

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8/2024

le 20 mars 2024

Demande d'un crédit de Fr. 130'000.- pour l'étude du réaménagement de la place du Four et l'amélioration du quai et du jardin Roussy ainsi que la création d'un plan des plantations pour renouveler à court terme le patrimoine arboré du jardin Roussy

10.03.02-2402-Preavis-08-Etude-Place-Four.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 pour l'étude du réaménagement de la place du Four et l'amélioration du quai et du jardin Roussy. Cette étude établira une vision stratégique et coordonnée à long terme de ces 3 espaces. De plus, elle permettra d'établir un plan des plantations afin de renouveler le patrimoine arboré à court terme du jardin Roussy.

Ce préavis fait suite au préavis N° 19/2023 refusé par votre Conseil lors de sa séance du 13 décembre 2023, lequel prévoyait un montant de Fr. 185'000.- pour l'étude du 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.

Le présent préavis prévoit des études se concentrant sur la création d'une image directrice des lieux et mettant notamment l'accent sur le secteur de la place du Four. L'étude d'un plan de renouvellement à court terme des plantations du jardin est par ailleurs nécessaire afin de pouvoir planter de nouveaux sujets de façon cohérente et réfléchie avec l'histoire des lieux et l'avenir qu'on lui souhaite. Par ailleurs, l'intégration du projet de réaménagement de la place du Four et du quai Roussy au projet d'agglomération de 5^e génération mené par l'Agglomération Rivelac (cf. chapitre 8) justifie la nécessité de solliciter rapidement un nouveau crédit d'études du Conseil communal. En effet, ce projet et les mesures envisagées à l'horizon 2028 doit être bouclé d'ici à la fin de l'année, afin d'être déposé auprès de la Confédération dans le but d'obtenir un co-financement fédéral.

2. Contexte

La place du Four, créée en même temps que le quai et le jardin Roussy, est aujourd'hui très minérale et peu fréquentée. Plusieurs structures sont présentes sur la place : une fontaine, des bancs, un vieux pressoir entouré d'un jeu sur le sol et trois arbres. Peu d'informations sont disponibles sur les raisons qui ont conduit au développement d'un tel aménagement et quels étaient ses usages passés. Une large part de l'espace environnant est aménagée en espace routier.



Le Quai Roussy, avec son double alignement de platanes, fait aussi partie du périmètre de réflexion. Le Quai Roussy a subi des mutations depuis sa création, que ce soit dans son ampleur, ses usages, sa végétation. Par exemple, le mur d'enrochement a été transformé suite au passage de Lothard. Aujourd'hui, d'avril à octobre, trois kiosques éphémères sont aménagés sur le quai Roussy et un deck en bois temporaire est installé dans le cadre du programme « Dolce Riviera », piloté par Montreux-Vevey Tourisme. L'utilisation du quai en période estivale, notamment pour l'accès au lac, est toujours plus importante.

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 a disparu, l'exemple récent le plus emblématique étant l'abattage nécessaire du séquoia géant, début 2023. Le jardin, en saison estivale est très prisé de la population boélande, voire de la Riviera au sens large. Le site accueille également différentes manifestations au cours de l'année. Une étude sur le jardin Roussy a été réalisée en 2019 par Mme Emmanuelle Bonnemaison, architecte paysagiste, pour l'Association Sauver le jardin Roussy. Cette étude a permis de retracer l'histoire du jardin Roussy depuis sa création, de réaliser une expertise dendrologique et une analyse paysagère de l'état actuel du jardin.

3. Objectifs

Le but de l'étude est de développer une image directrice et coordonnée à long terme de la place du Four, du quai et du jardin Roussy. Cette image comprend les objectifs suivants :

- Réaménagement de la place du Four afin d'offrir un espace supplémentaire de détente au bord du lac
- Amélioration de l'aménagement du quai Roussy afin de l'adapter aux besoins actuels et futurs de la population
- Amélioration du jardin Roussy pour l'adapter aux usages et contraintes actuels et futurs et harmoniser ses aménagements

De plus, l'étude prévoit d'élaborer un plan du renouvellement du patrimoine arboré du jardin Roussy à court terme afin de pouvoir rapidement réaliser de nouvelles plantations.

3.1. Réaménagement de la place du Four

Au vu de la fréquentation toujours plus importante des bords du lac et eu égard à l'augmentation de la population de la commune, la Municipalité souhaite pouvoir augmenter la capacité des lieux propices au délasserment. Ainsi, elle souhaite réaménager la place du Four afin de la rendre plus attractive et d'offrir un nouvel espace de délasserment, dans la prolongation du jardin Roussy et du quai.

Ainsi, l'étude traitera du réaménagement de l'espace constitué de la place du Four et de ses abords, afin de proposer un projet de réaménagement chiffré (au stade de l'étude de faisabilité) privilégiant l'ombrage et la mise en œuvre d'un espace attrayant pour la population, dans le respect du patrimoine historique et paysager des lieux. Cette place est stratégique de par son



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

emplacement faisant le lien entre le jardin Roussy et le Château de La Tour-de-Peilz ; son réaménagement doit être étudié avec soin.

3.2. Quai Roussy

Le quai Roussy mérite, aux yeux de la Municipalité, une réflexion quant à l'amélioration de son aménagement. L'étude prévoit d'analyser comment l'adapter aux usages actuels et futurs et d'anticiper l'évolution de l'arborisation du quai.

3.3. Jardin Roussy

En utilisant comme base de travail l'analyse historique de Mme Bonnemaïson de 2019, l'étude actuelle prévoit de définir comment adapter le jardin Roussy aux demandes du 21^e siècle, tout en préservant la substance historique, paysagère, arborée et bâtie du site. De plus, elle permettra de définir des stratégies pour adapter le jardin Roussy aux usages existants de la population, ainsi qu'à leurs évolutions. L'étude permettra aussi de mener une réflexion sur la place de jeux, le biotope ou encore le fitness urbain. Le but sera aussi d'étudier la possibilité de diminuer l'impact des manifestations sur le jardin.

3.4. Image directrice

L'objectif est la création d'une image directrice harmonieuse du secteur comprenant la place du Four, le quai et le jardin Roussy. Cette image directrice a pour but de structurer l'aménagement des lieux dans une vision à long terme. Elle sera accompagnée d'une estimation des coûts à +/- 25 %. Il s'agit d'une vision stratégique qui permettra, ensuite, de définir et lancer d'éventuels projets d'aménagements localisés en tenant compte de l'ensemble.

Outre les points mentionnés ci-dessus, 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 à l'image directrice des lieux.

En lien avec les questions de réaménagement, la Municipalité propose de mener une réflexion sur la mobilité du périmètre. En effet, les options prises, notamment pour le réaménagement de la place du Four, pourraient avoir un impact important sur toute la circulation du trafic motorisé dans le secteur du Bourg.

Le projet de la place du Four et du quai Roussy, ainsi que les modifications liées au schéma multimodal de mobilité, pourront faire l'objet d'une mesure portée au projet d'agglomération mené par l'Agglomération Rivelac. Cela permettra d'obtenir un co-financement fédéral des travaux via le Fonds pour les routes nationales et le trafic d'agglomération (FORTA) allant jusqu'à 40 % du coût des travaux et des études, pour autant que le projet d'agglomération soit approuvé (voir chap. 8, Conséquences financières). Ce projet fera ensuite l'objet d'études de projet détaillées qui seront à nouveau soumises à votre Conseil.

3.5. Plan des plantations

Par ailleurs, l'établissement d'un plan des plantations afin de renouveler le patrimoine arboré à court terme du jardin Roussy est prévu. Depuis plusieurs décennies, le patrimoine arboré du jardin a subi diverses pertes non remplacées, l'exemple le plus emblématique étant l'abattage récent du séquoïa géant. Ce plan permettra de planifier la plantation de nouveaux arbres dans le respect des lieux et du patrimoine, afin d'augmenter l'arborisation et les zones d'ombrage. L'approche intégrera la question de la qualité du sol, constitué de remblais. L'analyse de l'état du patrimoine arboré actuel, déjà réalisé en partie dans le cadre de l'étude historique de Mme Bonnemaïson, sera complétée afin d'anticiper de futurs remplacements, qui seront intégrés au plan de plantations.



4. Etudes

4.1. Périmètre d'étude

Le périmètre d'intervention de l'étude concerne la place du Four, le quai et le jardin Roussy (en rouge sur le plan).

Le périmètre de réflexion et d'intervention pour la mobilité (cf. chap. 4.9) comprend le périmètre d'intervention et tout les rues attenantes jusqu'à la route cantonale (en bleu sur le plan).

4.2. Une équipe pluridisciplinaire

Comme évoqué ci-dessus, le périmètre d'étude concentre un nombre important de problématiques diverses. C'est pourquoi la Municipalité propose que cette étude soit réalisée par une équipe de mandataires regroupant les compétences nécessaires afin de traiter de manière cohérente l'ensemble des enjeux. En conséquence, elle souhaite adjuger un mandat à un groupement pluridisciplinaire composé d'un bureau d'architectes-paysagistes spécialisé en jardins historiques, d'un bureau de biologistes, d'une historienne, d'un dendrologue, d'un spécialiste des sols et d'une 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.

4.3. Etude historique de la place du Four et du quai Roussy

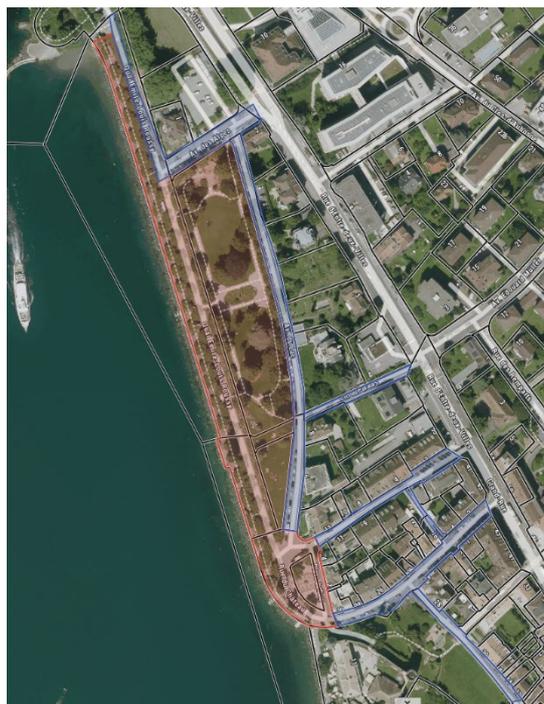
L'étude menée par Mme Emmanuelle Bonnemaïson pour le compte de l'association « Sauver le jardin Roussy » sera complétée par des recherches supplémentaires sur le reste du périmètre d'étude, soit la place du Four et le quai Roussy. En particulier, l'étude historique de la place du Four permettra de connaître et comprendre l'histoire de l'aménagement des lieux, ce qui permettra de nourrir la réflexion quant à son aménagement futur dans le respect du patrimoine. Ces recherches seront menées dans les différents fonds d'archives existants et permettront de chercher également des plans historiques des aménagements postérieurs à la création du jardin Roussy. Cela permettra de disposer d'une vision la plus exhaustive possible de l'ensemble des interventions menées dans le périmètre jusqu'ici.

4.4. 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, l'image directrice proposée tiendra compte de critères relatifs à la création de milieux propices au développement de la biodiversité et adaptées aux changements climatiques.

4.5. Etude concernant le patrimoine arboré et les sols

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 des plantations. Une étude détaillée



Périmètres d'études – en rouge le périmètre d'intervention, en bleu le périmètre étendu de réflexion et d'interventions « mobilité »

relative aux sols sera également menée, celle-ci étant d'une importance primordiale pour la pérennité des futures plantations. Ces sols sont en effet constitués de remblais très disparates.

4.6. Démarche participative

L'intégration des usagers du lieu dans ces réflexions est nécessaire afin de considérer l'avis de l'ensemble des publics fréquentant le jardin Roussy et ses abords. Elle permettra de nourrir la réflexion quant à la création de l'image directrice des lieux. Cette démarche participative prévoit la tenue d'un seul atelier participatif public qui aura lieu une fois les premières variantes d'avant-projet de l'image directrice réalisées.

4.7. Etude paysagère

La première étape de l'étude paysagère vise à élaborer un diagnostic des usages existants du périmètre d'étude, l'état des lieux des équipements, des cheminements et des axes de composition. De plus, le mandataire paysage fera la synthèse du diagnostic, sur la base des études historiques, dendrologiques, biologique, pédologique et d'usage.

Sur cette base, le mandataire élaborera plusieurs variantes d'avant-projet de l'image directrice. Ces avant-projets seront travaillés avec l'équipe de mandataires et intégrés à la démarche participative. Ensuite, un plan représentant la vision d'ensemble sera élaboré. Ce plan présentera les intentions d'adaptation de toute la pièce paysagère dans le temps. Il vise à retrouver la cohérence et l'aménagement de lieux de qualité, plus arborés et davantage plantés, en inscrivant le bon programme au bon endroit, dans le respect de l'esprit des lieux et des vivants.

De plus, le mandataire sera chargé de l'organisation du mandat et de la coordination entre les différents intervenants. Il sera ainsi l'unique interlocuteur de la Commune.

4.8. Plan des plantations afin de renouveler le patrimoine arboré à court terme

Le plan du renouvellement du patrimoine arboré permettra de définir le type et l'emplacement des arbres à planter. Il permettra de planifier la plantation de nouveaux arbres dans le respect des lieux et du patrimoine, afin d'augmenter l'arborisation et les zones d'ombrage. Il tiendra compte de l'image directrice développée, de l'état sanitaire des arbres, de la nature des sols et du patrimoine historique du jardin.

De plus, le pédologue établira des recommandations pour régénérer les sols dégradés. 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. La stratégie de renouvellement du patrimoine arboré du jardin pourra ainsi être concrétisée à court terme.

4.9. 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 l'étude de faisabilité du réaménagement proposé de la place du Four. Par ailleurs, les actuels aménagements de mobilité parallèles au quai Roussy seront également questionnés.

5. Coûts

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

Etudes concernant le réaménagement de la place du Four, l'amélioration du quai et du jardin Roussy et la création d'un plan de renouvellement à court terme du patrimoine arboré	TTC / Fr.
Etudes préalables spécialisées	23'500.00
<i>Etude historique (place du Four et quai Roussy)</i>	7'000.00
<i>Expertise dendrologique</i>	6'500.00
<i>Expertise des sols</i>	5'500.00
<i>Etude biologique</i>	4'500.00
Création d'une image directrice	50'000.00
<i>Etude paysagère (plan de l'image directrice, coûts et mesures associées)</i>	32'000.00
<i>Coordination et pilotage de l'ensemble des études</i>	10'500.00
<i>Atelier participatif public</i>	7'500.00
Etablissement d'un plan de renouvellement du patrimoine arboré	31'000.00
<i>Mesures d'amélioration des sols et de plantations</i>	5'500.00
<i>Stratégie de renouvellement du patrimoine arboré</i>	25'500.00
Etude de mobilité	18'000.00
Sous-total	121'500.00
Divers et imprévus env. 7 %	8'500.00
Total TTC de la demande de crédit d'études	130'000.00

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

6. Procédures

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

7. Planning

Sous réserve de l'acceptation du présent crédit, ces études démarreront dès le printemps 2024 et leur finalisation est prévue d'ici à l'hiver 2024-2025. L'atelier participatif aura lieu au début de l'automne 2024.

8. 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).

Intégration au projet d'agglomération Rivelac

Outil de planification territoriale, les projets d'agglomération permettent de coordonner les stratégies d'urbanisation, de mobilité, d'environnement et de paysage d'un territoire définit. Des mesures liées à ces thèmes peuvent être inscrites au projet d'agglomération et les mesures d'infrastructure de mobilité peuvent recevoir un co-financement fédéral allant jusqu'à 40 % des coûts. Les projets d'agglomération peuvent être déposés tous les 4 ans à la Confédération. Dans ce cadre, l'Agglomération Rivelac, dont fait partie notre commune, est en train d'élaborer un projet d'agglomération de 5^e génération.



Ainsi, la Commune de La Tour-de-Peilz a inscrit dans ce projet d'agglomération une mesure concernant les travaux de réaménagement de la place du Four et du quai Roussy, ces travaux étant liés à une infrastructure de mobilité.

Afin de pouvoir être intégrée au projet, une mesure doit être prévue d'être réalisée dans un horizon de planification entre 2028 et 2032 et être chiffrée à +/- 30 % (étude de faisabilité). La mesure doit être finalisée d'ici à la fin de l'année 2024 afin de pouvoir être intégrée à ce projet d'agglomération, lequel sera déposé auprès de la Confédération en mars 2025.

9. 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.

10. Développement durable

10.1. 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.

10.2. Economique

Le projet permettra de dynamiser le périmètre de l'étude et d'améliorer l'accueil de la population à cet endroit. Les activités économiques liées au site (kiosques, en particulier) seront impactées favorablement par ce projet.

10.3. 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 sur tout le périmètre de l'étude.

11. 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° 8/2024,
- 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. d'accorder, à cet effet, un crédit d'études de Fr. 130'000.- pour le réaménagement de la place du Four, la création d'une image directrice du quai et du jardin Roussy, et pour la mise en place d'un plan de renouvellement à court terme du patrimoine arboré du jardin Roussy, à prélever par le débit du compte N° 9170.089.00 « Etude – Image directrice place du Four, quai et 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. 60'276'332.06.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Elise Kaiser

Adopté par la Municipalité : le 4 mars 2024