

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 18/2024

le 26 juin 2024

Demande d'un crédit d'étude de Fr. 305'000.- pour l'étude du renouvellement urbain et des infrastructures souterraines de l'avenue de la Gare et de l'allée Gertrude Montet Girard.

10.03.02-2406-Preavis-18-Etude-reamenagement-avenue-Gare.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'étude pour le renouvellement des infrastructures souterraines et le réaménagement complet en surface de l'avenue de la Gare et de l'allée Gertrude Montet Girard.

L'avenue de la Gare, deuxième artère commerciale de notre commune, avec ses cafés et commerces, nécessite à court terme d'importants travaux en lien avec les infrastructures souterraines. S'agissant également d'un axe important de croisement piétons (écoliers)-voitures, le réaménagement complet de cette avenue représente une opportunité urbanistique majeure. Après la rénovation de la Gare CFF, la Municipalité estime essentiel de revitaliser cet axe afin de le rendre davantage attractif pour les commerces, de le sécuriser pour les piétons et de mettre en valeur cette porte d'entrée de notre commune.

2. Préambule et historique

Les infrastructures souterraines de l'axe constitué de l'av. du Clos-d'Aubonne et de l'av. de Traménaz sont en fin de vie, datant pour certains du début du 20^e siècle. Les conduites principales d'eau et de gaz, notamment, assurant un rôle structurant dans leur réseau respectif à l'échelle de la Riviera, doivent impérativement être renouvelées dans un court délai. L'ensemble du secteur doit par ailleurs être mis en séparatif selon le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

De par sa situation, l'avenue de la Gare, perpendiculaire à l'axe susmentionné, est directement impactée. D'autres réseaux, dont un important collecteur d'eaux claires passant sous la ligne CFF au niveau de la Gare, passent également par l'avenue du même nom et nécessiteront des interventions.

Cette situation, outre les travaux en cours de finition sur l'avenue du Clos-d'Aubonne (préavis N° 3/2022 et 10/2023), a conduit la Municipalité à inscrire le renouvellement des infrastructures souterraines de l'av. de Traménaz en deux étapes au plan des investissements (tronçons à l'est puis à l'ouest de l'av. des Baumes), de même que le renouvellement des infrastructures et de la chaussée de l'av. de la Gare. Ce



phasage est indispensable afin notamment de limiter l'impact de ces chantiers importants sur les riverains et de garantir les accès aux différents secteurs.



Planification intentionnelle et indicative des travaux dans le périmètre

2.1 Démarche et processus

En septembre 2020, un crédit d'étude urgent de Fr. 80'000.- avait été sollicité auprès de la Commission des finances, motivé par la volonté des services propriétaires des conduites précédemment mentionnées d'entamer des travaux rapidement. Ce préavis a permis de financer les études concernant les infrastructures souterraines de l'av. du Clos-d'Aubonne ainsi que les pré-études relatives à celles de l'av. de la Gare. Il a également permis de financer une pré-étude relative à l'aménagement de surface de cette même av. de la Gare. Cette dernière a débouché sur plusieurs esquisses du schéma de mobilité futur et de l'aménagement urbain envisagé. Le montant de ce préavis à la Commission des Finances a été intégré au préavis N° 3/2022 concernant les travaux de l'av. du Clos-d'Aubonne.

Suite à la présentation des résultats de la pré-étude à la Commission consultative d'urbanisme (CCU) et sur recommandation de cette dernière, la Municipalité a sollicité le Conseil communal pour un crédit d'étude visant à organiser des mandats d'études parallèles (MEP) pour l'étude du réaménagement de ce secteur, demande de crédit qui a été retirée lors de la séance du 2 novembre 2022 compte tenu des conclusions du rapport de commission.

Le présent crédit d'étude vise à solliciter du Conseil communal le montant nécessaire à l'étude d'un projet complet selon le déroulé habituel d'un mandat conformément aux règles de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA). Les phases SIA 1 Définition des objectifs et 2 Etudes préliminaires ayant déjà été



Esquisse issue de la pré-étude

réalisées, le présent préavis vise à financer les phases SIA 3 *Etude du projet* et 4 *Appel d'offres*, jusqu'à la rentrée des soumissions. Un nouveau préavis visant à financer les travaux sera soumis ultérieurement à votre Conseil.

Phases	Phases partielles
1 Définition des objectifs	11 Enoncé des besoins, approche méthodologique
2 Etudes préliminaires	21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité 22 Procédure de choix de mandataires
3 Etude du projet	31 Avant-projet 32 Projet de l'ouvrage 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de la mise à l'enquête
4 Appel d'offres	41 Appels d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication
5 Réalisation	51 Projet d'exécution 52 Exécution de l'ouvrage 53 Mise en service, achèvement
6 Exploitation	61 Fonctionnement 62 Surveillance / contrôle / entretien 63 Maintenance

Phases de projet SIA

Un mandat SIA classique et des MEP diffèrent principalement par leur structure et leur objectif dans le processus de sélection de projets d'aménagement en phase SIA 3. Le mandat SIA classique repose sur la collaboration entre un maître d'ouvrage et un ou plusieurs mandataires choisis, qui travaillent seuls sur l'ensemble du projet. Ce type de mandat privilégie une relation de confiance et une vision unique du projet. En revanche, les MEP impliquent plusieurs équipes de mandataires travaillant simultanément et de manière parallèle sur des propositions distinctes pour le même projet. Cette méthode vise à encourager une diversité de solutions et à offrir au maître d'ouvrage un éventail plus large d'options, facilitant ainsi une sélection basée sur une comparaison approfondie des différentes approches. Les études parallèles permettent ainsi de maximiser la créativité et l'innovation, tout en assurant une compétition saine et équitable entre les participants. Cependant, le montant à consacrer à ces études est également plus élevé.

2.2 Démarche participative

Consciente des enjeux urbanistiques importants relatifs à cette avenue (développés ci-après) et en adéquation avec son programme de législature, la Municipalité a souhaité organiser une démarche participative au sujet du réaménagement des lieux. Celle-ci a été menée courant 2023, permettant de recueillir l'avis des participants sur les besoins et les points d'attention identifiés pour cet axe très fréquenté.

Conduite par un mandataire spécialisé, la démarche participative a rythmé l'année dernière avec plusieurs événements. Suite à une séance de lancement permettant de présenter le déroulement de celle-ci, plusieurs permanences ont été organisées au marché de La Tour-de-Peilz permettant de recueillir l'avis des usagers. Une balade commentée a eu lieu début juin, suivie d'un grand atelier participatif mi-juin. Finalement, une soirée de restitution a eu lieu début juillet. Ces divers événements ont permis de toucher une centaine de participants. En parallèle, de nombreux entretiens ont été menés avec les acteurs du secteur (commerçants, écoles, services communaux, etc.) afin de recueillir le maximum d'informations et d'éléments alimentant la réflexion.

Le résultat de cette démarche participative a été pleinement intégré au cahier des charges pour l'étude du projet définitif, faisant l'objet du présent préavis. La démarche a été financée par un crédit d'étude de Fr. 45'000.-, ouvert par la Municipalité dans le cadre de ses compétences.



3. Situation



Périmètre de l'étude

3.1 Etat actuel

L'avenue de la Gare est un élément central de La Tour-de-Peilz, jouant un rôle clé dans l'identité de la commune. Son réaménagement représente un défi majeur tant sur le plan urbanistique qu'en terme de mobilité. Elle relie la gare CFF, un point d'accès important à la ville, à la Grand-Rue, autre axe structurant de la localité. Cette artère se prolonge ensuite par la rue du Temple jusqu'au Port et au Château qui abrite le Musée du jeu. Son réaménagement permettra ainsi de revitaliser cet axe majeur de notre commune et d'offrir une carte de visite attractive pour les habitants et les voyageurs de passage.



L'avenue, de même que son prolongement en l'allée Gertrude Montet Girard, connecte plusieurs espaces publics essentiels à la vie de la commune. Les collèges des Marronniers, des Mousquetaires et Courbet sont un ensemble de bâtiments scolaires qui amène une concentration de population et de flux importante. La présence de la Gare et de la Poste génère un trafic significatif. Enfin, plusieurs commerces, un jardin d'enfant, une boulangerie Tea-Room et un café-restaurant complètent les activités dans ce secteur.

L'allée Gertrude Montet Girard est une zone piétonne très appréciée par ses utilisateurs. Elle fait office de lien entre les préaux des collèges Courbet et des Marronniers, situés de part et d'autre. Elle relie également l'avenue de la Gare à la place des Anciens-Fossés, où se tiennent plusieurs manifestations à la belle saison, de même que le marché tous les jeudis et samedis.

En terme de sécurité, de nombreux problèmes existent aujourd'hui. Le carrefour entre l'avenue de la Gare et l'axe av. du Clos-d'Aubonne/av. de Traménaz est peu lisible pour les piétons, les cyclistes et les



automobilistes, alors qu'il est fortement fréquenté, notamment par les élèves de tout le secteur au nord des voies CFF. La dépose des enfants par des parents motorisés sur l'av. de la Gare et l'av. des Mousquetaires se fait de façon parfois anarchique et dangereuse, notamment au vu de l'espace restreint et des manœuvres nécessaires pour quitter les places de stationnement en épi situées devant la Poste. L'espace dédié aux cycles est quasiment inexistant, alors que l'axe est très fréquenté par ces derniers également. Une large place est accordée aux véhicules motorisés sur ce périmètre restreint, au détriment des autres modes de mobilité.

En ce qui concerne les commerces présents dans ce quartier, l'espace qui leur est octroyé sur le domaine public est aujourd'hui restreint et l'espace public est peu attrayant pour les clients potentiels. Le maintien de l'accessibilité aux commerces, que ce soit pour la clientèle ou pour les livraisons, de même qu'aux différents services publics (Gare et Poste) pour l'ensemble des mobilités est un objectif important de la Municipalité et sera au cœur des réflexions. Une revitalisation urbaine d'ampleur et la création d'un espace urbain de qualité est également une opportunité pour le développement des commerces en créant les conditions-cadres nécessaires.

3.2 Enjeux

L'étude, bien que centrée sur l'avenue de la Gare, s'inscrit dans une réflexion globale du centre-ville afin de faire cohabiter tous les modes de mobilité de manière harmonieuse. Il est également à noter que l'ensemble du quartier a connu d'importantes mutations urbaines ces dernières années (construction du nouveau collège Courbet et mise en conformité LHand de la gare CFF, par exemple) et que le renouvellement de l'avenue de la Gare s'inscrit dans cette dynamique.

Du point de vue du schéma futur de circulation, l'étude sera également élargie à l'av. de Traménaz, la rue du Collège et l'av. des Mousquetaires, l'ensemble de ces rues étant intrinsèquement lié. La pré-étude menée a permis d'identifier diverses variantes de schémas futurs de circulation.



Esquisses de variantes de schéma de circulation issues de la pré-étude

Ainsi, les principaux enjeux de cette étude sont :

- sécuriser les cheminements pour les piétons ;
- dynamiser la zone commerciale ;
- améliorer l'attractivité de l'espace public ;
- faire cohabiter tous les modes de mobilité ;
- définir un schéma de circulation adéquat ;
- aménager des déposes-minutes pour la Gare et les écoles ;
- maintenir des places de stationnement pour les commerces ;
- aménager un nouvel arrêt de bus VMCV.

4. Objectifs des études, prestations et du projet

La finalité des études est de présenter un projet urbanistique prenant en compte les défis d'aménagement de l'espace public, de revitalisation de cet axe commercial et d'amélioration des flux de mobilité. Une coordination avec le bureau d'étude qui a suivi la démarche participative permettra de compléter ce projet de manière à poursuivre l'intégration des parties prenantes dans le développement du projet.

Les prestations des mandataires, outre les phases de développement du projet, incluent également la phase de mise à l'enquête publique selon la Loi sur les routes, et la phase d'appel d'offres afin de permettre de chiffrer le projet.

4.1 Résultats de la démarche participative

La démarche participative menée courant 2023 a permis d'aboutir à plusieurs pistes de travail pour le projet définitif. Celles-ci sont notamment :

- Fermeture de l'accès nord de l'av. de la Gare au trafic motorisé, riverains exceptés, et/ou création d'une zone 20 km/h.
- Aménagement d'une zone de dépose-minute pour l'accès à la Gare et aux commerces, ainsi qu'une dépose-minute liée aux écoles.
- Conception d'un aménagement à niveau « façade à façade » sur l'ensemble de l'avenue de la Gare, permettant de valoriser les commerces et de donner plus d'espace pour l'aménagement de terrasses et autres.
- Maintien d'une capacité de stationnement et un accès en transport individuel motorisé aux différents services et commerces du secteur, dans une vision « zone 20 km/h » ou « zone 30 km/h ».
- Améliorer le stationnement et la circulation des vélos.
- Aménager et valoriser l'allée Gertrude Montet Girard de façon à ce qu'elle crée un lien entre les deux préaux qu'elle sépare ; améliorer le raccordement entre celle-ci et l'avenue de la Gare.

Il est prévu, dans les prestations des mandataires, une coordination avec un groupe de suivi issu des participants à la démarche. Ce groupe de suivi pourra ainsi être consulté à plusieurs étapes du projet afin d'apporter son regard à ce sujet de le faire évoluer si nécessaire. De plus, un groupe d'accompagnement sera créé afin de pouvoir établir une coordination et une communication optimale avec les commerces lors des travaux. Ce groupe d'accompagnement sera également consulté lors des réflexions relatives à la planification des travaux, afin que les meilleures solutions puissent être trouvées, en accord avec les commerçants, concernant l'organisation du futur chantier.



4.2 Réorganisation du réseau VMCV

Le projet de réorganisation des lignes VMCV à l'horizon 2030 prévoit le passage, à terme, d'une ligne de bus sur l'axe Clos-d'Aubonne/Traménaz, dans le sens est-ouest. L'implantation d'un arrêt de bus, pouvant également servir aux bus de remplacement CFF, est donc prévue dans le périmètre d'étude.

4.3 Prestations

Afin de développer un projet complet, la Municipalité souhaite adjuger un mandat à un pool de mandataires constitué d'un bureau d'architectes/urbaniste (pilote), d'un bureau d'ingénieur civil et d'un bureau d'ingénieurs en mobilité. Les diverses compétences de chaque métier faciliteront la création d'un projet urbain complet, prenant en compte tous les aspects.

Les mandataires seront chargés de développer un projet d'aménagement tenant compte de toutes les contraintes et besoins du secteur, ainsi que des résultats de la démarche participative. Le secteur est spatialement contraint, les enjeux sont nombreux, et de multiples options sont possibles pour répondre à tous les enjeux. Ainsi, aboutir au meilleur projet pour ce secteur nécessite du temps et de nombreuses études de variantes.

Les prestations pour chacune des phases sont les suivantes :

Phase SIA 31 – Avant-projet

Vérification des contraintes du projet, établissement des relevés et documents nécessaires à la préparation du projet, proposition et analyses de variantes (chiffrées à +/- 15 %) d'aménagements routiers et paysagers ; proposition et analyse de variantes relatives au schéma de mobilité du quartier.

Phase SIA 32 – Projet de détail

Finalisation du choix de la variante choisie par le Maître d'ouvrage. Etablissement de l'ensemble des plans nécessaires à la procédure d'examen préalable selon la Loi sur les routes (situation, profils en long et en travers, profils type, plan de signalisation, plan de mobilité, plan d'aménagement paysager).

Etablissement du devis des travaux à +/- 10 %.

Phase SIA 33 – Mise à l'enquête selon la Loi sur les Routes

Préparation de l'ensemble des plans et du dossier (notices techniques) nécessaires à la mise à l'enquête publique du projet.

Phase SIA 41 – Appel d'offres

Etablissement du cahier des charges, des conditions particulières et de la soumission pour l'ensemble des lots (génie civil, mobilier urbain, plantations et aménagements paysagers, etc.). Détermination, avec le Maître d'ouvrage, des procédures retenues pour les appels d'offres en conformité avec la Loi sur les marchés publics. Réception, contrôle et analyse des offres ; proposition d'adjudication.

5. Coûts

Les coûts relatifs aux travaux ont été estimés, à ce stade, dans une fourchette de +/- 30 % et ont servi de base à l'appel d'offres sur invitation effectué pour les mandataires. Ils dépendront cependant beaucoup des choix définitifs faits pour le projet en termes d'aménagements, choix qui seront effectués en cours d'étude.

Ces coûts estimatifs relatifs aux travaux, inscrits au plan des investissements, sont de Fr. 1'500'000.- concernant l'aménagement de surface et de Fr. 1'000'000.- concernant les infrastructures souterraines communales (collecteurs).



S'agissant d'un projet de renouvellement urbain complet et pas uniquement d'un projet de génie civil classique, les compétences nécessaires pour le développement de celui-ci sont plus variées et ne sauraient se résumer à celles d'un ingénieur civil. Au vu des nombreux enjeux liés spécifiquement à l'avenue de la Gare, et en particulier de mobilité et d'urbanisme, ces diverses compétences sont indispensables et justifient le montant des honoraires développé ci-après.

Réaménagement de l'avenue de la Gare et l'allée Gertrude Montet Girard	Fr.
Etude du projet – phases SIA 3 et 4	
Architecte-paysagiste / urbaniste	147'000.00
<i>Phase SIA 31 – Avant-projet</i>	43'000.00
<i>Phase SIA 32 – Projet de détail</i>	67'000.00
<i>Phase SIA 33 – Demande d'autorisation</i>	10'000.00
<i>Phase SIA 41 – Appel d'offres</i>	27'000.00
Ingénieur civil	63'000.00
<i>Phase SIA 31 – Avant-projet</i>	7'500.00
<i>Phase SIA 32 – Projet de détail</i>	30'000.00
<i>Phase SIA 33 – Demande d'autorisation</i>	1'500.00
<i>Phase SIA 41 – Appel d'offres</i>	24'000.00
Ingénieur mobilité	21'000.00
<i>Phase SIA 31 – Avant-projet</i>	10'500.00
<i>Phase SIA 32 – Projet de détail</i>	7'350.00
<i>Phase SIA 33 – Demande d'autorisation</i>	3'150.00
Divers / imprévus	9'000.00
Total HT	240'000.00
TVA 8.1 %	19'440.00
Total TTC	259'440.00
Crédit d'études n° 9170.088.00 « Démarche participative – Av. de la Gare »	45'000.00
Total TTC, arrondi	305'000.00

Le présent crédit d'études sera ensuite intégré au préavis finançant les travaux et amorti avec celui-ci.

S'agissant d'une route communale, aucune subvention cantonale ou fédérale ne pourra être perçue pour ces études ni pour les futurs travaux. Par ailleurs, la temporalité du projet n'est pas compatible avec le projet d'agglomération de 5^e génération, celui-ci ne pouvant cofinancer uniquement des projets d'envergure régionale dont le démarrage du chantier a lieu après 2028.

Procédure

Au vu du coût prévisible des études, un appel d'offres sur invitation selon la Loi vaudoise sur les marchés publics a été lancé en 2023 visant à constituer un groupement de mandataires. Le résultat chiffré de cet appel d'offres est intégré au tableau des coûts ci-avant.



6. Planning

Le planning intentionnel de ce projet est le suivant :

Préavis au Conseil Communal - études	juin 2024, voté en septembre 2024
Développement du projet (phases 31 et 32)	septembre 2024 à janvier 2025
Envoi à l'examen préalable selon la Loi sur les routes	février 2025
Enquête publique (phase 33)	mars 2025
Appel d'offres (phase 41)	mars à mai 2025
Préavis au Conseil communal – travaux	mai 2025, voté en juin 2025
Travaux	juillet 2025 à juin 2026

Ces échéances sont indicatives et restent soumises à de nombreux aléas, notamment les éventuelles oppositions au projet lors de l'enquête publique.

7. Conséquences financières

Les investissements nécessaires pour le réaménagement de l'avenue de la Gare et l'allée Gertrude Montet Girard, études et travaux, sont inscrits au plan des investissements (ligne 30, 31a et 31b) pour un montant total de Fr. 2'600'000.-

Le présent crédit d'études sera amorti lors de la présentation du préavis lié aux travaux (financement et adoption des plans).

8. Personnel communal

L'organisation et le suivi des études sera piloté par le bureau d'urbanistes / architectes-paysagistes mandaté, sous la supervision et l'autorité du Service de l'urbanisme et des travaux publics.

9. Développement durable

9.1. Social

De manière générale, la démarche de requalification des espaces publics participe activement à l'amélioration de la qualité de vie. Le projet permettra de renforcer la convivialité, la sécurité et l'attractivité de ce secteur et participera à la création d'une nouvelle dynamique de vie dans le quartier.

9.2. Economique

Des espaces publics de qualité ont une influence directe sur l'image de la Ville et sur son potentiel d'attraction touristique. Cela est d'autant plus pertinent pour l'avenue de la Gare qui représente l'axe d'entrée pour une arrivée par le train. Le projet participera également à la valorisation des activités commerciales existantes ainsi qu'au développement de l'attrait futur.

9.3. Environnement

Malgré l'espace contraint, le réaménagement des lieux laisse entrevoir un certain potentiel d'amélioration environnementale, notamment par la possibilité d'augmenter la canopée végétale et d'augmenter les surfaces perméables ou de pleine terre. Ce projet participera, ainsi, au développement de la biodiversité en ville et à la lutte contre les îlots de chaleur.



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° 18/2024,
- 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'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les études de projet et la mise en soumission relatives au réaménagement et à la requalification de l'av. de la Gare et de l'allée Gertrude Montet Girard ;
2. d'accorder, à cet effet, un crédit d'étude de Fr. 305'000.- à prélever par le débit du compte N° 9170.103.00 « Etude – Av. de la Gare » ;
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. 60'267'367.76 ;
4. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des études ;
5. de prendre note que le montant du présent préavis sera intégré au préavis municipal pour la demande du crédit de réalisation.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Vincent Bonvin

Adopté par la Municipalité : le 3 juin 2024

