

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'étude de CHF 585'000.- pour le redimensionnement à 800 places voitures du stationnement au 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

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

La Municipalité d'Yverdon-les-Bains a lancé, en 2012, un projet de réaménagement de la Place d'Armes. Un crédit d'étude de CHF 2 millions a été voté à cet effet 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. Ce projet est fortement attendu, tant par la population yverdonnoise que par les visiteurs, car ce site est l'une des portes d'entrées de la ville et il est parcouru, chaque jour, par des milliers de piétons, de cyclistes et d'automobilistes. Aujourd'hui, l'offre en places de parc pour l'automobile occupe une grande partie de l'espace public. Un des thèmes importants dans ce projet est la gestion des places de parc au centre-ville et la mise en souterrain du stationnement pour permettre l'aménagement du parc paysager.

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.

En acceptant les préavis PR12.13PR et PR18.26PR susmentionnés, le Conseil communal a soutenu la Municipalité tout au long des différentes législatures en lui accordant les financements nécessaires à la mise en conformité des besoins en stationnement et aux

études nécessaires à l'aménagement d'un parc urbain végétalisé avec des zones de loisirs et de détente.



Photomontage du grand bassin, buvette et jeux d'eau de la nouvelle Place d'Armes
Crédit Agence HYL paysagistes urbanistes architecte, janvier 2021

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 281¹. Les résultats de cette étude complémentaire ont été publiés en novembre 2022 et indiquent une fourchette comprise entre 730 à 430 places en lieu et place des 1'070 places localisées dans le périmètre du centre-ville (chiffres 2022)².

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. Elle a retenu la fourchette basse pour la réalisation d'un ouvrage enterré. Dans la foulée, une initiative populaire 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* » a été déposée ; la Municipalité a constaté son aboutissement le 13 décembre 2023.

¹ Les documents complets peuvent être consultés 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 et https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/y/b/Batiments/pdf/YBL_LRou_EsplanadedesRemparts.pdf

² 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

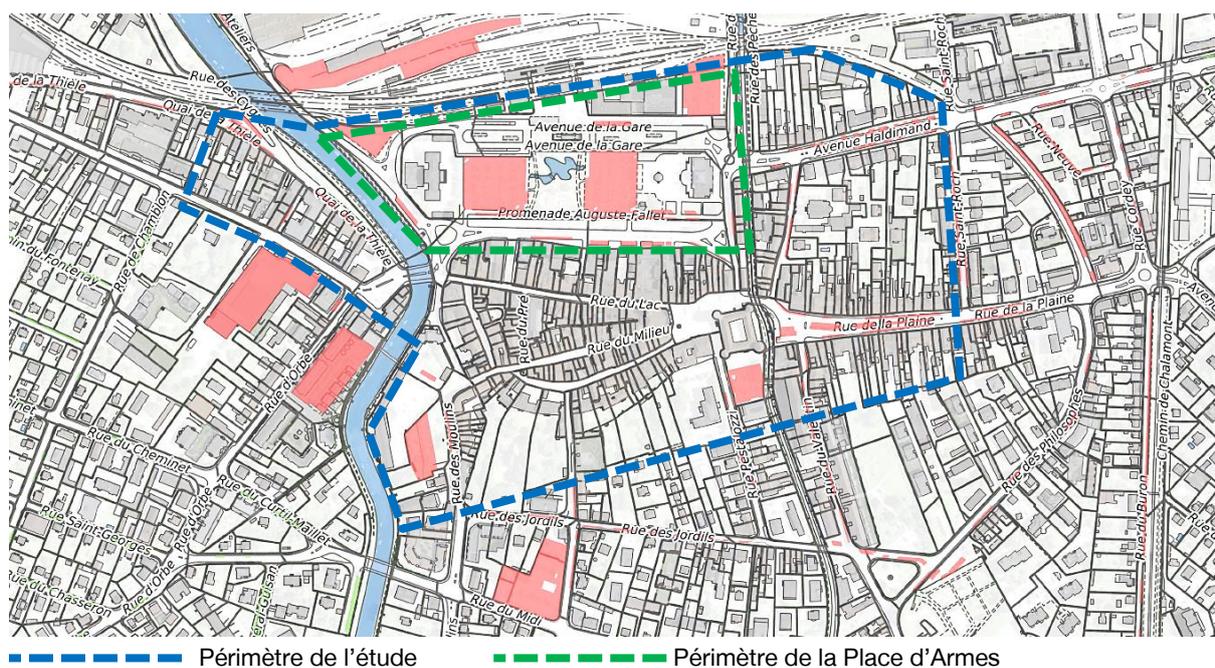
Au vu de l'aboutissement de l'initiative, et consciente des enjeux, respectivement des risques qu'aucun projet quelconque ne puisse aboutir s'il ne pouvait rallier une partie importante de la population, la Municipalité a donc décidé de reprendre le projet présenté en novembre 2022 et de proposer une solution qui puisse permettre de fédérer une majorité de la population et s'inscrire dans le programme de législature. La responsabilité de la Municipalité est en effet de trouver une solution qui puisse résoudre la problématique du stationnement à la Place d'Armes et dans le centre-ville, tout en créant un aménagement extérieur convivial et de qualité.

Le crédit d'étude qui fait l'objet du présent préavis permettra la mise à jour de tous les paramètres techniques du dossier et le dépôt formel d'un nouvel examen préalable auprès de l'administration cantonale.

1. Le périmètre concerné par le projet Place d'Armes

Parmi les différents paramètres techniques du dossier, il est important de visualiser les périmètres compris dans la réflexion. Il convient de distinguer les délimitations suivantes :

- Le périmètre de l'étude sur le stationnement, qui compte 1'070 places existantes (2022).
- Le périmètre de la Place d'Armes, dans lequel l'entier du stationnement sera reporté en ouvrage.



Ces deux périmètres permettent de dimensionner le stationnement d'une part dans le respect du droit supérieur et d'autre part dans le respect des clauses de l'acte qui lie actuellement la Ville à son partenaire Parking Place d'Armes SA, conformément aux clauses figurant dans la promesse de constitution de droit de superficie distinct et permanent validées par le Conseil communal en 2018 (PR18.26PR).

Les besoins et les réflexions sur le stationnement ne s'arrêtent pas à des périmètres déterminés de manière fixe; les études devront également prévoir une gestion coordonnée des places de parc publiques qui entourent le secteur du centre-ville (rue du Midi, rue de la Plaine Ouest, rue St-Roch etc.). Les possibilités, et le cas échéant les modalités de gestion du stationnement en lien avec des quartiers connexes au périmètre du centre-ville restent

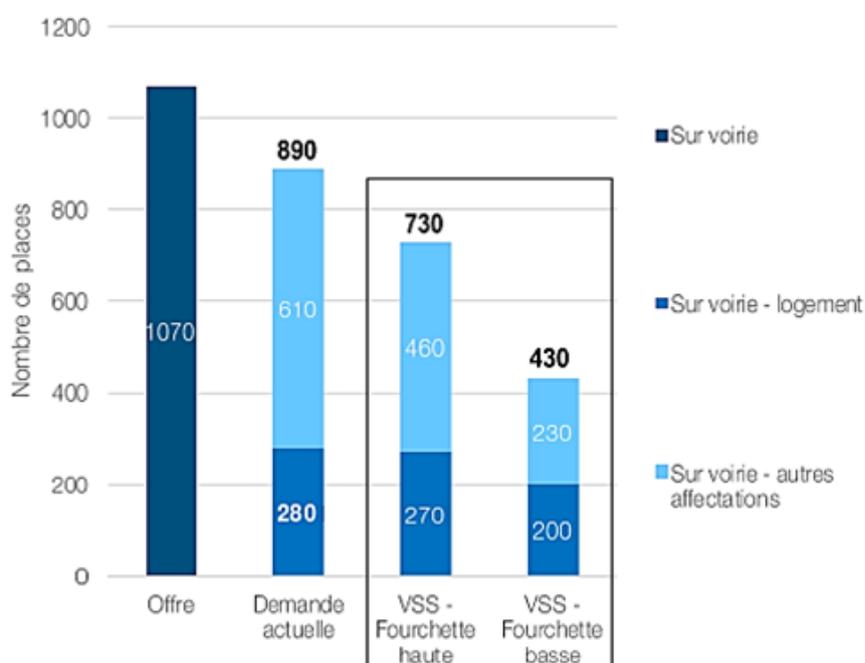
ouvertes. Selon l'évolution des besoins des habitants et de leurs habitudes, ces coordinations permettront une gestion de la tarification et de la localisation des places pour les bénéficiaires d'une autorisation de stationnement sur le domaine public (résidents et pendulaires). Il est à noter, au demeurant, que le maintien de quelque 200 places de stationnement payantes en surface dans le périmètre restreint du centre-ville aura un impact, estimé à CHF 1'000'000.- de recettes théoriques, sur les comptes de la Commune.

2. Les chiffres du stationnement

L'étude commandée au bureau TRANSITEC³ prend en compte les besoins pour les logements, les commerces et toutes les activités se déroulant dans le périmètre de l'étude. Les normes prévoient des coefficients de stationnement en fonction de la qualité de desserte en transports publics et de la part des déplacements effectués en mobilité douce. En outre, une mutualisation des besoins a été effectuée pour les motifs de stationnement qui sont aisément cumulables ; ainsi par exemple, une même place peut être utilisée pour aller au théâtre le soir et pour aller à la pharmacie en journée. Ces différents ajustements ont été effectués sur la base de résultats d'enquêtes réalisées dans des centres-villes et centres commerciaux.

Les résultats pour l'ensemble du périmètre du centre-ville donnent les chiffres suivants :

- Offre actuelle en stationnement sur le domaine public 1'070 places
- Demande observée les mardis et samedis suite à des relevés 890 places
- Besoins selon normes VSS avec mutualisation (fourchette haute) 730 places
- Besoins selon normes VSS avec mutualisation (fourchette basse) 430 places
-



De cet éventail de chiffres, on peut tirer les conclusions suivantes :

³ Comme mentionné plus haut, cette étude peut être consultée sur le site internet de la Commune https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/yib/Batiments/pdf/YBL_EtudeTransitec_0522.pdf

- A. L'offre actuelle est supérieure de 180 places de parc pour automobile à la demande et les parkings ne sont jamais pleins, ni saturés.
- B. Créer un parking souterrain de 1'000 places reviendrait à supprimer l'entier du stationnement de surface, donc à supprimer de nombreuses places de proximité.
- C. Dès lors que la nécessité de respecter les normes VSS est prescrite par l'article 40a du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), le dépôt d'un nouveau dossier à l'examen préalable portant sur un nombre de places supérieur à 730 donnerait lieu, sans aucun doute possible, à un nouveau préavis négatif des services cantonaux.

3. La multimodalité et le principe de modularité

Aux chiffres concernant uniquement le stationnement de voitures en fonction des affectations des bâtiments du centre-ville, il convient d'ajouter les besoins en stationnement découlant de différentes offres à destination d'autres usagers. Le terme de hub de mobilité, proposé par la Municipalité, tient ainsi compte des personnes qui viennent au centre-ville en deux-roues motorisés, en vélo ou en véhicule à usage partagé (modèle « Mobility »). Les pendulaires qui prennent le train depuis Yverdon-les-Bains pour rejoindre d'autres agglomérations dans le cadre du travail ou des loisirs sont également pris en compte.

Finalement, l'objectif est d'accompagner le transfert modal de la voiture aux transports publics ou aux modes de transport doux. La Municipalité souhaite accompagner cette évolution à l'horizon de la mise en service du parking, ainsi que sur le moyen et long terme. En fonction des besoins et évolutions qui se feront (ou non) jour, la convertibilité des places de stationnement pour voiture dans l'ouvrage enterré est donc envisageable à plus ou moins long terme.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux de modernisation des ateliers CFF, l'infrastructure P+R existante sera supprimée à l'horizon 2030 et devra être localisée sur un autre site à proximité directe de la gare. Une étude a été menée à l'échelle de l'agglomération dans le courant des années 2023 – 2024 pour identifier les besoins à l'échelle du territoire du district Jura Nord-Vaudois et définir leur localisation. Le P+R de la gare d'Yverdon-les-Bains sera réduit, afin de ne capter que les pendulaires des communes avoisinantes dans lesquelles l'offre en transports publics est lacunaire. Les autres usagères et usagers seront réorientés vers des parkings P+R plus proches de leur domicile ou directement dans les transports publics depuis leur domicile. L'étude doit encore faire l'objet d'une validation formelle par l'Etat de Vaud, mais elle démontre d'ores et déjà un besoin de 90 places P+R à proximité immédiate de la gare d'Yverdon-les-Bains, en lieu et place des 240 places existantes.

La Municipalité souhaite donc réaliser un hub de mobilité polyvalent, qui doit être pensé pour s'adapter aux besoins des 50 à 70 prochaines années.

4. Perspectives de report modal

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 de l'ordre de 280 à 430 places d'ici 2040-2050. Le contreprojet proposé par la Municipalité rend l'ensemble de cette trajectoire possible, tout comme le maintien du stationnement.

En proposant une construction enterrée de 600 places incluant les 90 places en P+R, et en réalisant en même temps, dans le même ouvrage, 180 places pour deux-roues motorisés et 250 places pour les vélos, le projet de la Place d'Armes s'adresse à toutes les usagères et usagers. Ce dispositif laisse toutes possibilités d'évolutions ouvertes ; aucune prise en compte des besoins futurs, quels qu'ils pourront être, n'est empêchée ; au contraire, les besoins pourront être mis à jour progressivement selon l'évolution des usages, notamment les comportements changeants en termes de mobilité. L'ouvrage sera, lui, réalisé d'un seul tenant et l'équilibre entre les différents moyens de transport pourra être reconsidéré dans le temps.

Afin de mettre en œuvre les objectifs du Plan d'agglomération (PA4) et des Plans climat cantonal et communal, la Municipalité part du principe qu'une réduction de l'offre de stationnement en surface devra avoir lieu à l'horizon de 2040-2050. Le projet rend cette évolution possible, sans exclure la possibilité de s'adapter aux besoins futurs qui se feraient jour. On évite ainsi le maintien de l'offre actuelle en surface pour une durée indéterminée et l'occupation d'une grande partie de l'espace public pour le stationnement automobile



Extrait de l'étude publiée en 2022

A l'échelle du périmètre du centre-ville, la Municipalité souhaite donc :

- **Mettre en conformité** les besoins en stationnement du centre-ville conformément à la planification supérieure, avec **800 places voitures** à l'horizon de l'ouverture du parking, dont 200 places de stationnement de proximité en surface.
- Créer un **ouvrage enterré avec 600 places voitures**, y compris 90 places en P+R.

- Créer une **vélo-station de 250 places** dans l'ouvrage enterré, avec un accès indépendant, et qui sera évolutive dans le temps.
- Créer **180 places pour les deux-roues motorisés** dans l'ouvrage enterré.

La création d'un ouvrage de 600 places pour voitures à l'horizon 2030 est conforme aux objectifs climatiques et de reports modaux que la Municipalité s'est fixés, en concentrant davantage de stationnement au même endroit et en libérant d'autres rues de l'emprise de la voiture. A un horizon 2040-2050, le nombre de places de parc pourra évoluer dans le sens d'une réduction de son empreinte carbone, avec des ratios en faveur des vélos ou modes de transports durables qui pourrait être plus importants. Par ce projet, la Municipalité souhaite se donner un maximum de chances que toutes les autres politiques publiques en lien avec le projet de la Place d'Armes puissent être prises en compte comme l'exigeront les circonstances futures, encore en partie inconnues à ce jour. Il s'agit notamment de redynamiser le centre-ville, renforcer l'image de la Ville et augmenter l'attractivité d'Yverdon-les-Bains en réalisant un parc urbain végétalisé et convivial.

5. Le projet de surface

Le projet de la Place d'Armes est avant tout un projet de parc paysager, un nouvel espace public de détente et de loisirs pour les Yverdonnois.es et les visiteurs. Le déplacement en souterrain du stationnement existant permettra de libérer la surface au profit de ce projet.

Suite au processus participatif mené dès 2012 par la Ville (sondage des attentes de la population), un processus de mandats d'études parallèles (MEP) a été lancé, et le groupement HYL (architecte paysagiste, Paris) et Perret Gentil SA (ingénieur civil, Yverdon-les-Bains) a été retenu pour élaborer le projet de surface de la Place d'Armes.

Si on se projette dans un horizon à 10 ans, il faut aussi prendre en compte le développement des futurs plans d'affectation de Gare-Lac et de Front Gare. Le parc de la Place d'Armes sera ainsi le lieu de jointure entre la vieille ville et ces nouveaux quartiers. Cette pièce maîtresse de l'urbanisme yverdonnois ne peut pas être un parking à ciel ouvert. En enterrant les voitures et en créant un hub de mobilité en sous-sol, le centre-ville sera ainsi pourvu d'un poumon vert.



Axonométrie générale de la nouvelle Place d'Armes
Crédit Agence HYL paysagistes urbanistes architecte, janvier 2021

Ce projet d'aménagement de surface, issu du mandat d'études parallèles, reprend le principe historique du grand vide, encadré par les deux édifices emblématiques du Collège et du Casino-Théâtre. Au centre de la place, un grand espace vert libre permettra de se rassembler pour une manifestation, s'asseoir, jouer ou simplement transiter pour rejoindre la gare. Traversant la place d'est en ouest, un plan d'eau de faible profondeur rappellera l'ancienne rive du lac qui épousait le centre historique jusqu'aux corrections des eaux du Jura.

L'esplanade des Remparts sera entièrement redessinée et réaménagée en zone de rencontre. Le parvis des Remparts accueillera les terrasses à proximité des commerces et du centre historique et le marché hebdomadaire, alors que la Promenade Auguste-Fallet pourra accueillir diverses activités ponctuelles durant l'année.

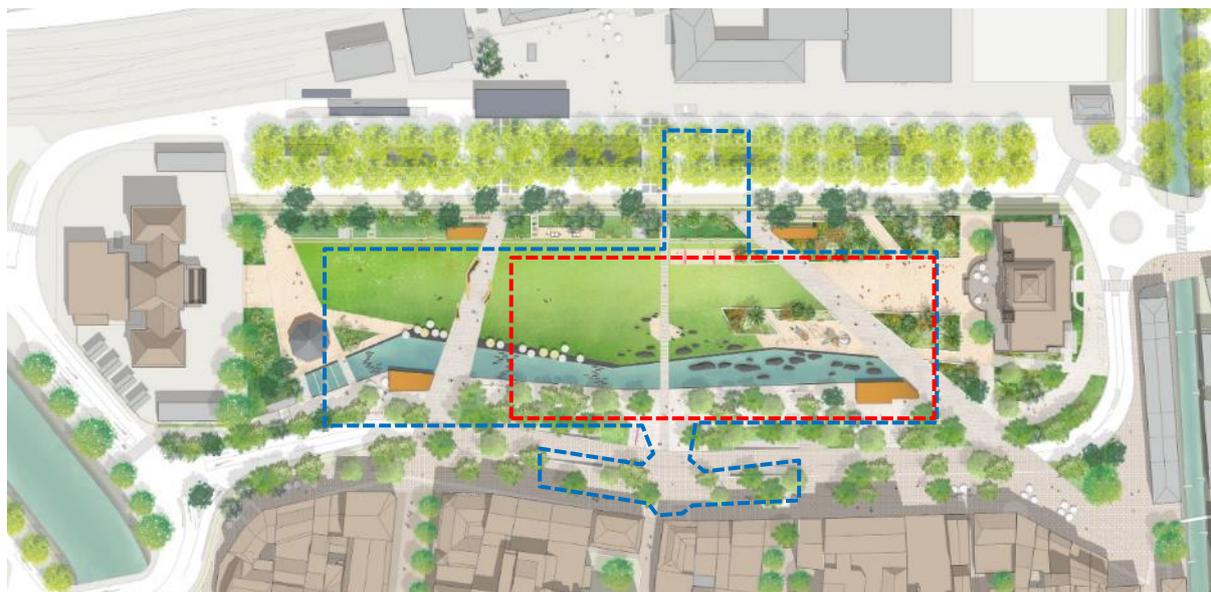
Les études de redimensionnement de l'ouvrage souterrain doivent être coordonnées avec le projet de surface, étant entendu que des adaptations seront nécessaires. Ces deux dossiers étant inextricablement liés, la participation du groupement lauréat du projet de surface (bureau d'architecte paysagiste HYL + bureau Perret Gentil ingénieur civil) est nécessaire pour retravailler le projet de surface et le projet souterrain d'une manière coordonnée. A cet effet, un montant de CHF 180'000.- est prévu dans le présent préavis.

6. Redimensionnement de l'ouvrage et projet de surface

Le redimensionnement de l'ouvrage implique que sa localisation devra également faire l'objet d'études complémentaires. De nombreux paramètres devront être pris en compte pour positionner l'ouvrage redimensionné dans le site, comme par exemple les contraintes des réseaux souterrains et fibre optique ou les périmètres d'affectation. La réduction du volume enterré permettra d'augmenter les surfaces de plantation en pleine terre.

Comme mentionné, le fait d'intégrer à l'ouvrage enterré, le stationnement pour les deux-roues et une partie du stationnement pour les vélos donnera plus de place en surface pour la détente, en offrant une solution sécurisée et abritée pour les deux-roues. Les études devront

également proposer des variantes concernant le positionnement des voiries et rampes pour les voitures et les motos, ainsi qu'un accès indépendant à la vélo-station.



----- Ouvrage de 1'000 places - - - - - Simulation d'un ouvrage de 600 places

Vis-à-vis des montants engagés sur la base du préavis PR18.26PR susmentionné, les études sur le redimensionnement de l'ouvrage permettront la mise à jour des coûts nécessaires à la réalisation du parking, notamment la dépollution, les travaux archéologiques et le déplacement des infrastructures souterraines. La nécessité de l'extension du parking en direction de la gare, sous l'Avenue de la Gare, sera également questionnée dans le cadre du redimensionnement de l'ouvrage. En effet, cette extension avait été autrefois pensée pour relier l'ouvrage au projet Front-Gare ; sa suppression permettrait d'éviter des travaux sous l'Avenue de la Gare et de réduire ainsi fortement contraintes, risques et surcoûts. Elle permettrait d'éviter également tout blocage inutile sur les projets connexes, tels que notamment l'Interface TP et le projet Front-Gare.

7. Crédit d'étude

Une attention particulière sera portée à la coordination des différents sous-dossiers qui constituent le projet de la Place d'Armes et l'ouvrage enterré devra être redimensionné, en coordination avec le projet d'aménagement du parc paysager en surface. Le crédit d'étude proposé prend en compte les prestations d'architectes, de paysagistes, d'ingénieurs civil, d'ingénieurs trafic, d'ingénieurs CVSE, de géotechniciens, d'ingénieurs en environnement et les frais administratifs relatifs au projet de l'ouvrage enterré.

- Modification du parking et adaptation du plan financier (+/-5%)	CHF 240'000.- TTC
- Modification du projet de surface et interaction avec le parking	CHF 180'000.- TTC
- Documentation pour PA et rapport 47 OAT (par un géomètre)	CHF 65'000.- TTC
- Ingénieur en mobilité (rapport final avec plan de charge)	CHF 35'000.- TTC
- Ingénieur bruit (mise à jour étude sur le bruit routier)	CHF 25'000.- TTC
- Géomètre et frais de dossier	CHF 15'000.- TTC
- Divers et imprévus 5%	CHF 25'000.- TTC
Total pour crédit d'étude	CHF 585'000.- TTC

8. Charges annuelles

Le montant du crédit d'étude de CHF 585'000.- sera intégré au nouveau Plan des investissements (PI) 2024-2033 qui sera prochainement communiqué au Conseil communal.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 62'300.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF 3'800.-) et l'amortissement (CHF 58'500.-). La dépense sera amortie sur 10 ans.

9. Conclusion

Ce préavis est proposé à titre de contre-projet indirect à 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* ». 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.

Ce préavis représente une occasion, peut-être unique, de mener les études nécessaires en vue de réaliser un projet de réaménagement conforme au droit supérieur, conforme au plan de législation et respectueux du Plan climat, tout en laissant aux générations futures la possibilité de l'adapter en fonction des besoins qui se feront jour à ce moment-là.

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).



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 études nécessaires au redimensionnement du parking de la Place d'Armes, dans le respect du droit supérieur et en tenant compte des principes suivants:

Article 1.1 : La capacité de stationnement au centre-ville à l'horizon 2030 sera de 800 places voitures, y compris 90 places en P+R.

Article 1.2 : La capacité de l'ouvrage souterrain multimodal et convertible à la Place d'Armes sera de 600 places voitures, y compris 90 places en P+R.

Article 1.3 : La Municipalité veillera à une gestion coordonnée des places de parc publiques entre le périmètre du centre-ville et la zone qui l'entoure immédiatement.

Article 1.4 : L'ouvrage souterrain à la Place d'Armes comportera une capacité de 180 places deux-roues motorisés.

Article 1.5 : L'ouvrage souterrain à la Place d'Armes comportera une vélo-station de 250 places.

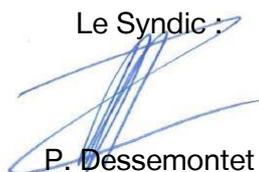
Article 1.6: Le projet d'aménagement de surface sera poursuivi et actualisé dans l'esprit des études menées jusqu'ici.

Article 2: Un crédit d'étude de CHF 585'000.- est accordé à cet effet à la Municipalité.

Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 39010.24 « Crédit d'étude redimensionnement Place d'Armes » et amortie sur une durée de 10 ans.

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, municipal, Mme Brenda Tuosto, municipale, M. Christian Weiler, municipal et M. Benoist Guillard, municipal