

# Avenir expérimental pour la ferme des Cygnes

La Région  
11.07.2025

**YVERDON-LES-BAINS** La Ville a choisi le projet « Limon Tango » développé par La Maison d'ici, une coopérative locale.

TEXTE ET PHOTOS : L. RO

« Un projet porteur et novateur », telle est l'appréciation de François Armada, municipal en charge, notamment, des bâtiments, qui est heureux de voir le futur de la ferme des Cygnes se dessiner de manière concrète. En effet, au terme d'un appel à investisseurs, à la fin duquel trois ont formulé des propositions concrètes, c'est le projet « Limon Tango » de la coopérative yverdonnoise La Maison d'ici qui a été choisi. Il appartiendrait maintenant au Conseil communal de donner le feu vert.

En effet, le développement du projet passe par l'adoption d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) d'une durée de 90 ans en faveur de la coopérative dont le projet vise à créer 16 logements d'utilité publique, un appartement communautaire et une salle de quartier. Par bien des aspects, à tout le moins sur le plan local, ce projet est novateur.

## Une bande réservée pour les CPF

Lors d'un premier appel d'offres, lancé il y a quelques années, la Ville avait opté pour un projet privé, cédant la parcelle, moyennant la condition de la réalisation du projet, pour 3,1 millions de francs. En raison de diverses contraintes, notamment une bande de terrain réservée pour l'éventuelle création d'une troisième voie de chemin de fer, l'investisseur a renoncé.

Déjà candidats à l'époque, les responsables de La Maison d'ici s'étaient consolés en exprimant leur satisfaction d'avoir pu faire la preuve de leur capacité à présenter un projet bien ficelé. Dans un avenir proche, ils pourront démontrer leur aptitude à le concrétiser.

Bien évidemment, il n'est plus question de vente de la parcelle, mais d'une « location » de 70 000 francs par an, via un DDP accordé pour une durée de 90 ans, formule utilisée couramment par les coopératives de logement.

## Préservation et mise en valeur

Le projet présenté, qui consiste dans la création d'un nouvel immeuble dans le parc, en parallèle de la ligne de chemin de fer, et dans la rénovation de la ferme et de ses annexes – la construction (note 2 à l'inventaire) date de 1838, permet de préserver l'ensemble immobilier et les arbres remarquables. Conçu dans un esprit de mixité, le projet favorise également l'ouverture vers l'extérieur avec la création d'une salle de quartier, avec un accès indépendant.

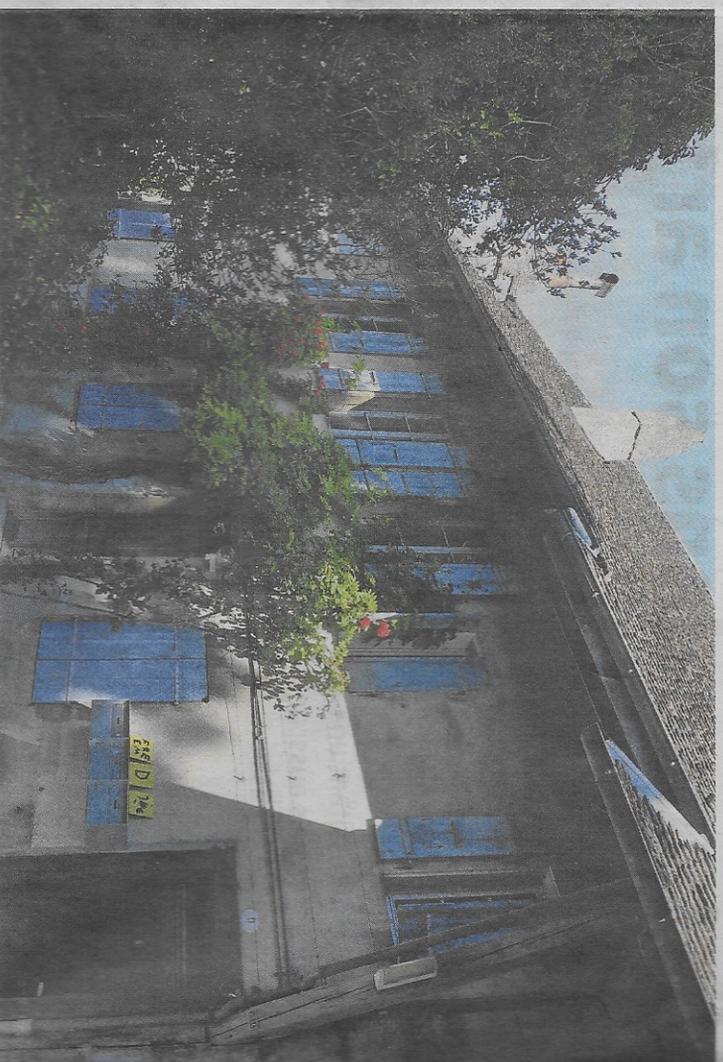
Autre aspect original, l'aménagement d'un appartement communautaire dans la ferme. « On essaie d'innover. Ce devrait être un grand ménage. On peut imaginer deux ou trois familles qui vivent ensemble, des personnes seules, un projet d'intégration. Des familles monoparentales et des personnes âgées pourraient être intéressées », explique Doris Star, présidente de La Maison d'ici.

Des « clusters » pourraient être aménagés dans la vaste grange, avec des parties communes, tout en garantissant un minimum d'intimité.

Dans cet environnement remarquable, avec l'une des plus anciennes fermes d'Yverdon, le projet vise également une intégration urbanistique tout en assurant les objectifs de densification. Et puis la mobilité douce serait clairement privilégiée.

## Plan de financement à finaliser

À ce stade, la réalisation du projet nécessiterait l'engagement de quelque 10 millions de francs. Un montant qui devrait être financé par les parts sociales des coopérateurs, les aides fédérales et cantonales, et l'emprunt.



La ferme est nichée dans un écrin de verdure composé notamment de hautes tiges.



L'ensemble immobilier comporte aussi une vaste grange et des annexes. Le tout sera mis en valeur et assaini énergétiquement, tout en respectant les éléments patrimoniaux de valeur.