

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

l'agrandissement du parking du Centre thermal, impliquant :

- a) la démolition du pavillon scolaire n° ECA 3924 érigé sur la parcelle n° 1 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, propriété de la commune ;
- b) l'extension, sur la surface de 910 m<sup>2</sup> ainsi libérée, du droit de superficie accordé par la Commune d'Yverdon-les-Bains à Cité des Bains S.A. et grevant la parcelle n° 1 du cadastre d'Yverdon-les-Bains ;
- c) l'octroi d'un crédit d'investissement de fr. 195'000.- pour la démolition du pavillon scolaire et l'aménagement du parking précités.

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Suite aux problèmes de parcage récurrents que rencontre le Centre Thermal, la Municipalité avait, en 2005, décidé de tolérer le stationnement en épis sur la bande herbeuse de la Rue d'Entremonts, au droit et en bordure du parc public. L'épandage de copeaux de bois y a quelque peu atténué, par temps pluvieux, son aspect évocateur de la retraite de Russie.

Considérant qu'il ne pouvait s'agir que d'une solution temporaire de substitution, la Municipalité a chargé ses services techniques d'examiner la possibilité d'aménager des places de parc supplémentaires sur le site même des Bains. C'est ainsi qu'a été évoquée la possibilité de démolir le pavillon scolaire des Bains afin d'aménager sur la surface ainsi dégagée, une zone de parking définitive. Cette surface de 910 m<sup>2</sup> est colloquée en zone d'intérêt général et elle est délimitée par un mur. Elle fait partie de la parcelle n°1 qui englobe le Centre thermal et son parking (au bénéfice d'un droit de superficie), le jardin et la Villa d'Entremonts.

A fin 2006, la mise à l'enquête du projet (démolition du pavillon et construction du parking) a suscité une opposition et une remarque. L'opposition a été levée faute d'argumentation. La remarque fait partie intégrante du permis, qui a été délivré le 7 décembre 2006.

Des locaux de remplacement pour héberger le locataire actuel, à savoir la Fondation Verdeil, ont été trouvés : il s'agit de l'actuel pavillon de la Rue Roger-de-Guimps, dont la démolition, programmée, sera ainsi différée. En effet, cette fondation louait à la commune, pour une somme de Fr. 2'070.- par mois, le pavillon des Bains. Rappelons que, suite à la surélévation du Collège Léon-Michaud, les occupants des deux salles de classe du pavillon scolaire Roger-de-Guimps y ont été rapatriés, cela dès la rentrée scolaire d'août 2006. Le pavillon des Bains est vétuste et dans un moins bon état que celui de Roger-de-Guimps.

Le pavillon Roger-de-Guimps continuera donc à être utilisé en tant que petit pavillon scolaire. Il devrait cependant être assaini à moyen terme pour résoudre entre autres les problèmes d'odeurs relevés notamment par quelques Commissions de gestion.

La Fondation Verdeil a ainsi déménagé en octobre 2006 au pavillon Roger de Guimps, situé sur la parcelle communale n° 832 de 1'510 m<sup>2</sup>. et qui se situe en zone composite.

Entre temps, le Service de l'urbanisme et des bâtiments a légèrement modifié le projet pour en améliorer l'intégration grâce à des plantations supplémentaires au milieu du parking et sur la Rue du Levant (plantation de sept érables champêtres et d'un chêne). Il a également étudié différentes variantes de revêtements dont les coûts se sont révélés comparables.

Il est également prévu de conserver le mur ancien qui se poursuit dans la propriété voisine. Ce mur, abaissé récemment, fera l'objet d'une restauration traditionnelle et bénéficiera d'un nouveau couronnement.

Enfin, le parking provisoire aménagé le long de la Rue d'Entremonts sera évacué et la bande herbeuse remise en état.

Le nouveau parking permettra de mettre 38 places de parc à disposition, avec un accès direct sur la Rue du Levant (voir plan).

Coût des travaux :

Démarches administratives et mise à l'enquête	Frs	12'000.-
Démolition du pavillon et préau	Frs	55'000.-
Aménagements extérieurs	Frs	80'000.-
Remise en état de la bande herbeuse de la Rue d'Entremonts	Frs	17'000.-
Réfection du mur	Frs	15'000.-
Divers et imprévus	Frs	13'000.-
Intérêts intercalaires	Frs.	3'000.-
Total des travaux TTC	Frs	195'000.-

L'agrandissement du parking nécessitera également de régler l'usage du sol. Le terrain sera remis au Centre Thermal par une extension du droit de superficie actuel (DDP) et une adaptation de la redevance annuelle de ce droit compensant la perte de location, soit un supplément de redevance de fr. 6.80/m<sup>2</sup>/an pour l'extension de 910 m<sup>2</sup>. (= fr. 6'188.-).

Quant aux frais d'aménagement du parking (fr. 195'000.-), ils seront financés par la commune qui facturera la moitié, soit fr. 97'500.-, au Centre thermal à titre de participation. La Municipalité a en effet décidé que la moitié des frais serait prise en charge par la commune considérant que les travaux consistent à rétablir la situation antérieure et que le Centre thermal paiera une redevance annuelle supplémentaire pour l'extension de son droit de superficie tandis que le parc à véhicules servira aussi aux usagers du quartier.

L'investissement net sera amorti sur 10 ans et entraînera des charges annuelles de fr. 15'300.-, soit fr. 9'700.- pour les tranches annuelles d'amortissement, fr. 1'700.- pour les frais d'intérêts variables du capital investi et fr. 3'900.- pour les frais d'entretien.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, 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 la démolition du pavillon scolaire n° ECA 3924 érigé sur la parcelle n° 1 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, propriété de la commune ;

Article 2.- La Municipalité est autorisée à accorder à Cité des Bains S.A. une extension de son droit de superficie grevant la parcelle communale n° 1, sur une surface supplémentaire de 910 m<sup>2</sup> ;

Article 3.- Un crédit d'investissement de fr. 195'000.- lui est accordé pour couvrir les frais de démolition et d'aménagement du parking ;

Article 4.- La dépense sera financée par la trésorerie, générale, imputée au compte n° 3548 « Démolition pavillon des Bains – extension parking » et amortie en 10 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexe : plan

Délégué de la Municipalité : Monsieur P.-A. Treyvaud



**Service de l'Urbanisme et des Bâtiments**  
 Hôtel de Ville, Place Pestalozzi 1  
 CH-1401 Yverdon-les-Bains  
 E-mail : [urbat@yverdon-les-bains.ch](mailto:urbat@yverdon-les-bains.ch) Tél. : +41 24 423 62 41  
 Internet : <http://www.yverdon-les-bains.ch> Fax. : +41 24 426 13 53

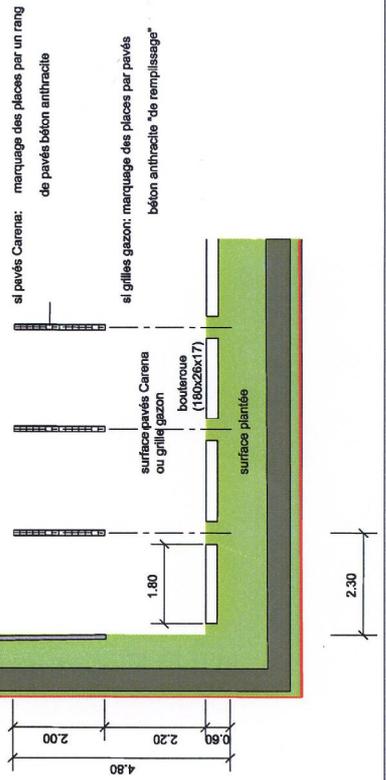
**PARKING**  
 de 38 places

pour le Centre Thermal  
 variante pavés Carena ou grille gazon

Projeté le : 9 juillet 2007  
 Dessiné par : MBR  
 N° de ref. :  
 Modifié le :  
 Modifié par :  
 Modification :  
 Nb. :  
 Indice :  
 Dessiné : Parking centre Thermal  
 tel. :  
 fax. :

- Légende:**
- pavés Carena ou grille gazon
  - bouteroue
  - bordure béton
  - rang de pavés granit gris
  - mur à restaurer
  - nouvelle clôture
  - haie de charmeille (Carpinus betulus)
  - Vinca minor
  - Acar campestre
  - Quercus robur

**Détail 1:50** Implantation des bouteroues et du marquage des places



Rue du Levant

