

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

### à l'interpellation Alice Glauser - L'EVAM construit dans son jardin, où s'égaieront ses locataires ?

#### **Rappel**

*Ce jour, 6 novembre 2012, l'Etablissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM) commence des travaux de rénovation de son immeuble, et de construction d'un immeuble supplémentaire dans le jardin de la même parcelle au quartier des Uttins à Yverdon-les-Bains.*

*Bien que parcelle constructible, ce jardin était l'une des dernières zones vertes du quartier. Cette construction a suscité de grandes inquiétudes de la part des voisins qui se sentent étouffés par toutes les récentes constructions de ce quartier. Ils ont fait opposition, mais désabusés, ils ne se sont pas opposés au niveau cantonal, lorsque la commune a levé leur opposition.*

*Cette zone servait de lieu de détente aux trente personnes habitants dans l'immeuble de l'EVAM. Lorsque la deuxième construction sera terminée, près de trente personnes supplémentaires pourront y habiter.*

*Je prie le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes sur cette problématique:*

- 1. Pourquoi l'EVAM construit un deuxième immeuble sur un terrain si exigü et dans un quartier déjà très construit ? Quelle urgence donne-t-il comme motif ?*
- 2. Où se rendront les nombreux — on parle dans le quartier de soixante — habitants des deux immeubles EVAM pour pallier au manque d'espace privé extérieur — à part les 9 m disponibles entre les deux constructions ? Lorsque l'on construit pour autant d'habitants, il est logique de prévoir des espaces de jeux ou de détente.*
- 3. Quelle autre solution que la rue, ses dangers et ses tentations, préconise l'EVAM ?*
- 4. L'EVAM dit surveiller ses établissements. Pourtant, aux Uttins, les voisins affirment voir deux fois par mois la police, mais jamais les responsables de l'EVAM. Quelle est la définition de cette surveillance pour l'EVAM ?*

#### **Réponse du Conseil d'Etat**

##### Question 1:

*Pourquoi l'EVAM construit un deuxième immeuble sur un terrain si exigü et dans un quartier déjà très construit ? Quelle urgence donne-t-il comme motif ?*

La densification du quartier est le résultat d'une volonté des autorités yverdonnoises qui veulent répondre au besoin croissant de nouveaux logements. Le projet de l'Etablissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM) s'inscrit dans cette logique. Il est bien entendu conforme aux dispositions de

l'aménagement du territoire en vigueur à cet endroit. La Municipalité d'Yverdon a délivré le permis de construire.

La parcelle en question, sise rue des Uttins 11 à Yverdon-les-Bains, a une superficie de 966 m<sup>2</sup>. Après la réalisation du projet, la surface bâtie totale se montera à 315 m<sup>2</sup>. La parcelle atteindra ainsi un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0.32. La surface non construite sera de 650m<sup>2</sup> environ, ce qui permettra facilement de mettre à disposition des résidents de l'immeuble un petit aménagement de jardin ainsi que des jeux pour les enfants.

La densité de la parcelle restera relativement faible avec une surface brute de plancher de 648 m<sup>2</sup>, ce qui représente un coefficient d'utilisation du sol (CUS) à 0.67.

Depuis deux ans environ, l'EVAM se trouve face à une augmentation constante et importante du nombre de personnes à héberger. Celui-ci a augmenté de plus de 400 personnes en 2011 et encore de 400 personnes environ en 2012. Afin de pouvoir remplir la mission qui lui a été assignée par le législateur, il doit, parmi d'autres solutions, chercher à optimiser l'utilisation des biens immobiliers dont il est propriétaire. C'est dans cette logique qu'il procède quand cela est possible à la densification de ses propriétés.

Question 2:

*Où se rendront les nombreux — on parle dans le quartier de soixante — habitants des deux immeubles EVAM pour pallier au manque d'espace privé extérieur — à part les 9 m disponibles entre les deux constructions ? Lorsque l'on construit pour autant d'habitants, il est logique de prévoir des espaces de jeux ou de détente.*

Avant sa rénovation, l'immeuble avait 22 habitants. Il n'y a pas de raison de penser que ce nombre soit supérieur après rénovation, puisque la distribution des logements reste la même. Quant à l'extension, elle ne contiendra que sept studios pour des personnes seules, exceptionnellement des couples. L'occupation sera donc inférieure à 10 personnes. Ce ne sont donc finalement qu'une trentaine de personnes qui résideront à Uttins 11.

Comme indiqué ci-dessus, environ 650m<sup>2</sup> de la parcelle resteront libres de constructions et permettront l'aménagement d'espaces extérieurs.

A préciser que le site en question se trouve à moins d'1km d'un espace vert situé au bord du lac de Neuchâtel.

Question 3:

*Quelle autre solution que la rue, ses dangers et ses tentations, préconise l'EVAM ?*

Le Conseil d'Etat renvoie à ses réponses aux questions 1 et 2, ci-dessus.

Question 4:

*L'EVAM dit surveiller ses établissements. Pourtant, aux Uttins, les voisins affirment voir deux fois par mois la police, mais jamais les responsables de l'EVAM. Quelle est la définition de cette surveillance pour l'EVAM ?*

L'EVAM assure l'entretien et le suivi de ses immeubles par un concierge ainsi que par un gérant technique référent, chargés d'assurer l'entretien courant et le suivi des installations, ainsi que de garantir le respect du règlement de maison par les bénéficiaires résidents.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 25 novembre 2012, la Police cantonale et la Police municipale d'Yverdon ont recensé deux interventions liées à des habitants de l'immeuble situé rue Uttins 11, à savoir :

- Le 29 mars 2012, un constat à l'amiable suite à un accident de circulation, où un résident de l'immeuble était lésé.
- Le 14 août 2012, une demande d'assistance dans le cadre d'une dispute conjugale (sans acte de

violence physique à déplorer).

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 6 février 2013.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*