

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal N° 19/2023 – « Demande d'un crédit d'étude de CHF 185'000.- pour le réaménagement du jardin Roussy, de la place du Four et de leurs abords, ainsi que la création d'un plan de gestion du jardin Roussy »

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

La commission chargée d'examiner le préavis s'est réunie le mardi 14 novembre 2023 à 19h30, salle 1 de la Maison de commune.

Elle était composée de:

- Salvatore Noto (PLR) président rapporteur
- Denis Champier(PLR)
- Michel Bloch(PSDG)
- Maude Froidevaux(LV)
- Myriam Michel(LV)
- Margareta Brüssow(LCIVL)
- Gabriel Ranzato(UDC)

La municipalité était représentée par Madame Elise Kaiser, municipale de l'Urbanisme et Travaux, accompagné de Monsieur Maximilien Walter, chef de service.

Le président salue tous les participants-e-s et expose le sujet.

Madame Elise Kaiser nous présente l'objet du préavis sur le jardin Roussy, la place du Four et les aménagements du bord du lac. Rappel historique de 1911 sur le jardin Roussy. L'analyse actuelle du patrimoine arboré démontre le mauvais état de quelques arbres et la nécessité d'un renouvellement avec des espèces adaptées au climat actuel et futur.

Monsieur Maximilien Walter, nous présente le réaménagement du Jardin Roussy, de la place du Four et de leurs abords.

Contexte et situation actuelle du Jardin Roussy :

Abattage du Séquoia en 2023, fréquentation de plus en plus importante en été, création au coup par coup de divers aménagements ces dernières années.

Place du Four, espace peu utilisé, surface d'environ 45% dédiée à la circulation, lien entre le jardin Roussy et le Château, Musée Suisse du jeu.

Dégradation de la chaussée et du quai au bord du lac, particulièrement au pied des arbres. Création d'un accès au lac et animation par des buvettes de commerçants.

Objectifs du projet :

Se doter d'une vision à moyen et long terme pour le jardin Roussy et ses abords.

Améliorer les capacités et les places d'accueil du lieu (w.-c. et poubelles).

Respecter le patrimoine historique, établir un plan de gestion du patrimoine arboré.

Améliorer la résilience climatique et biologique, l'ombrage, la sécurité et l'amélioration de la mobilité douce.

Etudes spécialisées et planning :

Etude paysagère d'avant projet chiffrées (+/-25%) pour le réaménagement du Jardin, du quai et de la place du Four pour soumettre le projet au conseil communal.

Etablissement d'un plan de gestion arboricole, des études spécialisées sur les domaines suivants, historique, biologique des sols, dendrologie, démarche participative, mobilité.

L'étude historique porte sur la place du Four en complément de celle déjà effectuée sur le Jardin Roussy.

Planning prévu, démarrage des études, début 2024, diagnostic participatif, printemps-été 2024, atelier participatif- automne 2024, finalisation des études – hiver 2024-2025,

Présentation d'un préavis au Conseil communal pour la suite du projet-printemps 2025.

Questions de la commission à Madame Kaiser et Monsieur Walter.

L'association du Jardin Roussy a été approchée pour cette étude ?

Pas pris en considération.

Pourquoi ne pas utiliser les compétences internes de la commune ?

Personne au sein de la commune ne dispose de ces compétences spécifiques et du temps disponible pour conduire les études au vu de leur charge actuelle

Réaménager le jardin Roussy selon les données historiques ou faire un jardin public de notre temps ?

Réaliser un projet de notre temps tout en conservant des éléments du passé dans le Jardin Roussy.

Coût de l'étude trop important, quelles réductions possibles ?

Mme Kaiser relève qu'il serait envisageable de réduire de moitié les postes « Expertise et appui de Mme Bonnemaïson », « Etude historique » et « démarche participative », et encore supprimer le poste « Divers et imprévus » indiqués dans le budget s'il faut couper.

Démarche participative sous quelle forme ?

Après une phase de diagnostic de l'état actuel et de recueil d'informations auprès de tous les publics fréquentant le lieu, la démarche prévoit un atelier participatif sur la base des premières variantes d'avant-projet, afin de recueillir les avis et réactions des usagers et d'alimenter la réflexion.

Pourquoi pas un sondage auprès des habitants de la Tour de Peilz ?

Trop coûteux et trop long.

L'étude est-elle nécessaire maintenant ?

La commune n'a rien fait de concret et de coordonné pour le jardin Roussy depuis plus d'un siècle. Il y a une réelle urgence pour la question du patrimoine arboré au vu des changements climatiques, de la sécurité et des besoins des utilisateurs à moyen terme. Et sans étude impossibilité d'y répondre.

La commission remercie Mme Kaiser et M. Walter pour les réponses données aux commissaires et ceux-ci prennent congé.

Délibérations :

Pour la commission, le budget global semble trop important mais celle-ci trouve qu'il est nécessaire d'aller de l'avant moyennant un phasage du projet à adapter. Cette adaptation doit permettre d'engager les dépenses au fur et à mesure et de faire les choix strictement nécessaires. Puisque notre Conseil ne dispose que de compétences financières sur le préavis, les membres s'accordent pour réduire de 20% le budget sollicité par l'amendement suivant:

d'accorder, à cet effet, un crédit d'études de Fr. 148'000.- pour le réaménagement du Jardin Roussy, du Quai Roussy, de la Place du Four et de leurs abords, à prélever par le débit du compte N° 9170.089.00 « Etude – Réaménagement Jardin Roussy »

En complément à cet amendement et sous forme d'un vœu, faute d'autres moyens, la commission demande à la Municipalité de suivre les phases ci-dessous pour pouvoir cibler plus clairement les besoins et adapter le projet cas échéant, même si cela nécessite un peu plus de temps.

Elle recommande de commencer par la démarche participative afin d'identifier clairement les besoins de la population par rapport au parc, son utilisation et son patrimoine historique (surtout concernant la place du Four).

Parallèlement, la Municipalité peut conduire un état des lieux sur le patrimoine arboré (relevé détaillé, étude biologique et dendrologique) pour s'assurer d'un bon état sanitaire du parc et de la sécurité de ses usagers.

Elle informe la population et le conseil communal sur les résultats des diagnostics et de la démarche participative.

En fonction de ces résultats, elle engage les études complémentaires indispensables (mobilité, autres) ou adapte le projet.

Avec ses mandataires, elle établit les variantes de schéma directeur d'aménagement à long-terme et d'avant-projets d'aménagements, plans et coupes, estimation des coûts.

Elle finalise la démarche participative par un atelier sur la base des variantes d'avant-projet.

Vote

C'est à l'unanimité que la commission accepte le préavis tel qu'amendé.

Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes, telles qu'amendées :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 20/2023,
- oui le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. 1. d'accorder, à cet effet, un crédit d'études de Fr. 148'000.- pour le réaménagement du Jardin Roussy, du Quai Roussy, de la Place du Four et de leurs abords, à prélever par le débit du compte N° 9170.089.00 « Etude – Réaménagement Jardin Roussy » ;
2. d'accepter la réserve pour les hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des études planifiées en 2025 ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 61'232'771.11 ;
4. de prendre acte que le montant du présent préavis sera intégré au préavis municipal pour la demande de crédit de construction concernant le réaménagement du Jardin Roussy, du Quai Roussy et de la Place du Four.

Pour la commission,
Son président rapporteur

Salvatore Noto

La Tour-de-Peilz, le 24 novembre 2023

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 19/2023

le 1^{er} novembre 2023

Demande d'un crédit d'études de Fr. 185'000.- pour le réaménagement du jardin Roussy, de la place du Four et de leurs abords, ainsi que pour la création d'un plan de gestion du jardin Roussy

10.03.02-2310-Preavis-19-Etude-Jardin-Roussy.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de solliciter du Conseil communal un crédit d'études concernant le jardin et le quai Roussy, la place du Four et leurs abords immédiats, afin d'étudier le réaménagement des lieux et la mise en place d'un plan de gestion et de renouvellement de la végétation arborée.

2. Préambule

Le jardin Emile-Louis Roussy est un élément prépondérant du patrimoine boéland. Ce jardin historique, créé en 1912-1913 sur des terrains gagnés sur le lac à l'occasion de la construction du quai Roussy, a pu voir le jour grâce à un don de M. Emile-Louis Roussy, qui a offert ces terrains à la Commune. M. Jules Allemand, architecte-paysagiste réputé, a créé le jardin tel qu'on peut encore le connaître aujourd'hui, malgré plusieurs évolutions et modifications importantes au fil des époques.

Aujourd'hui, le jardin Roussy a subi d'importantes modifications dans sa structure et sa substance. Un certain nombre d'arbres de l'aménagement originel ont disparu, l'exemple récent le plus emblématique étant l'abattage nécessaire du séquoia géant, début 2023. En outre, le jardin doit absorber une fréquentation toujours plus importante, notamment en saison estivale, étant très prisé de la population boélande, voire de la Riviera au sens large. L'accueil de différentes manifestations sur le site est également à prendre en considération. Les enjeux de renouvellement du patrimoine arboré du parc, en lien avec les changements climatiques, doivent ainsi être réfléchis en tenant compte de l'évolution des usages du secteur et en respectant le legs historique que le jardin représente. Le quai Roussy, avec son double alignement de platanes, fait aussi partie du périmètre de réflexion. Son utilisation estivale, notamment pour l'accès au lac, est toujours plus importante et mérite, aux yeux de la Municipalité, une réflexion quant à son aménagement.

La Municipalité souhaite également questionner l'aménagement actuel de la place du Four adjacente, aujourd'hui très minérale, imperméable et peu fréquentée, avec de plus une large fraction de l'espace



En lien avec ces questions, une réflexion quant à la mobilité sur tout le périmètre doit être menée et est également prévue dans ce crédit d'études.

Outre le réaménagement du Jardin Roussy, du Quai Roussy et de la Place du Four qu'il vous est proposé, par le biais de ce préavis, d'étudier, la Municipalité soumettra prochainement à votre Conseil un crédit de construction relatif à l'aménagement des parcelles dites des « Jardins de l'Oyonne », situées à l'ouest du Jardin Roussy.

Comme évoqué ci-dessus, le jardin Roussy concentre un nombre important de problématiques diverses. C'est pourquoi la Municipalité souhaite s'entourer d'une équipe de mandataires regroupant diverses compétences afin de traiter l'ensemble de celles-ci. En conséquence, elle souhaite adjuger un mandat à un groupe pluridisciplinaire composé d'un bureau d'architectes-paysagistes spécialisé en jardins historiques, d'un bureau de biologistes, d'une historienne, d'un dendrologue et d'un spécialiste en organisation de démarche participative. Mme Emmanuelle Bonnemaïson, du bureau éponyme, autrice d'une importante étude sur l'histoire du jardin Roussy (sur mandat de l'association « Sauver le Jardin Roussy »), fera également partie de cette équipe de mandataires afin d'assurer la cohérence et la vision générale de l'ensemble des études.

Le périmètre général de l'étude est défini sur la figure 1 ci-après. Le périmètre d'intervention est défini en rouge, le périmètre de réflexion et d'interventions « mobilité » (cf. chap. 3.5) étendu est représenté en bleu.

Figure 1—Périmètres d'études

accompagnées d'estimations des coûts à +/- 25 %. Par ailleurs, l'établissement d'un plan de gestion et de renouvellement du patrimoine arboré est prévu. Les études porteront également sur l'aménagement de l'espace constitué de la place du Four et de ses abords, afin de proposer plusieurs variantes d'aménagement chiffrées privilégiant l'ombrage et la mise en œuvre d'un espace attrayant pour la population. Finalement, les problématiques liées à la gestion des déchets urbains, au nombre et à la disposition des WC publics ainsi qu'à l'éclairage public du secteur seront également intégrées aux réflexions et aux variantes d'avant-projet.

Sur la base de ces différentes variantes, la Municipalité pourra ensuite établir un projet définitif qui sera soumis à votre Conseil dans le cadre d'une demande de crédit de construction.

3.2. Etude historique

L'étude menée par Mme Emmanuelle Bonnemaïson pour le compte de l'association « Sauver le Jardin Roussy » sera complétée par des recherches supplémentaires dans les différents fonds d'archives existants, notamment au sujet des aménagements postérieurs à la création du jardin. Cela permettra de disposer d'une vision la plus exhaustive possible de l'ensemble des interventions menées dans le périmètre.

Il est en outre prévu la réalisation d'une étude historique concernant la place du Four, afin de connaître et comprendre l'historique de l'aménagement des lieux, ce qui permettra de nourrir la réflexion quant à son aménagement actuel et futur dans le respect du patrimoine.

3.3. Etude biologique

Une étude biologique sera menée au sujet de la végétation existante dans le périmètre d'intervention, afin d'établir la valeur des milieux existants. En outre, les propositions d'aménagements seront analysées à l'aune de critères relatifs à la création de milieux propices au développement de la biodiversité et adaptées aux changements climatiques. Il est également prévu la mise en place d'un plan d'entretien des différents milieux conservés ou à créer (cf. 3.5 Etablissement d'un plan de gestion).

3.4. Etude concernant le patrimoine arboré

Un relevé détaillé de l'ensemble des arbres du périmètre sera réalisé, notamment d'un point de vue de l'état sanitaire de ceux-ci. Ce relevé servira de base pour le plan de gestion et de renouvellement des plantations. Une réflexion relative aux sols sera également menée, celle-ci étant d'une importance primordiale pour la pérennité des futures plantations. Ces sols sont constitués de remblais très disparates. Le dendrologue mandaté établira également des préconisations quant à l'entretien futur des sujets et le choix des nouvelles essences, en cohérence avec le site et son histoire.

3.5. Etablissement d'un plan de gestion

L'établissement d'un plan de gestion et de renouvellement du patrimoine arboré permettra, sur la base d'une analyse scientifique exhaustive de l'état sanitaire des arbres existants, d'assurer, dans les meilleures conditions, la viabilité du jardin Roussy à moyen terme. Ce plan de gestion s'attachera également à prévoir et documenter l'entretien courant à mener dans le périmètre du jardin Roussy de façon à ce que celui-ci soit le plus adéquat possible au regard des enjeux, notamment de biodiversité.

3.6. Etude de mobilité

Les réflexions au sujet de la place du Four et d'éventuelles modifications de l'aménagement des lieux imposent de réfléchir au schéma de circulation et de mobilité global d'un secteur plus étendu, comprenant également les rues du Bourg-Dessous (secteur ouest), du Château et du Léman, ainsi que les avenues du Lac et des Alpes et le chemin du Paradis. L'étude de mobilité évaluera plusieurs scénarios en tenant compte de toutes les contraintes et nécessités en lien avec les réaménagements proposés. Par ailleurs, les actuels aménagements de mobilité parallèles au quai Roussy seront également questionnés.



3.7. Place du Four

Le secteur de la place du Four est, aujourd'hui, très peu utilisé et mis en valeur. Eu égard à son emplacement stratégique, plusieurs variantes d'avant-projet de réaménagement seront établies afin de mettre en valeur ce lieu et de le rendre attractif pour la population.

3.8. Démarche participative

L'intégration des usagers du lieu dans ces réflexions est nécessaire afin de tenir compte de l'avis de l'ensemble des publics fréquentant le jardin Roussy et ses abords. En conséquence, l'organisation d'une démarche participative ouverte à toutes et tous est proposée. Celle-ci, après une phase de diagnostic de l'état actuel et de recueil d'informations auprès de tous les publics fréquentant le lieu, prévoit un atelier participatif sur la base des premières variantes d'avant-projet, afin de recueillir les avis et réactions des usagers et d'alimenter la réflexion.



Figure 2 - Etat actuel de l'aménagement de la Place du Four et de ses abords

4. Coûts

Le tableau ci-dessous résume les coûts relatifs à ces études

Etudes concernant le réaménagement du Jardin Roussy, du Quai Roussy et de la Place du Four	TTC / Fr.
Architectes-paysagistes	
<i>Diagnostic des usages, état des lieux des équipements, des cheminements, de la végétation, etc. ; étude des axes de composition, étude sensible du site, analyse du mode de gestion actuel</i>	26'000.00
<i>Etablissement de plusieurs variantes de schéma directeur d'aménagement à long terme et d'avant-projets d'aménagements (phase SIA 31), établissement de plans et coupes, estimation des coûts à +/- 25 %</i>	54'000.00
<i>Expertise et appui de Mme E. Bonnemaïson pour l'ensemble des études</i>	12'000.00
<i>Etude des sols</i>	6'000.00
<i>Coordination et pilotage de l'ensemble des mandataires</i>	7'000.00
Etude historique	10'000.00
Expertise dendrologique	10'000.00
Etude biologique	10'000.00
Organisation d'une démarche participative	15'000.00
Etude de mobilité	21'000.00
Sous-total	171'000.00
Divers et imprévus env. 8 %	14'000.00
Total TTC de la demande de crédit d'études	185'000.00

Les différents mandats seront adjugés selon la procédure de gré à gré définie par la loi vaudoise sur les marchés publics.



5. Procédures

Aucune procédure particulière n'est nécessaire en ce qui concerne ces diverses études.

6. Planning

Sous réserve de l'acceptation du présent crédit, ces études démarreront dès début 2024 et leur finalisation est prévue d'ici à l'hiver 2024-2025. Le diagnostic participatif aura lieu au printemps-été 2024. L'atelier participatif aura lieu au début de l'automne 2024. La présentation d'un crédit de construction au Conseil communal pourra se faire au printemps 2025.

7. Conséquences financières

Le projet de réaménagement des bords du lac (secteur jardins de l'Oyonne – bain des Dames) fait l'objet d'une ligne au plan des investissements pour un montant total de Fr. 525'000.- sur la période 2023-2026 (études et travaux).

Le coût de ce crédit d'études sera intégré au futur préavis concernant les travaux de réaménagements, et sera ensuite amorti par ce biais.

8. Personnel communal

Le suivi des études et des mandataires sera assuré dans le cadre des tâches usuelles du personnel du Service de l'urbanisme et des travaux publics.

9. Développement durable

9.1. Social

Le diagnostic des usages du jardin Roussy, du quai Roussy et de la place du Four permettra d'améliorer les conditions d'accueil des nombreux usagers de ces lieux. La démarche participative prévue permettra de recueillir toutes les problématiques et propositions relatives à ces espaces prisés de la population.

9.2. Economique

Aucun impact économique notable est à relever.

9.3. Environnement

Ces études permettront d'avoir une vision globale de l'état du patrimoine arboré du secteur, de prévoir son développement et son renouvellement, d'améliorer les conditions biologiques du lieu et de favoriser l'environnement au sens large. Par ailleurs, le volet de l'étude concernant la gestion des déchets dans ces espaces permettra de lutter contre les déchets sauvages préjudiciables à l'environnement.

10. Conclusions

Nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 19/2023,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



décide :

1. d'accorder, à cet effet, un crédit d'études de Fr. 185'000.- pour le réaménagement du Jardin Roussy, du Quai Roussy, de la Place du Four et de leurs abords, à prélever par le débit du compte N° 9170.089.00 « Etude – Réaménagement Jardin Roussy » ;
2. d'accepter la réserve pour les hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des études planifiées en 2025 ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 61'232'771.11 ;
4. de prendre acte que le montant du présent préavis sera intégré au préavis municipal pour la demande de crédit de construction concernant le réaménagement du Jardin Roussy, du Quai Roussy et de la Place du Four.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
La syndique : Le secrétaire :

  

Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Elise Kaiser

Adopté par la Municipalité : le 16 octobre 2023

