

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

*concernant*

*une demande de crédit d'investissement de CHF 930'000.- pour financer la première phase de réaménagement du secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains ainsi qu'une demande de crédit d'étude de CHF 130'000.- pour financer l'étude du réaménagement des sanitaires et de la buvette et l'étude de la renaturation des rives*



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

Le Conseil communal a octroyé en date du 8 décembre 2022 un crédit d'étude de CHF 138'000.- pour le réaménagement du secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains (cf. préavis PR22.25PR). Entre 2023 et 2024, la Municipalité a réalisé cette phase d'étude qui arrive à son terme et dont les résultats sont présentés ci-dessous.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite dès lors l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 930'000.- pour la première étape de réaménagement du secteur considéré. Elle sollicite en parallèle un crédit d'étude de CHF 130'000.- pour l'étude de la renaturation des rives et l'étude du réaménagement des sanitaires et de la buvette, prochaines étapes envisagées pour un réaménagement complet de ce secteur.

## 1. Contexte

Sur la base du crédit d'étude qui lui a été accordé le 8 décembre 2022, la Municipalité a mandaté une entreprise d'architecture du paysage ainsi qu'une entreprise d'environnement afin d'élaborer l'étude du projet de réaménagement paysager du secteur de la plage selon les phases SIA 31 (avant-projet), 32 (projet), 33 (procédure de demande d'autorisation) et 41 (appel d'offres).

## 2. Projet

Le préavis PR22.25PR susmentionné présentait notamment la volonté de la Municipalité d'étudier l'amélioration des équipements sanitaires et l'élaboration d'une stratégie pour le restaurant et les deux kiosques existants, afin de s'assurer que l'offre permanente corresponde aux besoins des usagers.

L'étude a mis en lumière la vétusté des sanitaires et de la buvette existante sur le site de la plage, ainsi que la pauvreté biologique des rives du lac (perrés constitués de blocs de pierres). Ces deux points nécessitent d'effectuer des investigations approfondies pour opérer des choix pertinents quant à la construction et au mode de gestion de ces éléments. Par conséquent, il a été prévu de scinder l'aménagement du secteur en deux étapes.

La première étape d'aménagements paysagers, dont les travaux de réalisation sont prévus en 2025, vise à améliorer rapidement le confort d'usage du secteur de la plage par des interventions ciblées. Pour ce faire, le projet prévoit le réaménagement des éléments et espaces suivants (cf. annexe 1) :

- Le réaménagement des seuils d'entrées du site ;
- L'amélioration de l'accessibilité à l'eau, notamment pour les PMR ;
- L'installation d'une plateforme pour un sauna ;
- La mise en place d'assises sur les perrés ;
- Le réaménagement complet de la place de jeux à proximité de la petite plage ;
- L'adaptation de cheminements de mobilité douce.

La seconde étape portera sur le réaménagement des infrastructures sanitaires et de la buvette existante ainsi que sur l'étude de la renaturation des rives du lac dans le secteur de la plage.



Figure 1: plan de situation global - aménagement dans le parc

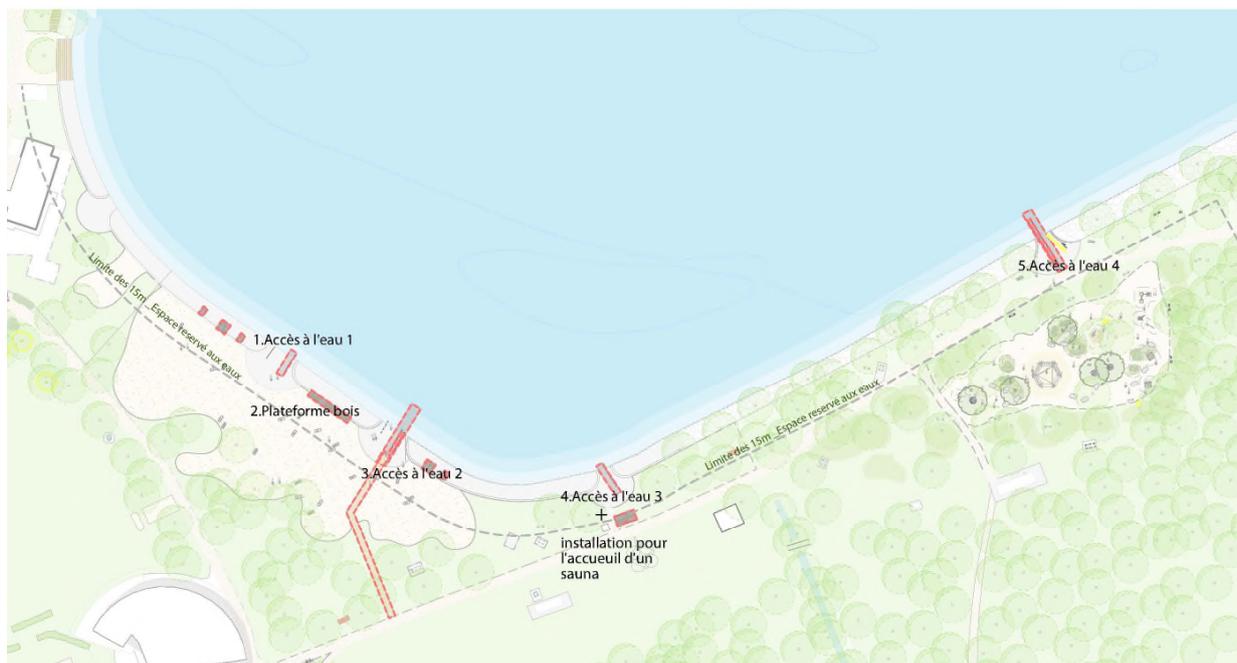


Figure 2 : plan de situation global - aménagement à proximité des rives du lac

### a) Les seuils

Trois entrées principales ont été repérées sur le site. Ces entrées doivent être renforcées par une signalétique adéquate, du mobilier urbain (bancs) et de l'ombrage, ainsi que des possibilités de stationnement pour les vélos. Afin de marquer leur présence dans le paysage de la plage, ces seuils d'entrées seront soulignés par des végétaux typiques des rives lacustres. Des prairies fleuries entretenues par une gestion différenciée accompagneront ces espaces en offrant des espaces de biodiversité. Le dispositif sera complété par du stationnement vélo et des panneaux d'information.



Figure 3 : Seuil d'entrée principal





Figure 6 : Accès à l'eau et assises Ouest de la grande plage



Figure 7 : Assise central de la grande plage



Figure 8 : Accès à l'eau et assises Est de la grande Plage

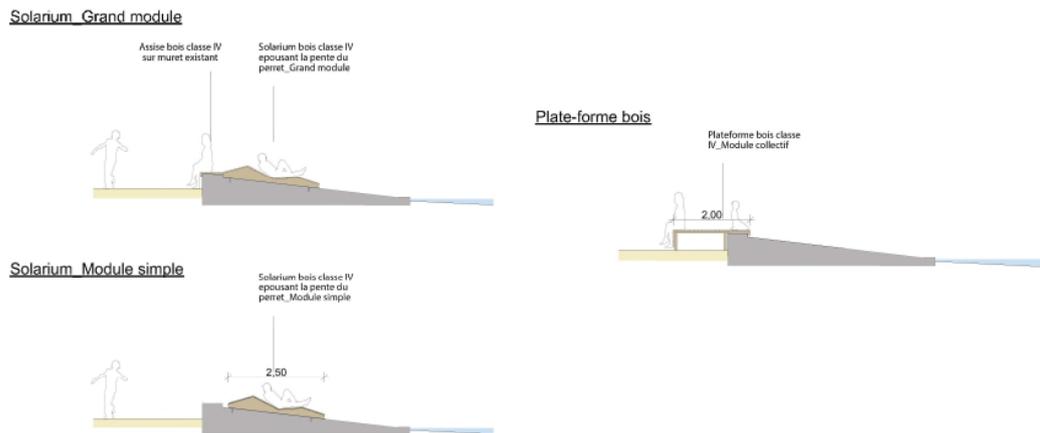


Figure 9 : Coupes de principe des assises de la grande plage



Figure 10 : Accès à l'eau à l'Est du parc

### c) Plateforme sauna

Une plateforme en bois sera installée à proximité de la grande plage afin de pouvoir accueillir un futur sauna durant la saison froide. Ce nouvel équipement permettra de développer l'offre en activités et loisirs du site sur toute l'année.



Figure 11 : Accès à l'eau et plateforme sauna à l'Est de la grande plage

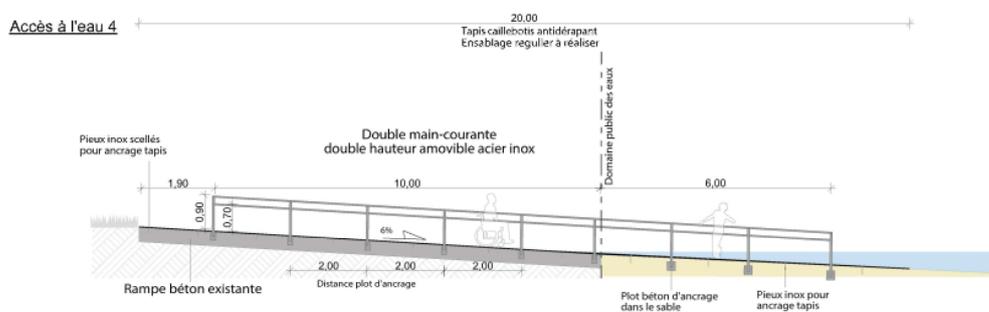


Figure 12 : Coupe de principe de l'accès à l'eau

#### d) La place de jeux Est

L'actuelle aire de jeux s'intègre dans un paysage de boisement mixte clairsemé, avec quelques jeux hétéroclites et vieillissants. Le projet vise donc à rénover et dynamiser cette aire de jeux, en veillant à mettre en valeur l'environnement naturel existant. Par l'installation de jeux en matériaux naturels sur l'ensemble de l'aire de jeu, le projet permet de développer une ambiance homogène. Il est également prévu d'installer des enrochements et des massifs végétalisés ludiques et d'apporter des assises et de l'ombrage par la plantation de quelques arbustes. Finalement, dans une optique d'inclusion, des équipements de jeux accessibles à toutes et tous et répondant aux exigences des personnes à mobilité réduite seront installés à proximité d'un cheminement réaménagé à cet effet.



Figure 13 : Plan global du réaménagement de la place de jeux

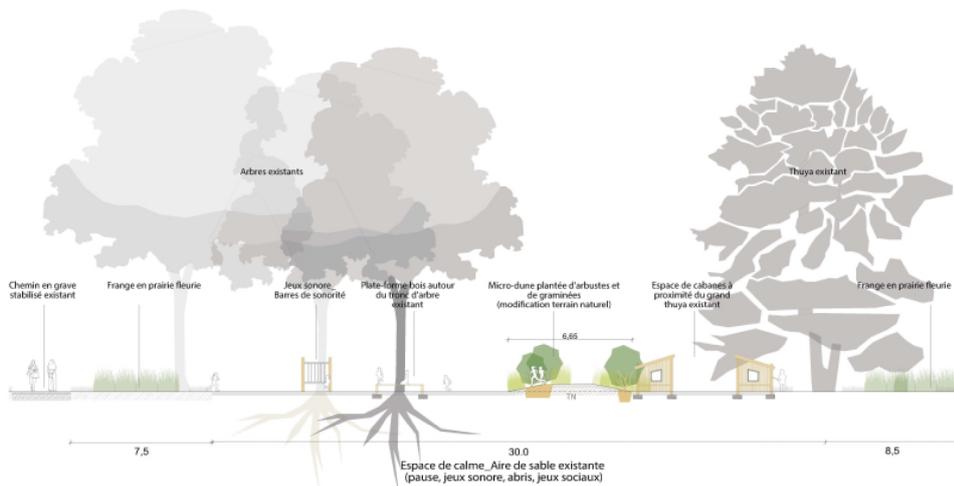


Figure 14 : Coupe de principe de la place de jeux

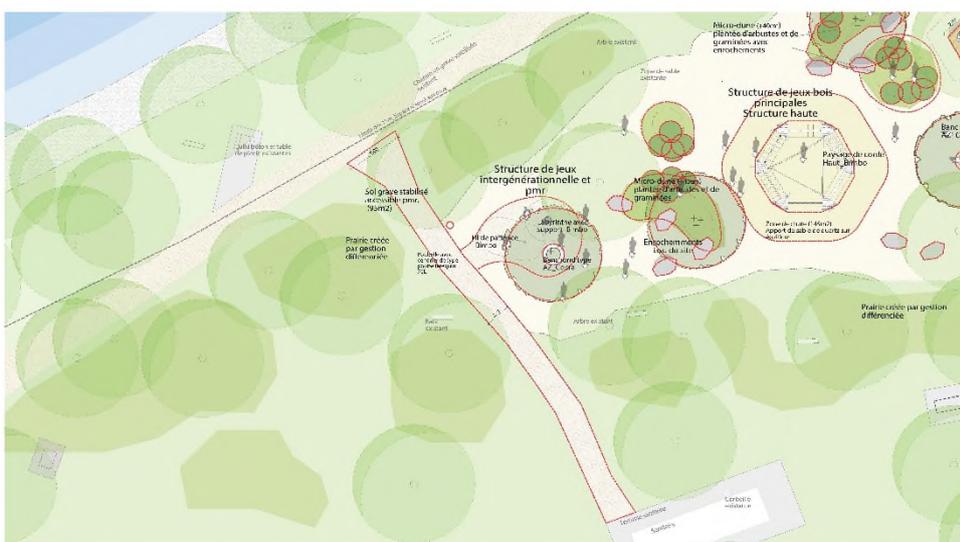


Figure 15 : Cheminement secondaire pour l'accès aux jeux PMR et aux sanitaires

### e) Flux de mobilité douce

Actuellement, les vélos n'ont pas la possibilité de se rendre jusqu'à la petite plage, faute d'un accès adapté et de stationnement à proximité. Le projet vise donc à réaménager le cheminement Sud du site afin de permettre l'accès des cyclistes à la petite plage, tout en préservant la qualité du cheminement pour les piétons. Le projet prévoit d'adapter la signalisation routière dans le tronçon Ouest et d'élargir le chemin dans le tronçon Est, du débouché du chemin des Menhirs à la petite plage. Des stationnements pour les vélos seront disposés le long de ce cheminement.



Figure 16 : Élargissement et stationnement vélos Ouest du cheminement longeant la grande Cariçaie

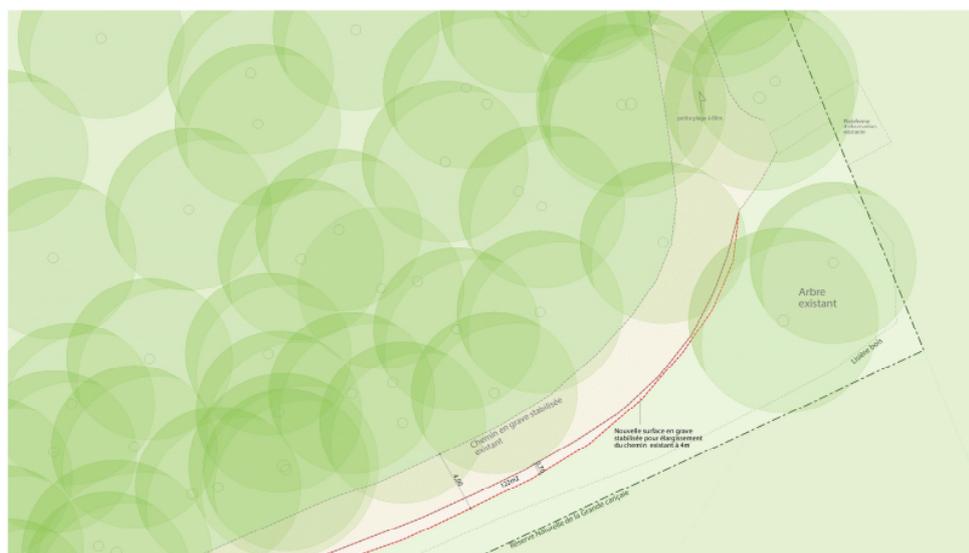


Figure 17 : Élargissement et stationnement vélos Est du cheminement longeant la grande Cariçaie



Figure 18 : Élargissement et stationnement vélos Nord du cheminement longeant la grande Cariçaie

#### f) Pollution du sol

Bien que le projet prenne place sur une parcelle non cadastrée comme site pollué, une importante pollution du sol a été découverte dans le cadre du projet de renaturation du canal du Buron. Au vu de l'ampleur et de la proximité des pollutions constatées, une réserve pour les analyses et le traitement des éventuels sols pollués est prévue dans le cadre du présent crédit d'investissement.

#### g) Étapes ultérieures

Comme mentionné supra, la Municipalité souhaite démarrer en 2025 les études pour la seconde phase des aménagements du secteur, à savoir :

- Le réaménagement des sanitaires et de la buvette existante, actuellement vétustes. Cette étude visera à approfondir les enjeux constructifs et économiques des nouveaux édicules ;
- La renaturation des rives du lac. Cette étude permettra de préciser les possibilités d'amélioration de la qualité biologique des rives et les contraintes techniques et financières d'un tel projet. Cette étude pourra être subventionnée par la Direction générale de l'environnement (DGE) de l'Etat de Vaud à hauteur de 60%.

Selon l'avancement et le résultat de ces études, une demande de crédit d'investissement concernant ces éléments pourrait intervenir courant 2025 ou en 2026.

### 3. Financement

#### 3.1 Plan des investissements

Un montant de CHF 2'000'000.- est prévu à la ligne 3129 du plan des investissements transitoire 2024-2026 pour le réaménagement du secteur de la plage, à l'horizon 2025-2026, ainsi qu'une subvention de CHF 68'000.- (ligne 3129.3). Un montant global de CHF 4'077'000.- est par ailleurs prévu à la ligne n° 3129.1 pour la réalisation du projet complet de réaménagement des Rives, dès l'horizon 2027.

De plus, un montant de CHF 2'000'000.- est prévu à la ligne n° 6008 « Circulation et stationnement Secteur Plage et Avenue de la Plage » pour la réalisation du réaménagement des axes de mobilité et du stationnement dans le secteur de la plage.

Les montants des crédits demandés dans le présent préavis sont compris dans les montants précités.

### 3.2. Crédit d'investissement de CHF 930'000.- pour financer la première phase de réaménagement du secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains

Le montant de CHF 930'000.- destiné à financer la réalisation de la première phase de réaménagement du secteur de la plage se décompose comme suit.

<b>CREDIT DE REALISATION – Projet d'ouvrage</b>	<b>INVESTISSEMENT EN CHF</b>
Coûts travaux paysagers (y.c. contrôle technique des jeux et entretien des plantations sur 5 ans)	576'000.-
Provision en cas de pollution des sols (10% du coût des travaux paysagers)	54'000.-
Coûts travaux mobilité douce	100'000.-
Provision en cas de pollution des sols (10% du coût des travaux de mobilité douce)	10'000.-
Honoraires paysagistes et ingénieurs, phases 51-53	84'000.-
Divers et imprévus (10%)	75'000.-
Communication	20'000.-
Pour-cent culturel	6'000.-
Arrondi	5'000.-
<b>Total TTC du crédit de réalisation</b>	<b>930'000.-</b>

Des subventions de l'ordre de 10% des coûts des travaux, soit CHF 50'000.- sont attendues. La dépense effective pour la Ville sera donc de l'ordre de CHF 880'000.-.

Les charges annuelles d'exploitation liées à cette demande de crédit s'élèvent à CHF 117'645.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi par CHF 6'045.-, l'amortissement par CHF 93'000.- et les frais d'entretien par CHF 18'600.-. La dépense sera amortie sur 10 ans.

### 3.3. Crédit d'étude de CHF 130'000.- pour financer l'étude du réaménagement des sanitaires et de la buvette et l'étude de la renaturation des rives

Le montant de CHF 130'000.- qui fait l'objet du présent préavis pour financer les frais d'étude des prochaines étapes se décompose comme suit.

<b>CREDIT D'ETUDE – Réaménagement des édicules et renaturation des rives</b>	<b>INVESTISSEMENT EN CHF</b>
Honoraires architectes et ingénieurs pour le réaménagement des édicules	82'000.-
Honoraires ingénieurs pour la renaturation des rives	30'000.-
Divers et imprévus (10%)	11'000.-
Communication	5'000.-
Arrondi	2'000.-
<b>Total TTC du crédit d'étude</b>	<b>130'000.-</b>

Une subvention de l'ordre de 60 % du coûts de l'étude de renaturation des Rives, soit CHF 18'000.- est attendue de la part de l'Etat de Vaud. La dépense effective pour la Ville sera donc de l'ordre de CHF 110'000.-.

Les charges annuelles d'exploitation pour cette demande de crédit d'étude s'élèvent à CHF 13'845.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi par CHF 845.- et l'amortissement par CHF 13'000.-. La dépense sera amortie sur 10 ans.

Pour résumer, un montant total de CHF 1'060'000.- fait ainsi l'objet du présent préavis pour financer les frais d'étude et de réalisation.

<b>RECAPITULATIF</b>	<b>INVESTISSEMENT EN CHF</b>
Total TTC du crédit de réalisation	930'000.-
Total TTC du crédit d'étude	130'000.-
<b>Total TTC de la demande de crédits (réalisation &amp; étude)</b>	<b>1'060'000.-</b>

#### 4. Planning prévisionnel

Rappel des étapes du projet:

- Octobre-novembre 2024 : Procédure d'enquête publique
- Fin octobre 2024 : Présentation publique du projet
- Fin 2024 : Obtention du permis de construire
- Novembre – décembre 2024 : Procédure d'appel d'offres
- Mars-juin 2025 : 1<sup>ère</sup> phase de réalisation de l'étape 1 (accès à l'eau, assises sur pérés)
- Juin 2025 : Inauguration
- Octobre 2025 – mars 2026 : seconde phase de réalisation de l'étape 1 (entrées, place de jeux)
- Mars-avril 2026 : Inauguration.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, 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: La Municipalité est autorisée à entreprendre les travaux paysagers de la première étape d'aménagement du secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains.

Article 2: Un crédit d'investissement de CHF 930'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 74030.24 « Réaménagement du secteur de la plage » et amortie sur 10 ans.

Article 4: La Municipalité est autorisée à entreprendre les études de la seconde étape d'aménagements du secteur de la plage d'Yverdon, en vue de la réfection des sanitaires et de la buvette ainsi que la renaturation des rives du secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains.

Article 5: Un crédit d'étude de CHF 130'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 6: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 79010.24 « Réaménagement des édicules et renaturation des rives » et amortie sur 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

  
P. Dessemontet



Le Secrétaire :

  
F. Zürcher

Déléguée de la Municipalité :

Mme Carmen Tanner, vice-syndique et Municipale en charge du dicastère Urbanisme - Ressources humaine – Culture et durabilité