

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR13.39PR
concernant**

**une demande de crédit d'investissement de Fr. 900'000.--
pour l'aménagement du Parc Piguet.**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 16 décembre 2013 en salle de Conférences II de l'Hôtel de Ville.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Anne-Louise GILLIÈRON, Marceline MILLIOUD, Pierre CHERBUIN, Robin DELISLE, Jean-Louis KLAUS, Jacques LEVAILLANT, Yann MAMIN et du soussigné, désigné rapporteur, Pascal GAFNER.

La délégation municipale était composée de Madame la Municipale Marianne SAVARY, de Monsieur Markus BAERTSCHI chef du service URBAT et de Monsieur Alexandre GREMAUD urbaniste à URBAT. Nous les remercions pour leur présence ainsi que pour les renseignements fournis à la commission.

Introduction

Lors de sa séance du Conseil Communal du 06 mai 2010, les Conseillers ont accepté la demande de crédit d'investissement de Fr. 2'100'000.- pour l'acquisition de 7'950m² de la parcelle n° 2'174 dite du Parc Piguet (réf. : PR10.10PR).

Ce préavis qui a longuement animé les débats en commission a finalement abouti par un rapport de majorité soutenu par 5 membres de la commission demandant le refus du préavis. Les préoccupations de la majorité d'alors étaient basées sur le coût d'acquisition de la parcelle et de son entretien qui n'était alors pas encore connu et le taux de fréquentation du parc par la population alors qu'il ne sera pratiquement pas visible de l'extérieur. Quant au rapport de minorité, soutenu par 3 membres de la commission, estimait que l'acquisition de cette parcelle était une opportunité unique de conserver un espace vert et public dans ce secteur et d'apporter une plus-value à la Ville en renforçant son attractivité touristique et de lieu de diversité pour la population.

Rappel historique

En 2006, la société SI Le Maupas SA propriétaire de la parcelle n° 2'174 de la Commune d'Yverdon-les-Bains dépose une demande de permis de construire. En 2007, la Municipalité refuse le permis pour la construction d'un bâtiment de 116 mètres de long (60 logements et 91 places de parc). Le projet étant conforme au PQ concerné, le Tribunal cantonal annule cette décision et invite la Municipalité à délivrer le permis de construire. En mai 2008, la Municipalité refuse à nouveau le permis de construire, invoquant l'inadéquation du projet en regard de la sauvegarde du patrimoine. Elle se base alors sur l'art. 77 LATC, selon lequel le permis peut être refusé lorsqu'un projet de construction compromet le développement futur d'un quartier. Dans ce refus, la Municipalité invoque notamment sa volonté de développer

le site du Castrum pour en faire un parc archéologique accessible au public, et lance une étude sur les possibilités de mise en valeur du site. Le Tribunal cantonal (TC) annule une nouvelle fois cette décision. Enfin, l'arrêt du TC est confirmé par le Tribunal fédéral le 18 juin 2009.

Face à cette situation, convaincue de la nécessité de trouver une solution qui permettrait de valoriser le patrimoine yverdonnois, la Municipalité a rencontré les promoteurs pour tenter de trouver une solution. L'ensemble des voies juridiques étant épuisées, la Municipalité se trouvait alors en position de faiblesse pour négocier un éventuel accord avec le promoteur, celui-ci étant en possession d'un permis de construire parfaitement valide. Les négociations ont néanmoins permis de déboucher sur un accord qui se traduit par trois éléments nouveaux :

- le promoteur entre en matière pour la vente à la commune de 7950 m² de la parcelle n° 2174;
- le promoteur s'engage à modifier son projet pour permettre un passage public directement depuis la rue du Valentin;
- les deux parties signent une convention qui définit les conditions d'accès au parc et les modalités d'aménagement et d'entretien.

Projet d'aménagement

La Municipalité a d'abord décidé de réduire les coûts d'aménagement en diminuant la mise en valeur des monuments historiques, ce qui a eu pour conséquence la réduction de prêt d'un quart du budget prévu initialement passant de Fr. 1,2 million à Fr. 900'000.-. Certains membres de la commission regrettent d'ailleurs que les économies sur l'aménagement de la parcelle soient réalisées uniquement au détriment de la mise en valeur des vestiges archéologiques, alors même que cette dernière était l'une des raisons principales de l'acquisition du Parc Piguet. Ces vestiges revêtent pourtant une importance fondamentale pour le patrimoine de la ville, aussi bien dans une visée culturelle que touristique.

Le futur parc sera constitué de deux espaces bien distincts. La partie au Nord sera constituée d'un verger avec une alternance de pelouse et de prairie fleurie. Et au Sud d'un espace plus libre avec une végétation plus dense. La partie centrale côté Jordils sera munie d'une petite placette qui comportera du mobilier urbain (banc, poubelles, fontaine pour se désaltérer,...). Il faut cependant souligner le manque d'une place de jeu pour les enfants, ce qui aurait permis d'attirer les familles et de diversifier la fréquentation du parc. Selon l'article I de la convention, il est possible que des installations de petites et moyennes importances en lien avec les équipements d'usage du parc soient tolérées avec l'accord de la SI le Maupas SA. La possibilité de voir un parc pour enfants est donc envisageable.

Ouverture du parc

L'ouverture du parc au public, selon l'article II de la convention signée entre la Commune et le promoteur, sera de 06h30 à 22h00 tous les jours sauf le dimanche où l'ouverture se fera de 09h00 à 22h00. Le dispositif prévu pour la fermeture du parc sera de manière automatique et à la charge du promoteur.

Archéologie

La mise en valeur du site, malgré la réduction budgétaire pour ce poste, sera un rappel au sol du mur celtique, la pose d'un mur-banc continu pour le rempart du

Castrum et un jardin en creux rappelant les fossés défensifs. Pour éviter de tomber sur des vestiges archéologiques, il n'est pas prévu de creuser à plus de 60 cm de profondeur pour le fossé défensif et la pose de conduite d'eau sous le parc. Cependant, le préavis pré suppose que la question des fouilles archéologiques est réglée, mais le risque de voir des travaux archéologiques supplémentaires est bien présent.

Signalétique

Le parc situé dans une zone cloisonnée sur trois côtés le rend peu visible des promeneurs. Les touristes fréquentant Yverdon-les-Bains pourraient passer dans le secteur sans même imaginer qu'un parc public puisse se cacher derrière les façades des bâtiments longeant la rue du Valentin. Des parcs existant à Yverdon-les-Bains connaissent déjà une faible fréquentation alors que leur visibilité est plus grande que celle du parc prévu. Ce manque de visibilité pourrait amener les promeneurs, d'ici quelques années, à ne plus fréquenter le parc pensant qu'il soit privé.

La signalétique du parc public n'est pas prévue dans le présent préavis. On peut regretter l'absence de panneaux désignant le parc public et également l'absence de panneaux explicatifs rappelant l'historique du site.

Conclusions

La commission est convaincue que la mise en valeur de cette parcelle offrira un espace vert de détente pour les yverdonnois et les touristes, et contribuera à la conservation de notre patrimoine culturel. La commission regrette cependant la signalétique inexistante dans ce préavis ainsi que le manque d'un espace de jeu pour les enfants. La commission, à l'unanimité de ses membres, émet deux vœux dans son rapport :

- la mise en place d'une signalétique visible indiquant les entrées du parc et mentionnant clairement qu'il s'agit d'un parc public. Et la pose de panneaux explicatifs rappelant l'historique du site.
- l'étude pour un espace de jeu dédié aux enfants à l'intérieur du parc.

En conclusion, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la commission, après délibération et au vu de ce qui précède, vous propose à l'unanimité de ses membres, d'accepter les articles 1 et 3, et à l'unanimité de ses membres moins une abstention, l'article 2 du préavis PR13.39PR tel que présenté par la Municipalité.

Pascal Gafner, rapporteur



Yverdon-les-Bains, le 8 janvier 2014