
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR19.23PR**

concernant

**la réponse à la motion de Monsieur le Conseiller communal Daniel
Cochand du 5 mars 2015 « Réouvrir le passage St-Roch »**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 2 octobre 2019, le 29 janvier et le 7 octobre 2020.

Elle était composée à la première séance de Mesdames et Messieurs Catherine CHEVALLEY, Pascale FISCHER, Marisa PARDO, Emilienne WAGNIÈRE, Daniel COCHAND, Brian OOSTERHOFF et du soussigné, désigné président.

Elle était composée à la deuxième séance de Mesdames et Messieurs Pascale FISCHER, Marisa PARDO, Emilienne WAGNIÈRE, Daniel COCHAND, Didier FORESTIER, Jacques LEVAILLANT et du soussigné.

Elle était composée à la troisième séance de Mesdames et Messieurs Pascale FISCHER, Marisa PARDO, Daniel COCHAND, Didier FORESTIER, Jacques LEVAILLANT et du soussigné. Mme Emilienne WAGNIÈRE était excusée et non remplacée.

La délégation municipale aux deux premières séances était composée de Mme Gloria CAPT, Municipale ; Messieurs Thomas CZÀKA, chef de service BAT ; Julien WOESSNER, chef de service URB et Filippo SALA, urbaniste. La troisième séance s'est tenue à huis clos. Que la délégation municipale soit remerciée pour sa participation et les informations fournies, et d'avoir organisé une visite sur site lors de la deuxième séance.

Aperçu territorial et foncier du projet

Afin d'illustrer les contraintes territoriales de ce projet les quatre figures reproduites ci-dessous représentent quatre aspects du projet sous des angles complémentaires :

- La figure 1 représente le domaine public communal, en continuité entre la rue St-Roch et le passage sous-voie, qui se prolonge sur l'entier de la parcelle 2303 (appartenant aux CFF) jusqu'à la parcelle 5209 (appartenant à Intershop SA)
- La figure 2 représente la quatrième voie CFF dénommée A14, en contre-bas des trois autres voies posées sur l'ouvrage de franchissement. Le remblai de cette voie obture le passage St-Roch.
- La figure 3 représente le trajet du passage St-Roch tel qu'il était envisagé en 1995, dans une représentation en marge du PQ Pêcheurs-Sports-Industrie
- La figure 4 représente les servitudes de passage inscrites au registre foncier pour les différentes parcelles du centre St-Roch.



Figure 1 – Domaine public communal DP 205, rue et passage St-Roch

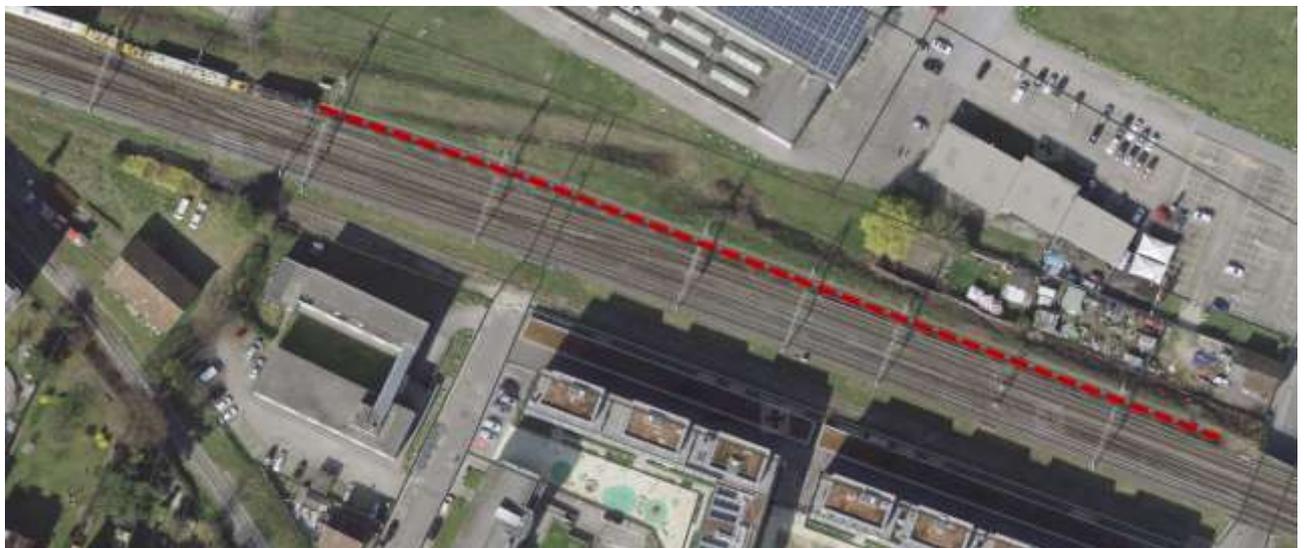


Figure 2 – 4^{ème} voie CFF (A14)

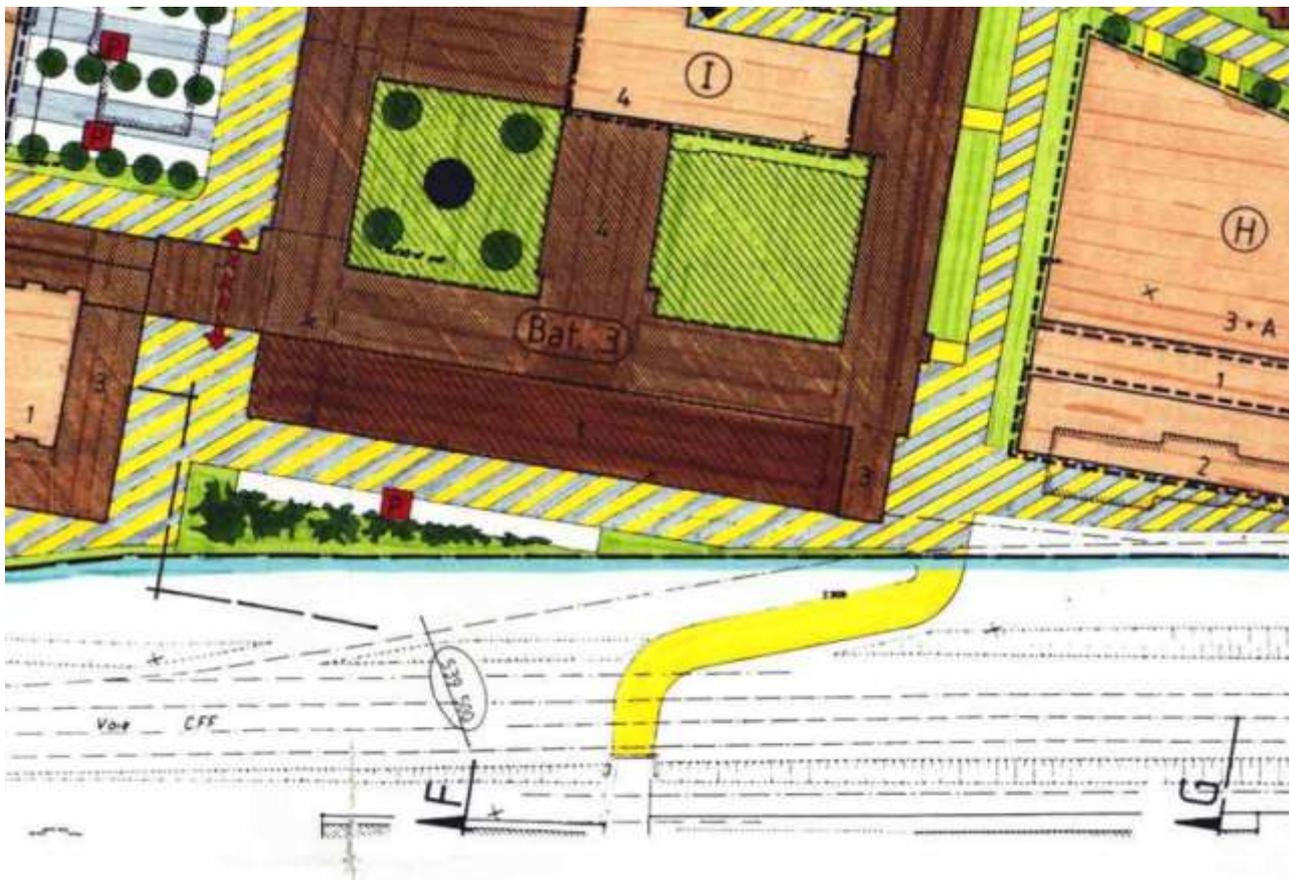


Figure 3 – Plan de quartier Pêcheurs-Sports-Industrie de 1995, extrait

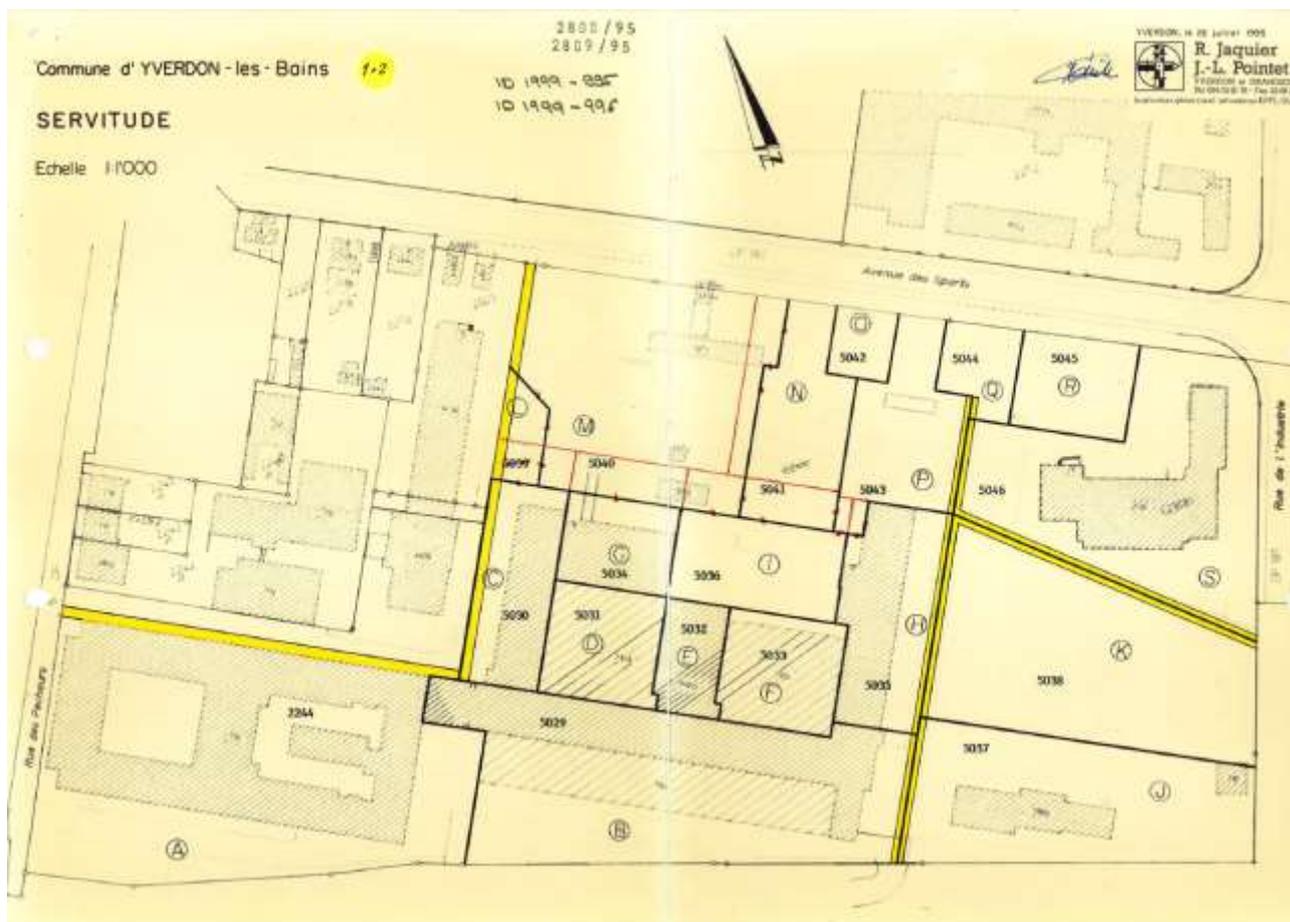


Figure 4 – Register foncier, servitudes de passage à pied, cyclistes et véhicules individuels pour personnes à mobilité réduite

Droits et obligations des CFF, historique et état actuel

Les services ont effectué à la demande de la commission des recherches sur les conditions dans lesquelles le passage St-Roch avait été ouvert, et celles suivant lesquelles la 4^{ème} voie CFF avait été construite, condamnant du même coup le passage St-Roch.

Le passage St-Roch a été ouvert sur la base d'une convention entre les CFF et la Ville datée du 24 janvier 1931, à l'occasion de la déviation de la voie ferrée au Valentin. Les CFF ont construit un passage inférieur public pour piétons à leur frais pour remplacer le passage à niveau qui existait sur l'ancienne voie. La convention prévoit à l'Art. 13 que le chemin passera au domaine public mais que l'ouvrage restera propriété des CFF.

Le passage a ensuite été obturé en 1963 de commun accord entre l'ancienne entreprise de Paillard SA et les CFF. Il était prévu qu'il soit démoli en 1965, ce qui n'a visiblement jamais été fait. En 1966, la Ville, par l'intermédiaire de son commissaire de Police et d'entente avec Paillard SA, demande aux CFF la réouverture de ce passage, ce qu'ils refusent. La demande de réouverture a été refusée par les CFF en raison du développement du trafic sur les voies industrielles de Clendy (au sud des voies). Ces voies sont maintenant désaffectées et promises à un itinéraire de mobilité douce.

Sollicités par les services communaux en date des 17 mars et 29 juin 2020, les CFF se positionnent comme suit en date du 20 août 2020 :

- Ils n'ont trouvé aucune information sur l'obturation du passage inférieur, ni sur la construction de la quatrième voie.
- La Convention entre Ville et CFF du 24 janvier 1931 est encore en vigueur. Selon cette convention, la Ville est responsable de tous les chemins et routes dont il est fait mention, tandis que les CFF sont propriétaires et responsables de l'entretien des ouvrages proprement dits, passages supérieurs et inférieurs.
- Les CFF ne sont pas opposés au fait que la Ville rouvre à ses propres frais le passage inférieur.
- Les CFF ne voient pas l'utilité de créer une servitude de passage public sous les voies (parcelle CFF 2303), car ce droit est déjà octroyé par la Convention.
- La procédure d'approbation technique par les CFF de la réouverture du passage inférieur demeure réservée.

La Municipalité a décidé (dans sa séance du 23 septembre 2020) d'effectuer un dernier approfondissement dans les archives quant aux éventuelles conditions formulées par la Ville au moment de la fermeture du passage (en 1963), ainsi que lors de la construction des voies industrielles. Ces démarches visent à trouver d'hypothétiques pièces démontrant clairement que les CFF n'ont pas respecté des accords fixés par le passé, permettant ainsi de leur faire assumer le coût de la réouverture du passage.

Il faut enfin noter qu'une 5^{ème} voie a été de plus construite au bénéfice de l'exploitation par l'entreprise Paillard SA, elle est actuellement démontée et seul subsiste le remblai.

Droits et obligations d'Intershop SA

Comme détaillé dans le préavis, la convention du 27 juin 1995 liant la commune et Stifag SA (ancien propriétaire du centre St-Roch) a été dénoncée par le repreneur Intershop SA, et la contribution financière qui y était inscrite se trouve donc sans effet.

En revanche, il faut relever que le préavis est incorrect en ce qu'il écrit « *qu'aucune servitude de passage public n'a été inscrite sur les immeubles supportant le Centre St-Roch et que leur propriétaire actuel se refuse en l'état à accepter la constitution d'une servitude de*

passage public sur ses biens-fonds ». En effet, l'extrait de registre foncier reproduit en figure 4 montre qu'une servitude de passage public existe bel et bien.

Il faut cependant observer que cette servitude n'est pas en continuité avec le domaine public DP 205 et que la réalisation du passage nécessiterait une modification du tracé de ce DP, à défaut d'étendre les servitudes de passage pesant sur le propriétaire du centre St-Roch.

Faisabilité, coûts et financements

La réouverture du passage St-Roch avait été estimée sommairement pour un coût de CHF 1 million en 2012, obtenant en conséquence un cofinancement de la Confédération de CHF 530'000.- au titre du projet AggloY en 2015.

La réouverture du passage St-Roch a ensuite fait l'objet d'une étude technique plus poussée lancée en mai 2015 par le bureau d'AggloY. La commission regrette que cette étude n'ait pas pris en compte la continuité de l'itinéraire avec les servitudes de passage, ni les questions foncières et encore moins les obligations des CFF. C'est donc une réouverture sur le strict tracé du DP 205 (et non sur le tracé illustré en figure 3) qui a été étudiée, purement sous l'angle technique.

Deux variantes ont été étudiées :

- Variante 1 : surélévation de la 4^{ème} voie, pour un montant de CHF 3'150'000.- TTC. Elle a l'avantage d'un impact moindre sur l'ouvrage existant et d'un meilleur confort d'utilisation
- Variante 2 : surcreusement du PI existant, pour un montant de CHF 3'500'000.- TTC. Elle a l'avantage d'éviter une modification des infrastructures CFF.

La Municipalité, sur la base de ce rapport, a privilégié la variante 1, en inscrivant le montant de CHF 3 millions au plan des investissements dans sa séance du 21 juin 2016. Elle a encouragé URBAT et le bureau d'agglomération à négocier avec le propriétaire du centre St-Roch, identifiant comme levier d'action l'augmentation de la densité du secteur dans lequel se trouve la parcelle.

En revanche, dans sa séance du 7 décembre 2016, la Municipalité décidait de renoncer à la réouverture du passage St-Roch, privilégiant le réaménagement de la salle des Débats et la création d'un passage de mobilité douce à Clendy. La décision s'appuyait également sur la prétendue impossibilité juridique de contraindre Intershop SA à accepter l'inscription d'une servitude de passage public sur son bien-fonds. Il s'avère que la servitude existait déjà, ainsi qu'illustré dans la figure 4.

La position initiale de la Municipalité exprimée dans le préavis, considérant que le coût de la réouverture du passage inférieur est disproportionné s'il devait être assumé par la Ville, a été reconfirmée par courrier du 20 juillet 2020 à la commission. La Municipalité a entre-temps annoncé la fermeture de la rue de l'Ancien-Stand au trafic individuel motorisé dans le cadre des mesures d'accompagnement à l'ouverture du parking de la Place d'Armes et privilégie cet axe pour la Mobilité Douce, en complément des promenades des canaux et du passage inférieur de Clendy.

Travail de la commission

La commission regrette que le préavis, en réponse à la motion en objet, ait négligé de nombreux aspects structurants pour se déterminer sur cet objet : tracé prévu de l'itinéraire, registre foncier et servitudes, obligations des CFF, pour ne citer que ceux-ci. Ce n'est qu'à la demande expresse de la commission que des éléments probants ont été produits, et que des contacts appuyés ont été établis avec les CFF. Cette large incomplétude des études et

des données concernant ce projet, et la difficulté à obtenir des réponses dans de brefs délais, expliquent la longévité exceptionnelle des travaux de la commission, qui n'ont été que peu ralentis par la pandémie et le semi-confinement.

La commission a cependant décidé de clore ses travaux et de rendre son rapport alors que toutes ses questions n'ont pas encore reçu de réponses, tout en formulant un vœu pour poursuivre les recherches et les études visant au but de la motion.

Par ailleurs, au vu des difficultés qui sont apparues pour le financement du passage St-Roch, la commission s'inquiète des conditions dans lesquelles le passage de Clendy sera réalisé. Elle invite la Municipalité à présenter le préavis concerné comme prévu cette année encore, afin de disposer sans tarder de toute la force de la charge foncière.

Conclusions :

Après un an de travail sur ce préavis et son objet, la commission conclut ses travaux sans avoir la conviction que le projet de réouverture du passage St-Roch et la motion y afférente ont reçu l'attention qu'ils méritaient. Elle prend cependant acte que la réalisation du projet n'est pas raisonnable au vu des coûts estimés, en l'absence d'autre financement complémentaire que celui de la confédération, qui est insuffisant.

La commission vous recommande donc Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers

- Par 5 voix pour et 1 abstention, d'accepter l'article 1
- Par 1 voix contre et 5 abstentions, de refuser l'article 2
- Par 2 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, d'accepter le préavis tel qu'amendé.

Vœu : La commission exprime le vœu que la Municipalité poursuive activement les approfondissements qu'elle a décidé d'effectuer, et informe le Conseil communal de leur résultat. Ces recherches et démarches permettront de clarifier la situation contractuelle et parcellaire, notamment en vue d'obtenir d'éventuels financements complémentaires, en particulier de la part des CFF qui ont obstrué le passage en 1963, afin de rendre sa réouverture financièrement supportable pour la Ville dans le cas où la réalisation du projet devait être remise à l'ordre du jour à l'avenir.

Benoist GUILLARD, président rapporteur



Yverdon-les-Bains, le 10 novembre 2020