

Rapport sur le préavis municipal n° 36 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'organisation d'un concours pour le développement urbanistique du lieu-dit « Gare sud »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission du plan de zones composée de :

M.	Amado Ribeiro Marco Fulvio	
M.	Favez Jean-Michel	
M.	Gander Christian	
Mme	Gilliand Line	
M.	Grandjean Georges	1 ^{er} membre
M.	Labouchère Guillaume	rapporteur
M.	Regazzoni Pascal	
M.	Schumacher Manfred	
Mme	Waeber Anita	

La commission s'est réunie le 21 novembre 2012 dans le cadre du préavis municipal n° 36 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'organisation d'un concours pour le développement urbanistique du lieu-dit « Gare sud ».

Tous les membres étaient présents.

Nous remercions Mme Frederica Regazzoni et M. Thierry Genoud pour les informations transmises et les réponses à nos questions.

La commission s'est penchée sur plusieurs aspects retranscrits en questions :

1. Le préavis n'arrive-t-il pas trop tôt alors que le passage sous-voie n'est pas encore établi?

Commencer dès maintenant permettra de traiter du sujet en même temps que les études pour l'avant-projet du passage sous-voie en tenant compte de l'emprise de la rampe côté sud, dont la réalisation est prévue pour 2016.

2. Que se passera-t-il avec les baux des locataires actuels ?

La commune a rencontré les locataires avec la régie Cogestim afin de discuter le plus rapidement possible et de les aider dans leurs démarches futures.
Il n'y a pas de volonté d'évacuer les bâtiments avant le début des travaux.

3. Pourquoi ne pas avoir défini un PPA avant le concours pour fixer des critères précis ?

Cette démarche aurait contraint la municipalité à choisir un seul mandataire qui n'aurait pu fournir qu'un nombre restreint de possibilités.

Le concours permettra d'apporter des idées nouvelles pour l'aménagement de l'espace public. Par exemple, le programme du concours donnera un coefficient d'utilisation du sol indicatif pour ne pas limiter les possibilités.

Une fois le projet choisi, un PPA contenant les dispositions nécessaires pour la redéfinition des zones concernées sera présenté.

4. L'attribution du mandat du concours a-t-elle déjà eu lieu ?

Non, plusieurs bureaux ont été contactés.

5. *Les modalités du concours ont-elle été définies ?*

Pas encore.

La commission souhaite rappeler les différentes alternatives possibles, soit le concours comme présenté, le mandat d'étude parallèle et le mandat d'étude test, qui, contrairement au mandat d'étude parallèle, impose la transparence des projets de chacun des participants.

6. *A-t-on prévu d'étudier l'ensemble du quartier en incluant le domaine des Pins avec un périmètre plus élargi ?*

Afin de ne pas ralentir le projet, le concours reste limité aux zones présentées dans le préavis. La majorité de la commission souhaiterait que le mandataire tienne compte de l'intégration du projet dans un périmètre élargi qu'il définira lui-même.

7. *La commission d'urbanisme est-elle impliquée ?*

Elle le sera dès le début du projet en parallèle avec le Plan directeur communal (PDcom), Falaise plage et la Combaz.

8. *Pourrait-on imaginer un bilan de l'usage de la place de la gare afin de donner des lignes directrices au projet ?*

Il est encore trop tôt pour cette démarche, la place allant encore évoluer (e.g. bâtiment commercial des CFF).

9. *Le programme du concours mentionne la réalisation des espaces publics et collectifs extérieurs principaux sur un tiers de la surface du périmètre, n'est-ce pas trop ?*

Le tiers mentionné comprend également les routes et accès.

10. *Sur la graphique en page 3 du préavis, il y a un « triangle » de terre du domaine des Pins ne faisant pas partie de la surface aménagée. Pourquoi ne pas avoir approché les propriétaires ?*

L'approche se fera au cours du projet en parallèle avec l'extension des quais des CFF.

11. *Le nouvel arrêt de bus au sud de la gare est-il provisoire ?*

Oui, il sera déplacé en fonction du projet choisi.

12. *Des aménagements pour vélos sont-ils prévus ?*

Cette question sera prise en compte dans le cahier des charges du concours et sera un des critères d'évaluation.

13. *Prévoit-on de conserver les arbres existants*

Il n'y aura pas de contraintes dans le cahier des charges quant à la préservation des arbres se situant sur les parcelles examinées.

Vœu

La majorité de la commission émet le vœu d'intégrer la population au projet le plus tôt possible en engageant un sociologue urbain. Ce dernier, à travers une enquête, pourrait définir les personnes concernées, les espaces observés et rendre compte des attentes de la population au travers du futur cahier des charges. Cette démarche vise à développer le modèle d'intégration de la ville et de limiter les futurs recours.

Conclusions

Les membres présents lors de la réunion de la commission, après avoir entendu les explications de Mme Regazzoni et M. Genoud, admettent l'opportunité de ce préavis.

Fondée sur ce qui précède, la commission propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

- d'accorder le crédit de 328,860 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre l'organisation du concours
- d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 328,860 francs

Marco Fulvio Amado Ribeiro

Jean-Michel Favez

Christian Gander

Line Gilliard

Grandjean Georges
1^{er} membre

Pascal Regazzoni

Guillaume Labouchère
rapporteur

Manfred Schumacher

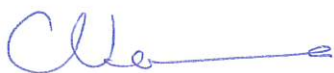
Anita Waeber

Gland, le 30 novembre 2012

**Préavis municipal no 36 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'organisation
d'un concours pour le développement urbanistique du lieu-dit « Gare sud »**



Rasul MAWJEE
1^{er} membre



Christian Vernex
Rapporteur



Katia ANNEN



Claudine BOVET



Laurent BACHELARD



Regina BOVET



Valérie CORNAZ-ROVELLI



Maurizio DI FELICE

René BARIONI
(excusé)