

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR17.02PR  
concernant  
une demande de crédit d'étude de CHF 300'000.- pour la rénovation et  
l'agrandissement du stade**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 12 avril 2017.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Morgane BALET, Mireille MATHYS, Jean-David CHAPUIS, Thierry GABERELL, David GRANDJEAN, Sébastien POMILIO et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD, Mme la Municipale Gloria CAPT de Monsieur Markus BAERTSCHI chef du service URBAT et de Monsieur Jean-François SUTTERLET responsable de la filière bâtiment.

Nous les remercions pour leur présence ainsi que pour les renseignements fournis à la commission.

### **Introduction**

Le stade municipal a été construit en 1960, ses installations et son infrastructure ont subi depuis 1990 de nombreux travaux de rénovation, de réaménagement et d'améliorations pour un montant approchant les 2,5 mio.

Différents projets ont été proposés durant ces dix dernières années par des bureaux régionaux et même nationaux. Ce qui a poussé la Municipalité à se pencher sur une rénovation complète des infrastructures tout en préservant la tribune actuelle qui est classée comme monument historique.

Les problèmes sanitaires, le manque de séparation des vestiaires, l'état du béton, l'obsolescence des installations techniques et les difficultés pour exploiter le restaurant correctement ont pesé dans les intentions de trouver des solutions concrètes pour la rénovation du stade municipal.

La commission s'est d'ailleurs rendue sur les lieux pour constater l'état de la situation.

### **Le projet**

Pour mettre sur pied le nouveau projet, les différents clubs utilisateurs du stade ont été consultés afin de pouvoir répondre à un maximum d'attentes. L'avant-projet proposé par le bureau d'architecture Philippe Gilliéron s'est avéré prometteur pour la Municipalité qui a donc validé l'octroi du mandat d'étude au bureau précité pour autant que le crédit d'étude soit validé par le Conseil communal.

Le projet en quelques points :

- agrandir, rénover et réaménager le café restaurant

- rénover et agrandir les vestiaires situés sous la tribune
- construire de nouveaux vestiaires sous la partie arrière des tribunes
- assainir le béton de la tribune
- construire des locaux techniques et un local à matériel
- rénover la zone d'entrée du stade
- création de loges VIP, de loge pour la presse, etc. (espace louable)
- déplacer si nécessaire un court de tennis sur l'espace d'entraînement dédié aux jeunes juniors.

Le projet tel que présenté est estimé à 7,6mio. Un COPIL sera mis en place avec les différents utilisateurs et acteurs du projet.

### **Parcelle Sports 5**

Une réflexion a été menée pour créer une synergie entre Sports 5 et le stade municipal. Dans le cadre d'un partenariat public-privé, qui sera développé au point suivant, cette zone pourrait accueillir dans un premier temps une barre d'habitation à vocation d'hébergement (logements pour étudiants, hôtel low-cost sportif et culturel) sur la zone la plus proche du stade. Du moment que l'on conserve la volumétrie des bâtiments actuels, il est possible d'aménager cette barre sans passer par un nouveau plan de quartier.

La Municipalité a également mené une réflexion sur le reste de la zone, qui n'est malheureusement pas traité dans ce préavis, qui pourrait accueillir plusieurs activités, notamment :

- création d'une salle de force pour les sociétés sportives locales,
- création d'une salle de cinéma pour l'Association Cinédici,
- aménagement de locaux pour les artistes,
- aménagement d'un espace polyvalent,
- aménagement de locaux pour le service des sports et de la culture,
- création d'une zone de dépôt et d'entreposage pour les différents services communaux,
- aménagement d'une zone, au centre du site, de rencontre avec des points pour se restaurer.

Le développement de ce secteur se ferait en trois phases :

- création d'une barre d'habitation
- valorisation du terrain
- densification de la parcelle.

L'emplacement de l'Amalgame et de l'école Art Danse est garanti.

### **Partenariat public-privé**

Les estimations du coût global pour les différents travaux s'avèrent supérieures aux montants figurant au plan des investissements. De sorte que le financement ne peut pas être assuré exclusivement par la Ville et qu'un partenariat public-privé doit être envisagé. En contrepartie, un droit de superficie érigé en droit distinct et permanent (DDP) sur une bande de terrain de la parcelle n° 2352 (Sports 5) serait octroyé au partenaire pour un montant de 2,4 mio. Le nombre d'années du DDP doit encore être déterminé dans les négociations.

## **Conclusion de la commission**

La commission est enthousiaste pour ce projet qui est nécessaire pour le sport à Yverdon-les-Bains. Elle regrette cependant l'absence du plan directeur des sports ainsi que le plan de quartier des Rives, qui semble être à l'arrêt, lors de la sortie de ce préavis, ce qui aurait permis une meilleure vision des intentions futures pour le développement de la zone et du sport à Yverdon-les-Bains.

La commission émet 2 vœux à la Municipalité :

- la commission souhaite que la Municipalité intègre tous les représentants des clubs utilisateurs du stade dans ce projet au sein du COPIL.
- la commission souhaite également qu'une étude sur l'opportunité de poser une pelouse synthétique soit établie afin de connaître exactement les coûts, les plus-values et les possibilités qu'apporterait un terrain synthétique à Yverdon-les-Bains. Répondant ainsi à une motion déposée par notre ancien collègue, M. Vial, le 1<sup>er</sup> septembre 2011.

En conclusion, 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, 2 et 3 du préavis PR17.02PR tel que présenté par la Municipalité.



Pascal Gafner

Rapporteur de commission

Yverdon-les-Bains, le 24 avril 2017