

**Préavis de la Municipalité au
Conseil Communal**

N° 17 / 2016-2021

**Demande de crédit d'étude relative à
la requalification de la place Frédy Girardet**

**Date proposée pour la séance de commission d'étude du
présent préavis :**

Lundi 6 mars 2017 à 19h30

Bâtiment administratif, salle Chamberonne

20 février 2017

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER,

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but la demande d'un crédit d'étude pour la requalification de la place Frédy Girardet jusqu'à l'entrée des soumissions en incluant les travaux souterrains prévus par les mesures n°17 et 29 du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

2. Historique

2.1 Réaménagement de la place de 1998

La place Frédy Girardet, dans sa configuration actuelle, a été inaugurée en juillet 1998. Il s'agit d'une place « traversée » qui fonctionne selon un système de perte de priorité avec différenciation nette entre zone de roulement et espace piétons. Elle a été planifiée et réalisée sans modification du parcellaire. L'espace est à dominance minérale, l'arborisation est limitée. Un couvert traditionnel abritant une fontaine vaudoise est implanté en limite sud-est de la place. En plus du parking de 9 cases à l'est du couvert, la place accueille 4 cases de stationnement devant la boulangerie.



Visualisation de la place Frédy Girardet dans sa configuration actuelle, document sans échelle

Légende :

ECA n° 122a : Hôtel-de-Ville

ECA n° 161 : Pinte communale

ECA N° 171a : boulangerie

2.2 Planification et réalisations publiques

En relation directe avec la place Frédy Girardet, il est utile de mettre en évidence plusieurs projets d'intérêt public.

Le plan partiel d'affectation (PPA) CB 3.8 (actuellement en cours d'approbation) définit les règles applicables à la mise en valeur et à la réalisation des constructions sur 11 parcelles (n°874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 886) qui totalisent une surface de 6'792 m². Conformément aux directives du PDL village centre, approuvé en 2009, la structure bâtie développée dans le PPA CB 3.8 concrétise la connexion, via une servitude publique, pour la mobilité douce entre la partie historique, dense et bucolique du centre bourg de Crissier le long des rues du Centre et d'Yverdon et l'urbanisation plus récente à l'est.

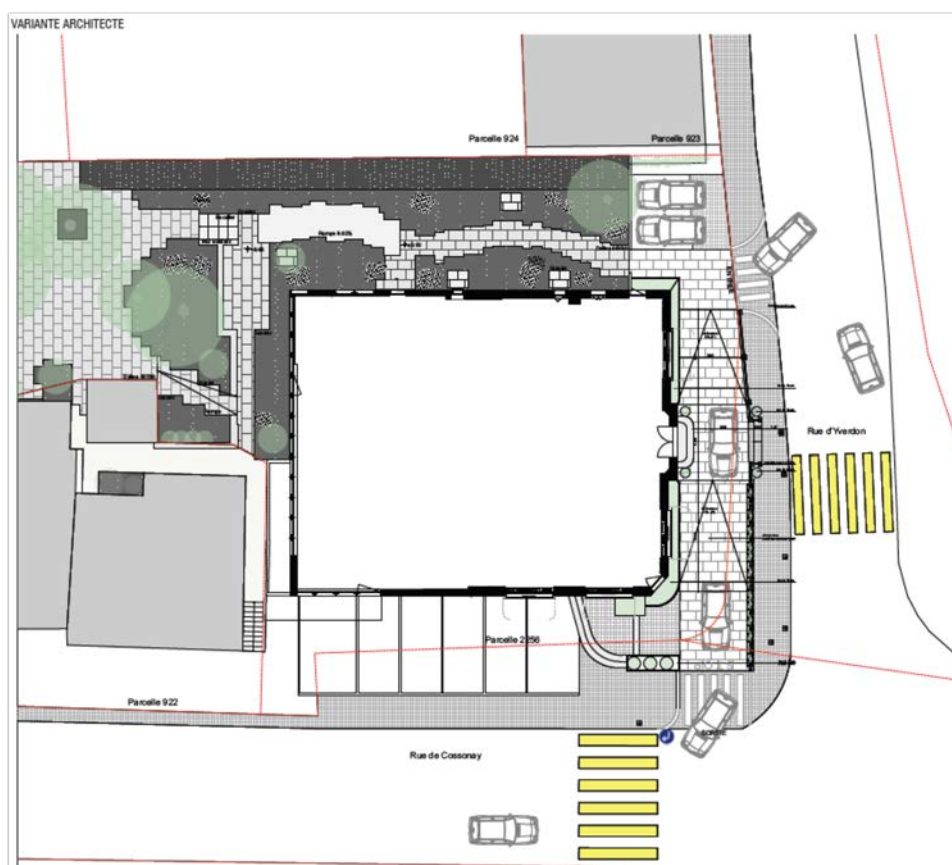
La rénovation du bâtiment de la Pinte communale (ECA n° 161) permet une rénovation complète de sa façade et une requalification de la terrasse actuelle à caractère massif en permettant une mise à niveau de celle-ci.

La réalisation d'un parking communal souterrain de 33 places (attenant au bâtiment de la Pinte communale) qui permet une mutualisation du stationnement, d'une part pour les besoins du Collège de la Romanellaz le jour, et d'autre part pour les besoins de la Pinte et des petits commerces attenants le jour et le soir.

Le Collège de la Romanellaz (8 classes) en fonction depuis la rentrée 2016.

2.3 Demande de l'Hôtel-de-Ville

La demande de l'Hôtel-de-Ville, pour une zone de dépose, est intervenue en avril 2015.



Extrait projet zone de dépose, avril 2015, document sans échelle

Ce projet de réaménagement du front de l'Hôtel-de-Ville, dans le respect du parcellaire existant, avait pour objectif principal de faciliter la dépose et la reprise des clients du restaurant. Ce projet posait toutefois des questions de sécurité pour les véhicules sortant de la zone de dépose. Il apparaissait également nécessaire d'étendre les réflexions à l'ensemble de la place.

2.4 Avant-projet de requalification de la place Frédy Girardet

Après réflexion du service de l'urbanisme et suite à la visite de la délégation municipale d'urbanisme du réaménagement de la place des Anciens-fossés à la Tour-de-Peilz le 16 juin 2016, la Municipalité a décidé, dans sa séance du 16 novembre 2016, d'élaborer une étude d'avant-projet portant sur un périmètre étendu incluant l'ensemble des bâtiments en relation avec la place Frédy Girardet (Hôtel-de-Ville, Pinte communale, boulangerie). L'extension du périmètre garantit une « vue d'ensemble », il permet de réfléchir sur un espace homogène afin de renforcer les qualités intrinsèques de cette place en s'appuyant sur la valorisation des fronts bâtis existants. Il s'agit de rendre cette place plus conviviale et attractive via notamment un nouveau revêtement de surface de façade à façade, l'implantation d'arbres structurants et la mise en place d'un nouvel éclairage public garantissant la mise en valeur des façades des bâtiments existants.

2.5 Résultats de l'avant-projet

L'avant-projet a été validé par la Municipalité le 25 avril 2016 et présenté aux propriétaires concernés (Mme Violier et MM. Moraz) le 29 août 2016, ainsi qu'à la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement le 22 novembre 2016.

Les résultats de l'avant-projet ont été globalement appréciés et validés sous réserve de quelques remarques des propriétaires susmentionnés et des préconisations de la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement (cf. annexe).

La Délégation d'urbanisme dans sa séance du 12 janvier 2017, en présence de M. Toledano, chef de service Infrastructures et de M. Le Goff, chef de service du patrimoine communal, a validé la demande de crédit d'étude pour la requalification de la place Frédy Girardet jusqu'à l'entrée des soumissions en incluant les travaux souterrains prévus par les mesures PGEE n°17 et 29. Cette décision a été confirmée par la Municipalité dans sa séance du 16 janvier 2017.

3. Description de l'avant-projet de requalification de la place

L'avant-projet de requalification de la place Frédy Girardet permet la création d'une zone de rencontre sur l'espace public bordé par l'Hôtel-de-Ville, la Pinte communale et la boulangerie. Il garantit également la mutualisation des espaces (zone de dépose, parkings, terrasses, etc.) en se distançant de la stricte application du parcellaire existant.

Les principes fondateurs de l'avant-projet sont les suivants :

- Mutualisation de l'espace (zone de dépose, parkings, terrasses).
- Nouveau revêtement de la place homogène (pierre naturelle) de façade à façade.
- Valorisation des façades des bâtiments par un éclairage spécifique.
- Optimisation des terrasses (mise à niveau de la terrasse de la Pinte et élargissement de la terrasse de la boulangerie).
- Arborisation structurante.
- Requalification de la fontaine.
- Modération du trafic de la place et ses abords.



Avant-projet de requalification de la place, bureau Hüsler, février 2017

4. Demande de crédit d'étude

4.1 Objectifs

La présente demande de crédit d'étude doit permettre de faire évoluer l'avant-projet et répond aux objectifs suivants :

- Développer un projet d'ouvrage jusqu'aux soumissions rentrées pour la requalification de la place Frédy Girardet en incluant les travaux souterrains prévus par les mesures PGEE n°17 et 29.
- Consulter les services concernés (électricité, télécom, etc.) et coordonner les travaux en fonction des besoins exprimés.
- Déterminer le périmètre définitif de la zone de modulation de trafic dans ce secteur de transit.
- Valoriser l'éclairage public de la place en incluant les façades des bâtiments.
- Garantir une arborisation en adéquation avec les terrasses constitutives de la place (ombrage).
- Proposer la pose d'un revêtement de surface unique, homogène (pierres naturelles) de façade à façade.
- Mener la procédure de l'enquête publique.

4.2 Budget

Le budget ci-après constitue une évaluation des prestations nécessaires à l'élaboration du projet d'ouvrage jusqu'aux soumissions rentrées :

Etude d'avant-projet (déjà exécuté sur compte d'attente)	13'500.-
Projet d'ouvrage, travaux de surface, procédure de demande d'autorisation, appel d'offres	65'000.-
Etude d'éclairage, coordination SIE SA, pose d'échantillon	10'000.-
Etude trafic	15'000.-
Base cadastrale et plans d'enquête	5'000.-
Concept, projet ouvrage, soumissions relatifs aux mesures n°17 et 29 du PGEE)	43'000.-
Prestations ingénieur GC (dimensionnement infrastructures)	5'000.-
Essais de mise en charge, sondages, analyses	14'000.-
Expertise juridique	5'000.-
Frais administratifs (examen préalable, enquête publique)	5'000.-
Divers et imprévus (5%)	10'000.-
Montant total HT	190'500.-
TVA 8%	15'240.-
Montant total TTC Fr.	205'740.-
Montant total arrondi TTC Fr.	206'000.-

4.3 Planning indicatif

Sous réserve du résultat de la demande de crédit au Conseil communal du 3 avril 2017 et de la procédure selon la Loi sur les routes (examen préalable des services concernés de l'Etat de Vaud, enquête publique), le planning indicatif suivant est envisagé :

- Demande de crédit au Conseil communal avril 2017
- Développement du projet mai-septembre 2017
- Examen préalable octobre-décembre 2017
- Enquête publique et soumissions hiver 2018
- Demande de crédit d'ouvrage juin 2018

5. Plan d'investissement 2016-2021

Les investissements du présent préavis figurent au plan quinquennal 2017-2021, pris en considération dans le tableau ci-dessous. Montant prévu : Fr. 200'000.--			
Total des investissements prévus de 2017 à 2021			Fr. 98'350'000.00
Divers préavis déjà votés			Fr. 7'844'000.00
Préavis en cours au 13.2.2017			
12/2016-21	Crédit construction réaménagement RC82 et création piste mixte de mobilité douce	Fr. 540'000.00	
13/2016-21	Collège de la Carrière - Crédit de construction de l'extension du bâtiment scolaire	Fr. 3'350'000.00	
14/2016-21	Mesures PGEE no 16 et 18 collecteur EC Crisier/Morges/Saugy - Mesure PGEE 109 collecteur EU Mongevon - Crédit de construction	Fr. 10'400'000.00	
15/2016-21	Crédit d'étude pour la requalification de la route de Bois-Genoud	Fr. 190'000.00	
16/2016-21	Secteur Voirie - remplacement véhicule communal Meili 2000 (VM 7000)	Fr. 280'000.00	
17/2016-21	Crédit d'étude - requalification de la place Frédy Girardet	Fr. 206'000.00	Fr. 14'966'000.00
Solde des investissements à voter selon plan 2017-2021			Fr. 78'341'000.00
Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2017-2021			Fr. 2'801'000.00
<i>Plan de financement des investissements proposé</i>			
Montant du crédit souhaité			Fr. 206'000.00
Mode de financement	Ces investissements seront financés par un emprunt non affecté qui sera souscrit afin de financer les dépenses d'investissements non couverts par la marge d'autofinancement.		
Amortissement	La part de ces coûts d'investissements, qui ne peuvent être recensés comme des dépenses thématiques au sens de la péréquation, sera amortie immédiatement par un prélèvement dans le fonds de réserve no 9282.50 "Investissements futurs". S'agissant de la partie de ces coûts qui seraient susceptibles d'être considérés comme des dépenses thématiques (estimation : 1/3), elle sera amortie, dans un délai de dix ans par des prélèvements annuels dans le fonds de réserve n° 9282.21 "Investissements thématiques en cours votés" qui aura été préalablement approvisionné à cet effet par un prélèvement global dans le fonds de réserve n° 9282.50 "Investissements futurs".		
Charges de fonctionnement	Ces investissements n'entraîneront pas de charges de fonctionnement supplémentaires.		

6. Conclusions

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

- vu le préavis municipal n° 17/2016-2021 du 20 février 2017
- vu le rapport de la Commission chargée de l'étude
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. D'accorder un crédit d'un montant de 206'000.- TTC pour l'étude de la requalification de la place Frédy Girardet jusqu'à l'entrée des soumissions, le mode de financement et l'amortissement étant fixés selon détails du préavis.

Adopté par la Municipalité en séance du 20 février 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

S. Rezso

D. Lang

Délégués de la Municipalité à convoquer : Monsieur Stéphane Rezso, Syndic
Madame Nathalie Jatton, Municipale

Annexe : rapport de la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du 6 décembre 2016



RAPPORT A LA MUNICIPALITE

Avant-projet de requalification de la « PLACE FREDY GIRARDET »

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Donnant suite à votre convocation, la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement s'est réunie le **22 novembre 2016** au bâtiment administratif, pour traiter du sujet cité en titre.

Elle était composée des membres suivants :

M.	BESSON Yves	PS
M.	EBNER Patrick	ROLC
M.	JACCARD Ludovic	CDC
M.	JELMINI Carlo	PS
Mme	OSWALD Joan	CDC
M.	PENSEYRES Claude	ROLC, Président
Mme	REZSO Tatiana	CDC
Mme	VAUDENAY Christine	PS
M.	VEILLARD Serge	CDC

La délégation de la Municipalité et du service de l'urbanisme était composée de :

M.	REZSO Stéphane	Syndic
Mme	BEAUD Michelle	Municipale
M.	BOVAY Laurent	Municipal
M.	MUEHLETHALER Pierre	Municipal
M.	LIAUDET Jacques	Chef service

Le bureau mandataire était représenté par :

M.	GRAZ Emmanuel	HÜSSLER & ASSOCIES
----	---------------	--------------------

Les personnes suivantes étaient excusées :

Mme	JATON Nathalie	Municipale
M.	DEMAUREX Aurélien	CDC
M.	GERMOND Jacques-Edouard	ROLC
M.	RUEGGER Ernest	ROLC

Cette séance, proposée par la Municipalité, a pour but de présenter à la Commission l'avancement des études de requalification, au stade de l'avant-projet, de la « place Fredy Girardet ».

La Municipalité, le service technique et le bureau mandataire sont remerciés pour leurs présentations et pour les réponses aux questions de la commission.

0. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Le procès-verbal de la séance du 03.11.16, consacrée au PQ « LES UTTINS » est approuvé, à l'unanimité, sans remarque.

1. INTRODUCTION ET PRESENTATIONS

M. Stéphane Rezso, Syndic, relève la particularité du projet présenté, qui ne concerne pas un développement de plans de quartier mais la requalification d'une place importante du village. En effet, face à la qualité de l'immeuble de l'Hôtel-de-Ville et la renommée internationale du restaurant, on se doit d'avoir un environnement de qualité.

Les réflexions ont débuté suite à une demande des propriétaires de l'Hôtel-de-Ville qui souhaitaient créer une piste de dépose pour la clientèle devant l'entrée du restaurant. Toutefois, le projet présenté ne résolvait pas l'ensemble de la place. Par ailleurs, avec la rénovation de la Pinte et la mise au niveau de la place de sa terrasse, il importe d'avoir une vue d'ensemble générale, intégrant également la présence de la boulangerie. Cet avant-projet devrait permettre de prendre les décisions qui permettront de diriger les travaux d'aménagement restant à faire autour du bâtiment de la Pinte.

M. Jacques Liaudet, chef de service de l'urbanisme, rappelle l'histoire de cette place inaugurée en 1998. La demande de l'Hôtel-de-Ville, pour une zone de dépose, est intervenue en avril 2015. En octobre 2015, le bureau Hüssler a établi une étude de faisabilité qui a ensuite permis une présentation de l'avant-projet, en avril 2016, à la Municipalité. En été 2016, le parking communal souterrain a été mis en service. Enfin, l'avant-projet de requalification a été présenté, en automne 2016, au restaurant B.Violier et à MM. Moraz, propriétaires du bâtiment abritant la boulangerie.

2. PRESENTATION DU BUREAU HÜSSLER & ASSOCIES

Le bureau d'architectes-paysagers a étudié de nombreuses variantes pour cette place dont la surface avoisine les 1'000 m² et qui est traversée par environ 1'000 véh./jour. Il présente la variante actuellement retenue.

Il s'agit de créer une place qui touche les 3 bâtiments principaux (Hôtel-de-Ville, Pinte, boulangerie) qui aura le statut de zone de rencontre (20 km/h / priorité piétons). Seule une légère bordure en pente tracera les limites de la route

Des arbres plus importants marquent des sous-espaces (arbres actuels trop petits et pas à l'échelle de la place).

Des bordures en escaliers permettent de créer des zones plates (place en pente et vrillée) et délimitent des zones semi-privatives (terrasse Pinte, boulangerie).

Un seul matériau noble revêtira toute la place (pavage en grandes paques de granit par exemple).

La fontaine sera déplacée et complétée par des éléments ludiques qui amèneront un lien de socialisation. Le couvert sera démolé pour donner un espace plus libre à toute la place.

Un très grand banc rectiligne proposera un lieu de détente.

Le parking de la rue du Centre sera conservé tel quel. Sur la place, les 4 places existantes seront remplacées par 2 places de courte durée et des zones d'arrêt (dépose) seront prévues.

La présence du parking communal souterrain à 50 m. est rappelée. Il fait partie du concept global de cette zone.

L'exemple de la place de Corsier sur Vevey, réalisée par le même bureau est citée en exemple et peut être visitée. La même problématique pour l'accès à une boulangerie a été parfaitement résolue.

3. QUESTIONS - DISCUSSIONS

Le concept de priorité (4 fois priorité à droite) sera conservé.

Les propriétaires de la parcelle 875 (boulangerie) ont été contacté. Ils souhaitent le maintien des 4 places existantes. Toutefois, ces places ne sont pas sur leur parcelle, mais sur le domaine public. Dès lors, il sera privilégié une solution globale, fonctionnelle et esthétique plutôt que de vouloir garder certains éléments existants. Le concept prévoit une mutualisation de l'espace dont tout le monde pourra tirer des avantages. Le parking de la rue du Centre est à quelques mètres de la boulangerie et on pourrait réserver quelques places en stationnement de courte durée.

La question se pose s'il faudrait déplacer l'arrêt de bus au droit de la place. Ce serait intéressant, mais pose des problèmes de circulation et visibilité au carrefour.

Le passage en zone de rencontre, limitée à 20 km/h, permet de diminuer le gabarit à disposition des voies de circulation et permet de donner de la place pour les zones de dépose et les piétons.

Des « seuils » (faible différence de niveau) marqueront l'entrée et la sortie de la zone.

La zone de dépose pour l'Hôtel-de-Ville sera marquée (pavés par exemple).

Les arbres seront plus importants, avec une couronne minimum à 3.50 m. dès la plantation (Standard espaces publics).

Les arbres cacheront un peu les bâtiments. Mais le choix des arbres en tiendra compte.

L'abri sur la fontaine est utilisé pour des manifestations. Mais son maintien diminuerait l'attrait de la place et d'autres solutions (abris provisoires, etc.) trouveront facilement place en cas de besoin.

Les places de dépose pour l'Hôtel-de-Ville se trouveront sur le côté gauche en arrivant (accès principal par la rue du Centre), mais sur ce genre de place il est aisé de traverser ou de se parquer sur l'autre côté que le sens de marche.

Il sera important de faire vivre cet espace public. Il bénéficie du passage fréquent des bus qui déversent leurs utilisateurs. Il y a les établissements publics. Il faut réfléchir à l'équipement public (par exemple un Wifi gratuit qui retienne les gens).

La place doit-elle être attractive pour les jeunes ? Est-ce le lieu ?

L'éclairage fera l'objet d'une étude avec des spécialistes. Des mâts d'éclairage directionnels permettront une mise en valeur des arbres et des façades.

Il n'y aura pas de passage piéton marqué au sol (principe zone de rencontre).

Hors séance : selon « l'Ordonnance sur les zones 30 et les zones de rencontre », transmise au Président par Tatiana Rezso, l'article 4, alinéa 2, indique clairement que « l'aménagement de passages pour piétons n'est pas admis ».

Le nom de la « Place Fredy Girardet » sera conservé.

Le planning prévoit un préavis pour le crédit d'étude en 2017 et un préavis pour le crédit de réalisation en 2018.

Le coût approximatif statistique de ce genre de place est de Fr.550.- à 600.-/m² HT, hors honoraires et frais de réseaux.

4. PRISE DE POSITION DE LA COMMISSION

La commission relève l'excellent travail d'approche fait par le bureau mandataire.

Cette place a tout son sens avec le concept de « centralités connectées » qui compose notre territoire communal.

La mise en valeur des bâtiments de la place ne fait aucun doute avec ce projet et devrait satisfaire les commerces.

La commission préconise que :

- L'importance de l'arborisation et sa proximité avec les bâtiments existants soit encore analysée.
- L'étude de mise en place de banc supplémentaire soit envisagée.
- Qu'un passage sécurisé pour piétons soit installé plus haut dans la rue d'Yverdon, hors de la place aménagée, au droit du passage sous les immeubles qui correspond à un cheminement depuis le Collège de la Romanellaz.
- Que la réflexion soit encore faite avec une emprise plus large de la place, englobant la rue du Centre-Rue de Cossonay et limitant ainsi la vitesse et à terme le trafic de transit

Au nom de la Commission
Claude PENSEYRES
Président-rapporteur



Distribution : - Municipalité
 - Service communal de l'urbanisme
 - Membres de la Commission

Crissier, le 06 décembre 2016