MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

Préavis n° 18/2024



Objet du préavis

Crédit d'étude, requalification du centre-ville (Grand'Rue et rue de Lausanne)

Table des matières

1. Préambule 3
2. Objet du préavis 3
2.1. Projet lauréat 4
2.2. Temporalité du projet 4
2.3. But de l'étude 5
2.4. Structure du groupe de travail 5
3. Planning de l'étude 5
4. Coût de l'étude 5
5. Impact sur la réduction de gaz à effet de serre et plan climat 6
6. Projets connexes 6
7. Financement 7
8. Conclusions 7

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. Préambule

La Municipalité de Payerne désire procéder à un réaménagement du centre-ville, en particulier de la Grand'Rue et de la rue de Lausanne dans le but d'insuffler une nouvelle dynamique et un vent nouveau, en revoyant le partage de l'espace public entre les différents usagers.

Le réaménagement de ces deux axes centraux du centre-ville était une volonté déjà mentionnée dans le programme de législature 2016 – 2021. Pour la législature actuelle, il tient à cœur à la Municipalité de concrétiser ce projet. En effet, cette requalification stratégique constitue un enjeu majeur pour améliorer l'attractivité et la convivialité du centre-ville de Payerne.

Les modes d'achats et les habitudes des consommatrices et consommateurs ont changé, en particulier avec le commerce en ligne et l'implantation de centres commerciaux en périphérie des villes. Dès lors, au vu du potentiel du centre-ville de Payerne, son réaménagement doit permettre le renforcement des achats de proximité et offrir un cadre agréable pour les personnes à la recherche d'authenticité.

Celui-ci doit aussi permettre aux habitantes et habitants, aux acteurs commerciaux et aux visiteuses et visiteurs de se réapproprier la vieille Ville et de renouveler leur regard et leur rapport à la Grand'Rue et la rue de Lausanne.

Par leurs multiples fonctions et leur situation, ces deux axes revêtent une importance majeure dans la vie sociale, économique et touristique de la vieille Ville de Payerne. En matière de mobilité, ils jouent également un rôle prépondérant dans les déplacements et la répartition des flux à l'échelle de la Ville dans sa globalité.

Le centre-ville de Payerne a déjà fait l'objet de plusieurs études, qui ont permis d'établir un diagnostic et d'identifier les opportunités. Toutes ces démarches démontrent l'importance conférée au centre-ville et la volonté de proposer un projet répondant au mieux aux différentes attentes.

En 1999, une conception directrice a été élaborée au sujet de l'aménagement des espaces publics de la Ville. En 2007, l'organisation d'une procédure de Mandat d'Etudes Parallèles (MEP) a permis de définir une étude visant à établir un concept directeur pour le développement et l'aménagement de l'ensemble du territoire communal et des lignes directrices axées sur la valorisation patrimoniale et le développement du centre-ville.

Conformément à son programme de législature, la Municipalité a décidé, en 2022, de lancer un Mandat d'Etudes Parallèles ayant pour but de requalifier la Grand'Rue et de la rue de Lausanne.

2. Objet du préavis

Pour rappel, une procédure de Mandat d'Etudes Parallèles (MEP) avait fait l'objet du préavis n° 33/2022, adopté par le Conseil communal le 2 février 2023. Cette procédure MEP est également à considérer comme étude préliminaire.

Le présent préavis a pour objectif de soumettre au Conseil communal une demande de crédit d'étude afin de poursuivre le développement du projet lauréat.

2.1. Projet lauréat

La procédure de MEP lancée en 2023 a abouti au printemps 2024. Le projet lauréat a été désigné par la Municipalité sur recommandation du jury au printemps 2024. Le groupement de mandataires retenu est composé des bureaux suivants :

- Architecte et architecte paysagiste (responsable du projet) : Atelier Descombes Rampini ;
- Ingénieur civil : AJS Ingénieurs civils ;
- Ingénieurs mobilité : UrbanMoving Ingénierie et WAYS Ingénierie ;
- Spécialiste éclairage : Les Eclairagistes Associés ;
- Ingénieur bruit : Grolimund + Partenaires.

Les Autorités, les commerçantes et commerçants, la population et toutes les personnes intéressées ont pu prendre connaissance du projet lors de l'exposition publique qui s'est tenue du 1er au 11 juillet 2024.

A trois reprises, le groupement lauréat était présent sur place pour répondre aux questions du public.

Les planches du projet sont jointes en annexe. Celui-ci peut être résumé ainsi (extraits des textes présentés lors de l'exposition publique) :

« Le projet redonne ainsi la beauté d'antan aux deux rues principales, tout en les rendant animées et agréables à vivre pour les payernoises et payernois.

Les rues désengorgées du trafic de transit peuvent ensuite être aménagées de manière plus accueillante pour les commerces, les habitants et tous les visiteurs du centre-ville apaisé.

Ces nouveaux aménagements offrent aux commerçantes et commerçants la possibilité d'étendre leurs activités sur le domaine public, tout en laissant la population flâner le long des vitrines. Les placettes et les terrasses de la Grand'Rue invitent toutes et tous à se rencontrer. »

2.2. Temporalité du projet

Cette demande de crédit d'étude s'inscrit dans le cadre de la démarche de requalification du centre-ville entreprise par la Municipalité dès 2022.

La temporalité envisagée est la suivante :



Durant le développement du projet, des consultations cantonales auront lieu. Ainsi, une présentation du projet lauréat à la Commission des espaces publics (SCEP) est planifiée. Cette commission se place en amont des procédures d'examen régies par la Loi sur les routes (LRou) et la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC). Au vu de la planification prévue, les remarques de la SCEP seront intégrées comme données de base de l'avant-projet.

La population, les commerçantes et commerçants et les associations faisant vivre le centre-ville seront intégrés dans les réflexions par la mise en place de fenêtres de discussion sur différentes thématiques avec les futurs usagers.

2.3. But de l'étude

L'étude, objet de ce préavis, a pour but de mener le développement du projet de l'avant-projet (phase SIA 3.31), projet (phase SIA 3.32) jusqu'à la procédure de demande d'autorisation (phase SIA 3.33).

En plus du développement du projet en lui-même, les possibilités de phasage des interventions ainsi que la planification générale seront étudiées dans le but de limiter l'impact des travaux et d'assurer un accès au centre-ville pour les habitantes et habitants et les commerçantes et commerçants.

Suite à l'obtention du permis de construire se mettront en place les phases de réalisation (phases SIA 4-5). Un second préavis, élaboré conjointement entre les services Infrastructures, travaux publics et domaines et Urbanisme, mobilité et environnement, sera soumis au Conseil communal début 2026.

2.4. Structure du groupe de travail

Le suivi du projet sera assuré par le service Urbanisme, mobilité et environnement. Le service Infrastructures, travaux publics et domaines sera intégré dans le groupe de travail pour garantir la cohérence et la coordination entre ce projet et les projets connexes d'infrastructures (mise en séparatif, déploiement du CAD, etc.).

Le groupement de mandataires lauréat (détaillé au point 2.1) assurera le développement du projet jusqu'à la phase SIA 3.33. En effet, la procédure de MEP, étant un marché public conforme au cadre légal en vigueur, il n'est pas nécessaire de relancer un appel d'offres public afin d'attribuer le développement du projet au groupement de mandataires lauréat.

Pour les phases suivantes relatives à la réalisation, des appels d'offres (phases SIA 4.41) jusqu'à la mise en service de l'ouvrage (phase SIA 5.53), un nouvel appel d'offres public devra être lancé afin de définir les mandataires, tout comme les entreprises.

3. Planning de l'étude

Période	Travaux à réaliser
28 août 2024	Approbation de la Municipalité
19 septembre 2024	Présentation du projet à la SCEP
Novembre 2024	Soumission du préavis au Conseil communal
Octobre – décembre 2024	Phase d'avant-projet
Janvier – décembre 2025	Développement du projet
Décembre 2025	Dépôt du dossier de mise à l'enquête
Janvier – juin 2026	Préparation du préavis de demande de crédit de réalisation

4. Coût de l'étude

A la demande du service Urbanisme, mobilité et environnement, le groupement de mandataires lauréat a fait une première estimation du coût global des travaux envisagés. Le projet devant encore évoluer, le montant indiqué est ainsi indicatif et sera amené à être précisé. Pour rappel, le projet définitif ne sera connu qu'en fin 2025 lors du dépôt du dossier de demande d'autorisation. Les coûts prévisibles à ce jour seront ajustés en fonction de celui-ci.

Le phasage des travaux ainsi que l'éventuelle mutualisation des ressources avec des projets liés aux infrastructures auront aussi une influence sur le devis général des travaux.

Discipline	Montants TTC en Fr.
Architecte et architecte paysagiste	450'000.—
Ingénieur civil	200'000.—
Ingénieurs mobilité	175'000.—
Spécialiste éclairage	40'000.—
Ingénieur bruit	15'000.—
Géomètre	65'000.—
Ingénieur environnement	25'000.—
Communication (présentations, conférences, publications à destination des divers usagers, etc.)	50'000.—
Honoraires autres mandataires (spécialistes pavage, avocat conseil, etc.)	60'000.—
Sous total honoraires	**1'080'000.—**
Frais fouilles archéologiques, estimation	180'000.—
Frais d'études selon besoins techniques	30'000.—
Taxes et émoluments	10'000.—
Frais divers (sondages routiers, données circulation, prototypes, etc.)	50'000.—
Sous total honoraires et frais	**1'350'000.—**
Divers et imprévus 10 %	135'000.—
Total général coût de l'étude TTC arrondi	**1'485'000.—**

5. Impact sur la réduction de gaz à effet de serre et plan climat

Le présent préavis n'a aucun impact direct sur la réduction des gaz à effet de serre. Il est toutefois important de relever que celui-ci aura un impact sur l'adaptation au changement climatique et la résilience du centre-ville.

Le projet retenu, comme demandé dans le cahier des charges du MEP, amène des solutions afin de lutter contre les îlots de chaleur au travers de l'apport de végétation et le choix d'un revêtement semi-perméable.

Le choix du revêtement ainsi que la gestion globale des eaux de surface permettront aux rues concernées de mieux passer les épisodes pluvieux qu'on nous annonce de plus en plus forts et fréquents.

6. Projets connexes

Plusieurs projets touchant le centre-ville auront une influence sur la réalisation de la requalification. Ceci en termes de planification et de logique de mise en place.

Il est relevé notamment le Plan d'Affectation Guisan, le réaménagement du carrefour Guisan et du carrefour de Glatigny ainsi que l'interface de la Gare. La temporalité de ces projets nécessitera des ajustements afin de gérer au mieux les travaux sur le territoire payernois et d'assurer un accès au centre-ville pour tous les usagers.

En parallèle aux projets d'urbanisme et de mobilité, une coordination interservices pour la prise en compte des projets d'infrastructures sera assurée afin d'optimiser les mises en travaux dans ce secteur de la ville. Il s'agit notamment du déploiement du CAD dans le secteur ainsi que la réfection d'infrastructures d'assainissement et d'adduction d'eau à la Grand'Rue et la rue de Lausanne.

7. Financement

Pour financer cette étude, il est prévu de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 28/2021), en prenant la totalité du montant prévu dans le présent préavis, soit Fr. 1'485'000.—, le total des emprunts de la Commune de Payerne ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués, se situeraient aux environs de Fr. 61.5 mios.

Il n'est pas prévu de durée de vie spécifique pour l'amortissement comptable du crédit d'étude, qui sera, conformément aux principes admis par le MCH2, amorti en même temps et sur les mêmes durées que l'investissement objet de l'étude, soit 40 ans pour les travaux de génie civil.

Frais annuels de fonctionnement avant la réalisation:

Intérêts	2 %	de Fr.	1'485'000.—	Fr. 29'700.—
Total				**Fr. 29'700.—**

Frais annuels de fonctionnement relatifs au crédit d'étude après la réalisation:

Amortissement	2.5 %	de Fr.	1'485'000.—	Fr. 37'125.—
Intérêts	2 %	de Fr.	1'485'000.—	Fr. 29'700.—
Total				**Fr. 66'825.—**

En cas de non réalisation des travaux objet de l'étude, les dépenses y relatives devront être amorties en une fois par le compte de fonctionnement.

8. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 18/2024 de la Municipalité du 28 août 2024 ;

ouï les rapports des commissions chargées d'étudier cette affaire ;

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

DECIDE

Article 1 **:** d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 1'485'000.— pour la réalisation des études relatives à la requalification du centre-ville (Grand'Rue et Rue de Lausanne) ;

Article 2 **:** d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 1'485'000.— .

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 28 août 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	La Secrétaire adj. :
(LS)	
E. Küng	C. Combremont

Annexes : Planches du projet lauréat

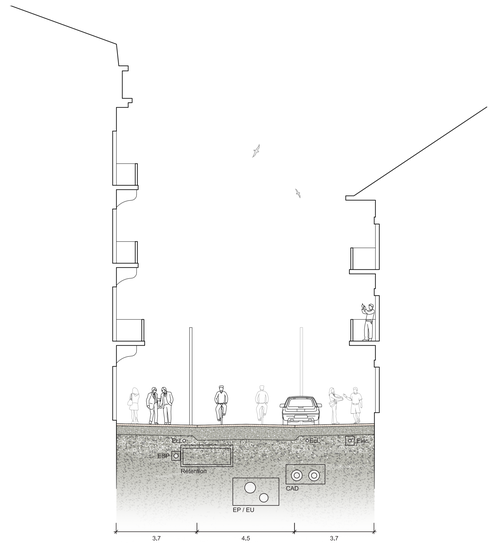
Municipale déléguée : Mme Monique Picinali


Rue d'Yverdon
Rue Carroz à Bossy
Broye
Rue des Rumes
Parc Guillermaux
Rue de la Guillermaux
Quai de la Broye
Rue des Moulins
450.2
450.8
Rue à Thomas
Collège Derrière la Tour
Rue Derrière-la-Tour
Passage du Bois
Rue Marchettaz
Rue Cure Bertholet
Grand-Rue
449.9
Place Paray-le-Monial
457.1
Place du Marché
Rue des Deux Tours
449.5
Rue du Marché
454.9
Rue du Chemin-Neuf
454.2
Rue des Blanchisseuses
Place Bernard
Impasse des Dîmes
Rue du Simplon
Rue de Lausanne
Rue du Collège
457.7
455.6
451.5
450.7
Rue de la Tour
Avenue Général Jomini
Parc aux biches
Impasse Reine-Berthe
Place de la Concorde
Hôtel de Ville
Avenue de la Promenade
Route de Corcelles
Rue de Terreaux
RIE
Place General Guisan
Rue des Granges
450.1
Rue de la Bonaise
Rue de Savoie
451.6
Coop
Rue de la Gare
Rue de Lausanne
Payerne
Horizon projet
1:500
0 5 10 25 50


Commerce
Privé
Restaurant
Abies pinsapo
Pinus halepensis
Pinus sylvestris
Acer opalus
Pinus nigra
Pinus pinea
Celtis australis
Ulmus glabra
Koelreuteria paniculata
Prunus cerasifera
Prunus ferulata
Sophora japonica
Prunus padus
Prunus sargentii
Livraison
Plan Grand'Rue
Horizon projet
Café / Restaurant
Services
WC publics
Marché hebdomadaire
Quercus petraea
Acer campestre
Ulmus laevis
Betula pendula
Tilia cordata
Quercus cerris
Albizia julibrissin
Cabane perchée
Jeux d'eau
Boîte à livre
c. candélabre
p. potelet
o. poubelle
Rue de Lausanne et Place Paray-le-Monial
Horizon projet
1/100
0 1 2 5 10



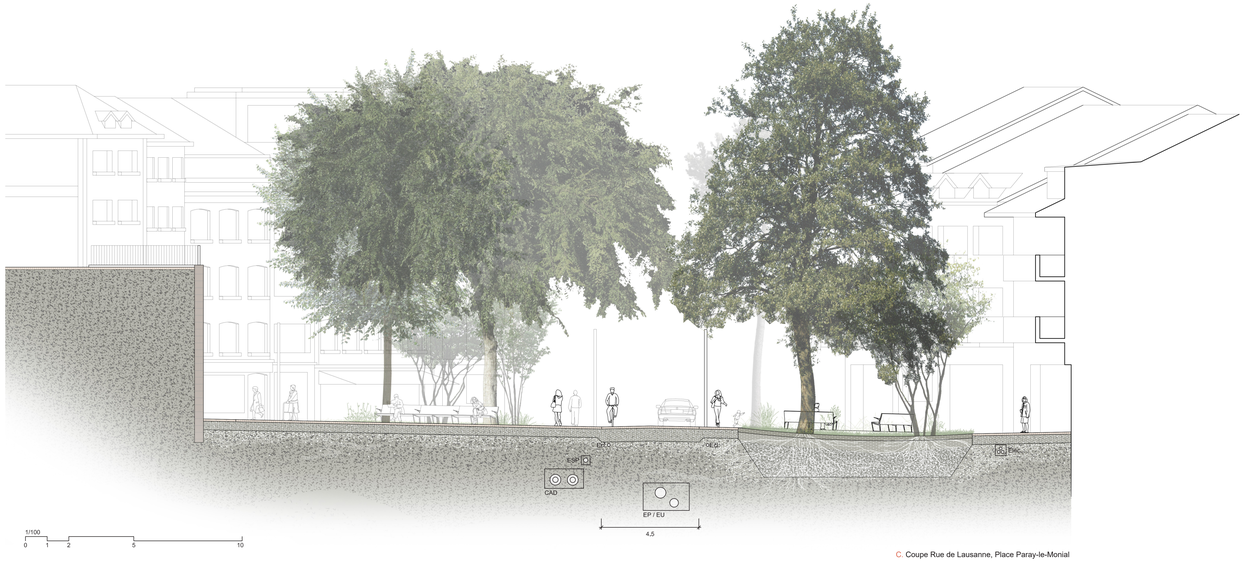
A. Coupe Grand'Rue, à hauteur de l'ancien hôtel de ville



D. Coupe Rue de Lausanne, entre les rues des Deux Tours et du Simplon



B. Coupe Grand'Rue, à hauteur des escaliers de la Place du Marché



C. Coupe Rue de Lausanne, Place Paray-le-Monial

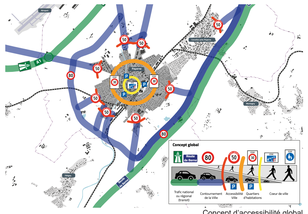


1. Grand'Rue
2. Grand'Rue, intersection avec la Rue de Lausanne



3. Rue de Lausanne, Place Paray-le-Monial

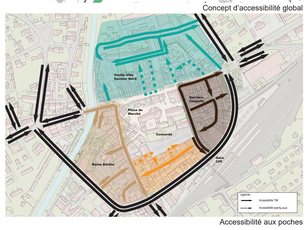




Concept d'accessibilité global



Isochrones piétons



Accessibilité aux poches



Isochrone cycle



Plan d'éclairage, horizon projet





Grand'Rue, 19e s.



Grand'Rue, 2023

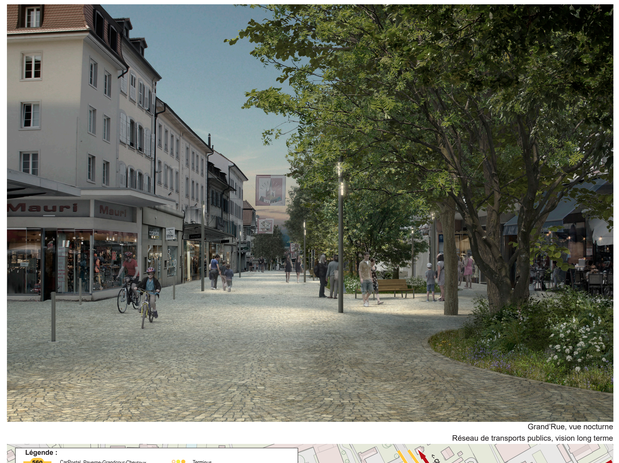


Rue de Lausanne, 1890





Schéma de circulation



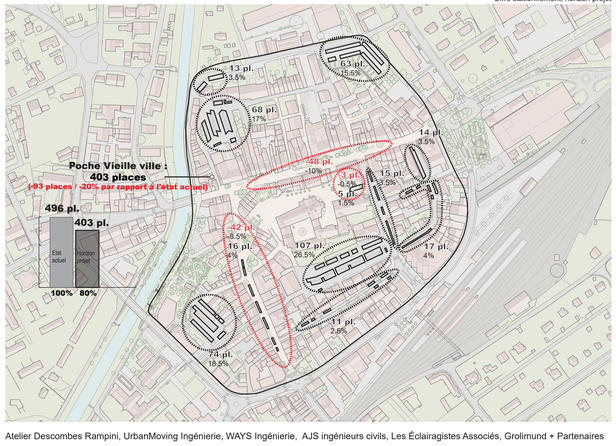
Grand'Rue, vue nocturne



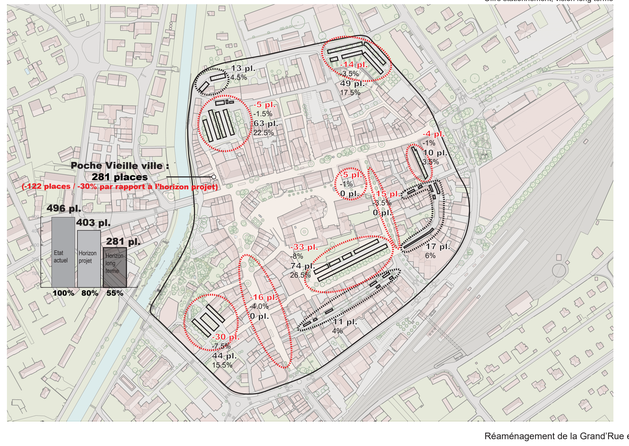
Réseau de transports publics, horizon projet



Réseau de transports publics, vision long terme



Offre stationnement, horizon projet



Offre stationnement, vision long terme

À travers les siècles : permanence de l'abbatiale, persistance des Rue de Lausanne et Grand'Rue



Plan vision long terme, 1/500