

## 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
<b>Total HT</b>	<b>291'500.00</b>
TVA 7.7 %	22'444.50
<b>Total TTC</b>	<b>313'944.50</b>
<b>Total TTC, arrondi</b>	<b>315'000.00</b>

## 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<sup>e</sup> 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,

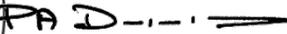
### décide :

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