
**Rapport de minorité de la commission du Conseil communal
d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du 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) et 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 et 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

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé les 7, 14 et 26 novembre, le 20 décembre 2018 et les 10 et 16 janvier 2019.

Elle était composée de Madame et Messieurs Pascale FISCHER, Stéphane BALET, Maximilien BERNHARD, Pascal GAFNER, Laurent ROQUIER, Christian WEILER et du soussigné, rapporteur de minorité.

La délégation municipale était composée de M. Jean-Daniel CARRARD, Syndic ; Mme Gloria CAPT, Municipale ; Mme Vesna STANKOVIC, Responsable de la filière Mobilité, Mme Nathalie JAQUEROD, Déléguée à l'économie ; M. Vincent NICOLET, Responsable du bureau technique STE ; M. André FAVRE, Responsable de la section logistique et engineering SEY ; M. Jean-Jacques JOBIN, Responsable du développement immobilier BAT ; M. Raymond GAUTHIER, Chargé de mission, chef de projet BAT ; M. Thomas CZÁKA, Chef de service BAT ; M. Alexandre GREMAUD, Urbaniste URB ; M. Markus BÄRTSCHI, Chef de service URB ; M. Sandro ROSSELET, Chef de Service STE ; M. André FAVRE, Responsable de la section logistique et engineering SEY et M. Fabrice WEBER, Chef du service des Finances. Nous les remercions pour leurs grandes disponibilité et réactivité, et pour le grand nombre d'informations complémentaires apportées à la Commission.

Le 16 janvier, la Commission a également pu auditionner les représentants du promettant-superficiaire, M. Jacques DESSARZIN, Directeur Général de Marti Construction SA et M. Carlos SARDINHA, Directeur Général de Amag Services SA, Directeur Général de Europcar Suisse.

La minorité de la Commission reconnaît une certaine valeur au préavis présenté par la Municipalité pour l'aménagement du centre-ville, mais considère que plusieurs conditions du DDP/PPP sont réhivitoires et propose au Conseil communal de ne pas valider ces conditions en renvoyant le préavis à la Municipalité par une non entrée en matière.

Un parking surdimensionné

Après avoir pondéré toutes les informations fournies à la Commission, la minorité de la Commission reste convaincue que le projet présenté dans le préavis PR18.26PR fait courir à notre Ville plusieurs risques majeurs, en rajoutant en plein centre-ville 205 places de stationnement.

Les Conseillers minoritaires s'inquiètent tout d'abord du manque de prise en compte de l'étude de dimensionnement, qui aboutit à la conclusion qu'un parking de l'ordre de 600 à 700 places devrait répondre aux divers besoins actuels et futurs, comprenant la construction de plusieurs commerces et équipements culturels dans le quartier Front-Gare. Le taux d'occupation des parkings est actuellement de 65% à 80% en moyenne, et de plus de 90% seulement lors de certains pics. Le chiffre de 1000 places de stationnement nécessaires n'est donc pas justifié par les études et ne prend pas en compte les possibilités de stationnement au parking du Midi, l'influence du tarif (qui augmenterait sensiblement) sur la demande, la décroissance du taux d'équipement en véhicule qui s'amorce dans les agglomérations de Suisse, et les modalités de substitution par les Transports Publics, la Mobilité Douce, la location et le covoiturage.

Tout ceci pris en compte, la minorité de la Commission est d'avis que le concours pour la concession du DDP avec partenariat public-privé a été établi sur la base de données surévaluées du besoin de stationnement, et qu'un équipement souterrain permettant de compenser à l'identique les 795 places supprimées en surface serait suffisamment dimensionné.

La politique de stationnement est un pilier majeur de la maîtrise du trafic, en particulier au centre-ville. L'offre oriente la demande. La gestion du stationnement permet de réserver les places à ceux qui en ont vraiment besoin, notamment à ceux qui n'ont peut-être pas d'autre moyen d'accéder au centre en voiture ou qui ont un besoin réel de s'y rendre par ce moyen de transport. La Municipalité d'Yverdon a initié une politique volontariste dans son Plan directeur du stationnement, en combinant de façon intelligente les P+R en périphérie, les durées modulées des zones de stationnement dans le centre élargi et l'octroi de macarons pour les résidents. Le but de cette politique est de contenir les pendulaires en frange d'agglomération et de réduire ainsi le trafic urbain et l'emprise des places de stationnement au centre-ville, au profit d'espaces publics de qualité ou de nouvelles constructions participant à la vitalité de celui-ci.

Faire venir 1000 voitures dans l'hypercentre est une vision passéiste du développement urbain. Ce n'est pas en facilitant l'accessibilité en voiture individuelle que l'on promeut les transports publics ou la mobilité douce dans une ville déjà congestionnée. Le nouveau centre commercial en projet est à proximité immédiate de la gare et des autres transports publics, une grande surface de parcage ne lui est pas indispensable.

Développer le parcage en périphérie et mettre l'accent sur la mobilité douce et les transports publics afin de réduire l'impact de la voiture, ses nuisances sonores, soucieux de la qualité de l'air et du bien-vivre, sont nos priorités et amener 1000 voitures au centre-ville nous semble incompatible avec celles-ci.

A ceci s'ajoute le fait que le réseau routier communal est déjà saturé aux heures de pointe, et que tous les véhicules souhaitant se rendre au centre iront au même endroit pour se

garer et cela se cumulera avec les gens qui transitent par les Remparts. Le projet devait permettre de rendre plus piéton le centre-ville, mais finalement le trafic de transit cumulé avec celui des véhicules entrant et sortant du parking va créer une espèce de haie de circulation sur la rue des Remparts.

Un abandon de la possibilité d'une politique communale de stationnement

La Municipalité d'Yverdon a conçu le projet de parking à la Place d'Armes au bénéfice du commerce et de la vitalité du centre-ville. Tout dans le discours municipal, dans le préavis, au cours des diverses séances de commissions, démontre qu'il s'agit d'offrir des places de parcage en suffisance aux clients des commerces et des services. Or il s'avère que la convention de partenariat public-privé ne donne absolument aucune garantie quant à octroyer un usage clairement prioritaire pour les clients. L'exploitant a toute latitude pour réserver l'usage, temporaire, au mois ou à l'année, à qui il le souhaite. Si ces places sont utilisées massivement par les employés des entreprises du centre ou par les pendulaires, l'objectif de cet investissement ne sera aucunement atteint et le trafic inutilement augmenté.

Ne pas se donner le moyen de gérer une offre de 1000 places en plein centre, de surcroît sur une durée de 70 ans, c'est à coup sûr ruiner toute politique publique de gestion du trafic en ville.

Il faut, dans le cadre de la convention, interdire la vente ou location des places aux non-résidents ou non-clients et imposer un tarif progressif selon la durée du stationnement. C'est le seul moyen de contenir le parcage de voitures-ventouses et d'éliminer le trafic-parasite au centre-ville. Les places du centre doivent être réservées à l'usage prioritaire des clients. Le dimensionnement du parking doit se faire sur la base de ces besoins et d'une génération de trafic compatible avec la fluidité du réseau routier urbain et la qualification des espaces publics du centre-ville en faveur des cycles et des piétons.

Des coûts annexes non maîtrisés

La charge pour les finances communales, déjà très considérable dans le cadre du préavis PR18.26PR, a toute raison d'être aggravée par plusieurs facteurs de risques non maîtrisés.

Il ressort de l'étude de mobilité fournie à la Commission que des mesures coûteuses d'intervention sur le trafic telles que la requalification du giratoire des Casernes, voire l'allongement de la rampe d'entrée au parking, sont quasiment indispensables pour éviter la congestion complète du réseau routier à l'Ouest de la Place d'Armes (y compris les rues des Casernes et de Neuchâtel). Le promettant-superficiaire a clairement indiqué à la Commission que les travaux en dehors du périmètre du projet lors de la mise à l'enquête seraient à la charge de la Commune.

A la date de rédaction de ce rapport, Swisscom n'avait pas abandonné les prétentions à compensation pour le déplacement du réseau de fibre optique, ce qui fait porter un risque de dépassement des coûts prévus.

La concession au partenaire privé de 795 places actuellement de stationnement public payant fait perdre à la Commune des recettes importantes. Un chiffrage à l'identique n'a pas pu être obtenu par la Commission, la Municipalité tablant sur une hypothétique extension des zones payantes en ville pour compenser la perte de chiffre d'affaires, pour aboutir à une perte évaluée de CHF 570'000.- net chaque année pendant 70 ans. Or l'extension des zones de stationnement payantes est un projet isolé qui ne devrait pas être pris en compte pour l'impact financier de la concession.

Les finances de la Ville sont déjà sous tension et il n'est pas envisageable de rajouter aux montants d'investissement et de fonctionnement très importants de ce préavis des coûts annexes supplémentaires. Il serait par ailleurs à craindre que le préavis III fasse les frais de ces dépassements, mettant en gage la qualité des aménagements de surface.

Un avantage pour la vitalité au centre-ville sujet à caution

L'impact sur le commerce au centre-ville n'a pas fait l'objet d'étude complète et les prédictions de la Municipalité ne s'appuient pas sur une étude appropriée. Le risque que le parking bénéficie principalement aux commerces de Front-Gare en concurrence avec le centre historique ne doit en particulier pas être écarté. Le choix de réaliser un parking surdimensionné rend les nuisances pendant les travaux beaucoup plus considérables et l'impact sur les commerces pourrait être fatal à certains, malgré les coûteuses mesures de compensation prévues au préavis.

Conclusions :

La minorité de la Commission est favorable au projet de créer un parking souterrain au centre-ville. Nous sommes convaincus qu'enterrer les voitures sous un espace paysager de qualité amènera une réelle plus-value à la qualité de vie des Yverdonnois. Cependant nous sommes également convaincus que le parking, tel qu'il est prévu, est trop grand, que ce projet grève les finances communales de façon importante et pour longtemps et, surtout, qu'il remet les clefs de la politique de circulation de la Ville à la Société Parking Place d'Armes. Le préavis présenté dépasse très largement en impact le mandat validé par le Conseil communal dans le préavis PR12.13PR, sous les auspices d'une autre Municipalité.

Par ailleurs, la rédaction du préavis telle qu'elle a été pensée ne laisse aucune latitude pour amender celui-ci. Ne sont stipulées que les données financières ou le principe d'octroi du DDP.

Il est indispensable d'améliorer ce projet afin que les générations futures ne nous reprochent pas d'avoir offert cet espace unique en plein centre à une société privée.

Tenant compte de ce qui précède, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la minorité de la Commission, composée de Madame Pascale FISCHER, de Messieurs Stéphane BALET et Benoist GUILLARD recommande au Conseil communal d'Yverdon-les-Bains de ne pas entrer en matière sur le préavis PR18.26PR et de le renvoyer à la Municipalité, afin qu'elle puisse revenir avec un projet plus conforme à l'exigence de limiter le stationnement et les transports individuels motorisés au centre-ville, de maîtriser les finances communales, et de garder la main sur la politique de stationnement au centre-ville.

Yverdon-les-Bains, le 11 février 2019



Benoist GUILLARD
Rapporteur de minorité