

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
concernant

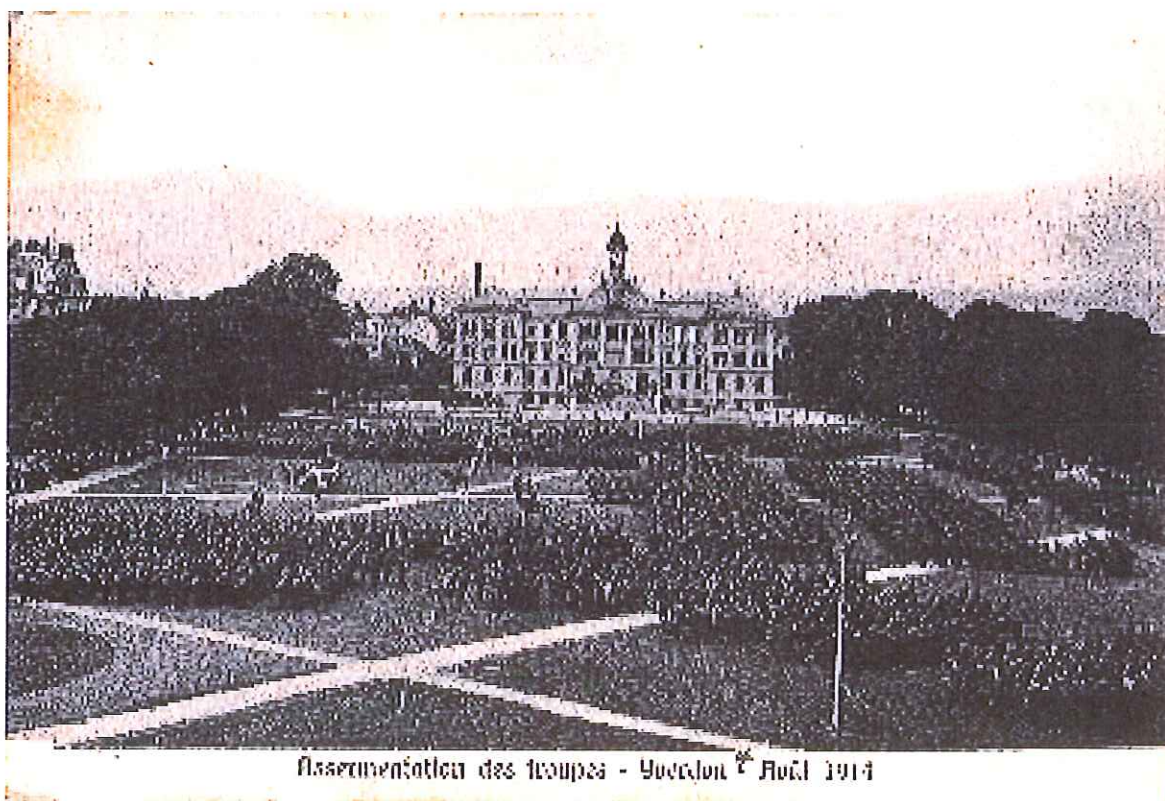
Une demande de crédit d'étude de frs 2'000'000.- pour entreprendre :

- Les concours portant sur le réaménagement de la Place d'Armes et de la rue des Remparts, ainsi que sur la recherche d'un investisseur pour la réalisation d'un parking souterrain sous la Place d'Armes ;

- Les études pour la mise à l'enquête des projets précités.

et

La réponse à la motion de M. le Conseiller Laurent Gabella sur l'aménagement du secteur Gare-Place d'Armes du 2 septembre 2010.



A. La Traversée du centre	3
B. Le contenu des études	4
C. Les impacts attendus	6
D. Le crédit d'études	7
E. Boussole 21	8
F. Réponse à la motion du conseiller Laurent Gabella	9

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le centre d'Yverdon-les-Bains perd en attractivité. Les causes en sont connues et communes à de nombreuses villes de notre pays : principalement, la concurrence des zones commerciales périphériques, la disparition des grands magasins, la transformation des logements en bureaux, la pauvreté des espaces publics et les nuisances dues au trafic.

Parallèlement, Yverdon-les-Bains a gagné près de 4'000 habitants et 1'700 emplois en 10 ans. Une croissance qui va probablement se poursuivre dans le canton. La capacité d'accueil de l'Arc lémanique et de ses réseaux n'étant pas infinie, un potentiel de croissance important s'ouvre donc à Yverdon-les-Bains pour ces prochaines décennies.

La Municipalité est fermement décidée à recueillir les bienfaits de cette croissance en misant sur la qualité de vie de tous les Yverdonnois. Or cette volonté de maîtriser sa croissance nécessite une politique volontariste de réaménagement du centre-ville. L'alternative est malheureusement une croissance subie qui nous conduirait inéluctablement à endosser le rôle peu enviable de cité-dortoir.

Cette ambition se traduit par la mise en œuvre de mesures dans le domaine de la mobilité et de l'aménagement, qui s'étaleront bien sûr sur plusieurs années. Ce Conseil sera donc appelé à se pencher régulièrement sur toutes les étapes de cette phase de rénovation et de transformation de notre cité. A l'aube des années 2020, Yverdon-les-Bains sera une ville modernisée et attractive, qui conjuguera qualité de vie, dynamisme économique et développement durable.

Nous nous concentrons aujourd'hui avec ce préavis sur l'un des gros chantiers de cette transformation – et certainement l'un des plus visibles – le réaménagement de la Place d'Armes.

L'ampleur et la complexité du projet, les questions liées à son financement et les enjeux pour la ville ont conduit la Municipalité à choisir la voie du concours pour s'assurer d'une part les meilleures compétences urbanistiques et d'autre part le meilleur éventail de solutions pour financer la partie parking de l'aménagement.

Le crédit que nous vous recommandons d'accorder aujourd'hui porte donc sur l'organisation des concours et sur les études nécessaires au projet jusqu'à l'enquête publique.

Vous trouverez ci-après la réflexion qui a conduit la Municipalité à vous présenter cette demande.

A. LA TRAVERSEE DU CENTRE

A1 Le périmètre du projet

Le périmètre concerné par la présente demande de crédit est limité au Sud par le front bâti de la rue des Remparts, à l'Est par le canal oriental et à l'Ouest par la Thièle.

Ce périmètre est lui-même contenu dans une étude-cadre plus vaste et portant sur la traversée du centre. Son élaboration a fait intervenir de nombreux acteurs essentiels dont les CFF, Car postal SA et Travys SA. En effet, l'interface de transports publics est par définition au centre de la réflexion. La Commission des commerçants yverdonnois lui a aussi réservé un bon accueil. (ANNEXE 1)



A2 Les objectifs essentiels du réaménagement

La Place d'Armes est un site historique miraculeusement épargné par les constructions, mais dont la fonction actuelle manque de clarté. Avec un réaménagement cohérent, elle peut devenir à la fois le poumon d'une ville en pleine croissance et la carte de visite régionale.

Avec d'un côté le pôle Vieille ville – Bel-Air – Neuchâtel et de l'autre, le pôle Gare – quartier Gare-Lac, le secteur Place d'Armes apparaît donc comme l'articulation entre la ville ancienne et la ville future.

Pour une analyse historique et urbanistique du site : voir ANNEXES 2 et 3.

A3 Les points forts du projet (ANNEXES 1 et 4)

Les intentions retenues pour l'instant se résument en 8 points forts :

1. Une ceinture végétale renforcée et épaissie qui recadre le vide central avec des bords plus intenses et plus larges ;
2. Un socle central et minéral, qui remplace le Jardin japonais et assure la liaison piétonne principale entre la gare et la ville ;
3. Sous ce socle minéral, un parking souterrain pour remplacer les places de parc en surface actuelles qui dévalorisent l'ensemble de l'espace ;
4. De part et d'autre du socle, des jardins en rapport avec les bâtiments: le Théâtre BB d'un côté et le Collège de l'autre ;
5. Le déplacement de la rue des Remparts en direction de la gare pour valoriser le front bâti de la vieille ville et assurer les accès au parking ;
6. L'élaboration d'un plan de quartier pour tout le secteur Gare ;
7. L'optimisation de l'avenue de la Gare pour les TP, sans bouleverser l'aménagement actuel, de manière à permettre le fonctionnement des bus urbains autour d'îlots pour faciliter le transfert d'une ligne à l'autre ;
8. Le renforcement des liaisons mobilité douce avec notamment l'élargissement de la passerelle sur la Thièle.

L'aménagement du centre ville, notamment de sa traversée, est un projet de grande envergure dont la réalisation prendra du temps. On peut estimer qu'au mieux, l'ensemble des intentions qui y sont développées deviendra une réalité aux environs de 2020.

Dans un premier temps, la Municipalité propose 2 priorités de mise en œuvre, qui couvrent les points 1 à 5 présentés ci-dessus. Ce sont eux qui font l'objet de cette demande de crédit d'étude.

A4 Le front gare

Parallèlement au réaménagement précité, un projet de densification du front bâti proche de la gare est étudié. Il s'agit d'une part de renforcer le pôle gare par des affectations plus diversifiées, avec notamment des commerces, ainsi qu'une gare modernisée et d'autre part d'améliorer l'accessibilité aux quais CFF. Ce projet se fera en partenariat avec les acteurs concernés, dont les CFF, et fera l'objet d'une demande de crédit à venir.

B. LE CONTENU DES ETUDES

Le réaménagement de la place ne peut être envisagé qu'en liaison avec la création du parking souterrain qui lui même conditionne le réaménagement des voiries afin de garantir ses accès. C'est cette interdépendance étroite des trois réalisations qui conduit la Municipalité à les considérer comme un tout pouvant faire l'objet d'une première phase de travaux.

Comme expliqué ci-dessus, le projet proprement dit n'en est encore qu'au stade des intentions. Or, la phase suivante est susceptible d'apporter des modifications ou une adaptation de ces intentions initiales.

B1 Le réaménagement paysager de la place

Le réaménagement paysager de la place passe par la recréation d'un contraste net entre les zones bâties qui l'entourent et le vide central afin que l'espace soit clairement lisible. Ce contraste implique naturellement la disparition du parking de surface et demande à être soutenu par la création d'une ceinture végétale plus dense et plus large que ce que nous connaissons aujourd'hui.

Par ailleurs, pour pouvoir jouer son rôle d'interface entre la gare et la ville ancienne, la liaison entre ces deux pôles, aujourd'hui masquée par le jardin japonais, doit être dégagée au profit d'un lieu d'échange plus généreux.

La fonction de détente doit rester assurée et sera reprise par les jardins qui se retrouveront de part et d'autre de ce lieu d'échange, autour des deux grands bâtiments qui marquent les extrémités de la place. Les aménagements de ces deux espaces seront largement abordés dans le cadre du concours.

B2 Le parking souterrain

La Municipalité est parfaitement consciente de la nécessité de maintenir des places de parc en suffisance à proximité immédiate des commerces du centre. C'est pourquoi elle entend compenser la disparition des places en surface par la construction d'un parking souterrain sous la Place d'Armes. Ce projet n'est pas nouveau, mais il pourrait cette fois véritablement voir le jour.

Le projet définitif de parking sera défini dans le cadre d'un concours d'investisseurs, qui fait l'objet de la présente demande de crédit. Contrairement aux réalisations de surface, l'élément décisif dans le cas du parking est sa faisabilité économique, laquelle est envisagée sous la forme d'un partenariat public-privé.

Par ailleurs, cette demande de crédit répond aux préoccupations exprimées par le conseiller Laurent Gabella dans sa motion du 2 septembre 2010 relative à l'aménagement du secteur Gare-Place d'Armes. Voir aussi les points C2, C3 et C4 ci-après.

B3 Le déplacement de la rue des Remparts

Un parking souterrain suppose des trémies d'accès importantes qui créent des espaces en surface difficiles à aménager.

Ces accès ne peuvent être réalisés que sur le côté Remparts de la place afin de préserver le fonctionnement de l'interface de transports publics côté gare. Il se révèle donc optimum de rapprocher la rue des Remparts des accès au parking.

Cette manière de faire induit un bénéfice important en dégagant le front bâti des voies de circulation afin de recréer une promenade généreuse et propice au déplacement des piétons comme aux commerces de la rue des Remparts.

La Municipalité rappelle en outre que la Promenade Auguste-Fallet, ainsi que l'ensemble des infrastructures souterraines doivent être assainies.

B4 Les infrastructures souterraines

Les infrastructures souterraines liées aux réseaux eaux, gaz et électricité sont en mauvais état. Ils nécessitent une rénovation complète dont le réaménagement de surface crée l'opportunité. La complexité des réseaux et leur situation stratégique dans la ville nécessitent toutefois des études importantes, qui doivent impérativement être coordonnées avec celles du réaménagement de surface. Les 2 projets sont bien entendu interdépendants, c'est pourquoi la Municipalité souhaite intégrer le projet du sous-sol à celui de la surface de manière adéquate.

C. LES IMPACTS ATTENDUS

C1 Impact urbanistique

Il ne fait aucun doute que ce projet aura un impact urbanistique majeur sur la ville et conditionnera, d'une certaine manière, la réussite de sa mue. Le développement prévu des futurs quartiers Gare et Gare-Lac pondérera de manière différente les accès vers le centre-ville. Le rôle d'articulation centrale de l'espace rendu à la population sera ainsi beaucoup plus important qu'il ne l'est aujourd'hui avec un secteur Gare-Lac peu peuplé.

A terme, le dégagement du front bâti des Remparts valorisera l'ensemble des immeubles qui le composent. L'espace dégagé devant les immeubles permettra l'installation de nouvelles activités commerciales et de restauration offrant aux Yverdonnois une véritable promenade urbaine arborisée, lieu de vie et d'échange.

Pour le visiteur, le dégagement de la place de la gare vers la ville sera immédiatement perceptible grâce à la place libérée du stationnement et à ses jardins attenants. Cette image sera nettement plus conforme à celle d'une ville dotée d'ambitions technologiques, éducatives et d'une image thermale à valoriser. Pour la Municipalité, ce projet est à lui seul un élément fort de son marketing urbain.

C2 Impact économique et commercial

Le projet municipal est un projet nuancé qui ménage les intérêts des habitants, des visiteurs et des commerçants, tout en profitant à l'économie locale en général – immobilier et construction notamment – et en permettant à la ville de se développer.

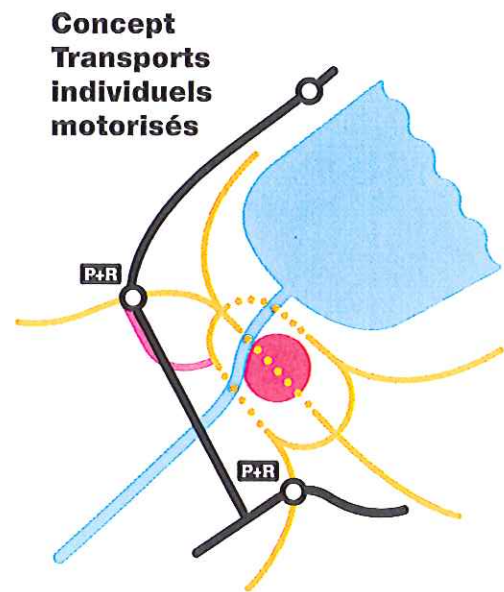
Le parking souterrain est une véritable valeur ajoutée à toute la zone commerciale. De par sa situation en plein centre, il sera apprécié des automobilistes sans pénaliser les autres usagers.

Couplée avec une signalétique active mettant l'accent sur les places libres dès les entrées de la ville, le parking peut aussi inciter à faire ses achats au centre au lieu de choisir a priori la périphérie.

C3 Impact sur le trafic individuel motorisé (TIM)

Le pronostic de trafic 2020 sur la nouvelle rue des Remparts est de 13'000 véhicules par jour, contre 12'500 en 2008. Cette projection prend en compte la réalisation de l'ensemble des mesures relatives au TIM au sein de l'agglomération, particulièrement la Traversée sud-ouest (voir PR11.19), la Traversée nord-est dont l'objectif est la réduction du trafic de transit au centre-ville (voir PR10.53), ainsi que les mesures en faveur des transports publics (voir PR10.21) et de la modération de la vitesse dans les quartiers (voir PR10.16). Cette projection tient aussi compte de la croissance démographique.

Il n'y a donc pas de modification notable du trafic sur cet axe. L'aménagement réalisé avec le déplacement des Remparts absorbera ce flux de manière plus organisée qu'aujourd'hui afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des différents types de mobilité présents sur cet axe et du flux piétonnier important en provenance de la gare.



C4 Impact sur le stationnement

Les études montrent que la demande dépasse rarement le 75% de l'offre disponible sur la Place d'Armes avec 80% des usagers qui restent deux heures au lieu des trois autorisées.

Le remplacement des places de stationnement en surface par un parking souterrain aura donc un bilan neutre du point de vue de l'offre de stationnement destinée aux clients des commerces et services du centre.

Le concours d'investisseurs permettra d'obtenir des bases précises en matière de rentabilité de l'investissement et de conclure un partenariat solide, sans lequel ce projet ne pourra voir le jour.

D. LE CREDIT D'ETUDE

D1 Objet des études

Le crédit d'étude concerne les honoraires pour l'étude des phases concours, avant-projet, enquête publique et appels d'offres.

Les honoraires pour la phase réalisation seront intégrés à la demande de crédit d'investissement.

La phase concours traitera de :

1. Concours pour le réaménagement du secteur Place d'Armes entre Thièle et Canal Oriental.
2. Concours d'investisseurs pour la conception et la réalisation du parking souterrain.

Les procédures de mise en concurrence les plus adaptées seront définies notamment en fonction de la valeur du marché. C'est pourquoi un mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage figure dans cette demande de crédit. Il permettra d'arrêter le choix définitif de la procédure et de garantir sa bonne application.

D2 Finances et planning prévisionnel

Crédit d'étude

Etudes	Montants TTC	Totaux TTC
Concours secteur Place d'Armes		260'000
Mandat d'architecte conseil	100'000	
Indemnités équipes	100'000	
Indemnités experts	40'000	
Frais divers (maquettes, publications, expo, etc.)	20'000	
Concours d'investisseurs parking souterrain		190'000
Mandat de spécialiste PPP	100'000	
Indemnités équipes	50'000	
Expertises diverses, spécialistes	30'000	
Frais divers (publications, etc.)	10'000	
Honoraires études aménagement et infrastructures		1'480'000
Phases Avant-projet et Projet	880'000	
Phase Enquête publique	70'000	
Phase Appels d'offres	530'000	
<i>Total</i>		<i>1'930'000</i>
Divers & Imprévus		70'000
Divers & Imprévus (~ 5%)	70'000	
TOTAL ARRONDI		2'000'000

Plan des investissements

La Place d'Armes, le parking souterrain et la rue des Remparts figurent au plan des investissements pour frs 16.5 millions.

Subvention fédérale

La Confédération participera à hauteur de frs 4.9 millions à la réalisation de divers aménagements étudiés grâce au présent crédit, au titre de mesures aggroY.

Planning prévisionnel

Concours	2012 – 2013
Début des études	2013

E. BOUSSOLE 21

Le projet porte sur le périmètre contenu entre le Canal Oriental à l'Est, la Thièle à l'Ouest et la rue des Remparts au Sud. La Place d'Armes est un site historique épargné par les constructions. Elle constitue un atout majeur pour la Ville dont il convient de préciser les fonctions et les aménagements qui en dépendent. Le projet présenté constitue une solution équilibrée à la double problématique « qualité de vie et accès au centre ville ». Il tient compte d'une concertation avec certains des acteurs essentiels que sont les représentants des transports publics et les commerçants yverdonnois.

Sous l'angle de l'évaluation économique, les travaux envisagés permettront une meilleure attractivité du centre ville grâce à une adéquation des infrastructures aux besoins locaux. Sur le plan financier, le partenariat avec des investisseurs privés limitera l'engagement des deniers publics.

Sous l'angle environnemental, le projet améliorera la biodiversité du périmètre grâce notamment à l'étendue des nouveaux jardins et à de nouvelles plantations d'arbres. Cependant, en raison de la situation centrale du site et des différents types de mobilité à faire cohabiter, cet aspect présente un résultat en demi-teinte.

Sous l'angle social, le projet créera un nouveau cadre de vie et améliorera sensiblement la qualité et l'identité de l'espace public. Il contribuera également à mieux faire cohabiter les différents types de transports. Sur le plan de la gouvernance, les principaux acteurs ont été consultés et ont pu faire valoir leur point de vue.

F. REPONSE A LA MOTION DU CONSEILLER LAURENT GABELLA

Dans sa motion du 2 septembre 2010, le Conseiller Laurent Gabella relève que « l'utilisation d'un tel espace (la Place d'Armes) par un parking de surface est un gaspillage dont l'efficacité et l'esthétique laissent largement à désirer. ». Il souligne également que « depuis de nombreuses décennies nos concitoyens rêvent de disposer, à la Place d'Armes, d'une importante surface souterraine de parcage située à deux pas des commerces, et rendant ce vaste espace central de notre ville à la verdure, aux piétons, aux cyclistes, aux badauds, aux transports publics... et aux manifestations (...) ».

Et de conclure en ces termes : « cette motion demande donc à la Municipalité de soumettre à ce Conseil, d'ici la fin de l'année 2010, un préavis en vue de l'obtention d'un crédit d'étude pour finaliser le projet de réaménagement de l'ensemble formé par la rue des Remparts, l'avenue de la Gare et la Place d'Armes, incluant la création d'un parking sous cette dernière. ».

Entre temps, le Conseiller Laurent Gabella, qui a été informé des études en cours dans le cadre de sa présidence de la SIC, a repoussé le délai précité à l'été 2011. Aujourd'hui, forte des études préliminaires évoquées dans le présent préavis, la Municipalité est en mesure de répondre pleinement à sa motion.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et 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,

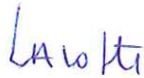
décide:

- Article 1: La Municipalité est autorisée à entreprendre :
- les concours portant sur le réaménagement de la Place d'Armes et de la rue des Remparts, ainsi que sur la recherche d'un investisseur pour la réalisation d'un parking souterrain sous la Place d'Armes ;
 - les études pour la mise à l'enquête des projets précités.
- Article 2: Un crédit d'étude de frs 2'000'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée sur le compte « Etude du réaménagement de la Place d'Armes » no 9319 et reprise dans le crédit d'investissement. Dans le cas contraire, elle sera amortie en 5 ans au plus.
- Article 4: Le Conseil communal accepte la réponse à la motion du Conseiller Laurent Gabella demandant l'obtention d'un crédit d'étude pour finaliser le projet de réaménagement de l'ensemble formé par la rue des Remparts, l'avenue de la Gare, la Place d'Armes, incluant la création d'un parking sous cette dernière.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

 D. von Siebenthal

La secrétaire

 S. Lacoste

- ANNEXE 1 Points forts du Projet
 ANNEXE 2 De «Derrière-le-lac» à la Place d'Armes: la relation au lac
 ANNEXE 3 Entre Thièle et Canal Oriental: la Place d'Armes
 ANNEXE 4 Masterplan Traversée centre

Déléguée de la Municipalité : Mme Marianne Savary, municipale URBAT