

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis N° 16/2022 - Demande d'un crédit d'études de Fr. 315'000.- pour financer l'organisation de mandats d'études parallèles pour la requalification de l'av. de la Gare

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le 21 septembre 2022 en salle 2 de la Maison de commune. Elle était composée comme suit :

Messieurs Anthony Abbott
 Yvan Krähenbühl
 Julien Costanzo
 Guillaume Jung, en remplacement de Nicolas Fardel

Mesdames Véronique Ansermet, présidente rapporteuse
 Natasa Ilic
 Mireille Cornaz

La municipalité était représentée par Madame Elise Kaiser, Municipale, Madame Gloria Lili responsable de l'urbanisme et Monsieur Maximilien Walter, remplaçant du chef de service La CoFin était représentée par Monsieur Guy Chervet.

La Présidente souhaite la bienvenue à tous les participants et rappelle le déroulement de la séance. La parole est ensuite donnée à la Municipalité pour complément d'information et développement du projet.

Une présentation faite par Madame Gloria Lili responsable de l'urbanisme reprend les points principaux du préavis soit

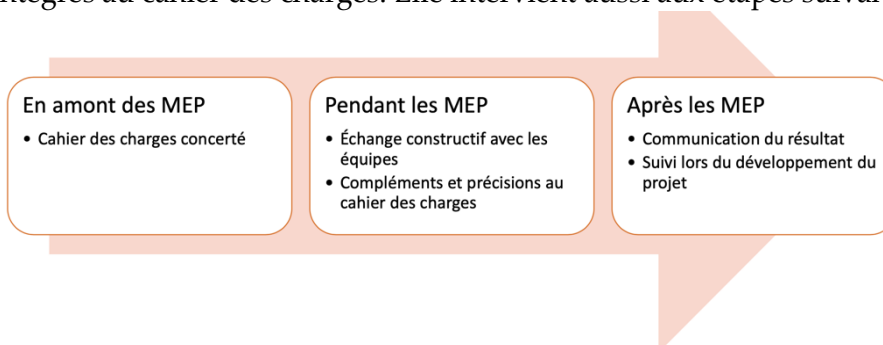
- La nécessité de revoir l'ensemble des réseaux souterrains sous l'Avenue de la Gare ce qui représente une opportunité de revoir les aménagements de surface d'un tronçon d'un axe important pour notre ville qui relie la gare, les écoles, la place des Anciens-Fossés, l'ancien bourg et le port. L'aménagement de l'Avenue de la Gare est à caractère routier actuellement.
- Au vu des montants présumés des travaux, la commune est dans l'obligation de respecter l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) avec la possibilité de trois types de procédures : appel d'offres, concours ou mandats d'études parallèles.
- Le choix des mandats d'études parallèles (ci-après MEP) selon la norme SIA 143 étant adapté dans le cadre de la recherche d'une solution optimale pour un axe clé de notre ville ainsi que l'intégration d'une démarche participative.
- La présentation de la municipalité évoque différents MEP ayant été faits notamment à La Tour-de-Peilz (place des Anciens-Fossés), Yverdon (Place d'Armes), Nyon (Place Perdtemps) et leurs coûts respectifs et note que ces mandats d'études parallèles, quel que soit le projet, sont dans la même fourchette de prix.

- Un budget estimatif, non disponible dans le préavis, présenté lors de cette séance, est repris ici :

	Av. de la Gare (MEP 2 degrés)
Coût travaux estimé	Environ 2.5 Mio
Crédit organisation	~ 315'000.-
Démarche participative	14'000.- ~ 46'000.-
Assistance à la Maitrise d'Ouvrage (AMO)	53'000.- ~ 83'000.-
Spécialistes	~ 22'000.-
Rémunération participants	71'000 ~ 75'000.- (24'000 ~ 25'000.-/équipe)
Rémunération collège experts	22'000.- ~35'000.- (3~5 membres professionnels)
Logistique et frais	~ 22'000.-
Divers et imprévus (10%)	-29'000.-

Les précisions suivantes sont apportées aux différentes questions posées à la municipalité :

- Périmètre du préavis
 - Le budget demandé dans le préavis couvre uniquement les mandats d'études parallèles (MEP) et leur organisation qui sont faits en amont de la réalisation.
 - Il ne couvre pas le coût des aménagements de surface, ni les travaux pour le remplacement des collecteurs, ni les études nécessaires à leur remplacement.
 - De nombreuses options sont possibles pour cet axe, c'est pourquoi le choix se porte sur l'organisation de MEP.
 - Au vu des montants le respect de normes professionnelles (SIA) et dans le cas de ce préavis la norme SIA 143 est une obligation définie par l'AIMP.
- Commission Consultative d'Urbanisme (CCU)
 - Le rapport de la CCU ayant préavisé favorablement à l'organisation d'un MEP a été mis à disposition de la commission en charge d'étudier le préavis après la séance du 21.09.22.
 - Les membres de la CCU sont : Me Misteli Christophe, Surchat Vial Nicole, Leroux Marlène, Budry Alexandre, Guillaumont Natacha, Schuppisser Michel, Volpe Rocco, Morand Damien, Graf Antoine, Stuber Alain, Schmid Bernard, Chervet Gabriel, Bloch Michel. Cette information est disponible sur le site internet de la commune : https://www.la-tour-de-peilz.ch/politique/cpages.php?id_page_b=49
- Plan de mobilité
 - Bien qu'un plan de mobilité soit en cours d'élaboration, il donnera des directions générales, alors que des MEP étudient un secteur précis et, dans le cas présent, l'Avenue de la Gare.
 - Il n'est pas prévu une présentation de l'avancement du plan de mobilité avant le vote sur ce préavis.
- Clarification de la procédure MEP et le lien avec une démarche participative :
 - Les MEP sont réalisés selon les exigences de la norme SIA 143. Il a été choisi d'y adjoindre une démarche participative. Elle intervient avant les MEP afin d'identifier les problèmes perçus et les souhaits émis par les parties prenantes (écoles, habitant.e.s, commercant.e.s, etc.) qui seront ensuite intégrés au cahier des charges. Elle intervient aussi aux étapes suivantes :



- Si des propositions faites dans le cadre de la démarche participative ne pouvaient être retenues, des explications seront fournies. En effet, et de manière assez évidente, tous les souhaits ne peuvent être pris en considération.
- La Poste est considérée comme une partie prenante et a été rencontrée dans le cadre de la pré-étude réalisée en janvier 2021.
- Implication du personnel du service de l'urbanisme :
 - Le service de l'urbanisme ne devrait-il pas être capable de mener une telle démarche même avec un appui de spécialistes voire des formations internes ?
 - La charge de travail du service est importante actuellement et l'expertise nécessaire à l'organisation de MEP n'est pas disponible à l'interne. Il y a un risque aussi de conflits d'intérêts quant à l'orientation des résultats.
- Composition du collège d'expert.e.s
 - Le Collège d'expert.e.s choisit le projet retenu. Ce collège doit être composé d'une majorité de professionnel.le.s tel qu'architectes-urbanistes, architecte-paysagiste, ingénieur.e.s mobilité, urbaniste
 - Il n'a pas été défini actuellement si des élu.e.s du conseil communal feront partie ou non du collège d'experts. Il est aussi possible de les intégrer à la démarche participative.
 - À ce stade, il n'a pas été défini si le bureau en charge du plan de mobilité fera partie du collège d'expert ou non.

Position de la COFIN

La Cofin constate que cet investissement n'était pas au plan des investissements joint au budget 2022, mais par contre qu'il est porté dans le plan d'investissement du budget 2023 de la manière suivante :

Désignation	2023	2024	2025	2026	Total
Etudes	320	150			470
Travaux hors collecteurs			750	750	1 500
Collecteurs EU/EC		200	800		1 000
Total	320	350	1 550	750	2 970

Il en ressort que la partie « Etudes » prévoit une seconde dépense de KCHF 150 en 2024, dont il est fait mention dans le présent préavis pour un dépôt en automne 2023, mais sans le chiffrer à ce stade.

Le crédit d'études demandé dans le préavis 16/2022 ne comprend pas les études techniques pour la pose des nouveaux collecteurs. Cet aspect sera compris dans le second préavis d'étude d'automne 2023.

Par ailleurs, le total des frais d'études laisse songeur la Cofin par rapport aux coûts prévisionnels des collecteurs et des aménagements en surface, qui représentent plus de 23.8 % (470/1970) du total, hormis les collecteurs.

La Cofin s'en remet à la détermination de la commission ad hoc sur le fond, mais s'inquiète de l'engagement de frais d'étude importants pour un projet somme toute relativement petit. Elle peut financièrement se rallier aux conclusions du préavis qui ne remettent pas fondamentalement en cause la situation financière de notre Commune, tout en demandant à la Municipalité de cadrer le budget total dans le cahier des charges, afin de ne pas se trouver dans une explosion des coûts.

Discussions entre les commissaires

L'intérêt de la démarche est salué par toutes et tous.

Deux tendances se dessinent cependant :

Pour certains, la mobilité actuelle sur l'av. de la Gare est satisfaisante et, bien qu'elle pourrait être améliorée, cela ne nécessite pas de MEP. De surcroît, les coûts présentés paraissent excessifs dans le contexte actuel (hausse des coûts, multiplicité des projets de renouvellement de certaines infrastructures) de surcroît pour une zone à taille limitée.

L'utilisation de nombreux expert.e.s externes à la commune interroge aussi certains commissionnaires alors que partie de ces démarches pourraient être conduites à l'interne.

La démarche participative suscite aussi des interrogations quant à sa représentativité.

D'autres commissionnaires relèvent l'importance de cet axe pour notre ville en termes d'enjeux urbanistiques, paysagers, sociaux et environnementaux. Cette zone se caractérise par une importante présence de piétons, notamment des enfants, qui ne sont pas en sécurité vu le caractère routier de l'av. de la Gare. Dans ce contexte, l'organisation de MEP se justifie.

Conclusions

Au terme de ce rapport, la Commission vous propose Monsieur le Président, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, par 4 voix contre, 2 voix pour et une abstention, de bien vouloir voter la conclusion suivante :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 16/2022,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de refuser le préavis municipal N° 16/2022 Demande d'un crédit d'études de Fr. 315'000.- pour financer l'organisation de mandats d'études parallèles pour la requalification de l'av. de la Gare.

La Tour-de-Peilz, le 3 octobre 2022

Pour la commission, la présidente rapporteuse,

Véronique Ansermet

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 16/2022

le 29 juin 2022

Demande d'un crédit d'études de Fr. 315'000.- pour financer l'organisation de mandats d'études parallèles pour la requalification de l'av. de la Gare

10.03.02-2208-Preavis-16-Credit-etude-Avenue-gare.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de solliciter du Conseil communal un crédit de Fr. 315'000.- destiné à l'organisation de mandats d'études parallèles (MEP) pour la requalification de l'avenue de la Gare.

Cette démarche a pour but de sélectionner un groupement pluridisciplinaire qui serait mandaté ensuite pour la réalisation du projet définitif de la requalification, puis sa réalisation. Ces étapes feront l'objet de demandes de crédits ultérieures.

2. Préambule

Lors de sa séance du 17 septembre 2020, la Commission des Finances (COFIN) de votre Conseil acceptait un préavis urgent pour un crédit de Fr. 80'000.- pour l'octroi d'un mandat d'étude relatif à l'assainissement des avenues du Clos-d'Aubonne et de la Gare. L'urgence de ce préavis d'étude était dictée par l'état des conduites d'eau et de gaz sous l'avenue du Clos-d'Aubonne.

Sur cette base et suite à un appel d'offres sur invitation, un mandat d'étude a été adjugé au bureau MCR Ingénieurs SA à Vevey, pour l'étude du projet de renouvellement des infrastructures souterraines sous les avenues du Clos-d'Aubonne et de la Gare.

Cette étude a confirmé la nécessité impérieuse de revoir l'ensemble des réseaux souterrains également sous l'avenue de la Gare. En outre, elle a confirmé la pertinence de réaménager ce secteur en surface. Aux deux extrémités de l'avenue, deux chantiers d'importance viennent de se terminer (nouvelle gare CFF et nouveau collège Courbet). Dès lors, un réaménagement d'ampleur de l'avenue de la Gare en surface devient une possibilité urbanistique majeure à saisir. Pour ce faire et au vu du besoin urgent du remplacement des canalisations sous l'avenue du Clos-d'Aubonne, il a été décidé de diviser le projet en deux, soit :

- l'avenue du Clos-d'Aubonne, ayant fait l'objet du préavis N° 3/2022 et pour laquelle un crédit de Fr. 2'525'000.- a été octroyé, dont les travaux devraient démarrer cet automne ; les aménagements de surface de ce secteur, conformément à l'amendement voté par votre Conseil, étant actuellement en phase de réétude ;

- l'avenue de la Gare, objet du présent préavis.

Le secteur d'intervention concerné par le présent préavis s'étend sur l'entier de l'avenue de la Gare et sur l'allée Gertrude Montet Girard, soit l'axe de la gare CFF à la place des Anciens-Fossés. Un périmètre de réflexion plus large, permettant d'assurer une vision d'ensemble cohérente et une insertion harmonieuse dans le réseau, sera aussi pris en considération.



En orange : secteur Av. de la Gare (périmètre d'intervention). En jaune : périmètre de réflexion. (A titre indicatif)

3. Contexte et enjeux



Analyse de l'axe Gare-Lac

Source: Pool VWA, MCR, Team+ ; janvier 2022

L'avenue de la Gare relie la gare CFF, au nord, à la place des Anciens-Fossés et la place du Temple, au sud, puis se prolonge, au-delà de la Grand-Rue par la rue du Temple pour rejoindre le Château et le Port. Autour de cet axe majeur Gare-Lac gravitent plusieurs équipements d'importance dont, outre les

éléments déjà mentionnés, les collèges Courbet et des Mousquetaires, l'administration communale, la Poste, ainsi que des restaurants, commerces et services.

Une pré-étude sur le réaménagement de l'avenue de la Gare a été effectuée fin 2021 par un pool regroupant les bureaux *MCR Ingénieurs Civils Sàrl*, *Verzone Woods Architectes Sàrl* et *team+ territoire et mobilité*. Elle a présenté, notamment, une analyse du stationnement existant, des propositions de modification du schéma de circulation et des esquisses de variantes d'aménagement de l'avenue.



Variantes des schémas de circulation

Source: Pool VWA, MCR, Team+ ; janvier 2022

La pré-étude a permis de mettre en évidence le haut potentiel de réaménagement et les enjeux urbanistiques majeurs liés à l'axe. Ses résultats et propositions ont également été présentés à la Commission consultative d'urbanisme (CCU) en janvier 2022. Cette dernière a préavisé favorablement le processus et a émis des recommandations pour en améliorer la qualité, dont celle d'une mise en concurrence des prestations des mandataires. La CCU a souligné l'importance d'un réaménagement de qualité de cet axe central de notre commune.

4. Procédures

4.1. Mandats d'études parallèles et démarches participatives

Afin de trouver une solution qualitative et inclusive pour la requalification de l'avenue de la Gare, le choix de la Municipalité s'est porté sur la mise en place d'une procédure de type MEP (mandats d'études parallèles) de projets avec poursuite de mandat, selon la norme SIA 143 et comme recommandé par la CCU.

Les MEP représentent une forme de mise en concurrence consistant à sélectionner plusieurs bureaux ou plusieurs équipes pluridisciplinaires et à les mandater pour le développement d'études en parallèle. Dans le cas présent, il est prévu de mettre en concurrence trois équipes pluridisciplinaires. Procédure non anonyme, elle prévoit un dialogue mettant en présence les participants et les membres du collège d'experts. Ce dernier sera en charge d'évaluer les projets et de proposer une recommandation pour la suite des mandats. Il est composé d'une majorité de professionnels, dont au moins la moitié doit être indépendante du maître d'ouvrage, et d'autres membres désignés librement. Des représentants de l'autorité communale, des services techniques communaux, ainsi que des habitants et usagers seront prévus au sein de cette commission. Le collège d'experts peut également s'adjoindre les compétences de spécialistes externes (par exemple un expert en coûts de construction ou un bureau d'ingénieurs spécialiste en mobilité) afin de l'accompagner dans l'évaluation de points spécifiques.

Dans le but de garantir une concertation publique adéquate et une participation citoyenne leur ouvrant un rôle effectif dans le processus de délibération, les MEP seront accompagnés d'une démarche participative. Une démarche concertée favorise, notamment, des solutions mieux adaptées aux besoins, ancrées localement et spécifiques au contexte, ainsi que des décisions plus transparentes, mieux comprises et légitimées par l'élaboration collective.

Cette procédure permettra notamment d'élaborer un cahier des charges concerté des MEP, d'avoir un échange constructif avec les équipes, et d'apporter des compléments ou précisions au cahier des charges en cours de procédure. En outre, il est envisagé que les MEP se déroulent sur deux étapes, ce qui offre la possibilité, si nécessaire, de réorienter les projets lors du dialogue de la critique intermédiaire. Une présentation publique des résultats finaux complètera cette étape.

L'organisation et la coordination de ces procédures seront confiées à un bureau d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (BAMO). En effet, autant l'organisation des MEP que des démarches participatives sont des procédures inédites pour le service de l'urbanisme et des travaux publics, qui requièrent des compétences spécifiques pour en garantir la qualité et un bon déroulement ; de plus, l'intégration de la participation citoyenne dans une mise en concurrence rajoute un niveau supplémentaire de complexité qui justifie la prise en charge par un bureau ayant une réelle expérience en la matière. Cela est d'autant plus approprié que la disponibilité du personnel communal pouvant s'impliquer dans le projet est limitée.

La procédure se poursuivra par l'attribution à l'équipe lauréate des MEP du mandat de l'avant-projet, puis de celui pour le projet définitif. Comme évoqué, ces étapes feront l'objet de demandes de crédits ultérieures.

4.2. Choix de la procédure

Au vu de l'ampleur de l'intervention nécessaire, le projet de requalification de l'avenue de la Gare est soumis à l'Accord intercantonal sur les marchés publics. Selon ce dernier, trois options en procédure ouverte ou sélective sont possibles : l'appel d'offres, le concours (SIA 142) ou les mandats d'études parallèles – MEP (SIA 143). Le tableau ci-dessous explicite leurs caractéristiques ainsi que leurs avantages et désavantages dans le cas présent.

Appel d'offres	Concours (SIA 142)	MEP (SIA 143)
- Forme de mise en concurrence basée sur la prestation : choix sur la base d'offres fonctionnelles	+ Forme de mise en concurrence basée sur la solution : choix sur la base d'un projet	++ Forme de mise en concurrence basée sur la solution : choix sur la base d'un projet concerté
- Pas de possibilité de réorientation et de dialogue	- Pas de possibilité de réorientation et de dialogue	++ Possibilité d'un échange et d'une réorientation des projets grâce au dialogue intermédiaire
- Nécessité d'avoir un cahier des charges très clair et définitif dès le début	- Nécessité d'avoir un cahier des charges très clair et définitif dès le début	++ Possibilité de clarifier et d'adapter le cahier des charges en fonction des études
- Convient aux tâches qui peuvent être définies préalablement de manière suffisante et exhaustive	- Convient aux tâches qui peuvent être définies préalablement de manière suffisante et exhaustive	++ Convient aux tâches qui, en raison de leur complexité, ne peuvent être précisées et complétées qu'au cours de la procédure.
- Pas de participation citoyenne dans la phase d'adjudication	+ Participation citoyenne dans le processus d'évaluation possible en tant que membre du jury	++ Participation citoyenne dans le processus d'évaluation possible en tant que membre du collège et facilitée grâce aux présentations / dialogues
+ Pas de coûts liés à la procédure	- Frais nécessaires pour l'organisation du concours et pour les prix à décerner (somme globale = 1,5 x valeur de la prestation)	- Frais nécessaires pour l'organisation des MEP et pour la rémunération des équipes (indemnité par participant = 50% de la valeur de la contribution)

Deux facteurs principaux ont orienté le choix vers les MEP : d'une part la volonté de privilégier une mise en concurrence orientée vers la recherche de solutions, afin de rechercher le projet optimal ; de l'autre, de par la nature complexe de la requalification, la nécessité d'un dialogue et d'une réorientation possible durant le processus afin de pouvoir clarifier et compléter le cahier des charges.

5. Coûts

Les montants des coûts d'étude faisant l'objet du préavis se répartissent de la manière suivante :

Enveloppe financière globale	HT / Fr.
Organisation des MEP (BAMO et démarches participatives)	130'000.00
MEP (y compris la rémunération des équipes, du collège d'experts, et des spécialistes-conseils)	135'000.00
Divers et imprévus 10%	26'500.00
Total HT	291'500.00
TVA 7.7 %	22'444.50
Total TTC	313'944.50
Total TTC, arrondi	315'000.00

6. Planning

Sous réserve de l'acceptation du présents pour le crédit d'études par votre Conseil communal, le planning prévisionnel est le suivant :

- Décision du Conseil communal : novembre 2022
- Début du mandat d'organisation des MEP (BAMO) : dès novembre 2022
- Début des démarches participatives : dès février 2023
- Lancement des MEP : dès printemps 2023
- Résultats des MEP et désignation du lauréat : automne 2023
- Dépôt d'un 2^e préavis d'études auprès du Conseil communal (crédit d'étude pour le développement du projet définitif et phase d'appel d'offres) : automne 2023
- Etudes de l'avant-projet et du projet définitif : hiver 2023 – printemps 2024
- Mise à l'enquête publique du projet de réaménagement : printemps-été 2024
- Dépôt de la demande de crédit de construction auprès du Conseil communal : automne 2024
- Travaux avenue de la Gare : dès l'automne-hiver 2024.

7. Conséquences financières

Les conséquences financières relatives aux études et travaux futurs sur l'avenue de la Gare seront intégrée à la prochaine version du plan des investissements jointe au projet de budget 2023.

Le montant de ce crédit d'études sera intégré pour amortissement au préavis futur concernant le crédit de construction.

8. Personnel communal

L'organisation et le suivi des mandats d'études parallèles et des démarches participatives sera effectué par le bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO), sous la supervision et l'autorité du Service de l'urbanisme et des travaux publics.

9. Développement durable

9.1. Social

La participation de citoyens, autant des habitants que des usagers, dans le processus de redéfinition de l'image d'un axe structurant de la ville, offre une opportunité importante pour renforcer la cohésion sociale, l'identité locale, le sentiment d'appartenance et d'appropriation des lieux. Une attention particulière sera portée à l'intégration de différents catégories d'usagers afin d'être le plus inclusif possible.

De manière générale, la démarche de requalification des espaces publics participe activement à l'amélioration de la qualité de vie. Le projet permettra de renforcer la convivialité, la sécurité et l'attractivité de l'avenue et participera à la création d'une nouvelle dynamique de vie dans le quartier.

9.2. Economique

Des espaces publics de qualité ont une influence directe sur l'image de la Ville et sur son potentiel d'attraction touristique. Cela est d'autant plus pertinent pour l'avenue de la Gare qui représente l'axe d'entrée pour une arrivée par le train. Le projet participera également à la valorisation des activités commerciales existantes ainsi qu'au développement de l'attrait futur.

9.3. Environnement

Le réaménagement offre un certain potentiel d'amélioration environnementale, notamment par la possibilité de prolonger la canopée végétale et d'augmenter la surface perméable, en pleine terre et végétalisée. Il participera, ainsi, au développement de la biodiversité et à la lutte contre les îlots de chaleur.

10. Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 16/2022,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



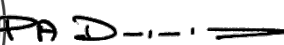
décide :

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les études relatives au réaménagement en surface et à la requalification de l'avenue de la Gare ;
2. d'accorder à cet effet un crédit d'études de Fr. 315'000.- pour les Mandats d'études parallèles et le mandat d'assistance au maître d'ouvrage, à prélever par le débit du compte N° 9170.085.00 « Etude – mandats études parallèles avenue de la Gare » ;
3. de prendre note que ce montant sera amorti dans le cadre du futur préavis sollicitant le crédit de construction ;
4. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des études ;
5. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 55'265'561.61.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

Sandra Glardon

Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Elise Kaiser
Adopté par la Municipalité le 29 août 2022