

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

*concernant**l'initiative populaire « Pour un parking souterrain de l'ordre de 1000 places, ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes »*

## Table des matières

1. Historique.....	2
2. Cadre légal relatif au traitement d'une initiative populaire communale.....	4
3. Enjeux .....	5
3.1. Respect du droit supérieur (enjeux juridiques) .....	5
3.2. Coûts (enjeux financiers) .....	7
3.3. Faisabilité (enjeux techniques et politiques) .....	8
4. Pertinence d'un contre-projet indirect.....	9
5. Conclusions .....	9

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

Le présent préavis a pour objet de transmettre au Conseil communal l'initiative populaire communale intitulée « *Pour un parking souterrain de l'ordre de 1000 places, ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes* ».

Cette initiative a été déposée le 8 août 2023 par un Comité d'initiative (ci-après : CAPP) composé de Pierre Gasser, David Grandjean, Philippe Gruet, Pierre-André Michoud, Gillo Dall'Aglio et Pierrette Roulet-Grin.

A la demande de la Municipalité, diverses modifications formelles ont été opérées et le texte définitif établi. Conformément à l'article 141 de la loi du 5 octobre 2021 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), la Municipalité a admis la validité de l'initiative et autorisé la récolte de signatures entre le 5 septembre 2023 et le 5 décembre 2023. Elle a informé la Comité d'initiative que le nombre de signature requis était de 3056.

Par décision du 13 décembre 2023, la Municipalité a constaté que l'initiative avait abouti avec 3913 signatures valables. Cette décision a été affichée au pilier public et le Comité d'initiative en a été informé.

L'article 147 LEDP prévoit que, en cas d'aboutissement d'une initiative en matière communale, la Municipalité doit la transmettre le plus tôt possible au Conseil communal. C'est l'objet du présent préavis.

Conformément à l'article 149 LEDP, il appartient au Conseil communal d'approuver ou non cette initiative. Tout en renvoyant aux détails de la procédure sous chiffre 2 ci-après, on précisera à ce stade que deux possibilités sont offertes à l'organe délibérant :

- a) soit le Conseil communal accepte l'initiative en termes généraux qui lui est soumise et l'initiative n'est pas soumise au vote ; cette décision peut faire l'objet d'un référendum facultatif (art. 149 al. 1 LEDP); le Conseil communal peut également la soumettre spontanément au corps électoral (référendum spontané – art. 160 al. 3 LEDP et 98 al 1 du Règlement du Conseil communal); si la décision du Conseil communal d'accepter l'initiative ne fait pas l'objet d'un référendum ou si elle est confirmée par le corps électoral à la suite du référendum, le Conseil doit, dans les 15, voire 21 mois suivant sa décision, adopter les dispositions mettant en œuvre l'initiative;
- b) soit le Conseil communal refuse l'initiative et celle-ci est soumise au vote du peuple, avec, le cas échéant, une recommandation de rejet.

## 1. Historique

Jusqu'au XIXème siècle, la Place d'Armes n'existait pas en tant que telle. En effet, le niveau du lac de Neuchâtel était plus haut et le rivage se situait à l'emplacement actuel de la rue des Remparts. Les corrections successives des eaux du Jura ont offert à la Ville d'Yverdon de nouveaux espaces pris sur le lac, notamment la Place d'Armes. Comme son nom l'indique, celle-ci était d'abord une place d'exercices militaires. Elle deviendra rapidement le lieu des grandes manifestations. Dans les années 1960, une vaste partie de la place a été affectée au stationnement des automobiles.

Le réaménagement complet de la Place d'Armes et, le cas échéant, le remplacement du parking existant en surface par un parking souterrain fait l'objet de débats passionnés depuis une soixantaine d'années au moins. Des projets ont émergé pour enterrer le parking et créer une véritable place publique, de surcroît végétalisée. En 1981, la réalisation du Jardin japonais a constitué une première parade, limitée, à l'aspect très minéral de la place. Un nouvel élan a été donné au début des années 2010. Un crédit d'étude de CHF 2 millions a en effet été voté le 6 septembre 2012 par le Conseil communal (cf. préavis PR12.13PR) pour la mise en place d'une procédure mixte de requalification de l'espace public en surface, d'une part, et la recherche d'un investisseur pour réaliser et gérer un projet de parking souterrain, d'autre part. Il était envisagé à l'époque un parking d'environ 450 places, correspondant aux places appelées à disparaître en surface. La Municipalité précisait cependant qu'il y aurait lieu de tenir compte de la demande du promoteur (cf. rapport de la commission PR 12.13 RA, page 2).

Au terme de ces démarches, la Municipalité a transmis au Conseil communal, le 4 octobre 2018, le préavis PR18.26PR concernant une demande de cession de droit distinct et permanent (DDP) à la Place d'Armes, à la rue des Remparts et à l'Avenue de la Gare en vue de la réalisation d'un parking souterrain de 1000 places en partenariat public – privé (PPP), une demande de crédit d'investissement de CHF 15'900'000.- pour financer la part communale des frais liés à la réalisation du parking souterrain, une demande de crédit d'étude complémentaire de CHF 350'000.- pour financer le dépassement attendu du crédit d'étude de CHF 2'000'000.- accordé le 6 septembre 2012 par le Conseil communal (PR12.13PR) et une demande d'octroi à la société Parking Place d'Armes SA d'une garantie de chiffre annuel d'affaires de CHF 2'500'000.-, par un versement d'un montant maximum de CHF 150'000.- par an pendant 10 ans. Ce préavis a été accepté par le Conseil communal le 7 mars 2019. Une demande de référendum lancée contre cette décision n'a pas abouti.

Les démarches relatives à la mise en œuvre de cette décision ont donc été entreprises, d'une part en développant les aspects contractuels avec la société Parking Place d'Armes SA, et d'autre part en lançant les études permettant d'élaborer les planifications nécessaires (plan d'affectation et plan routier).

Au cours du développement de ce projet d'envergure, plusieurs obstacles juridiques et administratifs ont surgi dans le cadre de l'examen préalable des projets de planifications, mettant en cause le dimensionnement de l'ouvrage. Ainsi, sur la base d'un examen juridique et technique approfondi, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de l'Etat de Vaud a relevé plusieurs thématiques du projet non conformes au droit supérieur, en particulier dans le domaine de la mobilité (stationnement, charge de trafic) et de la protection de l'environnement (étude d'impact, bruit) et a en conséquence préavisé défavorablement le plan d'affectation de la Place d'Armes. Elle a en particulier relevé que la justification du nombre de places de stationnement n'était pas compatible avec la planification supérieure et demandait une analyse conforme à la norme VSS SN 40 281. Elle a relevé à cet égard que les besoins futurs en lien avec le plan d'affectation Front-Gare, qui en est encore au stade des études, ne pouvaient pas être pris en compte à ce stade<sup>1</sup>. Les résultats de cette étude complémentaire ont été publiés en novembre 2022<sup>2</sup>. Comme la construction d'un ouvrage a une emprise aussi bien spatiale que temporelle, le bureau TRANSITEC a mis en place une vision prospective plus ambitieuse du stationnement au centre-ville, tel que mentionnée dans le PA4 à l'horizon 2040-2050. Cette simulation a été, dès lors, appliquée aux chiffres des normes VSS actuelles et il en ressortait un besoin global de l'offre en stationnement au centre-ville compris entre 280 et 430 places à l'horizon 2040-2050.

Au vu des résultats de cette étude, la Municipalité a dû se positionner quant à la suite du projet pour le rendre compatible avec le cadre contraignant des planifications supérieures, à savoir la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), le Projet d'agglomération de 4ème génération (PA4), le Plan directeur cantonal et le Plan climat vaudois, ainsi que le Plan climat communal. De nombreuses variantes de dimensionnement du stationnement du centre-ville ont été effectuées, fondées sur des objectifs à moyen et long terme permettant d'accompagner le report modal en matière de mobilité durable. La Municipalité a ainsi décidé de ne pas renoncer au projet, mais de poursuivre les études pour la réalisation d'un parking, en retenant la fourchette basse pour la réalisation d'un ouvrage enterré. La Municipalité retenait aussi l'idée de prévoir la réalisation avant 2030 d'un hub de mobilité de 430 places voitures, intégrant les besoins des résident·es, des travailleur·euses et des client·es du centre-ville. Dans cet ouvrage figureraient également 1000 places vélo sécurisées et 160 places pour les motos et les scooters. Des bornes de recharge pour les véhicules électriques seraient installées. A noter que le projet de parc paysager en surface, conçu sur la base d'une démarche participative et d'un concours international, n'était pas remis en question (voir à cet égard le communiqué de presse du 16 novembre 2022, disponible également sur le site internet de la Commune<sup>3</sup>).

---

<sup>1</sup> Les documents complets peuvent être consulté sur le site internet de la Commune, sous les liens [https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL\\_AffectationPlaceArmes\\_0621.pdf](https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL_AffectationPlaceArmes_0621.pdf) et [https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL\\_LRou\\_EsplanadedesRemparts.pdf](https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL_LRou_EsplanadedesRemparts.pdf)

<sup>2</sup> L'étude réalisée par le bureau TRANSITEC peut être consultée sur le site internet de la Commune [https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL\\_EtudeTransitec\\_0522.pdf](https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL_EtudeTransitec_0522.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/user\\_upload/Comm\\_presse\\_Place\\_d\\_Armes2022.pdf](https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/user_upload/Comm_presse_Place_d_Armes2022.pdf)

L'initiative populaire déposée en 2023 demande pour sa part « *un parking souterrain de l'ordre de 1000 places, ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes* ».

Au vu de l'aboutissement de l'initiative, et consciente des enjeux, respectivement des risques qu'aucun projet quelconque ne puisse aboutir s'il ne pouvait rallier une partie importante de la population, la Municipalité a donc décidé de reprendre le projet présenté en novembre 2022 et de proposer, à titre de contre-projet indirect à l'initiative, une solution de compromis qui puisse permettre de fédérer une majorité de la population. La Municipalité estime qu'il est de sa responsabilité, au-delà des préférences personnelles ou partisans, de trouver une solution praticable à la problématique du stationnement à la Place d'Armes et dans le centre-ville, qui soit à la fois pragmatique et conforme au droit supérieur. Elle est en effet convaincue que la poursuite d'une politique d'affrontement idéologique sur ce sujet, telle qu'on l'a connue tout au long de ces dernières décennies, ne permettra pas de faire aboutir un projet, quel qu'il soit, et laissera ainsi en l'état un espace stratégique dont personne ne conteste la nécessité d'un réaménagement. Parallèlement au présent préavis, un préavis portant sur un crédit d'étude nécessaire à ce contre-projet est donc soumis au Conseil communal.

## 2. Cadre légal relatif au traitement d'une initiative populaire communale

L'article 147 LEDP prévoit qu'en cas d'aboutissement d'une initiative en matière communale, la Municipalité doit la transmettre le plus tôt possible au Conseil communal « *avec son préavis, éventuellement accompagné d'une proposition de contre-projet, et la mention des délais de traitement* ».

Le traitement d'une initiative en matière communale conçue en termes généraux est défini à l'article 149 LEDP, dans le sens suivant :

*«<sup>1</sup> Lorsque le conseil général ou communal approuve l'initiative, celle-ci n'est pas soumise au vote du peuple ; le conseil général ou communal est tenu de prendre dans les quinze mois qui suivent l'approbation les décisions utiles à sa mise en œuvre ; ce délai peut être prolongé de six mois au plus par une décision du conseil général ou communal. Dans les communes à conseil communal, la décision d'approbation est susceptible de référendum.*

*<sup>2</sup> Lorsqu'il ne l'approuve pas, le conseil général ou communal soumet l'initiative au vote du peuple accompagnée, le cas échéant, d'une recommandation de rejet.*

*<sup>3</sup> La décision d'approbation ou de rejet du conseil général ou communal intervient au plus tard dans les neuf mois après l'aboutissement de l'initiative.*

*<sup>4</sup> Les décisions susmentionnées sont communiquées au comité d'initiative et affichées au pilier public.*

*<sup>5</sup> Le vote du peuple intervient au plus tard dans les six mois suivant la décision du conseil général ou communal.*

*<sup>6</sup> Si l'initiative est acceptée par le peuple, le conseil général ou communal est tenu, en respectant les intentions des signataires, de prendre dans les quinze mois qui suivent la*

*votation les décisions utiles à sa mise en œuvre ; ce délai peut être prolongé de six mois au plus par une décision du conseil général ou communal ».*

On relèvera encore que la LEDP prévoit, à son article 150, que le comité d'initiative peut, à la majorité absolue de ses membres, retirer son initiative jusqu'au trentième jour qui suit l'affichage au pilier public de la décision du Conseil communal ordonnant la convocation du corps électoral.

Renseignements pris auprès de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC), seule une initiative réglementaire rédigée de toutes pièces (article 148 LEDP) peut faire l'objet d'un contre-projet direct mentionné à l'article 147 LEDP. Une initiative conçue en termes généraux (article 149 alinéa LEDP) ne peut pas faire l'objet d'un contre-projet direct. Lorsque le Conseil communal ne l'approuve pas, l'initiative doit être soumise au vote du peuple accompagnée, le cas échéant d'une recommandation de rejet. Il est en revanche possible de proposer par préavis séparé, une proposition faisant office de contre-projet indirect. C'est ce que la Municipalité propose en l'espèce, en soumettant au Conseil communal, simultanément au présent préavis, le préavis PR 24.15PR

Une éventuelle votation communale pourrait avoir lieu le 9 février 2025 en même temps que la votation fédérale prévue à cette date, si le vote du Conseil intervient dans des délais suffisants pour permettre l'affichage de l'arrêté de convocation au pilier public, en coordination avec la Préfecture et le Bureau électoral cantonal.

Conformément au cadre légal évoqué ci-dessus, si le référendum n'est pas demandé contre la décision d'approbation ou si le peuple se prononce en faveur de l'initiative (dans l'hypothèse de l'art. 149 al. 1 LEDP, ou dans celle de l'art. 149 al. 2 LEDP), le Conseil communal a l'obligation de « *prendre dans les quinze mois qui suivent l'approbation les décisions utiles à sa mise en œuvre* » (art. 149 al. 6 LEDP).

### 3. Enjeux

#### 3.1. Respect du droit supérieur (enjeux juridiques)

Telle que formulée, l'initiative ne peut pas être considérée comme d'emblée illicite ou impossible à réaliser. Elle laisse en effet une marge d'appréciation tant dans le nombre de places à réaliser (« *de l'ordre de 1000 places* ») que dans les aménagements et compensations à apporter le cas échéant dans un périmètre plus ou moins large pour respecter le droit supérieur.

C'est la raison pour laquelle, conformément aux principes dégagés de la jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de droits politiques, la Municipalité a considéré que l'initiative était valable et a autorisé la récolte de signatures. Il n'en demeure pas moins que, si elle était acceptée, l'initiative resterait extrêmement difficile à mettre en œuvre. Il n'est en effet pas du tout certain, même si ce n'est pas totalement exclu, que la construction d'un tel parking respecte le droit supérieur, en particulier les règles en matière de protection de l'air (OPAir) et de protection contre le bruit (OPB). Mais même à supposer que cela s'avère possible, une telle installation impliquerait, à n'en pas douter, d'importantes suppressions de places de parc existantes dans un large périmètre. Or la Municipalité estime qu'il n'est pas judicieux de concentrer en un seul endroit toutes les places de parc légalement possibles au centre-ville. Un parking comportant un nombre plus restreint de places, complété par d'autres possibilités de parcage à une relative proximité (par exemple à la rue du Midi, ou sur une partie de la rue de la Plaine) est mieux adapté aux besoins des commerces et de leur clientèle. En revanche, il ne serait légalement pas possible de maintenir la plupart des places de parc existantes dans le reste du centre-ville si un parking de l'ordre de 1000 places était construit sous la place d'Armes, si tant est qu'une telle construction soit réaliste.

Les règles de droit supérieur sont contenues dans de nombreux documents qui doivent être coordonnés. Ainsi, les règles en matière de protection de l'air et de protection contre le bruit doivent être coordonnées avec les règles découlant du Plan directeur cantonal, des stratégies de mobilité et de politiques du stationnement aux différents niveaux institutionnels.

Le plan directeur est contraignant pour les autorités (art. 10 et 19 al 3 LATC), de même que le respect des différentes législations de droit supérieur, notamment dans le domaine de la protection de l'environnement au sens large, et plus particulièrement de l'air et du bruit.

Un plan d'aménagement du territoire ou un plan routier ne peut pas entrer en vigueur s'il n'a pas été approuvé par une autorité cantonale - définie par le droit cantonal - chargée de vérifier qu'il est conforme au plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral et qu'il respecte la législation en vigueur (art. 26 LAT).

Dans le canton de Vaud, cette autorité est le Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), sur la base d'une proposition de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour les plans d'affectation (cf. art. 43 LATC) et le Département de la culture, des infrastructures et des ressources humaines (DCIRH), respectivement la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) pour les plans routiers et le stationnement.

Afin d'identifier le plus tôt possible les écueils potentiels qui pourraient faire échec à une planification, la loi prévoit, de manière obligatoire, un examen par les services cantonaux à différents stades du projet. Cette démarche permet ainsi, le cas échéant, de réorienter ou de compléter le projet, et donc de prévenir des retards évitables. Ces démarches permettent également d'identifier d'éventuels points bloquants qui pourraient faire obstacle au projet, et le cas échéant d'abandonner celui-ci avant d'avoir engagé de nombreux coûts inutiles.

Ainsi, avant d'élaborer un plan d'affectation, la Municipalité soumet au service un projet d'intention comprenant le périmètre et les objectifs du plan envisagé pour examen préliminaire. Pendant l'élaboration du plan, la Municipalité peut soumettre au service des avant-projets ou des options (art. 36 LATC).

Sur la base des remarques, conseils et demandes formulées dans ce cadre, la Municipalité peut ainsi poursuivre l'élaboration de sa planification en parfaite connaissance de cause des enjeux, risques ou lacunes du projet, et le cas échéant y remédier. Ensuite, avant de mettre un plan d'affectation à l'enquête publique, la Municipalité le soumet au service pour examen préalable. Le service cantonal donne alors un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal. Il indique le cas échéant à quelles dispositions légales ou du plan directeur cantonal le projet n'est pas conforme (art. 37 LATC).

Après réception de l'avis du service et, le cas échéant, adaptation en fonction des remarques émises, le plan est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours, durant lesquelles des oppositions peuvent être déposées (art. 39 LATC). La Municipalité transmet le dossier au Conseil communal pour adoption. Il est accompagné d'un préavis avec les propositions de réponses aux oppositions et le ou les avis du service selon les articles 36 et 37 LATC. Le département statue ensuite sur l'approbation du plan adopté par le conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC). S'il arrive à la conclusion que le plan, bien qu'adopté par le Conseil communal, n'est pas conforme au droit supérieur, il refuse l'approbation, empêchant ainsi son entrée en vigueur. Le fait que le plan ait fait ou non l'objet d'oppositions n'est pas déterminant, dès lors que le Département opère un contrôle en légalité et en opportunité. Le contrôle en opportunité est subordonné au contrôle de la légalité, de sorte qu'un plan, même politiquement ou financièrement opportun, ne pourra pas être approuvé s'il ne respecte pas le droit supérieur.

La décision d'approbation, respectivement d'approbation partielle ou de non-approbation, peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, puis le cas échéant d'un recours au Tribunal fédéral. Outre les constructeurs ou

propriétaires voisins, diverses organisations ont qualité pour recourir, de même que le Département cantonal, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) ou l'Office fédéral de l'environnement (OFEV).

En l'occurrence l'examen préalable des différents services cantonaux<sup>4</sup> a relevé que les thématiques « Charges de trafic », « Stationnement », « Bruit » et « Etude d'impact sur l'environnement » ne répondent pas au cadre légal. Différents compléments d'étude ont été demandés, dont le résultat implique la nécessité d'un redimensionnement du parking. Au cas où la Ville décidait néanmoins de poursuivre la procédure sans modification, la DGMR a clairement indiqué qu'elle proposerait au Département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

A cet égard, plus l'examen préalable est documenté et juridiquement étayé, moins il est vraisemblable que le Département compétent s'en écarte, même en présence d'éléments d'opportunité politique ou financière, et même en l'absence d'oppositions (cf. s'agissant de la légalisation d'une école de motocross existante depuis de nombreuses années et attirant de nombreux amateurs, l'arrêt de la CDAP AC 2022.0186, du 2 juin 2023, Commune de Valbroye<sup>5</sup>). En effet, même à supposer, dans des cas limites, que le Département fasse pencher la balance du côté du projet, il faut encore compter sur les risques de recours aux autorités judiciaires, qui s'attachent au strict respect des réglementations mentionnées dans l'examen préalable (cf. entre autres les arrêts du Tribunal fédéral 1C\_562/2015 du 26 mai 2016 concernant le PPA Taborneires-Ducats-Passon" à Orbe<sup>6</sup> ainsi que 1C\_389/2020 et 1C\_394/2020 du 12 juillet 2022 sur des recours déposés par l'Office fédéral de l'agriculture et l'Office fédéral du développement territorial contre l'arrêt de la CDAP réformant la décision cantonale qui refusait l'approbation de la mise en zone à bâtir d'un secteur de quatorze parcelles dans la Commune de Valeyres-sous-Montagny<sup>7</sup>).

En l'occurrence, il apparaît évident que l'examen préalable de la DGTL ainsi que des différents services cantonaux concernés a été rendu sur la base d'un examen détaillé des bases légales. Persévérer dans la procédure sans changer le projet n'apparaît pas responsable et ne ferait qu'accroître les coûts, avec une probabilité extrêmement faible que le projet soit approuvé par le Canton, voire finalement sanctionné par les autorités judiciaires.

### 3.2. Coûts (enjeux financiers)

La Commune a signé, le 7 mars 2018, un contrat de partenariat public-privé et une promesse de constitution de droit de superficie distinct et permanent (DDP) avec la société Parking Place d'Armes SA. Cet acte, auquel il convient de se référer, figure en annexe 2 du préavis

---

<sup>4</sup> [https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL\\_AffectationPlaceArmes\\_0621.pdf](https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL_AffectationPlaceArmes_0621.pdf)

<sup>5</sup> [https://jurisprudence.vd.ch/scripts/nph-omniscgi.exe?OmnisPlatform=WINDOWS&WebServerUrl=&WebServerScript=/scripts/nph-omniscgi.exe&OmnisLibrary=JURISWEB&OmnisClass=rtFindinfoWebHtmlService&OmnisServer=7001&Parametername=WWW\\_V4&Schema=VD\\_TA\\_WEB&Source=search.fiw&Aufruf=getMarkupDocument&cSprache=FRE&nF30\\_KEY=182551&W10\\_KEY=9283009&nTrefferzeile=1&Template=search/standard/results/document.fiw](https://jurisprudence.vd.ch/scripts/nph-omniscgi.exe?OmnisPlatform=WINDOWS&WebServerUrl=&WebServerScript=/scripts/nph-omniscgi.exe&OmnisLibrary=JURISWEB&OmnisClass=rtFindinfoWebHtmlService&OmnisServer=7001&Parametername=WWW_V4&Schema=VD_TA_WEB&Source=search.fiw&Aufruf=getMarkupDocument&cSprache=FRE&nF30_KEY=182551&W10_KEY=9283009&nTrefferzeile=1&Template=search/standard/results/document.fiw)

<sup>6</sup> [https://jurisprudence.vd.ch/scripts/nph-omniscgi.exe?OmnisPlatform=WINDOWS&WebServerUrl=&WebServerScript=/scripts/nph-omniscgi.exe&OmnisLibrary=JURISWEB&OmnisClass=rtFindinfoWebHtmlService&OmnisServer=7001&Parametername=WWW\\_V4&Schema=VD\\_TA\\_WEB&Source=search.fiw&Aufruf=getMarkupDocument&cSprache=FRE&nF30\\_KEY=173439&W10\\_KEY=9310566&nTrefferzeile=2&Template=search/standard/results/document.fiw](https://jurisprudence.vd.ch/scripts/nph-omniscgi.exe?OmnisPlatform=WINDOWS&WebServerUrl=&WebServerScript=/scripts/nph-omniscgi.exe&OmnisLibrary=JURISWEB&OmnisClass=rtFindinfoWebHtmlService&OmnisServer=7001&Parametername=WWW_V4&Schema=VD_TA_WEB&Source=search.fiw&Aufruf=getMarkupDocument&cSprache=FRE&nF30_KEY=173439&W10_KEY=9310566&nTrefferzeile=2&Template=search/standard/results/document.fiw)

<sup>7</sup> [https://jurisprudence.vd.ch/scripts/nph-omniscgi.exe?OmnisPlatform=WINDOWS&WebServerUrl=&WebServerScript=/scripts/nph-omniscgi.exe&OmnisLibrary=JURISWEB&OmnisClass=rtFindinfoWebHtmlService&OmnisServer=7001&Parametername=WWW\\_V4&Schema=VD\\_TA\\_WEB&Source=search.fiw&Aufruf=getMarkupDocument&cSprache=FRE&nF30\\_KEY=181647&W10\\_KEY=9310567&nTrefferzeile=1&Template=search/standard/results/document.fiw](https://jurisprudence.vd.ch/scripts/nph-omniscgi.exe?OmnisPlatform=WINDOWS&WebServerUrl=&WebServerScript=/scripts/nph-omniscgi.exe&OmnisLibrary=JURISWEB&OmnisClass=rtFindinfoWebHtmlService&OmnisServer=7001&Parametername=WWW_V4&Schema=VD_TA_WEB&Source=search.fiw&Aufruf=getMarkupDocument&cSprache=FRE&nF30_KEY=181647&W10_KEY=9310567&nTrefferzeile=1&Template=search/standard/results/document.fiw)

PR 18.26PR susmentionné. Il prévoit notamment, à son chiffre 2.5, que le contrat de partenariat public-privé n'entre en vigueur que moyennant la réalisation de trois conditions, dont l'une consiste en la désaffectation définitive et exécutoire des parcelles appartenant au domaine public et devant être grevées du DDP. Or cette condition ne peut être remplie que de manière coordonnée avec la procédure d'affectation, respectivement la procédure routière mentionnée ci-dessus.

Dans l'hypothèse où le permis de construire devait être refusé de façon définitive et exécutoire malgré le fait que la désaffectation définitive et exécutoire des parcelles appartenant au domaine public et devant être grevées du DDP serait entrée en vigueur, une indemnité plafonnée à CHF 1'600'000.- serait négociée à titre d'indemnité couvrant les frais de projet jusqu'à la caducité du contrat (cf. ch. 2.5, page 15 de l'acte).

Il découle de ce qui précède qu'il est dans l'intérêt bien compris de la Commune, mais également de la société Parking Place d'Armes SA, que les effets bloquants liés à la planification, puis le cas échéant au permis de construire, soient identifiés le plus tôt possible et que des mesures correctives permettant la réalisation d'un projet, le cas échéant modifié, puissent être prises et proposées au co-contractant.

En l'état, la société Parking Place d'Armes SA s'est montrée disposée à étudier les implications techniques, et par conséquent financières, d'un projet modifié de façon à pouvoir respecter le droit supérieur en fonction du retour d'un examen préalable positif des services cantonaux. En d'autres termes, la société est disposée, dans la mesure de ses possibilités, à négocier les conditions d'un projet modifié dans le sens de ce qui précède.

A défaut d'accord, le contrat tel que négocié en 2018 sera caduc, avec les conséquences décrites ci-dessus. En cas de litige sur la réalisation ou non des conditions, respectivement sur le caractère complet ou non des clauses prévues dans l'acte, les tribunaux devraient alors trancher entre les prétentions des uns et des autres. Le cas échéant, un autre partenaire devra être recherché pour construire et exploiter le parking tel que modifié.

Tout bien considéré, il apparaît dès lors conforme aux intérêts de tous les intervenants, y compris la Commune, de rechercher une solution réaliste et susceptible d'aboutir à l'aménagement d'un espace espéré depuis 60 ans plutôt que de s'accrocher à un projet qui n'a que de très faibles chances d'aboutir. Plus tôt ces démarches aboutiront, plus les frais d'études pourront être contenus et plus les chances d'un accord financier avec la société Parking Place d'Armes SA auront des chances d'aboutir.

### **3.3. Faisabilité (enjeux techniques et politiques)**

Comme on l'a vu sous ch. 3.1 ci-dessus, la construction d'un parking de 1000 places sous la Place d'Armes apparaît fortement compromise d'une part, en raison de l'extrême difficulté à respecter les exigences du droit de la protection de l'environnement (OPAir et OPB) et de la nécessité, le cas échéant de diminuer de manière drastique, voire de supprimer complètement le nombre de places de parc dans l'ensemble du centre-ville.

Une telle perspective coaliserait à n'en pas douter les oppositions, tant il est vrai que la concentration de quelque 1000 places de parc sous la Place d'Armes, sans possibilité de disposer, dans l'entier du centre-ville, de places de parc à proximité de commerces ou de services à la population (services administratifs, cabinets médicaux etc.) n'apparaît ni opportune, ni politiquement défendable.

Le cas échéant, à supposer qu'un projet puisse finalement voir le jour – ce qui prendrait probablement de nombreuses années supplémentaires – il courrait un risque certain d'être finalement rejeté par le Conseil communal, ou dans le cadre d'une procédure référendaire.



La Municipalité estime ainsi qu'une éventuelle acceptation de l'initiative risque de ne pouvoir être mise en œuvre dans les phases ultérieures des procédures, que ce soit pour des raisons juridiques, procédurales ou politiques. Le projet de réaménagement de la Place d'Armes, attendu depuis de nombreuses décennies, risquerait ainsi d'être à nouveau repoussé pour plusieurs décennies, voire définitivement abandonné.

#### 4. Pertinence d'un contre-projet indirect

La Municipalité, unanime, est convaincue que l'heure est venue de mettre de côté les divergences idéologiques qui ont émaillé ce projet au cours des dernières décennies, afin de s'unir sur un projet de compromis qui soit juridiquement solide, financièrement raisonnable et politiquement réaliste. Seul un tel projet a des chances d'aboutir –d'ici quelques années - au réaménagement d'un espace stratégique de la ville dont personne ne conteste la nécessité.

Dans la mesure où l'initiative, conçue en termes généraux, ne peut pas se voir opposer un contre-projet direct (voir ci-dessus ch. 2), la Municipalité a décidé de lui opposer un contre-projet indirect, sous la forme d'une demande de crédit d'étude de CHF 585'000.- portant sur le redimensionnement à 800 places voitures du stationnement du centre-ville, la création d'un parking souterrain multimodal et convertible à la Place d'Armes de 600 places pour les voitures, 180 places pour les deux-roues motorisés et 250 places en vélo-station, ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes.

Ce contre-projet indirect fait l'objet du préavis PR 24.15PR, qui est transmis au Conseil communal simultanément au présent préavis, afin qu'il puisse idéalement être étudié par une seule et même commission et être soumis en même temps au Conseil communal. Il n'y a donc pas lieu de détailler ici le contenu de ce contre-projet indirect. On se réfère à cet égard au préavis PR 24.15PR, dont les conclusions pourront le cas échéant, être amendées dans le sens de ce qui apparaîtra au Conseil communal comme la solution la meilleure, tant sur le plan juridique, financier que d'opportunité politique.

#### 5. Conclusions

Au vu des considérations qui précèdent, la Municipalité estime que l'initiative telle que proposée n'est pas réaliste, et que son acceptation repousserait pour plusieurs décennies, contribuerait à l'abandon définitif d'un projet de réaménagement de la Place d'Armes dont personne ne conteste la nécessité sur le principe. Le maintien en l'état de cet espace stratégique pour plusieurs décennies, au détriment d'un espace paysager de qualité, serait préjudiciable à l'ensemble des usagers.

Dès lors, la Municipalité, unanime, recommande au Conseil communal de s'unir sur une solution de compromis, en acceptant, à titre de contre-projet indirect, la demande de crédit d'étude de CHF 585'000.- qui fait l'objet du préavis PR 24.15PR. Il paraîtrait opportun que le corps électoral puisse se prononcer sur cet objet au même titre qu'il le fera sur l'initiative ; dès lors, la Municipalité verrait d'un œil favorable que le Conseil communal soumette l'adoption de ce préavis au référendum spontané (art. 160 al. 3 LEDP et 98 al 1 du Règlement du Conseil communal).

Par voie de conséquence et pour les mêmes raisons, elle propose au Conseil communal de rejeter l'initiative communale « *Pour un parking souterrain de l'ordre de 1000 places, ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes* ».



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 : Le Conseil communal rejette l'initiative communale « *Pour un parking souterrain de l'ordre de 1000 places, ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes* ».
- Article 2 : La Municipalité est chargée de communiquer la décision du Conseil communal au comité d'initiative et de l'afficher au pilier public.
- Article 3 : La Municipalité est chargée de soumettre dite initiative dans les six mois au corps électoral, accompagnée d'une recommandation de rejet conformément à l'article 149 alinéa 2 LEDP.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

  
P. Dessemontet



Le Secrétaire :

  
F. Zürcher

Délégués de la Municipalité : M. Pierre Dessemontet, syndic, Mme Carmen Tanner, vice-syndic, M. François Armada, Mme Brenda Tuosto, municipale, M. Christian Weiler, municipal et M. Benoist Guillard, municipal

Annexe : Initiative communale « *Pour un parking souterrain de l'ordre de 1000 places, ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes* »

**Commune d'Yverdon-les-Bains**  
**Initiative populaire communale**  
**« Pour un parking souterrain de l'ordre de 1000 places,**  
**ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes »**

Seuls peuvent signer les personnes  
inscrites au registre du corps électoral  
en matière communale de la Commune d'Yverdon-les-Bains

Le délai de récolte des signatures  
commence le 23 septembre 2023  
et prend fin le 16 décembre 2023

Celui qui falsifie le résultat de la  
récolte de signatures est punissable  
(art. 282 du Code pénal suisse)

L'initiative peut être retirée sur la  
base d'une décision prise à la majorité  
absolue des membres du comité ou par les  
organes statutaires compétents du parti à  
l'origine de l'initiative (art. 150 al. 2 LEDP)

Les électeurs soussignés demandent que la question suivante soit soumise au corps électoral d'Yverdon-les-Bains,  
conformément à l'article 147 de la Constitution du Canton de Vaud :

**Acceptez-vous l'initiative populaire « Pour un parking souterrain de l'ordre de 1000 places,  
ainsi que la création d'un espace vert et de détente en surface sur la Place d'Armes »?**

L'initiative demande qu'un parking souterrain de l'ordre de 1000 places intégrant les places de parc en surface du centre-ville et du Park + Rail de la gare soit construit dans les meilleurs délais pour assurer un réaménagement convivial et polyvalent de la Place d'Armes, afin d'en faire un lieu de rencontre, de détente, respectueux de la qualité de vie des habitants et de la vitalité de la ville.

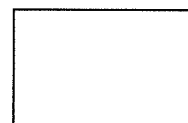
Les indications ci-dessous doivent être manuscrites  
et apposées par le signataire lui-même.

La loi interdit l'adjonction d'annexes aux listes d'initiative :  
les signatures supplémentaires doivent être apposées sur une autre liste

NOM(S) A la main et très lisiblement	Prénom(S)	Date de naissance exacte			Adresse complète (Rue et numéro)	Signature	Contrôle Laisser en blanc
		J	M	A			
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Au nom de la Municipalité (sceau et signature) :

La Municipalité atteste que les citoyens ci-dessus sont inscrits au registre  
du corps électoral à la date du \_\_\_\_\_ (jour de la remise  
de la liste pour attestation) et que le nombre de signatures valables  
apposées sur la présente liste est de \_\_\_\_\_



**Comité d'initiative :**

Gasser Pierre – Michoud Pierre-André – Gruet Philippe – Dall'Aglio Gildo – Grandjean David – Roulet-Grin Pierrette

Cette liste doit être renvoyée, **même partiellement remplie**, avant le 9 décembre 2023  
au Comité d'initiative CAPP, p.a. SIC Yverdon, Grandson et environs, rue de Neuchâtel 39, 1400 Yverdon-les-Bains

## **La réalisation du parking souterrain à la Place d'Armes permettra d'assurer un mieux-vivre au centre d'Yverdon-les-Bains**

- en aménageant des zones piétonnes et de mobilité douce;
- en développant des animations diversifiées à la portée de toutes et tous;
- en luttant contre les îlots de chaleur;
- en s'assurant que toute personne qui prévoit de se rendre en ville puisse le faire en tout temps, quelles que soient les conditions météorologiques, par le moyen de transport le plus approprié à la situation;
- en évitant aux personnes de l'extérieur de tourner en rond et parfois en vain pour trouver une place de parc en surface;
- en garantissant un nombre de places suffisant et maintenir ainsi l'attractivité du centre-ville d'Yverdon-les-Bains.

## **Et pourquoi parle-t-on d'un parking souterrain de l'ordre de 1000 places ?**

Nous estimons ce chiffre comme étant raisonnable, car il tient compte à la fois de la situation actuelle et du développement futur.

Nous pensons ici notamment à la mise à disposition de places pour le Park & Rail et le futur quartier Gare-Lac.

Surtout, ce parking garantit aux personnes de l'extérieur de toujours trouver une place pour stationner. Si ce n'est pas le cas lors de leur venue à Yverdon-les-Bains, ces personnes choisiront d'aller ailleurs ensuite.

Tout ceci est également valable lors d'événements d'envergure qui pourront être organisés en ville, attirant ainsi un public plus distant géographiquement.

**Yverdon-les-Bains doit pouvoir accueillir quiconque désire s'y arrêter, des villages avoisinants comme des régions plus éloignées.**

**Notre économie en a besoin et notre image n'en sera que meilleure.**

**Comité d'initiative CAPPA - Collectif Aménagement et Parking Place d'Armes - Yverdon-les-Bains**

NOM	PRENOM	FONCTION / STATUT	DOMICILE	CP	VILLE	Né.e le
DALL'AGLIO	Gildo	Membre Comité et Caissier	Haldimand 97	1400	Yverdon-les-Bains	13.12.1952
GASSER	Pierre	Membre Comité et Président	Rue 24-Janvier 7	1400	Yverdon-les-Bains	03.12.1957
GRANDJEAN	David	Membre Comité	Ch. Calamin 43	1400	Yverdon-les-Bains	09.10.1970
GRUET	Philippe	Membre Comité et Secrétaire	Ch. de Michamp 6	1432	Gressy	09.05.1956
MICHOUD	Pierre-André	Membre Comité et Vice- Président	Plaine 39	1400	Yverdon-les-Bains	04.12.1961
ROULET-GRIN	Pierrette	Membre Comité	Quatre-Marronniers 28	1400	Yverdon-les-Bains	20.12.1947