



Ne pas diffuser

**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil
communal le 15 décembre 2016**

RAPPORT N° 33/2016 AU CONSEIL COMMUNAL

**Demande de crédit pour financier l'organisation de
mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la
place du Marché**

La commission chargée de l'étude du préavis 33/2016 intitulé "Demande de crédit pour financier l'organisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la place du Marché" s'est réunie le 17 novembre 2016. Étaient présents: MMmes Fabienne **DESPOT** et Danièle **KAESER** (suppléante de M. Patrick **BERTSCHY**), MM. Francis **BAUD**, Andreas **FOSTER** (remplaçant Mme Sabrina **DALLA PALMA ZAHAR**, suppléante de M. Antoine **DORMOND**, tous deux excusés, selon l'art. 53, al. 4 du Règlement du Conseil communal), Yvan **LUCCARINI** et Pierre **BUTTY**, président rapporteur. M. Martino **RIZZELLO**, absent, n'avait pas de suppléant.

La Municipalité et les services de la Ville étaient représentés par Mme Elina **LEIMGRUBER**, syndique et MM. Jérôme **CHRISTEN**, municipal de la direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable (DU). M. Julien **CAINNE**, chef de service, absent pour des raisons de santé, était remplacé par MM. Michel **BLOCH**, délégué Agenda 21 et Gilles **GROSJEAN**, nouveau chef de projet en urbanisme à la DU depuis le début du mois. En outre M. Igor **ANDERSEN**, directeur d'Urbaplan, était invité par la DU pour répondre aux questions des commissaires.

I. PRÉSENTATION DU PROJET

I.1 Par la Municipalité

M. **CHRISTEN** constate qu'aujourd'hui il y a une certaine urgence pour ce qui concerne le revêtement goudronné de la place du Marché car il est en piteux état. Plus globalement, l'aménagement de cette place est attendu depuis longtemps. Malgré cela, la Municipalité a décidé de prendre son temps pour proposer une démarche bien réfléchie, avec une implication de la population importante, et qui se déroulera en plusieurs étapes dans les années à venir, y compris pour des raisons d'engagement financier ainsi réparti sur une plus longue période. Au final, c'est l'option des mandats d'étude parallèles (MEP) qui a été choisi pour avoir une vision globale de la démarche, avec une implication plus importante de la Ville tout au long du processus.

I.2 Par M. ANDERSEN

M. **ANDERSEN** présente le schéma du processus de travail développé par Urbaplan (2^e annexe du préavis). En préambule il explique dans les grandes lignes la différence entre un concours traditionnel et un MEP. Ce sont en fait des procédures bien règlementées par la SIA et qui se caractérisent par des degrés d'interventions différents du maître d'ouvrage (ici la Ville de Vevey) sur les projets.

- L'intérêt du concours est qu'il permet d'avoir un grand nombre de projets différents. Par contre il ne permet pas de dialogue entre eux, ni entre la Ville et eux (les candidatures sont anonymes jusqu'à la fin du concours). Une fois le cahier des charges défini, chaque candidat l'interprète à sa manière et le jury doit en choisir un, sans pouvoir intervenir dans la réflexion des candidats.
- Les mandats d'études parallèles (MEP) limitent le nombre de projet à une sélection étroite de candidats. Ces derniers ne sont pas anonymes et le jury est remplacé par un collège d'experts (dont les services de la Ville de Vevey) qui intervient à plusieurs reprises lors de l'élaboration des projets qui vont lui être présentés pour faire évoluer le mandat au fur et à mesure des réflexions communes. Une telle démarche a été appliquée au projet de réaménagement de la place de la Gare à Lausanne.

Dans le cas de l'aménagement de la place du Marché, c'est cette démarche du MEP qui a été choisie car elle permet une plus grande implication de la Ville dans les différentes étapes du processus. De ce fait elle permet aussi l'intégration d'une importante démarche participative, voulue dès le départ. Cette dernière est prévue sous forme de tables rondes, impliquant la CAT (Commission d'aménagement du territoire), les habitants et les commerçants, qui doivent donner le sentiment de la population à plusieurs stades de l'évolution du mandat. Elle peut aussi être complétée par un sondage public plus général, sur le modèle de ce qui avait été fait en 2008 (4^e annexe du préavis). De plus des informations publiques sont prévues à différents moments de la procédure pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance de son évolution.

A la suite de cette présentation, un large débat est ouvert entre les commissaires, M. ANDERSEN, les Municipaux et les services de la Ville.

II. DEBAT

Un commissaire est peu séduit par cette procédure de MEP, surtout avec les enjeux décrits à la page 10 du préavis qui, pour lui, représentent un pré-cahier des charges imposé au projet (par exemple: "maintenir 200 places de stationnement"). Or selon lui il faut faire une démarche auprès de la population préalable à tout cahier des charges, sans que la Municipalité ou le Conseil communal n'oriente d'une quelconque manière les pistes de réflexions possibles. Il demande donc qu'avant tout autre démarche on consulte l'ensemble de la population par toutes sortes de possibilité d'exprimer son avis et pas seulement par un sondage (comme en 2008) ou par des tables rondes.

D'autres commissaires trouvent que la procédure du MEP est très intéressante car elle prévoit bel et bien une démarche participative dès l'élaboration du cahier des charges. Pour ces commissaires, il est normal qu'on donne quand même un cadre préalable, qui ne doit pas être considéré comme contraignant, mais qui permet de canaliser les réflexions. C'est peut-être ce qui manquait en 2008-2009 et qui a contribué à faire capoter le projet du parking souterrain.

M. CHRISTEN rappelle alors que l'étude ALBATROS de 2008 avait déjà donné de nombreuses informations sur les attentes de la population et des utilisateurs. Ce sondage général avait été effectué auprès de l'ensemble de la population veveysanne en 2008. Les grandes tendances qui ont pu en être tirées sont présentées dans la communication C18/2008 (4^e annexe du préavis). Par ailleurs, pour lui il est nécessaire de donner un cadre de départ pour le MEP, sinon on risque d'avoir des projets partant dans tous les sens et difficilement utilisables.

M. ANDERSEN abonde dans ce sens. Il faut un cadre initial, mais il rappelle que des tables rondes sont prévues dès la préparation de la procédure, donc en amont de la définition du cahier des charges qui sera soumis aux candidats au MEP. Ces tables rondes sont un élément de la démarche participative voulue dans ce projet. Elles sont composées de représentants de la population (CAT, habitants et commerçants). Il est difficile d'organiser une délégation de tous ceux qui ne se sentent pas représentés dans ces trois premiers groupes, mais il est possible d'envisager une quatrième table ronde pour cette catégorie.

M. BLOCH rappelle aussi qu'il est illusoire de croire que cette place "part de zéro" et qu'il y a une utilisation unique "idéale" de cet espace. La place du Marché a en effet une histoire longue et variée, et son utilisation a été différente au cours du temps, comme le rappelle l'historique présenté au point 2.2 du préavis (p. 5).

Un autre commissaire met l'accent sur la définition du cahier des charges. Pour lui il faut aussi une grande consultation de l'ensemble de la population avant toute démarche, sinon on risque de ne faire que de l'esthétique sur cette place, surtout si on envisage d'emblée de conserver une part de la place pour un parking. Ceci implique une réflexion sur l'ensemble de la ville, pour compenser les places de parc "perdues" sur cette place avec des places ailleurs.

Reprenant cette remarque de compensation des places perdues, un commissaire rappelle que de nombreux citoyens avaient exprimé leur volonté d'avoir un parking souterrain à la place du Marché. Or les enjeux du MEP envisagés ici ne mentionnent nulle part la possibilité d'y inscrire un tel parking. Il faut donc élargir ces enjeux pour inclure cette idée dans les réflexions préalables.

Mme LEIMGRUBER rappelle elle-aussi l'historique des utilisations de cette place et la diversité encore actuelle, hormis son rôle de parking, avec les événements qui s'y déroulent régulièrement (marchés hebdomadaires, cirques, Fête des Vignerons, etc.). Le sondage de 2008 avait clairement montré que la population voulait en faire un "lieu de vie" et c'est toujours l'objectif premier dans le projet de MEP dont nous parlons ici. Mais la Municipalité connaît aussi les contraintes liées aux places de parc en ville de Vevey. Dans l'idée de diminuer l'accès des voitures au centre ville, elle veut donc restreindre les possibilités de se parquer à cet endroit. Pragmatiquement elle propose quand même dans un premier temps de conserver 200 places, mais en espérant pouvoir diminuer ce nombre par la suite, au fur et à mesure du développement des autres parkings en ville.

La discussion se poursuit par une répétition partielle des arguments déjà avancés, avec quelques échanges d'éléments supplémentaires.

- La définition des diverses fonctions de la place aujourd'hui (échanges, spectacle et utilitaire, point 2.3 du préavis, p. 5), pose la question des échanges "non marchands", largement sous-estimés ici, et celui du caractère utilitaire d'une place qui, tout compte fait, se résume à un parking.

Inversement, le caractère "non marchand" est considéré comme déjà présent par la disponibilité de cette place pour de nombreuses manifestations culturelles, ainsi que pour les spectateurs du théâtre par exemple.

- Il faut envisager de supprimer toutes les voitures sur cette place, dans une réflexion plus générale de l'aménagement de la circulation dans la ville qui doit être axée sur la disparition des voitures à moyen-long terme. Le trafic routier est source de pollution, y compris sonore, sans compter les autres aspects "négatifs" de ce mode de transport. Or ce projet de MEP ne prévoit rien de tel puisqu'il y aura toujours de la place pour 200 voitures.

En réponse, un commissaire habitant tout près de la place signale que le principal problème de voisinage n'est pas la pollution atmosphérique ou sonore des véhicules, mais plutôt les très nombreux passants avinés qui transitent par le quartier.

M. BLOCH précise aussi que ces 200 voitures envisagées dans le préavis sont un compromis initial. Par la suite l'idée est vraiment de diminuer ce nombre, peut-être même jusqu'à la disparition complète des voitures. Mais pour l'instant il faut être réaliste et ne pas vouloir passer abruptement d'environ 450 places à rien.

Mme LEIMGRUBER signale aussi que la question doit intégrer l'évolution des rythmes des trains vers St-Légier et Blonay, qui vont passer au ¼ d'heure. Cette amélioration devrait aussi avoir une influence sur la demande en places de parc à Vevey.

- Le sondage de 2008, qui n'a reçu que 25% de réponses, peut-il vraiment être considéré comme l'opinion de l'ensemble de la population, quand on pense qu'une votation populaire est réputée à faible participation si cette dernière ne dépasse pas 30-35% ? Et qu'a-t-on fait depuis avec ces résultats ?

Cette proportion de réponse à un sondage public est exceptionnellement élevée et donc très satisfaisante. Par ailleurs, il est très difficile de définir ce que peut être le "bien commun" dans l'aménagement d'une telle place, même en posant la question au plus grand nombre, enfants compris, et sous différentes formes. C'est une question à laquelle les experts en urbanisme sont régulièrement confrontés et pour laquelle ils ont une certaine expérience concrète.

Quant aux suites données à ce sondage de 2008, elles sont peu importantes puisqu'alors l'idée était de poursuivre avec un projet de parking souterrain, qui n'a finalement pas passé la rampe du Conseil communal. Depuis lors, il n'y a eu qu'un aménagement de la circulation et des emplacements de parcage, avec l'intégration des places supprimées à la Rue Louis-Meyer, ainsi qu'une récente modernisation des bornes électriques pour les marchands les mardi et samedi matins.

- Ne faut-il pas envisager d'autres moyens pour toucher tous les veveysans, y compris les enfants par exemple, sans oublier les automobilistes actuellement utilisateurs de la place ? Pour cela il faut avoir une idée de ce que coûterait une telle démarche participative préalable à tout établissement d'un pré-cahier des charges. Ne pourrait-on pas s'inspirer de l'expérience d'Yverdon-les-Bains en 2014 pour l'avenir de sa Place d'armes, entre la gare et la ville ? Un site internet sur ce sujet existe encore, qui donne de nombreuses informations sur ce processus, y compris un concours d'idées ouverts aux étudiants.

M. ANDERSEN avait participé à l'époque à la démarche participative mise en place à Yverdon-les-Bains. C'était intéressant mais avec des limites. Le concours des étudiants a permis de voir de nombreuses idées mais c'était plutôt de l'ordre de l'événementiel. Pour Vevey, il estime que l'implication des tables rondes dès le début du projet joue le même rôle de démarche participative, complétée éventuellement par un nouveau sondage public. Par ailleurs le choix du MEP pour Vevey permet une intégration de ces tables rondes durant tout le processus, ce qui n'était pas le cas à Yverdon-les-Bains.

- le périmètre du MEP semble trop restreint (point 4.2 du préavis, page 11), surtout si on imagine que le remplacement des places de parc supprimées va se faire dans l'ensemble de la ville (derrière la gare, à Entre-deux-Villes, etc.).

En fait c'est bien le cas, même si cela n'est pas précisé dans la définition du périmètre qui figure dans le préavis. Il faut l'entendre dans les "rues alimentant la place du Marché". M. CHRISTEN précise que c'est

même principalement pour cette raison que le préavis n'est présenté que maintenant: les services voulaient entre autre attendre la pré-étude de l'aménagement de la place de la Gare, présentée au Conseil communal du 10 novembre dernier.

Mais c'est probablement encore trop étroit et cette remarque sera prise en considération dans l'établissement du pré-cahier des charges. Il faut même probablement intégrer une vision plus régionale, comprenant l'évolution des parkings et de la circulation dans l'ensemble de la Riviera. Cela complètera cette définition du périmètre du MEP.

- Une autre idée consiste à vider la place pour une journée par exemple, avant toute autre démarche, pour permettre à la population de "visualiser" ce qu'est cette place quand elle n'a plus de voiture ni rien d'autre. Ce serait l'occasion de faire des conférences, d'impliquer les maisons de quartier, de laisser libre cours aux idées des gens de tous âges et de toutes origines. Mais il faut le faire sans tarder et que les suites potentielles ne prennent pas des années pour être "analysées" et intégrées dans le projet.

La Ville a déjà organisé très ponctuellement de tels événements dans les dernières années. Elle n'est pas du tout opposée à renouveler l'expérience pour l'occasion.

III. ANALYSE DU PREAVIS

Les différents chapitres et paragraphes du préavis sont soumis à discussion. La quasi-totalité des remarques ayant été développées durant le débat général ci-dessus, il n'y a plus d'autre discussion. Seule une question relative au prix estimé de la rénovation au point 6.1 (Aspects financiers - plan des investissements) demande ce qu'on peut faire avec Fr. 200.- de plus au mètre carré (budget initial estimé à Fr. 300.-/m² [= 6 millions au total], réévalué à Fr. 500.-/m² [= 10 millions au total]).

Pour information Mme LEIMGRUBER indique que les aménagements *a minima* de la partie rénovée de la Rue Louis-Meyer a coûté environ Fr. 280.-/m². Ca donne une idée de ce qu'on peut faire et ne pas faire avec une telle somme. Avec Fr. 500.-/m² on peut espérer quelque chose de plus conséquent.

IV. CONCLUSIONS

Une première idée d'amendement envisage d'inclure expressément une démarche participative très large dans le but d'informer la population avant toute rédaction du cahier des charges, et en inscrivant un montant supplémentaire de Fr. 30'000.- au préavis pour ce faire. L'amendement touche donc les points 1., 2. et 4. des conclusions du préavis, comme suit:

1. de réaménager l'espace public de la place du marché, **et de prévoir une démarche participative pour informer la population en amont de la rédaction du cahier des charges initial du MEP;**
2. d'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 471'000. — pour la réalisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la place du Marché ;
4. d'amortir le crédit de CHF 471'000. — par un amortissement de CHF 94'200. — pendant cinq ans.

Cet amendement est rejeté par trois voix contre deux et une abstention.

Un second amendement propose de préciser que l'idée d'un parking souterrain ne doit pas être abandonnée. Il touche le point 1 des conclusions du préavis, comme suit:

1. de réaménager l'espace public de la place du marché, **et d'intégrer un parking souterrain dans réflexion;**

Cet amendement est rejeté par quatre voix contre une et une abstention.

Un vœu est proposé pour vider entièrement la place un jour afin de visualiser l'espace concerné par le préavis.

Ce vœu est accepté par quatre oui contre deux non et une abstention.

Finalement le préavis est accepté sans amendements par quatre oui et deux non.

Dans sa séance du 28 septembre 2016, la Commission des finances s'est également prononcée favorablement, par cinq voix contre quatre et deux abstentions, quant aux conclusions de ce préavis.

* * * * *

Dans ces conditions, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :


LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 33/2016, du 22 septembre 2016 concernant la demande de crédits pour financer l'organisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la place du Marché

VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. de réaménager l'espace public de la place du marché ;
2. d'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 441'000. — pour la réalisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la place du Marché ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte "Dépenses d'investissements" ;
4. d'amortir le crédit de CHF 441'000. — par un amortissement de CHF 88'200. — pendant cinq ans.
5. de prendre acte que les participations éventuelles de tiers seront portées en diminution du crédit accordé.

Pour la commission

Pierre Butty
président-rapporteur