

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant une demande d'un crédit d'investissement de CHF 575'000.- pour le réaménagement des places d'hivernage et bers à bateaux en « arrière-port »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Les espaces de détente, les installations sportives, le port des Iris ou encore la Thièle représentent autant de sites qui contribuent à l'attractivité du bord du lac. La batellerie, forte d'environ 400 unités, forme elle aussi une composante indissociable de l'activité lacustre d'Yverdon-les-Bains et contribue à sa vitalité.

Dans son programme de législature 2016-2021, la Municipalité s'est dès lors assigné l'objectif d'étudier la possibilité de créer un nouveau port. Elle a entrepris de définir les enjeux et les grandes lignes du projet, en fonction de la planification directrice et des études urbanistiques en cours dans le secteur Gare-Lac, et en intégrant de manière globale les aspects environnementaux, sociaux et de mobilité. Un processus participatif avec tous les milieux intéressés est en cours, de manière à dégager des solutions urbanistiques et constructives qui tiennent compte de l'ensemble des intérêts en jeu. Les études préalables relatives à ce projet ont cependant déjà permis de déterminer dans les grandes lignes la localisation possible des différentes infrastructures nécessaires, en particulier celle d'un « arrière-port ». A cet égard, il convient de tenir compte des infrastructures déjà existantes et de privilégier, dans la mesure du possible, leur maintien, leur amélioration ou leur agrandissement dans le cadre d'un processus coordonné avec la planification directrice de l'ensemble du secteur, et plus spécifiquement la planification des autres infrastructures du port.

L'arrière-port constitue en effet une infrastructure complémentaire et indispensable à la pratique des activités lacustres. On y trouve notamment des zones dédiées à l'entreposage des bers pendant la période estivale, puis de ces mêmes bers, chargés de leurs bateaux, durant la période hivernale.

Le présent préavis constitue ainsi une étape préalable en vue de la future construction du port. Cependant, compte tenu de la situation chaotique qui règne actuellement dans ce secteur, les mesures d'aménagement proposées quant aux places d'hivernage existantes s'imposent de toute manière, même indépendamment de la construction du nouveau port. Comme on le verra ci-dessous, la situation actuelle n'est en effet pas du tout satisfaisante, que ce soit en raison de l'usure des surfaces de stockage des bateaux et des bers, du taux d'occupation et de la gestion des places d'hivernage, de l'esthétique et de la qualité paysagère des lieux, ou des atteintes à l'environnement. Un groupe de travail interservices a donc étudié plusieurs options susceptibles d'améliorer la situation. Le projet proposé dans le présent préavis induit des travaux d'équipement, de stabilisation, d'extension et de réfection de la superstructure de places à bateaux existantes. Tout en étant coordonné avec les études en cours pour la réalisation des autres infrastructures du port, il permet ainsi de minimiser les coûts et l'impact écologique des travaux sur le site.

Contexte et état de la situation actuelle

La configuration actuelle des lieux rend les zones dédiées à l'entreposage des bers difficiles à entretenir. En outre, elle complique énormément le déplacement et le parcage de bateaux. L'état actuel des infrastructures donne une image de chantier permanent qui n'est pas en adéquation avec la volonté de la Ville de développer l'attractivité des rives du lac au niveau régional.

Historiquement, la majorité des propriétaires de bateaux effectuaient sur ces places d'hivernage des travaux de ponçage, de peinture et d'entretien avant de mettre les bateaux à l'eau. Aujourd'hui, les normes et la législation ont évolué. Il n'est ainsi plus admissible d'évacuer sans prétraitement des eaux chargées en polluants, présents notamment dans la peinture et différents produits d'entretien, vers des sols perméables. En regard de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et des directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA), il est au contraire essentiel de repenser les systèmes d'évacuation des eaux de surface afin d'éviter des impacts néfastes sur l'environnement. La gestion des eaux de surface comporte donc des enjeux financiers et environnementaux importants. Il est dès lors essentiel de prendre en compte la gestion des eaux dans le réaménagement de la place d'hivernage.

Pour une bonne compréhension des problématiques actuelles des places d'hivernages, il convenait d'effectuer un inventaire de la situation existante afin d'évaluer les différentes possibilités de réaménagement. Cet inventaire a été effectué par un groupe de travail interservices qui avait pour mission d'étudier une solution optimale d'entreposage des bers, des bateaux et d'aménagement des surfaces. L'inventaire effectué distingue quatre zones de stockage. Une description de chaque zone et des problématiques y attenantes est présentée ci-dessous.

Zone n° 1, chemin de la Batellerie

Ce premier espace, situé au chemin de la Batellerie, dispose du plus grand nombre de places en termes d'effectifs de bateaux et bers. Elle permet de stocker environ 90 bateaux en période hivernale et d'entreposer les bers de ces derniers en période estivale. Huit places sont par ailleurs réservées au chantier naval L. Burkhalter.

Il y a environ dix ans, cet espace de stockage a été aménagé de façon sommaire par un surfacage et une stabilisation à la grave. Par la suite, les places de stationnement ont été attribuées et numérotées.

Néanmoins, les différents types de bateaux, tels que les bateaux à moteur, voiliers lestés ou encore dérivateurs induisent une répartition des places asymétrique, au contraire d'un parc à voitures dont les places sont réparties dans l'espace de manière symétrique. L'attribution et la répartition des places entre les propriétaires des divers bateaux est donc compliquée. De plus, le tonnage élevé des bers et des bateaux ainsi que le faible espace à disposition pour les manœuvres ont provoqué une dégradation sévère de la superstructure. Ces inconvénients rendent l'utilisation de cet espace difficile, et ce dernier perd donc de son attrait et de sa fonctionnalité.



Zone n° 1, ch. de la Batellerie

Zone n° 2, rue du Parc, entre la Brigade du lac et le Gîte du Passant (côté rue du Parc)

Ce second espace, situé à la rue du Parc, est de plus petite dimension que le précédent. La surface herbeuse de cette zone n'a pas subi d'aménagement particulier. Elle permet le stationnement d'environ 13 bateaux, chargés sur leurs bords respectifs, durant la période hivernale uniquement (hivernage des grandes unités). En période estivale, les bords seuls sont stockés dans l'ancienne fourrière à bateaux située au chemin de la Batellerie, afin d'éviter le sur-stockage sur cette zone herbeuse.

Zone n° 3, rue du Parc, entre la Brigade du lac et le Gîte du Passant (côté Thièle).

Ce troisième espace, situé à la rue du Parc, est défini comme une « place à terre » permettant le stockage d'une douzaine de bateaux durant toute l'année. Il s'agit principalement de petites embarcations qui ne disposent pas de places d'amarrage, mais qui peuvent aisément être mises à l'eau pour une navigation de courte durée.

Si cet espace avait été initialement défini comme une « place à terre », il a au fil du temps perdu de cette fonction primaire, étant donné que plusieurs bateaux qui n'ont pas le gabarit adéquat y stationnent. Ceci s'explique par le manque de place et la situation quelque peu chaotique des zones d'hivernage.



Zone n° 3, rue du Parc (côté Thièle)



Zone n° 2, rue du Parc (côté Parc)

Zone n° 4, Grèves de Clendy, parc de la Plage

Cet espace, situé aux Grèves de Clendy à l'intérieur du parking de la Plage, permet de stocker environ 38 bateaux en période hivernale et d'entreposer les bords de ces bateaux en

période estivale. Il s'agit d'une zone herbeuse sans aménagement particulier. Cette configuration ne permet pas d'effectuer un marquage et une identification claire des places, de sorte qu'il est impossible d'assurer une gestion méthodique et efficace de l'espace, qui est actuellement utilisé de manière chaotique. En outre, l'utilisation permanente de cet espace restreint considérablement les possibilités de parking pour les voitures. Les places de stationnement à disposition des utilisateurs de la plage s'avèrent dès lors souvent insuffisantes, même en semaine.



Présentation du projet de réaménagement

Après une analyse précise de cet inventaire des surfaces d'hivernage, la Municipalité peut aujourd'hui proposer un projet optimal, en termes de coûts et d'impacts environnementaux, pour l'entreposage des bateaux, des bers ainsi que l'amélioration des aménagements existants. Ce projet consiste en le réaménagement de la zone n° 1 au chemin de la Batellerie, l'optimisation des zones n° 2 et 3 à la rue du Parc ainsi que la suppression de la zone n° 4 située aux Grèves de Clendy.

Zone n° 1, chemin de la Batellerie

La zone d'entreposage actuelle sera agrandie et englobera le secteur de l'ancienne fourrière (cf. fig. 1 ci-dessous). Cette opération permet de déplacer définitivement sur ce site tous les bateaux, avec leurs bers, stationnés sur le parking de la Plage, et de regrouper sur la zone n° 1 quelque 119 bateaux au total.

Les travaux sur cette surface consisteront en premier lieu à stabiliser au liant hydraulique le terrain aménagé dans son état actuel, complété par de la grave de nivellement. Ce procédé permet l'optimisation des matériaux en place, sans atteindre le niveau des couches de terres polluées. La surface sera ensuite recouverte d'un enrobé bitumineux monocouche. Ce revêtement permet de mettre cette zone en conformité avec les exigences légales en matière de protection de l'environnement. En effet, durant la période déterminée et limitée pendant laquelle des travaux sur les bateaux pourront être effectués, les eaux pluviales ainsi que les eaux de lavage chargées de polluants seront évacuées par les eaux usées, via un prétraitement par un décanteur. En dehors de cette période, les eaux de surface pourront en revanche être évacuées par le système d'évacuation des eaux claires. En outre, ce type de revêtement, contrairement à une surface en stabilisé, résiste aux manœuvres serrées de mise en place des bateaux et au tonnage élevé y relatif.

Ce procédé donne de plus la possibilité d'aménager des places sectorisées et catégorisées en fonction des différents types de bateaux, en tirant le meilleur parti de l'espace à disposition, de manière à faciliter les manœuvres. Un marquage précis sera possible et

facilitera ainsi le contrôle des accès et des autorisations données, pour une gestion efficiente.

Six mâts d'éclairage commandés par des détecteurs de présence sont prévus, de manière à limiter fortement les actes de vandalisme et de squattage des bateaux. De plus, quelques prises électriques seront également disponibles sur les mâts d'éclairage, rendant ainsi inutiles les nombreux groupes électrogènes qui provoquent actuellement des nuisances sonores et environnementales. Cette mesure renforcera considérablement la qualité de l'infrastructure actuelle. La défense incendie sera assurée par la borne incendie existante au carrefour Batellerie/Parc.

Au nord-ouest de la place, soit du côté des installations de tir à l'arc, la pose d'une clôture « fermée » en bois indigène d'une hauteur de 2 mètres, dissimulée par la plantation d'une haie de charmille, permettra de sécuriser l'accès à la place d'hivernage. De plus, l'alignement d'arbres sur le côté nord-est de la place sera conservé. Une évaluation de la possibilité de planter de quelques sujets « bas » du côté de la rue du Parc, afin d'améliorer l'esthétique et la qualité paysagère de la zone, est prévue après la première année d'exploitation de la place.

L'aspect visuel, fonctionnel et environnemental de cette zone sera ainsi fortement amélioré, justifiant une future révision du montant de la taxe d'hivernage.

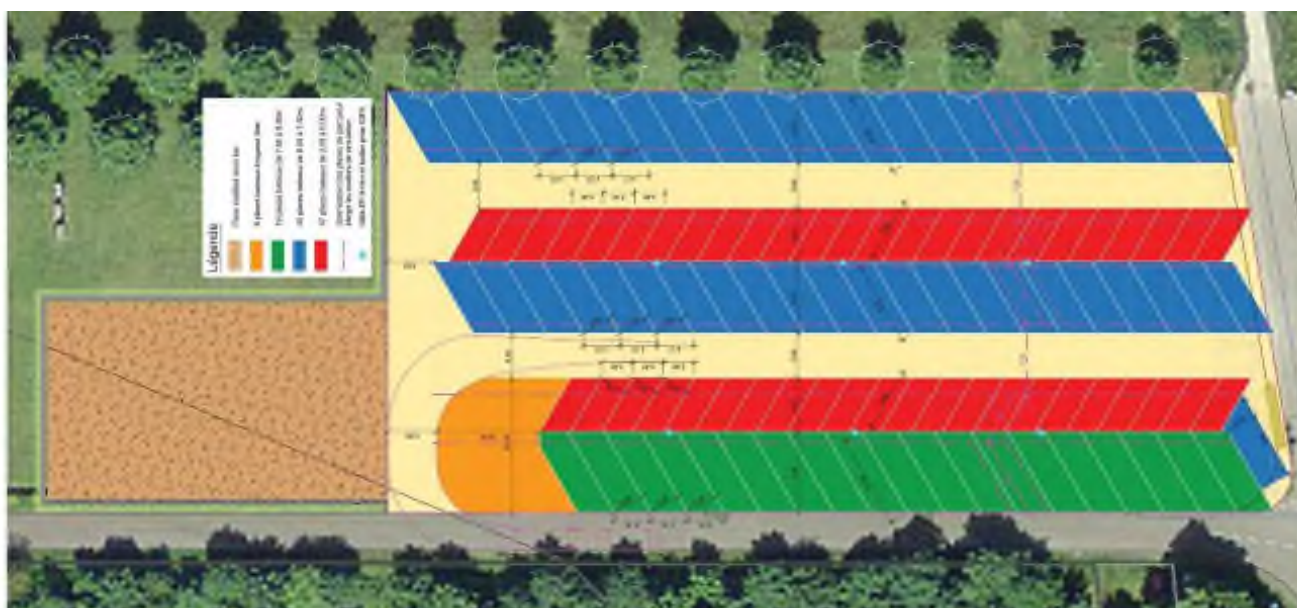


Fig. 1 : Extrait du plan d'aménagement projeté,

Zone n° 2, rue du Parc, entre la Brigade du lac et le Gîte du Passant (côté rue du Parc)

Cette surface herbeuse reste en l'état, conservant son affectation de zone d'hivernage pour les bateaux de grand gabarit. Comme actuellement durant la période estivale, les bords de ces bateaux seront déplacés et trouveront leurs places sur une nouvelle surface stabilisée prise sur une partie inutilisée de la zone des cibles de tir à l'arc. Cette mesure de centralisation des installations de stockage améliorera l'esthétique des lieux (cf. Annexe 1).

Zone n° 3, rue du Parc, entre la Brigade du lac et le Gîte du Passant (côté Thièle)

Cette surface herbeuse reste en l'état, mais retrouve pleinement son affectation de place à terre. La définition exacte des bateaux qui seront autorisés à y stationner reste à déterminer, ce afin d'éviter les débordements.

Zone n° 4, Grèves de Clendy, parc de la Plage.

Cette zone est supprimée définitivement. Les bateaux seront déplacés vers le nouvel aménagement en zone n° 1 permettant ainsi d'optimiser les conditions de stationnement à l'emplacement stratégique que constitue la plage.

Procédures & Planning

Le projet a été soumis à l'enquête publique du 10 mars au 8 avril 2018, conformément aux dispositions des articles 103 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Les travaux de génie civil ont été mis en soumission le 22 février 2018, dans le cadre d'une procédure sur invitation, conformément aux dispositions de l'Accord intercantonal sur les marchés publics, du 25 novembre 1994 (AIMP). Le délai de retour des offres est fixé au 9 avril 2018. La procédure d'adjudication, sous réserve de l'octroi par le Conseil communal du crédit demandé dans le cadre du présent préavis, est encore en cours.

Les travaux sont prévus sur une durée totale d'environ deux mois et, sous réserve de l'octroi du crédit demandé dans le cadre du présent préavis, pourraient donc encore, le cas échéant, être réalisés à la fin de l'été 2018, afin de permettre la mise en service des places réaménagées pour la période d'hivernage 2018-2019.

Coûts et financement

Les dépenses par type de travaux entrepris peuvent être estimées comme suit:

<i>Objet</i>	<i>Montant CHF</i>
Génie civil	
• Fouille électricité	
• Fouille et gestion des eaux de surface (canalisations, grilles et décanteur-séparateur)	
• Remblayage et évacuation de la terre polluée	
• Stabilisation au liant hydraulique	
• Revêtement bitumineux	
Total génie civil	490'000.-
Appareillage et main d'œuvre électricité	
• Mât avec éclairage	
• Câblage	
• Raccordement et contrôle	
Total appareillage et main d'œuvre électricité	32'500.-
Total clôture	28'000.-
Total marquage et signalisation	17'000.-
Total abattage et plantation (parla Ville)	7'500.-
TOTAL GENERAL	575'000.-

Les travaux d'équipement, de stabilisation, d'extension et de réfection de la superstructure de la place à bateaux de la rue de la Batellerie, tels que décrits ci-dessus, représentent un montant total de CHF 575'000.-.

Le Plan des investissements 2017-2026 prévoit, à son ch. 3129, un montant de CHF 3'000'000.-, réparti sur les années 2019-2021, pour l'aménagement du port et des berges. Comme on l'a vu, le présent projet constitue une étape préliminaire de l'aménagement du futur port. S'agissant des autres infrastructures du port, les montants nécessaires en fonction de l'évolution du projet seront réservés à cet effet, le cas échéant en compensation d'autres projets, lors de la future révision du plan des investissements.

Les charges annuelles d'investissement se montent à CHF 35'700.- et comprennent les frais d'intérêts variables sur le capital investi de CHF 4'900.-, les amortissements de CHF 19'200.- et les frais d'entretien de CHF 11'600.-. La dépense sera amortie sur 30 ans.



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 réaménager les places d'hivernage et bers à bateaux en «arrière-port » ;
- Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 575'000. -- lui est accordé à cet effet;
- Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 40.148700.18 « Réaménagement des places d'hivernage de l'arrière-port » et amortie sur 30 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

<p>Le Syndic</p>  <p>J.-D. Carrard</p>		<p>Le Secrétaire</p>  <p>F. Zürcher</p>
---	---	---

Annexe : Extrait de plan

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Daniel Carrard, syndic

ENQUETE

PIECE DEPOSEE A L'ENQUETE
au service des Bâtiments et de l'Urbanisme
Commune d'Yverdon-les-Bains

du
au
L'atteste,
Au nom de la Municipalité

Le Syndic:
Le Secrétaire:

J.-D. Carrard
F. Zürcher

L'INGENIEUR
Service des Travaux et de l'Environnement

S. Rosselet

Plan dressé par:
Service des Travaux et de l'Environnement

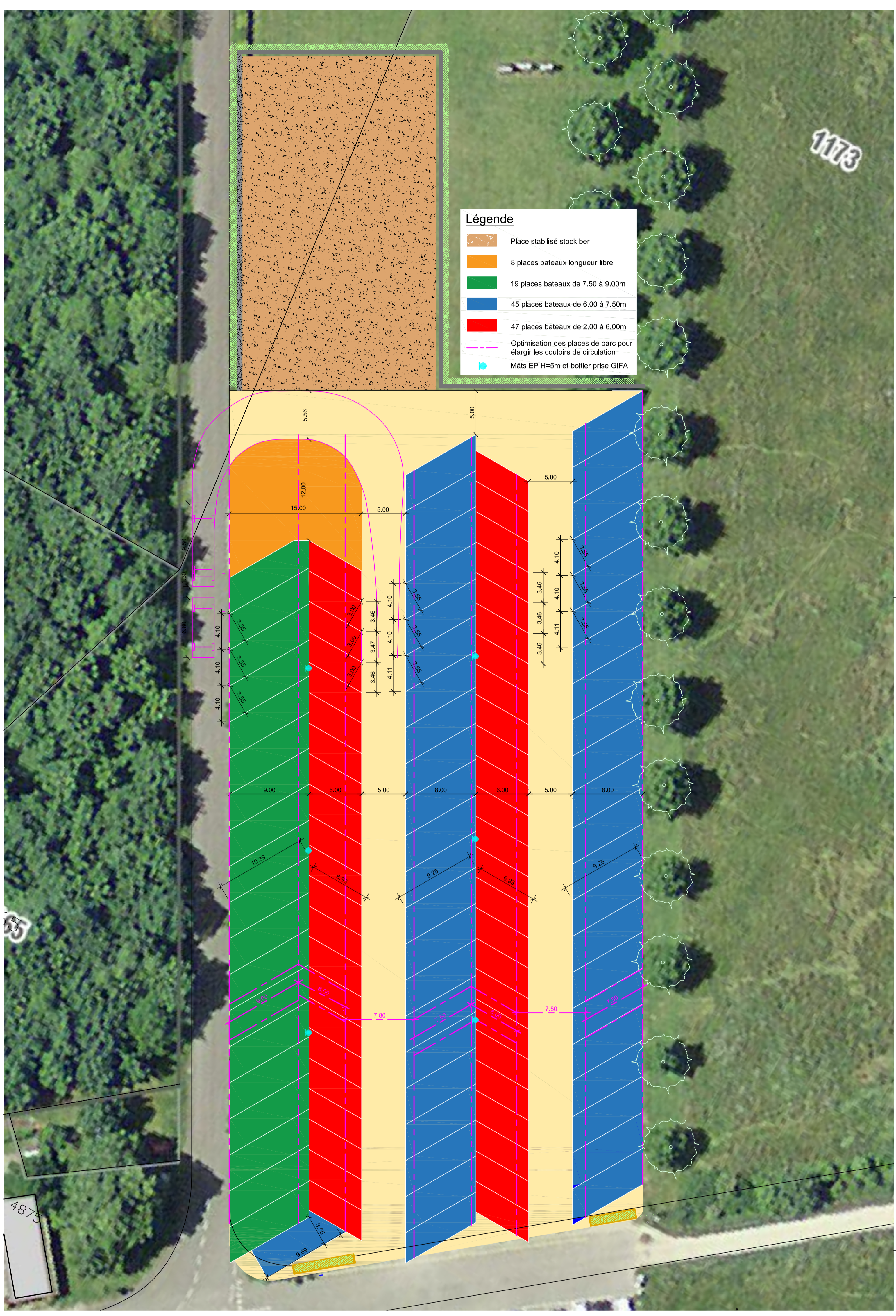
Légende:

- Enrobé ACT 16S épaisseur 8cm
- Grave stabilisée
- Grave 0/16 de réglage
- Grave 0/45 de remblai
- Planielle d'écoulement
- Couche à supprimer
- Grille d'écoulement à supprimer
- Grille d'écoulement projetée
- Canalisation, EC projetée
- Tranchée filtrante avec drainage inversé
- Clôture fermée
- Talu projeté
- Arbre et haie à supprimer
- Arbre et haie existante
- Terre végétale
- Altitude projetée
- Electricité projetée

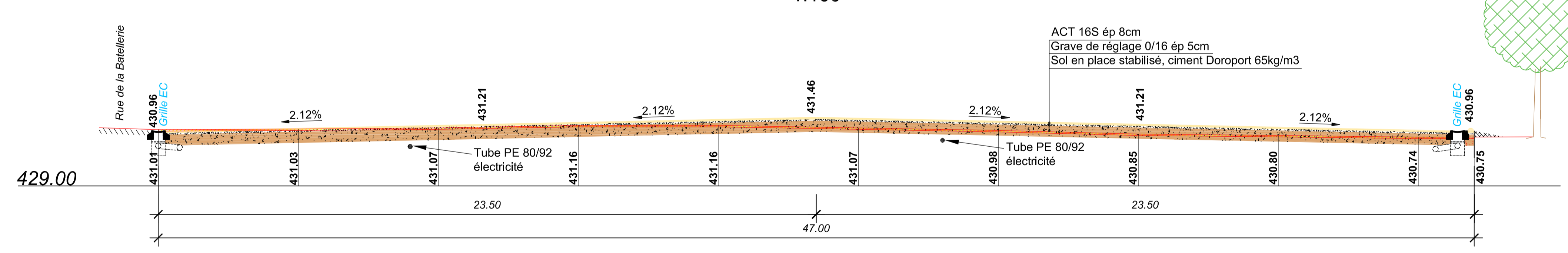
SITUATION 1:200



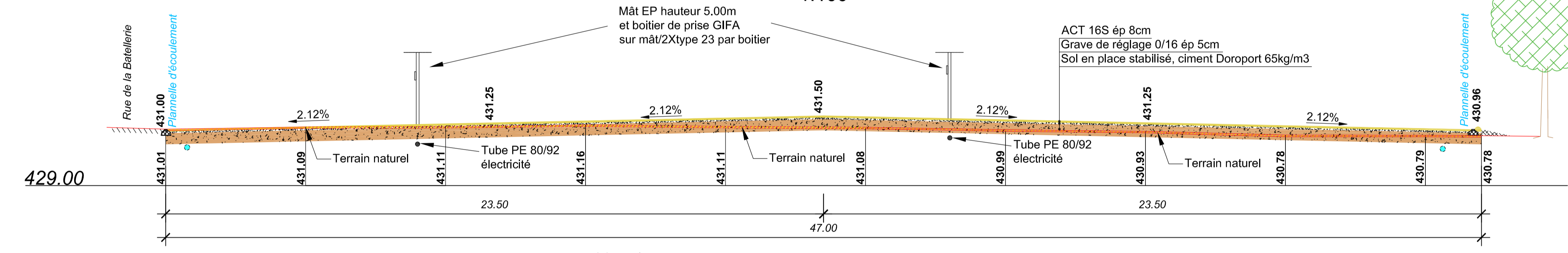
SITUATION 1:250 disposition des places à bateau



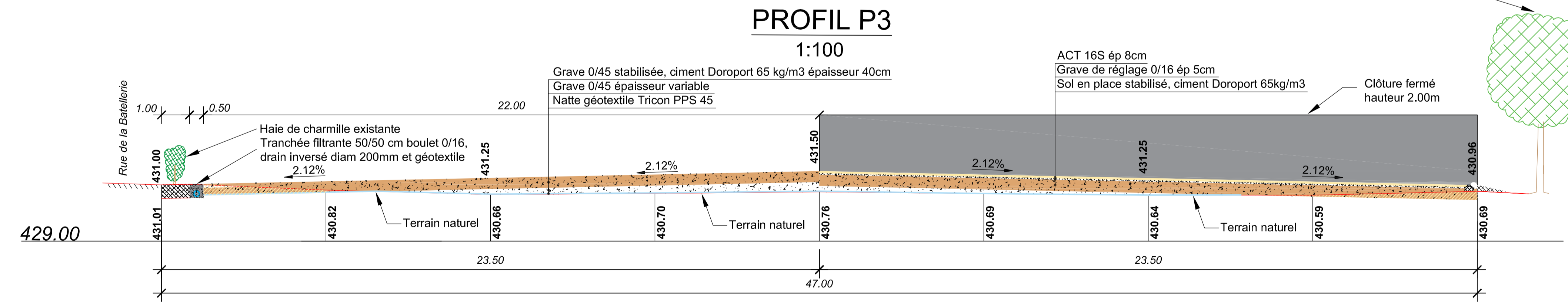
PROFIL P1
1:100



PROFIL P2
1:100



PROFIL P3
1:100



PROFIL P4
1:100

