

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Rapport de la commission permanente de l'urbanisme et de la mobilité chargée d'étudier le **PREAVIS MUNICIPAL 2021 / 2026 N°30**, demande de crédit relatif aux travaux de réaménagement de la Place du Marché.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de :

Madame	Laurence	Bermejo-Dubois	excusée le 17.01 et 21.02.2023
Messieurs	Philippe	Rosset	excusé le 17.01.2023
	Guy	Morier-Genoud	
	Paul	Celeschi	excusé le 17.01.2023
	Giovanni	Troccoli	
	Claudio	Capriati	
	Frédéric	Schmalz	excusé le 17.01.2023 (dém. le 21.02)
	Hubert	Silvain	excusé le 28.02.2023 (nouv. le 21.02)

S'est réunie le 17 janvier, 21 et 28 février 2023.

Madame la Municipal Margareth Ruchti et le chef de service Monsieur Christophe Cotting étaient présents lors de la séance du 17 janvier 2023 la Commission (CPUM) les remercie pour leurs réponses et la collaboration offerte.

PREAMBULE

La future Place du Marché réaménagée devra être un espace public majeur pour les rollois, ce sera un lieu d'usages multiples qui permettra l'organisation de manifestations sporadiques ou d'un petit marché. Il s'agit d'un vrai lieu au cœur du village au milieu de flux importants générés par les bâtiments d'activités et d'autres espaces publics comme le nouveau parc Veyrassat, la rue du Nord et la Grand-Rue. En effet l'intervention qui prévoit la suppression du parking en surface auquel était destinée la place auparavant, s'inscrit dans le cadre du plan de quartier « Grandes-Buttes-Jardins ».

HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE

La genèse du projet de la place a été le fruit d'un croquis des responsables techniques de la Commune, qui avaient présenté un premier schéma à la CPUM à la fin de la précédente législature.

Après le passage de consignes, la nouvelle Municipalité a repris le schéma de projet et organisé alors un concours d'idée à la fin de l'année 2021.

Pour donner une cohérence à la nouvelle place avec les espaces adjacents, y a été associé le futur parc Veyrassat qui a permis avec la contribution des différents mandataires de définir une image directrice en amont du projet de la place même.

Un concours d'idées a été organisé pour cet aménagement, trois bureaux de paysagistes ont été invités au jury qui n'a pas été intégré des membres du Conseil. La Commission (CPUM) a salué cette initiative très pertinente même si elle a pris acte que le concours ait été organisé sans partager les aspects stratégiques avec ses membres. En particulier, il a été choisi par la Municipalité une procédure inédite et sans exiger la présence majoritaire de professionnels (ni aucun membre de la CPUM) dans un collège d'experts qui normalement prévoit à l'issue d'une démarche de mise à concours, un mandat pour l'auteur du projet retenu lauréat.

Cela a été l'objet d'un débat au sein de la Commission (CPUM) et finalement même si le préavis ne clarifie pas tous les aspects, ses membres relèvent que le projet est sobre et répond globalement aux attentes, dès lors la Commission (CPUM) est d'accord d'aller de l'avant.



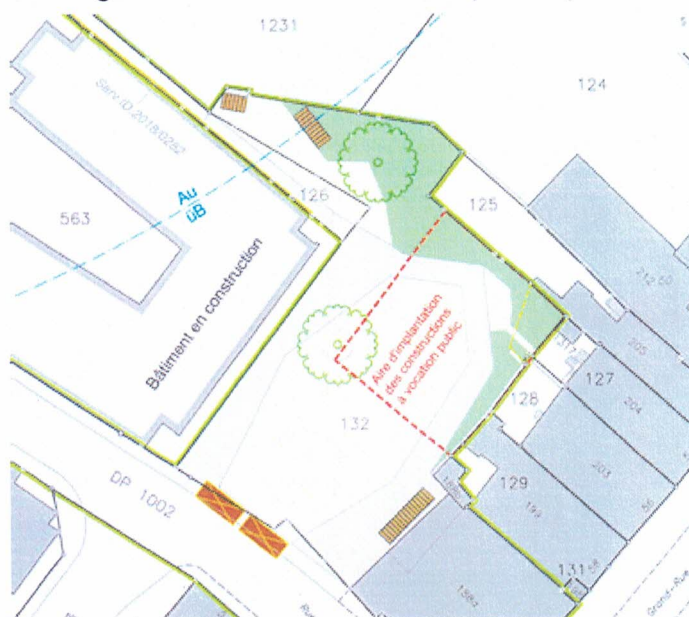
Le premier schéma réalisé par le service technique à la fin de la précédente législature

DESCRIPTION DU PROJET

A l'issue du concours d'idées, les propositions des mandataires ont été reprises par le service technique de la Commune qui a finalement effectué la recherche des partis du projet en sélectionnant et fusionnant les trois avant-projets des mandataires dans une image directrice. Dès lors le service technique communal a repris et développé les éléments proposés et finalement la Municipalité a validé la proposition finale qui représente une synthèse hybride des trois propositions des participants au concours. Ce projet final a été mis à l'enquête publique du 30 avril au 29 mai 2021 et n'a suscité aucune opposition.

Selon l'aménagement proposé un deuxième arbre sera planté, ce qui permettra d'offrir des espaces ombragés dans l'espace public. Des alimentations électriques encastrées sont prévues ainsi qu'un point d'eau (borne fontaine) pour répondre aux besoins liés à l'organisation de manifestations. Un éclairage sera installé selon les prescriptions du plan lumière afin d'offrir une ambiance nocturne agréable.

Concernant le foncier il a été relevé par la Commission (CPUM) qu'un périmètre de construction, selon le PQ, se trouve dans le quart sud-est de la place. Ce périmètre permettrait de construire un édifice dédié « *de manière préférentielle à de l'équipement public* » mais qui est assimilé à de la zone forte densité. Ce qui a été annoncé initialement à la présentation du projet est qu'il s'agit d'un potentiel négligeable sur lequel on peut réaliser un kiosque. Toutefois, après contrôle, il s'avère qu'il y aurait à disposition une surface de plancher de 500 m², (soit 250 m²



Le dessin de la nouvelle place avec l'indication de la zone potentiellement constructible

sur deux niveaux). La Commission (CPUM) a posé la question aux représentants de la Commune qui ont expliqué que le périmètre est intégré dans le projet à ce que l'aménagement prévu par ce préavis pourra être modifié dans le futur.

Même si la Municipalité n'a pas l'intention immédiate de réaliser un bâtiment sur ce périmètre, la Commission (CPUM), tout en prenant acte de la décision stratégique de la Municipalité, estime qu'elle aurait pu a minima proposer une vision pour cet espace à bâtir.

MOBILITE ET RELATION AVEC LA PLACE

Le traitement de surface de la place va déborder sur la rue du Temple et va créer un espace public uniforme avec cette dernière.

A ce sujet la Commission (CPUM) a relevé qu'il n'y a pas eu d'indications de la manière dont seront traités et délimités les différents usages de cet espace et sa relation concrète avec le croisement entre la rue du Temple et la rue du Nord ayant cette dernière déjà des aménagements permettant un déclassement de la vitesse actuellement de 50 Km/h et ne sachant ni même s'il lui sera attribué le statut de zone 20 Km/h ou 30 Km/h. Cette différence peut sembler à certains sans intérêt mais elle est importante, puisque la zone 20 Km/h accorde la priorité aux piétons et l'autre zone pas. La conséquence est que les relations et raccords entre les aménagements des divers flux et rues aux alentours de la place peuvent s'en trouver grandement modifié. A ce sujet, la Commission (CPUM) demande à la Municipalité de prendre en compte la possible évolution du statut de la rue du Temple dans sa partie basse (celle qui est concernée par ce préavis) dans l'aménagement, afin qu'il n'y ait pas de travaux supplémentaires le cas échéant.

Concernant le stationnement la place ne sera plus utilisée au parcage des voiture. Des places pour vélo seront disposées (env. 30) et seulement deux places de livraison sont prévues pour les besoins des commerces de proximités.

ASPECTS FINANCIERS

Un appel d'offres publiques a été lancé pour mener le projet de réaménagement de la Place. Selon ce qui a été demandé par le préavis un montant de Fr. 621'000.00 sera nécessaire pour la réaliser.

Implenia Immobilier SA participera selon les conventions prévues dans le cadre du PQ.

A ce sujet la Commission s'est interrogée également sur le montant fixe de Fr. 280'000.- qui sera versé à la Commune par Implenia Immobilier SA, et spécifiquement pourquoi il n'était pas directement déduit du montant dudit crédit demandé.

La Municipalité nous a répondu qu'avant d'encaisser ce montant il faudra avoir déboursé les Fr. 621'000.- ce qui explique pourquoi le crédit a été établi à cette hauteur.

La Commission (CPUM) s'interroge pourquoi la Municipalité a mis dans les conventions octroient des droits à bâtir à Implenia Immobilier SA cette condition qui l'oblige de faire la banque et anticiper les fonds comme s'il s'agissait d'une subvention octroyée par une entité publique. Elle demande que la Municipalité indique à la prochaine séance du Conseil le compte sur lequel sera versée cette somme et dans quoi elle sera utilisée.

Au vote, le préavis est accepté à l'unanimité des présents par la Commission (CPUM).

CONCLUSION

En conclusion, la commission vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

- vu le préavis 2021-2026 / N°30 de la Municipalité du 28 novembre 2022,
- entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

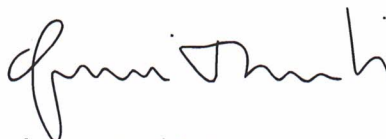
D é c i d e

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. 621'000.00 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.

Au nom de la Commission



Le président
Philippe Rosset



Le rapporteur
Giovanni Carlo Troccoli

Rolle, le 28 février 2023