

Au Conseil Communal
de Payerne
1530 Payerne

Payerne, le 22 janvier 2023

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis no 33/2022
Demande de crédit pour l'organisation d'un Mandat d'Etudes Parallèles MEP
pour le réaménagement de la Grand-Rue et de la rue de Lausanne**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

Conformément au chapitre V du règlement du Conseil communal, la commission chargée de l'étude du Préavis 33/2022 vous fait part de son rapport sur le préavis cité en titre, adopté par la
Municipalité le 14 décembre 2022.

La Commission était composée de Mesdames et Messieurs :

- **Sabine Rapin** (en remplacement de M. Yves Diserens)
- **Estelle Babey Martin**
- **Sagorka Ney**
- **Ibarra Martha Zulay Rojas** (en remplacement de M. Yann Blanchard)
- **Sandra Savary**
- **Rafael Donadello**
- **Alexandre Godel**
(confirmé en tant que président-rapporteur en remplacement de M. Yves Diserens)

La commission a siégé une seule fois le jeudi 19 janvier 2023 à 19h30, en présence de tous les commissaires à la salle du Tribunal.

Ils ont été rejoints à 20h15 par Mme la Conseillère Municipale Monique Picinali et M. Ernest Bucher, chef de service, afin de répondre aux questions de la commission et apporter les informations nécessaires à la bonne compréhension du préavis.

Contexte général :

Sans reprendre le contexte général présenté par la municipalité, ce préavis pour un Mandat d'Etudes Parallèles est de grande importance pour notre ville, sa vie économique et sociale, son développement et la viabilité de notre centre-ville.
Le réaménagement des axes centraux du centre-ville fait d'ailleurs partie du plan d'investissement 2016-2021.

Plusieurs études en lien avec le périmètre désigné ont été faites par le passé, ce qui prouve que le présent projet s'inscrit dans la ligne de ces développements souhaités depuis longtemps et si nécessaires aujourd'hui.

Les enjeux principaux sont clairement ceux des espaces publics, de l'urbanisation, de la mobilité, du stationnement et du climat.

La commission a pu poser les questions suivantes à Mme Picinali et à M. Bucher et a obtenu des réponses claires et transparentes :

Un cahier des charges détaillé a-t-il été établi pour ce MEP ?

Oui, une version provisoire (et très confidentielle) est à disposition de la commission et sera envoyée aux commissaires par e-mail. Ce document n'a pas été joint volontairement au préavis en raison de sa confidentialité et du fait qu'il ne s'agisse pour l'instant que d'un document provisoire.

Une motion avait été déposée en date du 17 juin 2021 par le conseiller Nicola Donadello, motion intitulée : « Avoir une vision globale du futur de notre centre-ville, voulez-vous oui ou non améliorer la qualité de vie à Payerne ? ». Est-ce que les demandes émises dans cette motion ont été prises en compte, totalement ou partiellement ? Ce MEP est-il en adéquation avec la motion en question ?

Mme Picinali nous répond qu'en effet, les fondamentaux de cette motion ont été repris en grande partie dans ce préavis. Toutefois le but en soi de ce MEP n'est pas la réponse à la motion mais bien les sujets et enjeux mentionnés et présentés dans le préavis. Malgré cela, ce MEP traitera des sujets comme l'évacuation des véhicules, l'amélioration du centre-ville, l'implantation de zones vertes et de zones publiques.

Pourquoi le périmètre du MEP est-il restreint à la Grand'Rue et à la Rue de Lausanne ? Est-ce que les questions liées à la Place de la concorde (parking) et à la Place Général Guisan ont été prises en compte ?

Divers projets sont en cours. Le MEP est bien sûr principalement lié aux rues mentionnées, mais apporte un début de vision qui devra être globale. Les mises à l'enquête liées aux aménagements nécessaires pour un futur centre commercial sont prêtes et seront publiées prochainement. Le constructeur du centre commercial s'engage à reprendre les places de parc extérieures à l'intérieur du futur projet. Tout cela est clairement lié, sans faire partie intégrante dudit MEP, mais étant l'une des conditions au bon déroulement des futurs aménagements.

Concernant la Place de la Concorde, il n'est pas possible de prendre en considération le dernier projet de parking souterrain présenté, en raison du retrait de l'investisseur principal et des préavis défavorables du canton et de la Confédération. Par contre, la problématique reste ouverte et devra être intégrée dans le futur.

Notre ville étant souvent bloquée par la circulation des véhicules aux heures de pointes un axe de détournement supplémentaire est-il prévu afin de désengorger le centre-ville ? Si ce n'est pas le cas, qu'est-il prévu dans le MEP à ce sujet ?

Aucun nouveau projet, ni étude d'axe supplémentaire ne sont prévus à ce jour. Cependant, un des buts principaux de ce réaménagement est de limiter la circulation et la réduire par exemple à 20 km dans ces zones, afin de donner plus d'espace aux piétons. Le potentiel engorgement de la rue de la Gare en raison du détournement des véhicules (en raison de la zone à 20 km/h) est à l'étude et tendra à améliorer ce problème connu depuis des années.

La mise en séparatifs du centre-ville est-elle prévue lors ces futurs aménagements, ceci afin d'éviter des réouvertures futures ?

Oui, bien sûr. La Grand'Rue est déjà partiellement en séparatifs et la mise en séparatifs de la rue de Lausanne est prévue également dans le projet.

Pourquoi faire un MEP et ne pas procéder à un concours ?

Un MEP est bien plus ciblé qu'un « concours ». Il est centré sur des besoins, les envies et les enjeux du projet. Il est nécessaire de passer par un MEP dans ce cas, afin d'être en conformité avec les Marchés Publics et aussi ouvrir l'horizon à 4 projets et non seulement à une seule étude.

Est-ce que ce MEP faisait partie du plan d'investissement de la législature 2021-2026 ?

Oui, ainsi que les travaux futurs à réaliser.

Quel sera le montant du crédit d'étude de la faisabilité après cette première étape du MEP ?

Il est impossible de donner des chiffres précis, mais les travaux ont été prévus à hauteur de 10 mio dans le plan d'investissement et l'on peut compter le crédit de faisabilité à hauteur de 10 % de la facture finale. Mais attention, ces montants ne sont que des estimations à prendre avec précaution.

Comment seront intégrées les décisions de la commission de mobilité dans ce MEP ?

La commission de mobilité étant basée sur la même composition que le PACOM, les problèmes qui y sont soulevés et les décisions prises sont remontées et prises en compte, notamment par Mme Picinali et M. Jacques Henchoz, tous deux membres des deux commissions.

Peut-on avoir des explications sur le « Type de procédure », détaillé à l'art. 4.4 ?

*Dans un premier temps (1^{er} tour), il y a un appel à candidatures et seules 4 dossiers seront sélectionnés afin d'être les premiers candidats du MEP. L'appel à candidature global n'est pas indemnisé (voir * du point 5.1). Cependant, les 4 candidats retenus le sont à hauteur de 30'000.—chacun.*

Dans un second temps (2^{ème} tour), la présentation des dossiers se fait en deux phases afin de sélectionner deux derniers candidats, rémunérés à hauteur de 40'000.-- chacun, dont bien entendu un seul sera retenu au final.

Cependant, les informations données dans tous les dossiers peuvent être utilisées dans le projet final, les droits étant donnés à la commune.

Pouvez-vous nous donner des explications sur les montants présentés au chiffre 5.1

Les détails d'indemnisation de candidats ont été répondus à la question précédente. Il est primordial d'indemniser ces candidats afin d'assurer la qualité nécessaire à ce genre de projet. De plus, ces montants d'études sont valorisés et ne seront pas à rajouter lors de l'étude de faisabilité.

Concernant le point « Organisation du MEP », à hauteur de 32'400.--, il s'agit-là des honoraires de l'Agence Wenker Architecture Sàrl, qui soutient la Municipalité dans la mise en place de ce MEP.

Comment est calculé la potentielle augmentation du plafond d'endettement, si la totalité du MEP n'est pas pris sur les liquidités ?

Le montant sera financé soit par les fonds disponibles en trésorerie ou alors en totalité des 299'900.-- par un emprunt. Le financement ne sera en aucun « splitté » avec une partie sur les liquidités et le reste sur un emprunt.

Pour le calcul approximatif de l'engagement, le montant total de 299'900.— a été pris en compte dans le potentiel nouveau montant total des emprunts qui se monterait, en cas d'emprunt total, à 69'107'000.- Ce montant est totalement approximatif et à but informatif, car il peut fluctuer en tout temps.

Où en est le projet du centre commercial et que se passerait-il si ce dernier ne devait pas se réaliser ?

Les pressions des commerçants sont fortes et la procédure va être lancée. Ce projet est primordial pour le futur de notre ville et doit aller de l'avant. Le MEP est clairement lié aux places de parc du futur centre-commercial.

Dans les prochaines semaines, le plan d'affectation et la place général Guisan (Loi sur les routes) vont être mis à l'enquête afin de faciliter l'avancée du dossier.

A l'art. 1 des conclusions, on parle d'autoriser la Municipalité à lancer une procédure de Marchés Publics, mais il n'y a pas mention de MEP. Pourquoi ?

Effectivement, cet article sera amendé par la Municipalité, car le but du présent préavis est une demande de crédit pour un MEP.

Conclusion de la commission :

La commission est très satisfaite des réponses données par les représentants et **estime qu'il est primordial pour le futur de notre centre-ville de procéder à ce MEP**, tout en tenant compte d'autres endroits stratégiques liés, à savoir la Place Général-Guisan, la Place de la Concorde et la rue de la Gare.

S'il est mentionné dans l'art. 7, en bas de page no 12 « *que ces aménagements ne pourraient se faire qu'une fois le nouveau centre commercial en exploitation ...* », **la commission estime que, bien qu'ils soient très étroitement liés à ce projet de construction, ce ne doit pas être une condition sine qua non à l'étude, puis à la réalisation de ces aménagements, mais doit faire partie d'une vision globale du futur de notre centre-ville.**

Le choix de professionnels (bureaux d'études, architectes, architectes paysagistes, ingénieurs en transport, ...) dans **le collège d'experts a été très intelligemment complété par des gens qui ont déjà fait ce genre de d'études et surtout les ont réalisées, comme par exemple l'architecte urbaniste qui a réussi brillamment la transformation du centre-ville de Sion.** Ce genre d'accompagnement est salué par la commission. De plus, une représentante de la SIC fait partie de ce collège, ce qui permet à nos commerçants d'être représentés dans les choix futurs.

Les délais des étapes présentés à l'art. 6 sont en totale adéquation avec ce qui se fait dans le domaine des MEP pour ce genre de travaux. **L'utilité de réaménager rapidement notre centre-ville comme expliqué dans le préavis est confirmé par les membres de la commission.**

Au vu de ce qui précède, à l'unanimité, la commission vous propose en conclusion de voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 33/2022 de la Municipalité du 14 décembre 2022;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

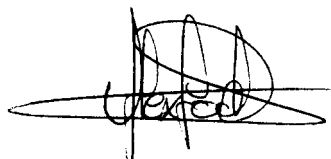
DECIDE

- Article 1 :** d'autoriser la Municipalité à lancer une procédure Marchés Publics pour le réaménagement du centre-ville et plus particulièrement de la Grand-Rue et de la rue de Lausanne tel que décrit dans le présent préavis ;
- Article 2 :** d'accorder à cet effet un crédit spécial de Fr. 299'900.— TTC ;
- Article 3 :** de financer cette dépense de Fr. 299'900.— par les fonds disponibles en trésorerie. Si ces derniers ne devaient pas être suffisants, de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement ;

Article 4 : de porter au bilan le montant de Fr. 299'900.— et de l'amortir sur 5 ans.

Veillez croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression des mes sentiments distingués.

Pour la commission :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Godel', written over a horizontal line.

Alexandre Godel
Président-rapporteur