

## Postulat : "Potaclos – Pour un pôle urbain mixte et innovant à l'Avenue de Blonay"

Madame La Présidente,  
Mesdames et Messieurs de la Municipalité,  
Chers et Chères Collègues,

### Introduction et motivation

La ville de Vevey est une des villes les plus denses, ainsi les besoins en infrastructures deviennent de plus en plus importants et chaque espace mérite une réflexion pour l'optimiser au maximum. La recherche de solutions pragmatiques est donc impérative.

La ville doit rationaliser ses infrastructures de services, notamment celles du secteur des espaces verts et de l'entretien (voirie), tout en préservant au maximum ses capacités de production horticole. Les 3 parcelles où se situent le parking communal et le jardin **Potaclos**, situées à l'Avenue de Blonay, offrent une opportunité stratégique pour répondre à ces défis par une utilisation efficiente et densifiée du sol.

### Le Projet : "Tout en un" au Potaclos

Le projet propose la construction d'un **nouveau bâtiment multifonctionnel** conçu avec plusieurs étages et des hauteurs variables, s'adaptant à la topographie du site :

- **Intégration architecturale** : Le bâtiment serait construit de manière à ne pas dépasser de plus de 5 mètres au-dessus du niveau de la route de Blonay. Cette approche garantirait une intégration visuelle respectueuse du paysage tout en permettant une exploitation optimale du volume en contrebas.
- **Stationnement** : Création d'un parking de **300 places** (estimation) à l'intérieur du bâtiment, répondant aux besoins de mobilité du secteur, des employés communaux, ainsi que de places à longue durée pour les véhicules d'entreprises et les visiteurs externes en dehors de l'hyper centre.
- **Serres horticoles en toiture** : Déplacement et modernisation des serres de production horticole communales, actuellement situées le long de l'avenue Major Davel, sur le toit du nouveau bâtiment. Ce concept de serres en toiture utilise l'exposition solaire maximale. De plus, l'espace actuel peut être réaffecté à d'autres usages utiles tel qu'un nouveau collège par exemple.
- **Pôle technique** : Maintien et modernisation du secteur des espaces verts, entretien (voirie) et des ateliers communaux à l'intérieur du volume bâti.

### Avantages et accessibilité

L'emplacement des parcelles du Potaclos permettrait :

- La suppression des places de stationnement de long de la rue de Blonay, permettant une liaison facilitée pour la mobilité douce entre les différents niveaux du quartier avec la création d'une véritable piste cyclable améliorant ainsi la sécurité des usagers.
- Une synergie thermique entre le chauffage des activités du bâtiment et les serres situées en toiture.

- Une efficience d'utilisation du sol en regroupant stockage, ateliers communaux, stationnement et production végétale sur un seul et même ensemble de parcelles



### Conclusions :

#### Ce postulat demande à la Municipalité de Vevey :

1. **D'étudier la faisabilité technique** d'un bâtiment mixte sur les 3 parcelles du Potaclos, incluant un parking d'environ 300 places, les ateliers du secteur des espaces verts et du secteur entretien (voirie).
2. **D'étudier le transfert des serres de production horticole** sur la toiture de ce nouveau bâtiment, dont la hauteur maximale ne dépasserait pas 5 mètres au-dessus du niveau de l'avenue de Blonay.
3. **D'étudier les options de financement**, y compris par le biais d'un partenariat public-privé pour l'exploitation du stationnement.