

**Rapport de la commission du plan des zones sur le préavis 66 relatif à la demande de crédit pour les prestations d'urbanistes et de spécialistes pour l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) « Gare Sud ».**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de :

Line Gilliand, Pascal Regazzoni, Christian Gander, Victor Mendes Boavista, Patrick Uebelhart, Manfred Schumacher, Georges Grandjean 1er membre et rapporteur  
s'est réunie le lundi 15 septembre dernier. Excusés : Anita Waeber et Guillaume Labouchère

Nous remercions Mme Christelle Haldimann, déléguée à l'urbanisme et M. Thierry Genoud, municipal, pour les réponses à nos questions, les précisions apportées spontanément et la mise à disposition de la commission du Rapport du collège d'experts.

Ce préavis fait logiquement suite au préavis 36 relatif à l'octroi d'un crédit de 328'860.- frs par le conseil communal, en novembre 2012, pour l'organisation d'un concours pour le développement urbanistique du lieu-dit « Gare Sud ».

Plutôt qu'un concours, à l'instigation du bureau d'urbanisme GEA, la municipalité a opté pour « une étude-test ». De M. Marchand, président du collège d'experts : *« L'étude-test se distingue du concours traditionnel par le fait qu'elle repose sur un dialogue continu entre les équipes de concepteurs, un groupe d'experts et des représentants des autorités. Ni l'anonymat, ni les mises en concurrence ne sont requises, les équipes étant plutôt invitées à instaurer des échanges et des collaborations actives entre elles, à développer leurs concepts jusqu'au bout et à contribuer ainsi à tester une pluralité des solutions possibles..... Pour sa part, le groupe d'experts est chargé d'animer le processus, d'évaluer les résultats en cours d'étude et de soumettre ses évaluations à la municipalité.... Les réflexions ont porté sur des questions essentielles telles la complémentarité des fonctions urbaines situées de part et d'autre des lignes de chemin de fer, des modes de mobilité à adopter, l'intégration de la rampe Sud dans les aménagements d'espaces publics ou encore le type de quartier à créer... Une expérience réussie, certainement à renouveler ».*

Quatre bureaux ont participé à cette étude-test. Après une séance de lancement organisée le 7 mai 2013, un premier atelier intermédiaire a eu lieu le 26 juin 2013. Après les présentations des projets par les bureaux et délibérations du collège d'experts, ceux-ci ont reçu les appréciations et les recommandations thématiques du collège d'experts. Le dialogue final a eu lieu le 28 août 2013. Cet atelier s'est déroulé selon le même modèle que l'atelier intermédiaire.

Les quatre projets ont été remis à la Municipalité accompagnés des « recommandations finales du collège d'experts ». Comme mentionné plus haut, aucun projet n'a été « déclaré vainqueur ». Les bureaux ont été rémunérés pour les travaux fournis dans le cadre de cette étude-test.

C'est sur les « recommandations finales » que la Municipalité s'appuiera pour établir le PPA et son règlement. A noter que les CFF étaient représentés par deux personnes dans le collège d'experts.

Pour respecter le plan directeur cantonal, ce quartier situé à proximité des transports publics doit être pensé avec une densité importante ; ce qui a pour corollaire de laisser ainsi une large place aux espaces verts accessibles au public. (1,2 à 1,4 ; Eikenott 0.81). Cela sera possible en prévoyant plusieurs niveaux aux futures constructions (R+6/7). Ainsi, à titre d'exemple, les bureaux ont généralement proposé que la sortie du passage sous-voie soit de généreuses dimensions et pourrait être bordée par deux immeubles dont les rez inférieurs seraient destinés à l'animer avec commerces, restaurant et espaces culturels.

L'idée de l'implantation des autres constructions dans un parc habité ouvert au public, favorisant les rencontres et la mobilité douce, a séduit plus d'un intervenant. Les différents projets ont permis de faire ressortir les grandes lignes directrices pour le projet de PPA. Toutefois, en l'état actuel des réflexions, rien n'est figé.

**Remarques de la commission**

Le règlement du PPA :

- Devrait garder suffisamment de souplesse pour, dans toute la mesure du possible, avantager les commerces ou les activités qui sont un réel plus pour la qualité de vie du quartier et de la ville vu sa situation centrale.
- Devrait permettre la construction d'un bâtiment emblématique avec une architecture particulière qui le démarquerait des bâtiments généralement construits dans la localité et donnerait un relief particulier à ce nouveau quartier.
- Devrait considérer comme prépondérant la prise en compte d'un concept énergétique lié à ce nouveau quartier en lien avec la nouvelle loi sur l'énergie.

La question de la construction d'un parking public d'une certaine grandeur doit bien être évaluée. Ce parking donnerait davantage d'attractivité aux commerces de l'entier du pôle « gare » et amènerait aussi plus de vie au centre de la ville.

La Municipalité a trouvé des solutions avec les locataires des immeubles qui devront être détruits. Un seul doit être relogé. Il en est de même avec les occupants de l'ancien bâtiment des gardes-forts. Le contrat avec l'EVAM est résilié pour fin 2015.

Dans le descriptif des coûts, il est prévu un montant de 9'300.- frs pour « un atelier participatif ». Celui-ci devrait avoir lieu lors de l'examen préalable et aura pour but d'informer la population et d'écouter ses remarques vis-à-vis du projet. C'est une étape très importante. Si besoin, un semblable atelier devrait peut-être être répété, si l'on veut éviter des oppositions dans la suite de la procédure.

L'éventuel examen complémentaire pourrait être nécessaire lorsque le projet de PPA reviendra après avoir été soumis au département cantonal. Le recours aux bureaux ayant collaboré à la préparation du PPA pourrait s'avérer indispensable.

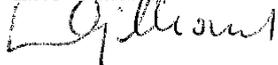
**Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la commission vous recommande à l'unanimité d'accepter le préavis N° 66 relatif à la demande de crédit pour les prestations d'urbanistes et de spécialistes pour l'élaboration du plan partiel d'affectation « Gare Sud » et :

- d'accorder le crédit de 249'912.- frs, d'autoriser la Municipalité à entreprendre la réalisation de ce plan partiel d'affectation.
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de 249'912.- frs

La commission :

Line Gilliard,



Victor Mendes Boavista,



Guillaume Labouchère

Pascal Regazzoni,



Patrick Uebelhart,



Anita Waeber



Christian Gander,

Manfred Schumacher,



Georges Grandjean, 1er membre et rapporteur

