

PRÉAVIS MUNICIPAL 2021 – 2026 / N°30

DEMANDE DE CRÉDIT RELATIVE AUX TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de CHF 621'000.— TTC pour le réaménagement de la Place du Marché.

1 PRÉAMBULE

Fruit du Plan de quartier (PQ) « Grandes Buttes – Jardins » entré en vigueur en novembre 2016, l'avenir de cette place doit faire de ce lieu un espace public majeur pour les Rolloises et les Rollois. A ce jour, la mise en service du nouveau bâtiment d'affectation mixte « Ruello » a d'ailleurs passablement fait évoluer le secteur proche de la Place du Marché.

Etudié, puis planifié, le réaménagement de la Place du Marché peut désormais être envisagé. Ce dernier a été élaboré en relation étroite avec le réaménagement de la Rue du Temple (Préavis 2011-2016 / N°17), la réalisation du bâtiment « Ruello » et propose des aménagements coordonnés avec le Parc Veyrassat.

Le projet proposé aujourd'hui prévoit la mise en valeur de cet espace public, tout en valorisant ses atouts patrimoniaux et en proposant des aménagements paysagers qualitatifs.

2 DESCRIPTION DU PROJET

Afin de pouvoir offrir une Place du Marché réaménagée au plus vite, il a été décidé de démarrer par celle-ci. Le Parc Veyrassat, quant à lui, fera l'objet d'une démarche future en intégrant la population à sa conception et sa construction. Les aménagements extérieurs du bâtiment « Ruello » ont été réalisés directement lors de sa construction. Quant à la Rue du Temple, son réaménagement et sa modération ont déjà été mis à l'enquête et sont totalement intégrés à ce projet d'aménagement de surface de la Place du Marché.

L'objectif du présent réaménagement est de faire de la Place du Marché un espace public majeur pour les Rolloises et les Rollois. Pour ce faire, il a été choisi de réaliser une surface de plain-pied et d'une seule étendue, allant de la Rue du Temple au Parc Veyrassat. Ceci permettra d'étendre les aménités urbaines au-delà de la simple délimitation de la place.

2.1 PROCESSUS

2.1.1 Aménagement du territoire et planifications

Ce projet s'insère dans un processus de planification ayant démarré dans les années 1990 lors de l'élaboration d'un premier Plan de quartier « Centre-Ville » ayant conduit à la démolition de l'ancien « Institut commercial ». Puis, un schéma directeur a été établi en 2005. Ce dernier a fixé les conditions-cadres de la mise en valeur du site et servi de base pour le lancement d'études-tests pour ce secteur. Finalement, ceci a permis d'élaborer le Plan de quartier « Grandes Buttes – Jardins ». Ce dernier, mis en vigueur en 2016, fixait les principes de conception pour la Place du Marché. Il y était question que « *la nouvelle Place du Marché, débarrassée de son parking, se transforme en un espace public d'entrée au quartier* » et que « *son aménagement, épuré et de nature minérale, en fera un lieu d'usages multiples et appropriables qui permettra l'organisation de manifestations de quartiers sporadiques telles qu'un petit marché* ».

2.1.2 Concours d'idées

Afin de déterminer les orientations stratégiques qui devaient guider le réaménagement de la future Place du Marché, de la Rue du Temple et du Parc Veyrassat, un concours d'idées avec trois bureaux spécialisés en architecture du paysage a été organisé.

Grâce à ce dernier, la Municipalité a pu déterminer les choix forts et pertinents des différents projets présentés qui ont été synthétisés par les Services techniques dans une image directrice.

Image directrice



Fruit du concours d'idées, une image directrice pour l'ensemble formé de la Rue du Temple, de la Place du Marché et du Parc Veyrassat a été réalisée par les Services techniques puis validée par la Municipalité.

Cette dernière sert de document de base au réaménagement de ces trois secteurs dans une vision coordonnée. Le présent projet répond directement aux intentions fixées dans ce document cadre.

Le projet développé sur la base de l'image directrice, par le bureau Desbois-Duvert SNC, a été présenté début mars à la Commission permanente d'urbanisme et de mobilité (CPUM) avant sa mise à l'enquête publique.

2.1.3 Enquête publique et séance d'information publique

Le projet a été mis à l'enquête publique du 30 avril au 29 mai 2021 et n'a suscité aucune opposition. Il a aussi fait l'objet d'une présentation publique le 5 mai 2021.

2.2 UNE PLACE COMME ESPACE PUBLIC MAJEUR POUR LES ROLLOISES ET LES ROLLOIS



Plan général, extrait, Desbois-Duvert SNC

2.2.1 Place « multiusage »

- La réalisation d'une place en stabilisé perméable permettra de délimiter les espaces dédiés aux cheminements réalisés en enrobé clair (comme actuellement réalisé à l'entrée du centre commercial).
- Elle sera composée du tilleul existant et agrémentée d'un deuxième spécimen. Ceci permettra d'offrir des espaces ombragés malgré la vocation de cette place.
- Des assises courbes autour des fosses de plantation ainsi que du mobilier « surdimensionné » offriront des lieux propices aux rencontres et au délassement.

2.2.2 Interface public-privé

- Le traitement de l'interface public-privé permettra de limiter les éventuelles nuisances liées à la place, tout en offrant un cadre visuel verdoyant.
- Ce « rideau végétal » sera réalisé à l'aide d'une haie indigène fleurie.

2.2.3 Mur historique de l'ancien Institut

- Vestige de l'ancien Institut, le mur mitoyen historique sera valorisé et intégré à la place sobrement à l'aide de quelques agréments végétaux et d'une mise en scène particulière.

2.2.4 Éléments techniques et divers

- Un revêtement en enrobé clair sera posé autour de la place en stabilisé perméable et sera repris sur la Rue du Temple et l'Impasse de l'Institut.
- Afin de répondre aux besoins techniques liés à l'organisation de manifestations sporadiques telles que petits marchés ou autres festivités, des alimentations électriques encastrées sont prévues et un point d'eau sera réalisé (borne fontaine).
- Des réverbères seront également ajoutés afin d'offrir une ambiance nocturne agréable, tout en permettant les déplacements piétons.
- Quelques places pour vélos seront disposées (env. 30).
- Deux places de livraison sont prévues afin de répondre aux besoins des activités commerciales à proximité.

2.2.5 Aspect foncier et stationnement

- Aucune emprise n'est nécessaire. Toutefois, une construction (terrasse) liée à la parcelle 127, mais sise sur la parcelle 132, devra être démolie.
- L'offre actuelle en stationnement sur la place a été intégrée dans le dimensionnement du parking souterrain public « Ruello » avec un étage affecté à un parking public.

3 DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

Le projet consiste en la réfection complète du revêtement, l'installation d'équipement et de mobilier urbain ainsi que la végétalisation et l'arborisation de la Place du Marché et de ses abords. Les principaux travaux sont les suivants :

1. dégrappage et démolition du parking existant ;
2. fouilles de conduites et canalisations ;
3. pose des collecteurs, des grilles, des caniveaux et des sacs dépotoirs ;
4. terrassement et réfection du socle de la place ;
5. pose de voliges ;
6. pose d'enrobé et de revêtement stabilisé ;
7. réalisation d'un soutènement et de fondations pour mobilier, supports pour vélos, borne fontaine et réverbère ;
8. plantation d'arbres et d'arbustes et engazonnement.

4 ASPECTS FINANCIERS

Afin de répondre à la Loi sur les marchés publics, un appel d'offres selon la procédure ouverte a été lancé pour définir l'équipe qui sera chargée de mener le projet de réaménagement de la Place du Marché. Lancée le 12 octobre 2022, la procédure s'est terminée mi-novembre 2022.

L'ensemble des coûts, de la phase préliminaire à la réalisation, figure dans le tableau ci-dessous :

Etudes préliminaires	
	Montants HT
Etudes préliminaires	18'000.00
Concours d'idées	8'500.00
Projet et mise à l'enquête publique	20'500.00
Total, HT	47'000.00
Phase réalisation (SIA 51-53)	
	Montants HT
Honoraires	
Direction de travaux	14'000.00
Pointage sur site et constat avant travaux	5'500.00
Etude et conception d'éclairage	3'500.00
Préparation	
Marquage UPC	0.00
Marquage Swisscom	0.00
Suivi archéologique	0.00
Installation alimentation électrique à 40 Ampères	3'500.00
Aménagements extérieurs	
Travaux préparatoires et terrassements	110'000.00
Construction	60'000.00
Jardins	45'000.00
Canalisations	25'000.00
Superstructures et revêtements	85'000.00
Autres	
Fourniture ensemble mobilier	72'500.00
Fourniture et branchement borne-fontaine	13'000.00
Fourniture et raccordement luminaires	23'000.00
Installation tableau de comptage et 5 coffrets multiprise enterrés	19'500.00
Divers et imprévus	50'000.00
Total, HT	529'500.00
Montant Total HT	576'500.00
TVA (7.7%) env.	44'500.00
Montant total TTC	621'000.00

CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis municipal 2021-2026 / N° 30 du 28 novembre 2022,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Adopte le Préavis municipal 2021-2026 / N° 30 concernant la demande de crédit relative aux travaux de réaménagement de la Place du Marché ;
2. Accorde à la Municipalité un crédit de Fr. CHF 621'000.-- pour le financement de ces travaux ;
3. Autorise la Municipalité à imputer cette somme sur le compte 4300.501027 « Génie civil et assainissement – Réaménagement Place du Marché ».
4. Autorise la Municipalité à emprunter ce montant en francs suisses auprès d'un établissement financier qui aura offert les conditions les plus avantageuses ;
5. Autorise la Municipalité à amortir ce montant sur une période de 30 ans.

Approuvé par la Municipalité en séance du 28 novembre 2022.

Au nom de la Municipalité

La Syndique



Monique Choulat Pugnale



La Secrétaire



Tu Wüst

1^{ère} séance avec la Commission des finances : selon calendrier

1^{ère} séance avec la Commission ad hoc : 17 janvier 2023 à 18h30

Municipale déléguée : Mme Margareth Ruchti

Annexes : plan général du projet de réaménagement / tableau des investissements

Affaire N° 44.01 / 18-0023

