

PRÉAVIS MUNICIPAL 2021 - 2026 / N° 47

DEMANDE DE CRÉDIT D'ÉTUDE POUR LA RÉHABILITATION DU PARC VEYRASSAT

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 d'étude de Fr. 46'200.-- pour l'élaboration du projet d'ouvrage en vue de la mise à l'enquête publique et de l'appel d'offres pour la réhabilitation du Parc Veyrassat.

1 PRÉAMBULE

Situé au cœur du centre historique rollois, le « Parc Veyrassat » faisait partie d'une ancienne grande propriété. Il représente un vestige du patrimoine de la ville, seul témoin préservé jusqu'à ce jour de l'usage de l'espace sis entre la cité médiévale, les jardins et les anciens fossés devenus la Promenade des Grandes-Buttes.

En novembre 2016, le plan de quartier (PQ) « Grandes-Buttes – Jardins » est entré en vigueur, sauvegardant ce patrimoine en le rendant inconstructible grâce à son affectation en « zone de verdure ». Ainsi, il symbolise un nouvel espace public majeur, entouré de murs historiques, de plusieurs arbres majestueux, de nombreux buissons indigènes ou encore d'une butte arborisée. Les qualités paysagères et biologiques du site font, de plus, l'objet de règles spécifiques dans ledit PQ.

Désireuse d'offrir un espace public valorisant le patrimoine bâti et végétal, propice au délasserement et au développement de la nature en ville, la Municipalité s'est adjugé les services d'une architecte-paysagiste afin d'établir un avant-projet.

La revalorisation de ce parc urbain, jumelée à la volonté d'augmenter les qualités biologiques du site, tout en renforçant la canopée, a pour but de proposer une oasis urbaine de fraîcheur, un refuge naturel.

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 SITUATION

Le projet concerne la parcelle n° 1231, propriété de la Commune de Rolle, d'une surface de 6'642 m². Compris dans le plan de quartier « Grandes-Buttes – Jardins », le bien-fonds y est affecté en zone de verdure ayant pour but « *la préservation du caractère paysager du parc dit « Veyrassat » ainsi que la mise à disposition d'un espace de délasserement au profit des habitants [...] de la commune* ». Cette zone est « *de nature inconstructible, exception faite des constructions de minimes importances imposées par leur destination* ».

Il est d'ailleurs recensé par l'ICOMOS comme jardin historique digne de protection. Ce dernier recensement stipule notamment qu'il représente « *un grand parc de qualité situé en centre-ville, qui relie la Grand-Rue à la Promenade classée des Grandes-Buttes, remarquable dans sa composition et en cohérence avec la qualité du bâtiment classé* ».

De plus, il figure à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) qui fixe un objectif de sauvegarde « a » visant à la « *sauvegarde du paysage des espaces vacants* » et donc la « *sauvegarde de l'état existant* ».

2.2 CONCOURS D'IDÉES

En août 2021, la Municipalité a invité trois bureaux spécialisés en architecture du paysage à participer à un concours d'idées pour l'entier des espaces publics allant du bas de la Rue du Temple à la Rue des Jardins. Comme déjà mentionné dans le Préavis municipal 2021-2026 / n° 30 concernant le réaménagement de la Place du Marché, ce concours avait pour but 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. D'emblée, la volonté était de faire un seul espace public majeur de ces deux espaces, composé d'éléments plus urbains côté place et plus paysagés côté parc.

Fort de ces propositions, le service de l'urbanisme a réalisé une image directrice permettant de synthétiser les idées fortes retenues des rendus du concours d'idées et de valider ainsi les intentions municipales.

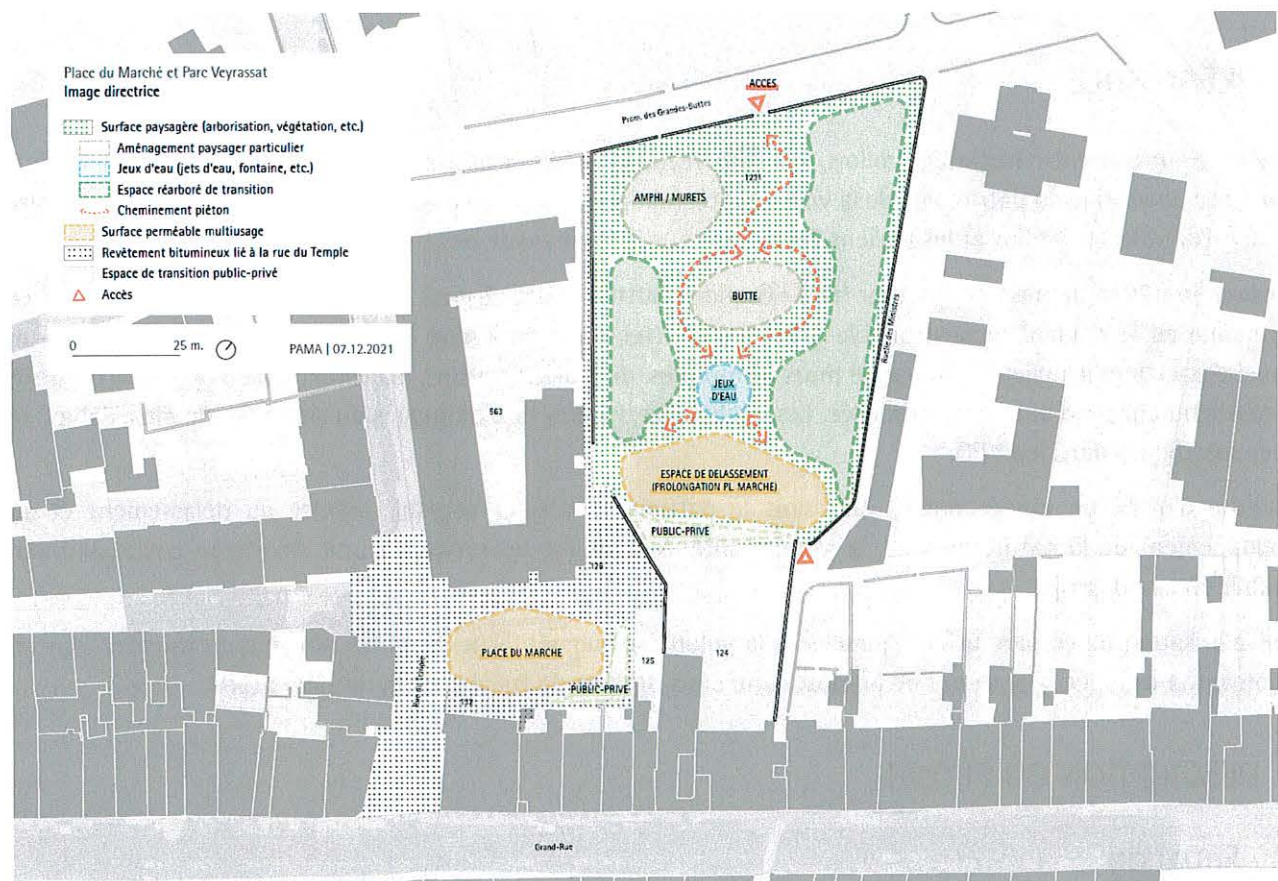


Figure 1 : Place du Marché et Parc Veyrassat : image directrice

Ce document guida donc la réalisation de la Place du Marché et sert, aujourd'hui, à la revitalisation du futur Parc Veyrassat. Le présent projet répond directement aux intentions fixées dans ce document-cadre.

2.3 AVANT-PROJET « A FLEUR D'EAU »

En parallèle des travaux de la Place du Marché, la Municipalité a mandaté le bureau d'architecture du paysage afin de réaliser un avant-projet basé sur l'image directrice précédemment décrite.

Le projet présente, sur les plus de 6'600 m², plusieurs aménagements propices à la préservation de la biodiversité et intégrant les enjeux climatiques. Articulant les espaces construits attenants, la Rue des Jardins, la Place du Marché (fraîchement réaménagée) et la Promenade des Grandes-Buttes, il offre deux cheminements paysagers nord-sud.

La topographie actuelle du parc offre la possibilité d'un aménagement de gradins dans la pente, dont pourront bénéficier par exemple les écoles et l'UAPE situées à proximité du parc, en particulier lors des fortes chaleurs. Les sources d'eau existantes permettent, quant à elles, de proposer un jeu d'eau ainsi qu'un dallage immergé, augmentant la lutte contre les îlots de chaleur. Une terrasse sera également réalisée dans le prolongement de la Place du Marché afin d'offrir un espace d'accueil favorable au délasserment. Enfin, la majorité du parc sera généreusement plantée selon la *méthode Miyawaki*¹ et le mur historique d'enceinte et ses portails seront restaurés.

Ce projet emblématique d'un des rares espaces libres au cœur de la ville, lieu cher aux habitants et habitantes, offre ainsi une opportunité précieuse de renaturation du centre-ville, tout en offrant un espace de délasserment privilégié. Il représente aussi une chance exceptionnelle de mise en valeur d'un patrimoine naturel et culturel fort, tout en pouvant accroître son rôle en faveur de la biodiversité et d'une augmentation significative de la canopée.

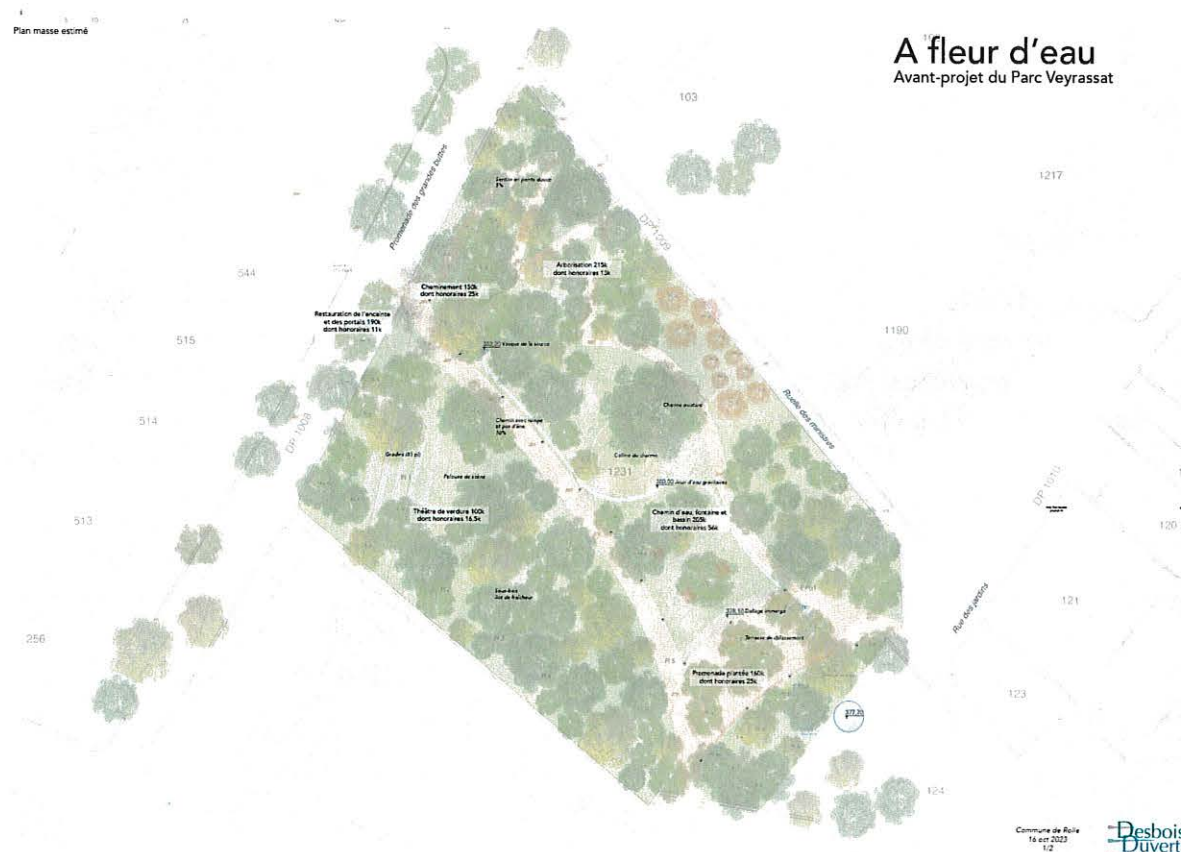


Figure 2 : A fleur d'eau : plan masse

¹ Cette méthode consiste à planter une grande diversité d'arbres sur une petite surface, permettant à ces « mini-forêts » de devenir autonomes après trois ans et d'abriter une riche biodiversité.

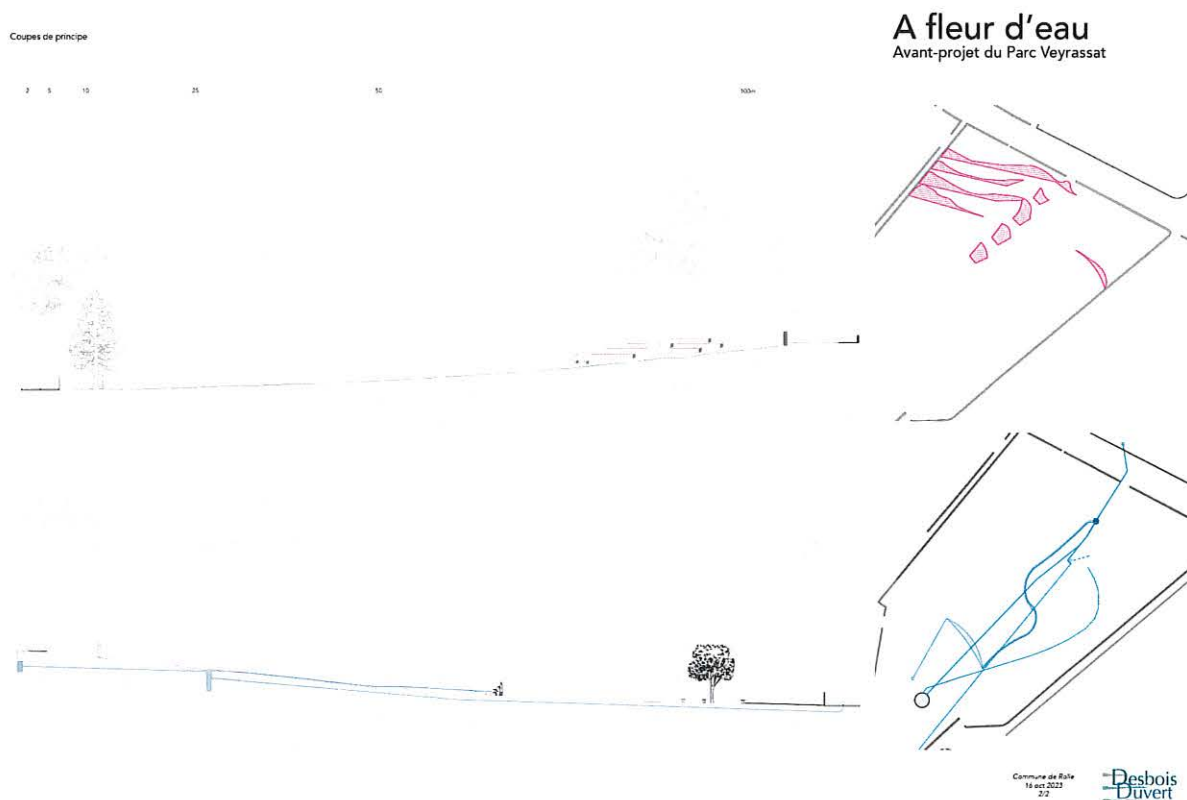


Figure 3 : A fleur d'eau : coupes de principe

2.4 PROCESSUS ET CONCERTATION

L'avant-projet ayant été réalisé, les étapes suivantes doivent permettre l'affinage du projet. Ce dernier sera soumis à la Commission permanente d'urbanisme et de mobilité (CPUM) afin de consolider les éléments programmatiques prévus et d'obtenir son préavis. Puis, le projet fera l'objet d'une mise à l'enquête publique durant laquelle une présentation publique devrait être organisée.

2.5 LIEN AVEC LE PLAN CLIMAT COMMUNAL ROLLOIS

Le projet de revitalisation du Parc Veyrassat s'inscrit dans les objectifs fixés par le Plan climat communal rollois. En effet, l'ambition est de permettre l'adaptation et la résilience du territoire face aux changements climatiques. La valorisation de cet espace paysager vise non seulement la sauvegarde de cette surface verte, mais également l'augmentation de sa végétalisation afin de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur et l'appauvrissement de la biodiversité.

3 DEVIS

3.1 PHASES SIA 32 À 41

Comme présenté, l'avant-projet a d'ores et déjà été réalisé. Les prochaines étapes et leurs coûts sont donc les suivants :

Phase 3	26'180.00
32 Projet de l'ouvrage	20'900.00
Projet	8'800.00
Etudes de détails	4'620.00
Devis général	4'400.00
Plaquette de communication	3'080.00
33 Demandes d'autorisation	5'280.00
Rédaction et dépôt de la demande d'autorisation	3'960.00
Traitement des oppositions éventuelles (2 séances)	1'320.00
Phase 4	14'080.00
41 Appels d'offres	14'080.00
Rédaction d'appels d'offres	8'800.00
Adjudication	5'280.00
Total général	40'260.00
Frais 1 %	402.60
Total HT	40'662.60
TVA 8.1 %	3'293.67
Total TTC	43'956.27
Divers et imprévus (5%)	2'197.81
Total TTC	46'154.08
Total préavis TTC, arrondi	46'200.00



3.2 SOUTIEN CANTONAL POUR LA CRÉATION D'ESPACES VERTS MULTIFONCTIONNELS

Au printemps 2024, la Direction générale de l'environnement et sa Division Biodiversité et paysage (DGE-BIODIV) ont lancé un appel à projets pour la création d'espaces verts multifonctionnels. En effet, le Conseil d'Etat a inscrit le renforcement de la nature dans l'espace bâti comme action de son programme de législature. C'est pourquoi, le Grand Conseil a décidé, en début d'année 2023, de compléter la stratégie issue du Plan d'action biodiversité 2019-2030, via l'adoption d'un exposé des motifs et projet de décret (EMPD), en renforçant la qualité paysagère et naturelle dans l'espace bâti. Ainsi, Fr. 425'000.-- ont notamment été débloqués pour cet appel à projets pilotes communaux.

L'appel à projets souhaitait « *soutenir un ou plusieurs projets pour la conception, la création ou l'amélioration d'espaces verts de qualité, favorisant une approche holistique qui intègre les enjeux climatiques, la préservation de la biodiversité et la promotion de la santé de la population* ».

La Municipalité a décidé d'y participer en soumettant un dossier pour le projet de revitalisation du Parc Veyrassat.

Courant juillet 2024, la DGE-BIODIV a évalué les 13 projets soumis et a attribué la deuxième place au projet rollois. Elle justifie son évaluation en stipulant que ce « *projet est ambitieux et apportera une réelle plus-value à la qualité de vie de la population rolloise et à la biodiversité* », tout en félicitant la Commune de Rolle « *pour la qualité du projet soumis qui répond en grande partie aux critères de notre appel à projets* ».

Ainsi, la DGE-BIODIV souhaite attribuer un montant de Fr. 100'000.-- pour sa concrétisation. Toutefois, l'octroi de cette subvention est conditionné à l'acceptation du préavis de réalisation par le Conseil communal.



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° 47 du 25 septembre 2024

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 présent préavis et accorde à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 46'200.-- TTC pour la réhabilitation du Parc Veyrassat.
2. Autorise la Municipalité à imputer cette somme sur le compte de fonctionnement 4000.318500 « Honoraires » conformément au Manuel MCH2, dont le seuil d'activation au bilan est fixé à Fr. 50'000.--².
3. Autorise la Municipalité à rajouter cette dépense au budget 2025.

Approuvé par la Municipalité le 25 septembre 2024.

Au nom de la Municipalité

La Syndique



Monique Choulat Pugnale



La Secrétaire



Tu Wüst

1^{ère} séance avec la Commission CPUM : 22 ou 29 octobre 2024 (rapport souhaité si possible pour une décision du Conseil communal du 12 novembre)

Municipales déléguées : Mmes Cécile Rod et Margareth Ruchti

Annexes : - avant-projet « A fleur d'eau » du 16 octobre 2023
- courrier de la DGE-BIODIV du 17 juillet 2024
- tableau d'investissement

Affaire N° 44.01 / 24-0035

² Conformément aux Directives de la Direction des Affaires Institutionnelles et des Communes (DGAIC), tous préavis soumis aux Conseils dès le 1^{er} janvier 2024 doivent appliquer les nouvelles règles comptables d'amortissement du « MCH2 »