

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'étude de CHF 170'000.- en vue du réaménagement du secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains

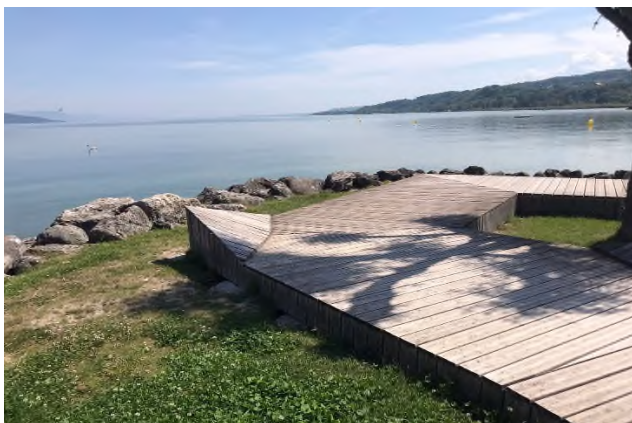


Table des matières

1. Démarche préalable au réaménagement du secteur de la plage	3
2. Le cadre et le contexte du réaménagement du secteur de la plage	3
3. Le périmètre du projet de réaménagement	4
4. Les enjeux du réaménagement du secteur	7
5. Processus	12
6. Financement	13
7. Planning	13

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Le secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains (Fig. 1) est un endroit très fréquenté et apprécié par les Yverdonnois-e-s et les touristes et qui peut accueillir jusqu'à 10'000 personnes en été. Il possède des qualités uniques en Suisse avec ses deux plages de sable à faible profondeur, ses grands espaces végétalisés et ombragés et sa proximité avec la réserve naturelle de la Grande Cariçaie. Certaines installations anciennes mériteraient cependant d'être rénovées (Fig. 2-3) afin de répondre aux besoins des usagers, d'améliorer l'attractivité et les offres d'usages.

La Municipalité sollicite par le présent préavis un crédit d'étude de CHF 170'000.- en vue du réaménagement du secteur de la plage, dont la réalisation est prévue pour le printemps 2025.



Fig.1 : Le périmètre élargi du projet de réaménagement du secteur de la plage (2022)



Fig .2-3-3bis : Les sanitaires, la place de jeux et le kiosque sur le secteur de la plage (2022)

Ce préavis a pour but de présenter au Conseil communal :

- la démarche de projet aboutissant au réaménagement du secteur de la plage pour 2025 ;
- la gouvernance et le budget nécessaires à une telle démarche ;
- une demande de crédit d'étude pour le réaménagement du secteur de la plage.

1. Démarche préalable au réaménagement du secteur de la plage

Il importe que le réaménagement du secteur plage soit cohérent par rapport aux usages des autres secteurs des rives du lac. A cet effet, une carte des opportunités et contraintes sur l'entier du périmètre des rives est en train d'être établie; elle mentionne les secteurs dont les fonctions ne changeront pas à long terme (réserves naturelles, zones de forêt, etc.) et les secteurs dont les fonctions pourraient évoluer ou faire l'objet d'interventions ciblées afin d'améliorer leurs usages. Cette carte sera accompagnée d'un rapport synthétisant l'histoire de l'aménagement des rives du lac, les enjeux actuels (gestion des eaux, végétalisation etc.), les usages actuels des lieux ainsi que leurs statuts administratifs (baux à loyer, conventions de mise à disposition, concessions, servitudes de superficie érigées en DDP, etc.). Le travail de synthèse, développé à partir de l'expérience, des études en cours et des projets des services et des différents acteurs et actrices locaux, servira de base pour lancer l'étude portant plus spécifiquement sur le réaménagement du secteur de la plage. Il sera veillé à ce que les propositions de la vision directrice ne prêterent pas le possible projet d'aménagement d'un port, même si la réflexion sur sa création ne sera pas poursuivie dans la législature actuelle.

Cette démarche préalable, financée par les budgets courants du service, ne fait pas l'objet du présent préavis. Elle sera finalisée d'ici à la fin de l'année 2022.

2. Le cadre et le contexte du réaménagement du secteur de la plage

A 15 minutes à pied de la gare ou du centre-ville, la plage d'Yverdon-les-Bains est un espace incontournable qui s'étend sur près de 6 ha : elle offre des conditions idéales pour la baignade

avec ses deux plages de sable à faible profondeur, ses grands espaces verts arborisés et peut attirer jusqu'à 10'000 personnes¹ lors des week-end estivaux ou la célébration du 1^{er} août. Des tables de pique-nique, des barbecues, des aires de jeux pour enfants et des terrains de sport sont répartis sur des espaces engazonnés, à l'ombre des arbres. Des équipements de loisirs et de restauration s'intègrent dans ce cadre naturel et ombragé. Le secteur de la plage est bordé à l'est par les marais, hauts fonds et forêts de la réserve naturelle de la Grande-Cariçaie et à l'ouest par le camping et des maisons saisonnières. De nombreuses mesures de gestion et d'entretien mettent en valeur la biodiversité notamment près de la petite plage qui borde la réserve naturelle de la Grande-Cariçaie.

De nombreux usages de cet espace sont actuellement possibles: se baigner, observer le grand paysage ainsi que la faune et la flore de la Grande Cariçaie, se détendre, sociabiliser, exercer une activité physique, se restaurer. Certaines demandes d'usages ont également émergé dans le cadre de la commission événementielle, composée des différents services en charge de coordonner et d'accompagner les organisateurs de manifestations d'une certaine importance ou les initiateurs d'aménagements temporaires.

Or le secteur de la plage est un espace complexe : une diversité d'acteurs et d'actrices privés y défendent des intérêts différents, intriqués les uns dans les autres.

Différents services de la Ville interviennent également sur cet espace, en particulier en lien avec les documents, études et projets suivants :

- Stratégie de végétalisation – diagnostic territorial et objectifs
- Plan directeur Nature
- Plan directeur de la culture
- Plan d'actions du sport et de l'activité physique 2021-2026

- Plan partiel d'affectation « Camping des Iris », 1997
- Plan d'extension partiel « Entre Thièle et Mujon », 1998
- Plan d'affectation « Rives du Lac », 2002
- Plan directeur localisé « Gare-Lac », 2014

- Projet « Balades ActYv » avec au moins deux boucles sur les rives du lac – aménagements légers prévus sur les rives
- Installation de pumtrack, jumtrack et trampoline pendant l'été 2022

3. Le périmètre du projet de réaménagement

Le périmètre d'étude du réaménagement du secteur se situe entre le camping, à l'ouest, et la réserve naturelle de la Grande Cariçaie, à l'Est. Il intègre le chemin de la Grève de Clendy, accès majeur à la plage pour les transports individuels motorisés (TIM) et les vélos.

Le secteur classé « forêt de plaine », sous protection (Fig. 6), a volontairement été exclu du périmètre de l'étude. Le périmètre du réaménagement envisagé porte exclusivement sur le domaine privé communal ainsi que sur le domaine public cantonal des eaux. Ce point nécessitera des coordinations avec les autorités cantonales compétentes (DGE-EAU et voyer des routes).

¹ Le chiffre de 10'000 personnes a été relevé lors des célébrations du 1^{er} août. La moyenne les week-end de forte affluence se situe plutôt autour de 2'500 personnes par jour.



Fig. 4-5 : Un secteur plage gagné sur des terres de remblai. Carte Dufour (1845) (à gauche) et carte Siegfried (1870) (à droite). Le cercle représente la localisation du secteur de la plage.

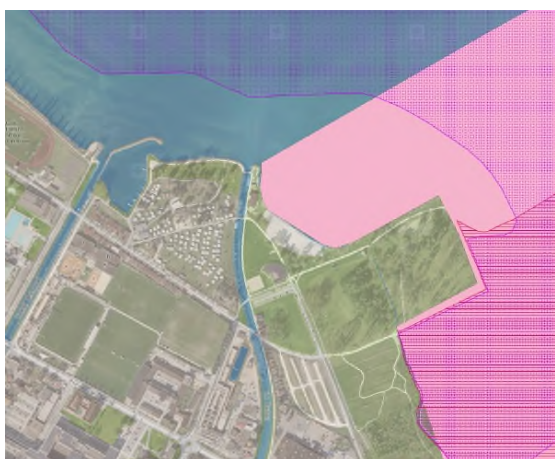


Fig. 6 : Forêts de protection (2022). Une attention particulière devra être donnée à la transition entre le secteur de la plage et l'aire forestière.



Fig. 7 : Sites pollués (2022). En jaune, les surfaces avec présence de déchets/remblais mentionnées comme polluées mais ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

Le secteur de la plage ne figure pas au cadastre des sites pollués mais tout réaménagement devra prendre en compte un risque possible de pollution des sols



*Fig. 8 : Restrictions et protections sur le secteur de la plage (2022) (surface rose : site marécageux de la Grande Cariçaie ; points roses : réserve d'oiseaux d'eau ; lignes roses : zone alluviales). **Le secteur plage jouxte une réserve naturelle. Le renforcement des usages dans ce secteur (aménagement des accès à l'eau etc.) devra être discuté étroitement avec les acteurs de protection de la nature et le Canton.***



Fig. 9 : Mobilité douce (2022). Bancs, itinéraire pour découvrir la ville à pied, chemin pédestre Suisse Mobile, station « Donkey bike », itinéraire vélo local et national

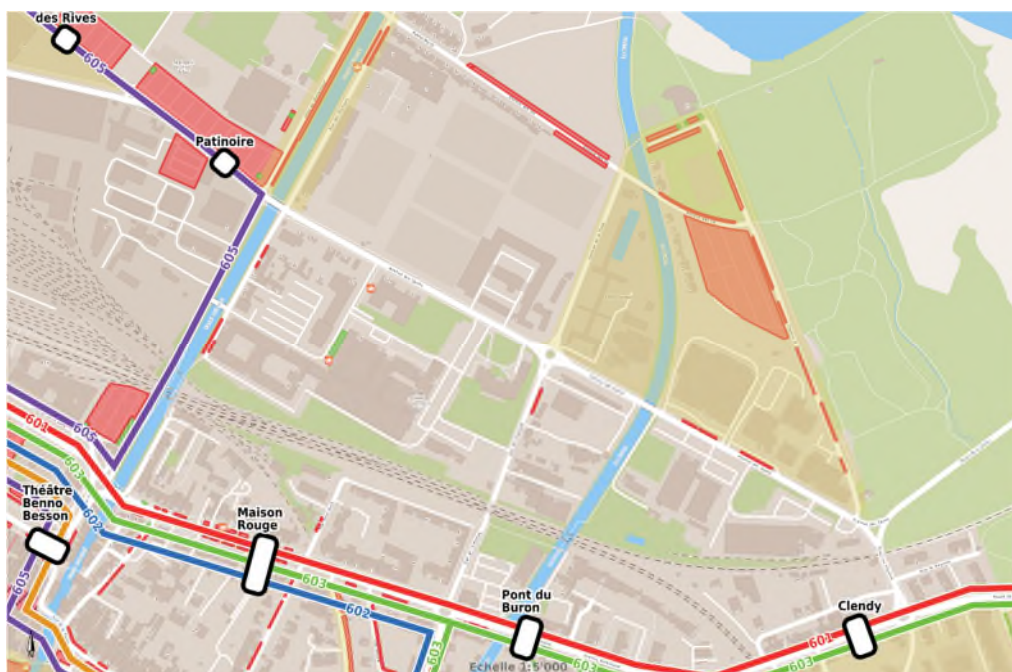


Fig. 10 : Transports en commun et transport individuel motorisé. En orange et rouge, les zones de stationnement. En jaune pâle, les zones à 30 km/h.

4. Les enjeux du réaménagement du secteur

Conformément à l'approche menée sur l'ensemble des espaces publics de la ville, il est nécessaire de réfléchir à la manière de pouvoir développer des fonctions liées au sport, à la culture, à la nature et à la cohésion sociale. Certains enjeux se font jour pour le secteur plage,

dont la pertinence devra être questionnée et approfondie dans le cadre des démarches d'analyse et de projet envisagées :

- Enjeux naturels : il est indispensable que les aspects environnementaux, de résilience et d'adaptations climatiques soient prioritaires ; un secteur plage résilient et adapté au changement climatique permettra aux usages de perdurer dans le temps. Les accès à l'eau pourraient être améliorés (Fig. 14-15), tout en tenant compte de la proximité avec la Grande Cariçaie. Il s'agira de respecter les conventions en vigueur, tout en permettant un usage du lac plus aisé. Les aspects climatiques, de biodiversité, de renaturation mais également les contraintes liées à la pollution des sols (Fig. 7) et à l'hydromorphologie devront être pris en compte comme éléments centraux de ce secteur. La plage est un îlot de fraîcheur important (Fig. 12-13). Il est essentiel d'y maintenir une bonne gestion du patrimoine arboré en le renouvelant.

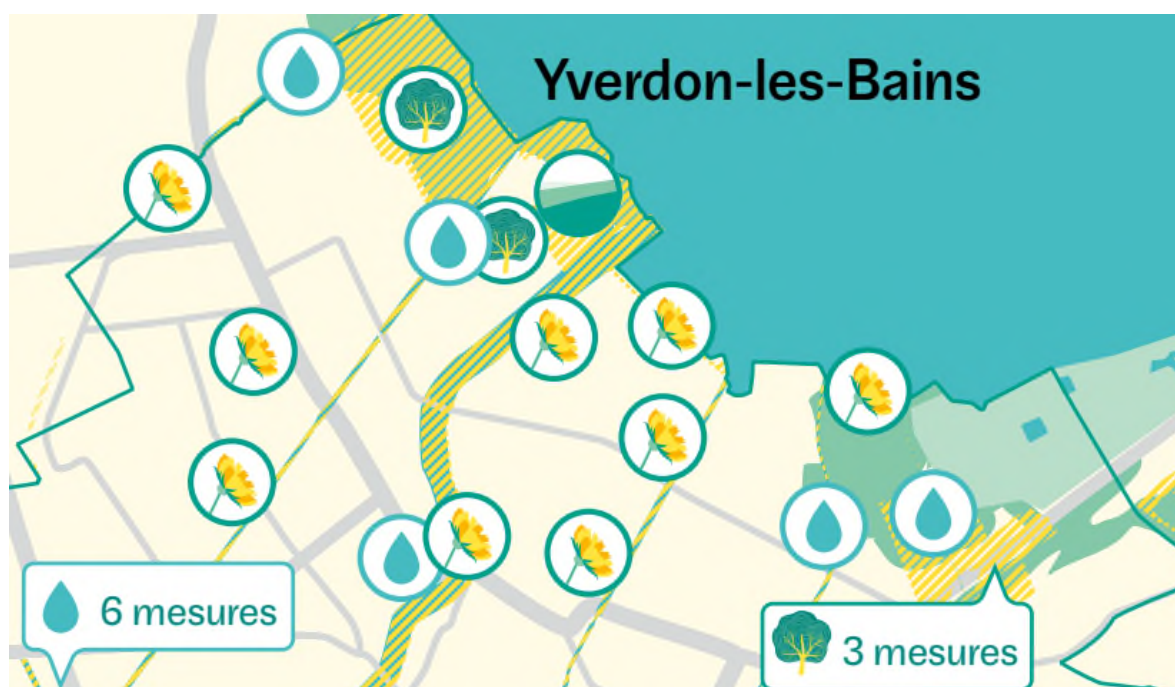


Fig. 11 : Biodiversité (2022). Le secteur de la plage jouxte des espaces riches en biodiversité.



Fig. 12-13 : Îlots de chaleur (à gauche) et coldspots (à droite) (2022)



Fig. 14-15 : Accès à l'eau (2022).

- Enjeux liés à la gestion des propriétés de la Ville : plusieurs propriétés de la Ville font l'objet d'un droit de superficie, d'une convention d'usage ou d'un bail à loyer, notamment. Il conviendra de clarifier les statuts administratifs des différents biens de la Commune dans ce secteur et de les coordonner avec la politique foncière qui est actuellement en cours d'élaboration.



Fig. 15 bis : Bâtiments communaux (violet), domaine public communal (orange), DDP communal (liseré rouge)

- Enjeux sportifs et de santé : le secteur de la plage fait la part belle à l'activité physique (Fig. 16-18) avec son terrain de beach-volley, ses possibilités de baignade, de loisirs nautiques (paddle, kayak, windsurf, pédalos) et de randonnée. La baignade étant pratiquée toute l'année, il serait utile de renforcer les aménagements destinés aux baigneurs et baigneuses (douches ouvertes toute l'année par exemple). Une offre complémentaire (sauna) pourrait être envisagée. L'offre pour les enfants pourrait également être rénovée et étoffée, notamment en travaillant sur le développement de nouveaux jeux liés aux sens (l'ouïe, le toucher, la vue) et sur la notion d'inclusion. Ce serait là une bonne opportunité de diversifier davantage les publics cibles : 0-2 ans, 8-12 ans, adolescent-e-s, seniors et personnes à mobilité réduite, entre autres, tout en visant une appropriation multigénérationnelle et

simultanée de ces espaces. Il serait également judicieux de développer le projet de « Balades ActYv » dans le secteur, moyennant quelques aménagements légers.

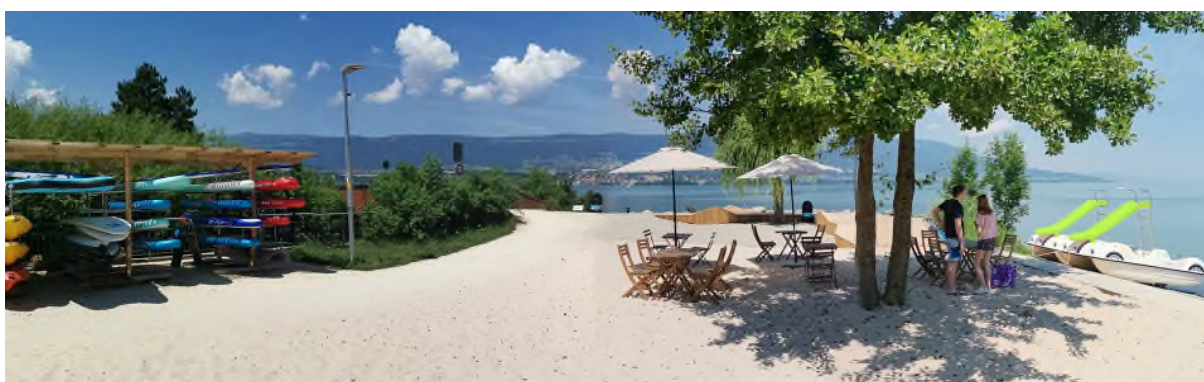
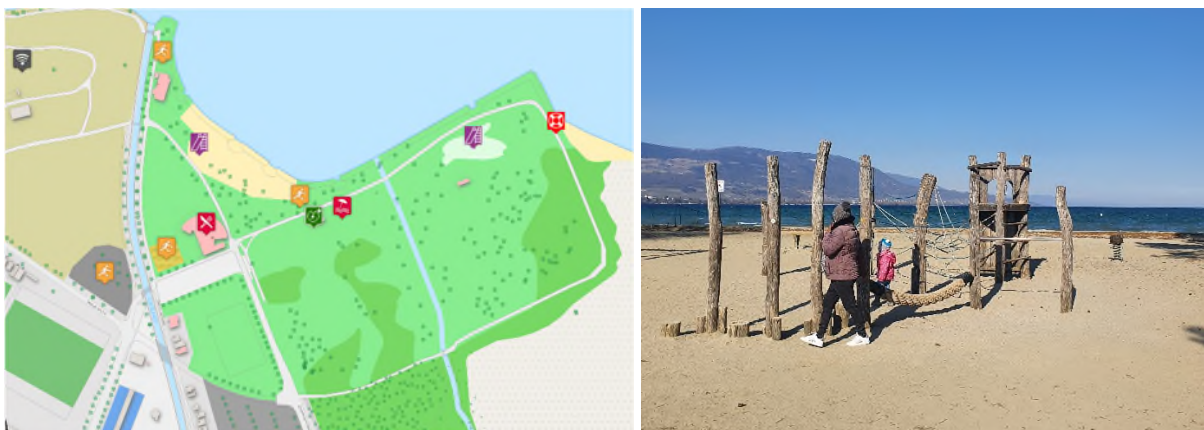


Fig. 16-18 : Points d'intérêts signalés à la population sur le site mapnv.ch : places de jeux, zone multisports, plage, restaurant (en haut à gauche), place de jeux à l'ouest du secteur plage (en haut à droite), Y-Plage (en bas)

- Enjeux de mobilité : il s'agira de valoriser les accès au lac et à la zone sportive/ d'activités du secteur en améliorant la continuité et la sécurité du réseau de mobilité douce (Fig. 9-10). Une réflexion sera menée autour de la modification du schéma de circulation pour limiter l'usage du TIM, de la modulation du trafic pour l'adapter au contexte (zones 30 et zones de rencontre) et de l'optimisation de la gestion du stationnement (Fig. 20) en ajustant l'offre au besoin réel, en regroupant le stationnement en poche/ parking centralisés et en proposant un régime adapté aux activités de la zone.



Fig. 19-20 : Une station de vélos en libre-service (à gauche). Un stationnement générique le long du chemin de la Grève de Clendy (à droite).

- Enjeux culturels : le lien avec le site des menhirs de Clendy pourrait être amélioré. Les plages sont par ailleurs peu investies par des équipements culturels.



Fig. 21 : Menhirs

- Enjeux de cohésion sociale : les équipements sanitaires et l'offre en lieux de rassemblement pourraient être améliorés (Fig. 22 et 23).



Fig. 22-23 : Les sanitaires sur le secteur des rives (le carré bleu correspond à un bâtiment avec WC et douche).

- Enjeux liés à la restauration : une stratégie pour le restaurant (Fig. 25) et les deux kiosques existants (Fig. 24) doit être élaborée afin de s'assurer que l'offre permanente correspond aux besoins des usagers. Un complément d'offre porté par des privés de manière saisonnière pourrait être envisagé.



Fig. 24-25 : La restauration sur le secteur plage : le kiosque (à gauche) et le restaurant de la plage (à droite) (2022)

La Ville souhaitant se rapprocher de son lac, elle pourrait offrir ici une expérience plus attractive sur le secteur de la plage, que ce soit pour les habitant-e-s de la région ou pour les touristes et donc réaménager cet espace sans remettre fondamentalement en question ses usages existants et en gardant toutes ses qualités environnementales.

5. Processus

La vision plage émergera au terme d'une démarche rapide et légère. Quatre groupements dirigés par des architectes-paysagistes réaliseront pendant 2-3 jours des étude-test sur le secteur de la plage. Leurs propositions seront analysées et synthétisées en partenariat étroit avec les services concernés de la Ville; leurs propositions nourriront un cahier des charges qui servira à mandater un bureau d'architecte-paysagiste pour établir un projet de réaménagement du secteur de la plage et définir les interventions ponctuelles à réaliser.

En phase de diagnostic, des citoyen-nés ont été impliqués lors des focus group organisés dans le cadre de l'étude sociologique menée à l'été 2022 (et financée dans le cadre du budget courant), qui avait pour objectif de documenter et analyser ce que les usager-ères pensent du secteur de la plage et plus particulièrement :

- de saisir les pratiques, affects, imaginaires et attentes attachés au secteur de la plage par ses multiples usager-ères ;
- de contribuer à identifier les principales forces et faiblesses des espaces ainsi que leur potentiel de transformation ;
- de repérer les enjeux spécifiques attachés à la convivialité et au vivre-ensemble (échanges ; mixité ; entre-soi, etc.).

Les résultats de l'étude nourriront l'élaboration du projet de réaménagement du secteur de la plage.

En phase d'avant-projet et de projet, un bureau de participation élaborera une démarche de consultation adaptée au contexte du projet. Cette démarche permettra que le projet de réaménagement soit mieux ancré localement, mieux adapté aux besoins, plus transparent, mieux compris et légitimé puisqu'il aura fait l'objet d'une consultation collective.

6. Financement

Une étude des usages du secteur de la plage a été menée en été 2022, à titre de démarche préalable, pour un montant de CHF 15'000.-, financée sur le budget courant.

Par ailleurs, un montant de CHF 200'000.- est prévu au plan des investissements 2022-2031 (ligne 3128 « Concours port et rives ») et un montant de CHF 215'000.- à la ligne 3129 (« Réaménagement des rives à étude préliminaire »).

Un montant global de CHF 5'800'000.- est prévu à la ligne 3129.1 pour la réalisation du projet complet de réaménagement des Rives. Le projet de réaménagement de la plage, qui en fait partie, est actuellement estimé à CHF 465'000.-, mais pourrait subir une hausse, étant donné le contexte actuel d'augmentation du coût des matériaux. Le projet de réalisation fera ultérieurement l'objet d'un préavis séparé.

Un montant de CHF 170'000.- fait l'objet du présent préavis pour financer les frais de l'étude. Ce montant se décompose comme suit.

Postes	Montant prévisionnel
Etude-test avec des architectes-paysagistes sur 2-3 jours	CHF 20'000
Avant-projet et projet réalisé par un architecte-paysagiste	CHF 95'000
Communication	CHF 20'000
Processus de participation	CHF 20'000
Divers et imprévus (10%)	CHF 15'000
Total	CHF 170'000

Fig. 26 : Détail des coûts prévisionnels de l'étude

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 35'105.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi pour CHF 1105.- et l'amortissement pour CHF 34'000.- La dépense sera amortie sur 5 ans.

7. Planning

En l'état, le planning prévu est le suivant.

Juillet-octobre 2022	Etude des usages
Octobre 2022	Cahier des charges pour l'étude
Décembre 2022	Vote du crédit d'étude par le Conseil communal
Février 2023	Etude-test pour une vision du secteur de la plage
Mars 2023	Validation politique de l'étude plage + cahier des charges d'avant-projet
Avril-août 2023	Avant-projet et projet de réaménagement du secteur de la plage
Septembre 2023	Mise à l'enquête publique du projet de réaménagement
Printemps 2024	Vote du crédit de réalisation par le Conseil communal
Novembre 2024	Chantier
Mai 2025	Inauguration du projet



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, 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 études nécessaires en vue du réaménagement du secteur de la plage d'Yverdon-les-Bains.
- Article 2 : Un crédit d'étude de CHF 170'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 30.934000.22 « Crédit d'étude pour le réaménagement du secteur plage » et amortie en 5 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :


P. Dessemontet



Le secrétaire :


F. Zürcher

Déléguée de la Municipalité : Mme Carmen Tanner, vice-syndique, en charge du dicastère Urbanisme- Ressources humaines – Culture et durabilité