

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

*le lancement des études relatives à la construction d'un parking mutualisé sur le site
d'Y-Parc*

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Le Plan partiel d'affectation « PST - Parc scientifique et technologique » (PPA) a été adopté par le Conseil communal le 5 septembre 2013. Il est entrée en vigueur en 2014 après son approbation par l'autorité cantonale. Il fixe les règles liées aux aires de stationnement, à savoir :

- | | | |
|----------------|--------------|---|
| art 2.2 | al. 1 | Les besoins en stationnement voitures et deux roues sont calculés au moyen de la dernière version de la norme VSS applicable. |
| | al. 2 | Le besoin en stationnement voitures se base au plus sur la SPd indiquée sur le plan. |
| art 6.5 | al. 2 | Au maximum 50% des cases autorisées peut être implanté sur la parcelle. Le solde ne peut être localisé que dans un parking collectif centralisé. |
| art 6.6 | al. 1 | Les parkings collectifs centralisés sont des silos à voitures destinés à l'ensemble du périmètre du PPA. |
| | al. 2 | Les places y sont remises à titre onéreux et sont garanties par un droit réel restreint dont l'inscription au Registre Foncier est une condition du permis de construire. |

2. Etat existant

La Ville a réalisé en 2010 46 places de parc à l'Avenue des Découvertes pour répondre aux besoins des résidents du PST. A ce jour, ces 46 places sont louées. Ces places seront toutefois seront supprimées dès que le projet Kindercity sera en exploitation.

Par ailleurs, la Commune a réalisé au printemps 2014, un parking P+R de 152 places avec une station velopass et un couvert sécurisé à vélos. A ce jour, 20 places sont louées. Comme le relevait toutefois le préavis PR14.23PR du 2 juin 2014, accepté par le Conseil communal le 4 septembre 2014, il s'agit d'un aménagement provisoire qu'il était d'emblée prévu de remplacer à terme par un ouvrage destiné au stationnement de l'ensemble du PST (parking en silo).

La problématique des places de parc à Y-Parc est en effet étroitement liée à l'arrivée potentielle de nouvelles entreprises ainsi qu'à la politique de désencombrement du centre-ville au moyen d'une stratégie de stationnement qui se concrétisera, en 2018, par la mise en place de macarons sur l'ensemble du territoire communal. L'incidence est une réduction du potentiel de places au centre ville.

Ceci aura pour conséquence une augmentation des usagers du P+R. Les besoins sont estimés entre 120 et 150 places. Cette augmentation est fortement dépendante de la politique tarifaire des places et des disponibilités au centre ville.

3. Besoins projetés en places de parc (2020)

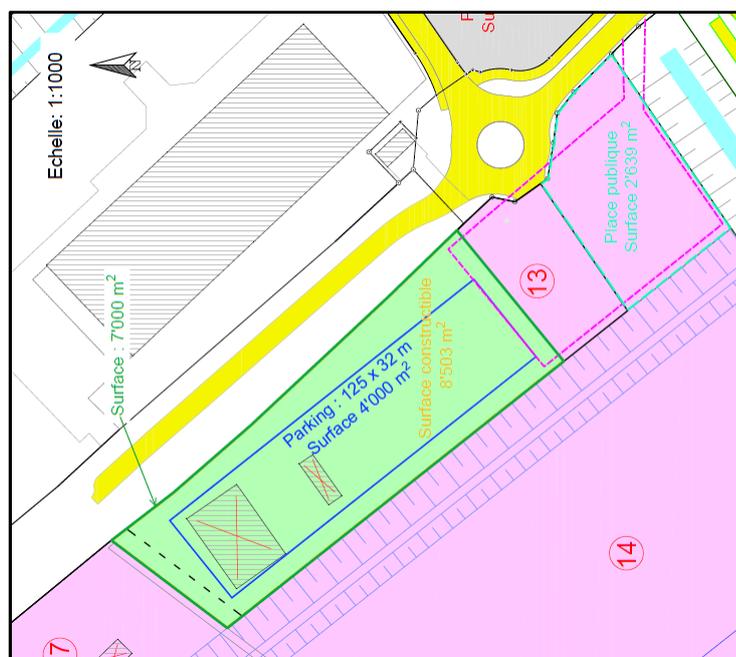
Les locaux existants actuellement libres de bail représentent 7'000 m² (sans tenir compte des anciens locaux de la société Aurubis). Leur occupation future augmentera la demande en places de stationnement. La demande est estimée à 75 places à l'horizon 2020, en tenant compte des 46 places actuellement disponibles à l'Avenue des Découvertes et qui seront supprimées.

Les besoins à court terme peuvent ainsi être estimés à 492 places de parc. Ces besoins découlent, d'une part, de la mise en activité du projet Kindercity (232 places à louer dans le parking mutualisé en plus des places à créer sur la parcelle) et, d'autre part, du développement d'entreprises existantes sur le site, de l'arrivée prévisible de nouveaux prospects et de l'introduction d'un plan de mobilité pour des entreprises sises en ville.

Il se justifie donc de commencer sans tarder les études nécessaires pour que le projet puisse être mené à bien dans des délais compatibles avec l'avancement des projets qui génèrent ces besoins en places de parc.

4. Situation du parking silo

Selon le PPA, l'emplacement de cet ouvrage est situé au Sud de l'Avenue des Trois-Lacs. Dans le rapport sur le processus d'aménagement du PPA, selon art. 47 OAT, son potentiel a été estimé à 1'000 places (7 niveaux) et 7'700 m² de SBP.



A noter que la surface constructible entre la place publique et le parking mutualisé pourrait servir ultérieurement à la construction des 7'700 m² de surfaces brutes de plancher (SBP) (usage des locaux à définir).

Sans tenir compte des SBP potentielles, le parking pourrait avoir les caractéristiques suivantes :

	Etat provisoire (2020) – 1 ^{ère} étape	Etat définitif (2030)
Surface parcelle parking (trame verte) (sans place publique, ni bât. admin.)	7'000 m ²	7'000 m ²
Surface au sol parking	4'000 m ²	4'000 m ²
Parking existant (152 places) – (traitillé rouge)	conservé	supprimé
Nombre de niveaux	1 couvert + 1 ciel ouvert	6 couverts + 1 ciel ouvert
Hauteur	3,0 + 1,0	18,0 + 1,0
Nombre de places par niveau	143	143
Nombre de places	2 x 143 + 152 = 438	7 x 143 = 1001
Prix à la place (sans terrain)	20'000.-	18'000.-
Prix à la location	100.-/mois	100.-/mois

Prix total (sans terrain) yc études (CHF 300'000.-)	6'000'000.-	18'018'000.-
Prix terrain (7'000 m ²)	1'680'000.-	1'680'000.-
Prix total arrondi	CHF 7,7 millions	CHF 19,7 millions

5. Financement

Au vu de l'urgence à démarrer les études relatives à ce projet et de la disponibilité très limitée des services communaux, l'assistance d'un bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (BAMO) est indispensable.

Un montant de CHF 518'304.- est à disposition pour la création d'un parking au PST. Ce montant est le solde non encore entièrement dépensé de deux crédits octroyés par le Conseil communal pour des projets entrant dans le cadre cette définition, à savoir le préavis PR08.26PR concernant une demande de crédits d'investissement totalisant Fr. 5'300'000.-- pour la finalisation de l'étape 2 et la viabilisation de l'étape 3 des équipements du PST et le préavis PR14.23PR concernant une demande de crédit d'investissement de Fr. 790'000.-- pour les travaux d'aménagement d'un parking relais sur le site du Parc scientifique et technologique.

La Municipalité a dès lors décidé d'adjuger au bureau Sdplus conseils SA une première étape de l'étude du projet, portant sur la période de mars 2017 à juillet 2018, pour un montant de CHF 111'017.50.- TTC. Le cas échéant, ce montant pourra être déduit du montant du crédit de réalisation à demander ultérieurement par voie de préavis, pour un montant d'environ 7'700'000.-.

Cette dépense n'était pas prévue avec ce degré d'urgence dans le plan des investissements. Celui-ci sera ainsi adapté en conséquence. C'est pourquoi la Municipalité en informe le Conseil communal sous la forme de cette communication, en application des articles 107 et 123 du Règlement du Conseil communal.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre acte de la présente communication.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

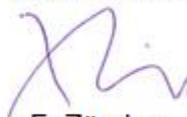
Le Syndic



J.-D. Carrard



Le Secrétaire



F. Zürcher