



## COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

**C 03/2019**

Vevey, le 4 mars 2019

### **Ouverture d'un compte d'attente en vue du financement du projet Gare Nord**

---

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

#### **Préambule**

Dans sa séance du 23 juin 2016, le Conseil communal a adopté le rapport de minorité demandant *"une étude préliminaire portant sur la situation actuelle, les besoins prévisibles en places de parc en fonction du PMU et une étude comparative sur les réalisations possibles futures"*.

La Municipalité et la Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable ont saisi l'opportunité offerte par le Conseil communal pour se doter d'un **plan directeur du stationnement**.

Ce plan directeur du stationnement a été adopté par le Conseil communal en date du 15 novembre 2018 et prévoit notamment la réalisation en priorité 1 d'un parking public au nord de la gare CFF, selon le schéma directeur à l'horizon 2030.

#### **Projet Gare Nord**

L'idée d'un parking au nord de la gare remonte à 2010, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble pour le quartier situé au nord de la gare.

Dès 2012, apparaît l'idée d'un parking au niveau de la parcelle 795, appartenant aux CFF, et de la parcelle 2292, appartenant à la Ville de Vevey.

Un groupe de concepteurs (ci-après "les concepteurs") a accepté d'élaborer ce projet à compte d'auteurs.

De nombreuses propositions ont été discutées entre CFF Immobilier et la Ville de Vevey (ci-après "les deux partenaires") pour aboutir à un projet cohérent comprenant un bâtiment administratif et commercial de quatre étages sur rez-de-chaussée, comportant environ 700 m<sup>2</sup> de commerces et 3'600 m<sup>2</sup> de bureaux, ainsi qu'un parking souterrain de 320 places environ.

#### **Situation actuelle**

Le permis de construire pour le bâtiment est déjà délivré et le permis de construire dernière version est sur le point d'être déposé. Des discussions bilatérales ont eu lieu avec les voisins immédiats, dont notamment le MVR et Polyval.

Les deux partenaires principaux ont convenu par ailleurs :

- 1) que CFF-Immobilier ne souhaitait pas investir dans ce projet, l'essentiel résidant pour lui dans le transfert des cinquante places de stationnement du P+R de surface actuel dans le nouvel ouvrage du parking public ;
- 2) que la Ville de Vevey, intéressée à voir réaliser un parking public à cet endroit et à son financement par l'immeuble d'activité projeté, souhaitait de son côté confier l'ensemble de l'opération à une personne morale qui puisse disposer de l'ensemble des terrains.

### Suite du processus

Une notice d'impact doit encore être programmée, et surtout financée, afin d'intégrer divers sujets connexes tels que le futur schéma de circulation, la pollution des sols, les nuisances sonores ou les risques d'accidents majeurs dus au passage des trains, les mesures de chantier, etc.

Par ailleurs, la Municipalité souhaite s'adjoindre les compétences d'un bureau d'assistance à la maîtrise d'ouvrage spécialisé dans le montage, le portage et la gestion d'opérations immobilières présentant un tel degré de complexité. Il s'agira en effet de finaliser, entre autres :

- les accords fonciers et les servitudes envisageables avec les CFF et la PPE Bosquets 6 ;
- les conventions d'usage, voire d'éventuelles servitudes avec MVR ;
- d'éventuels accords avec les propriétaires privés situés dans le périmètre du projet concernant la phase de chantier ;
- une convention de partenariat avec les concepteurs du projet ;
- le suivi de l'ensemble des frais à engager, dès aujourd'hui, pour le compte du repreneur final ;
- le plan financier de l'ensemble du projet et le plan d'investissement de chaque étape du développement ;
- la recherche d'investisseurs ;
- la constitution d'une structure juridique *ad hoc* permettant la réalisation du projet, puis son exploitation et sa gestion ;
- le contrôle financier et opérationnel de l'ensemble du projet.

Le Conseil communal sera saisi en temps voulu d'un préavis présentant l'ensemble du projet.

### Conclusion

Conformément aux délégations de compétences financières accordées à la Municipalité pour la législature 2016-2021 (préavis N° 35/2016), la Municipalité informe le Conseil communal de l'ouverture d'un compte d'attente pour le montant maximal autorisé de CHF 200'000.–. Ce montant sera imputé au décompte global du projet Gare Nord, une fois celui-ci réalisé.

La Commission des finances a été informée de l'ouverture de ce compte d'attente.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, le 4 mars 2019.

Au nom de la Municipalité  
la Syndique le Secrétaire



Elina Leimgruber Grégoire Halter