



MUNICIPALITE

PREAVIS N° 08/2021 AU CONSEIL COMMUNAL

**Demande de crédit d'ouvrage de CHF 13'246'000.—
pour le réaménagement de la place du Marché**

Séance de la commission

Date	Mercredi 21 avril 2021 à 18h30 Mercredi 5 mai 2021 à 18h30
Lieu	Salle du Conseil communal

TABLE DES MATIÈRES

1.	OBJET DU PREAVIS	4
2.	INTRODUCTION	5
2.1	Contexte général.....	5
2.2	Lieu de vie	5
2.3	Déroulement des études	6
3.	DESCRIPTIF DU PROJET	9
3.1	Intentions fondatrices	9
3.2	Mobilité et stationnement	15
4.	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	16
5.	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	18
6.	APPEL D'OFFRES	18
7.	DEVIS GENERAL.....	19
8.	CALENDRIER INTENTIONNEL	19
9.	ASPECTS FINANCIERS	21
10.	CONCLUSIONS	22

LEXIQUE

ATE	:	Association Transports et Environnement
AVACAH	:	Association Vaudoise pour la Construction Adaptée aux personnes Handicapées
AVIVO	:	Association de défense et de détente de tou·te·s les retraité·e·s et futur·e·s retraité·e·s
CAT	:	Commission d'Aménagement du Territoire
CGN	:	Compagnie Générale de Navigation
DGE	:	Direction Générale de l'Environnement
DGIP	:	Direction Générale des Immeubles et du Patrimoine
DGMR	:	Direction Générale de la Mobilité et des Routes
EC	:	Eaux Claires
ECA	:	Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels
EU	:	Eaux Usées
LMP-VD	:	Loi vaudoise sur les Marchés Publics
MEP	:	Mandats d'étude parallèles
MSAP	:	Musée Suisse de l'Appareil Photographique
SDIS	:	Service de Défense contre l'Incendie et de Secours
SIA	:	Société suisse des Ingénieurs et Architectes
SIGE	:	Service Intercommunal de Gestion

Références précédentes

Préavis

- P 36/2019 Réaménagement de la place du Marché, demande de crédit pour financer les études du projet lauréat, « D'Amour et d'Eau fraîche »*
- P 33/2016 Demande de crédit pour financer l'organisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la place du Marché*
- P 31/2015 Demande de crédit de CHF 175'000.— pour l'installation de 8 nouvelles armoires électriques foraines à la Grande Place « Armoires foraines... »*
- P 06/2014 Gestion du parcage sur la place du Marché : mesure de l'occupation et information au public*
- P 22/2008 Demande de crédit pour la réalisation d'un concours de projets pour l'aménagement de la place du Marché et Demande de crédit d'ouvrage pour la construction d'un parking souterrain de 280 places (+ 60 places en surface) à la place du Marché*
- P 02/2001 Demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un parking souterrain à la Grande Place*
- P 27/1999 Grande Place – Réaménagement du secteur Sud – Remise en état du secteur Nord*

Lien

<https://demain.vevey.ch/projet/reamenagement-de-la-place-du-marche-mep/>

Vevey, le 8 mars 2021

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour objet le financement de la réalisation du réaménagement de la place du Marché selon le projet lauréat du mandat d'études parallèle (MEP) de 2018 « D'Amour et d'Eau fraîche » du bureau Verzone Woods Architectes (VWA) à Vevey.

La demande de crédit se monte CHF 13'246'000.—. Elle doit permettre d'aménager la place du Marché (DP 110), d'une surface de 26'000 m². La demande de crédit financera également les constructions aménagées sur le domaine public cantonal, le deck et les pontons.



Figure 1 : périmètre concerné par le préavis

Cette demande de crédit fait suite aux préavis :

N° 36/2019 « Réaménagement de la place du Marché: demande de crédit pour financer les études du projet lauréat, "D'Amour et d'Eau fraîche" », d'un montant de CHF 1'245'000.—; crédit accordé de CHF 1'054'700.—

N° 33/2016 « Demande de crédit pour financer l'organisation de mandats d'étude parallèles pour le réaménagement de la place du Marché » d'un montant de CHF 441'000.— ;

Les montants de ces deux préavis additionnés à la présente demande constituent l'enveloppe globale du projet d'aménagement de la place du Marché de CHF 14'741'700.—.

2. INTRODUCTION

Ce projet est le fruit d'une démarche initiée en début de législature et qui a suivi un processus participatif continu.

Le plan directeur du stationnement, validé par le Conseil communal en 2018, et la Fête des Vignerons de 2019 ont en quelque sorte encadré le développement du projet d'aménagement de la place. Le plan directeur par sa composante stratégique du stationnement sur le territoire communal, la Fête des Vignerons par un bilan sur les habitudes de stationnement modifiées suite à l'occupation de la place pendant plus de 10 mois.

La place du Marché s'est transformée avec le temps et selon les usages avant de devenir essentiellement un parking. Les études et ouvrages consacrés à l'histoire de Vevey nous dressent les différentes fonctions de la place comme lieu utilitaire, d'échanges et de spectacles.

Divers projets de réaménagement se sont succédés à partir de 1990 en vue d'améliorer l'usage et l'aspect général de la place du Marché, mais aucun n'a pu aboutir, en dehors d'un réaménagement limité des franges Ouest et Sud en 2014-2015.

Il est aujourd'hui donné l'occasion de concrétiser des décennies de réflexions et débats au sujet de la place du Marché de Vevey.

2.1 Contexte général

De par sa situation au bord du lac dans un cadre paysager exceptionnel, au cœur de la Ville et de par ses dimensions, la place du Marché est emblématique pour Vevey.

Patrimoine historique de première importance, la place du Marché souffre à l'heure actuelle d'une vocation essentiellement dédiée au stationnement en décalage avec le potentiel qu'elle pourrait offrir en termes d'attractivité, d'agrément, de lieux de sociabilité et d'embellissement.

2.2 Lieu de vie

« A chaque génération la Fête des Vignerons transforme la place pour la liesse de la population d'ici et d'ailleurs, contribuant au renouvellement cyclique de l'image de la ville.

Tous les deux ans, le Festival Images investit la Ville pendant près d'un mois. Son engagement avec la place pourrait être enrichi et décliné de manières diverses. La place dispose d'un important potentiel comme lieu d'expositions et de communication.

Chaque année en novembre, la Foire de la Saint-Martin marque le passage de l'automne à l'hiver sur toute la place. « Fête du partage et de la solidarité mais aussi celle des bonnes affaires et des retrouvailles entre travailleurs de la terre, ceux de la plaine, de la montagne et de la vigne » (www.foire-st-martin.com).

Une fois l'an, la place accueille le cirque Knie et la fête de la Saint Sylvestre, pour le grand bonheur des jeunes et des moins jeunes.

Deux fois par semaine, la place héberge et sert de « génial » décor au marché. Un moment fort et festif autant que commercial, où grouillent pêle-mêle des humains en mouvement, une foule bigarrée, et des voitures immobilisées.

La place est en réalité une «fête» de chaque jour, de chaque heure et de chaque instant, une place qu'anime, habite, vivifie et dynamise chaque mouvement de chaque passant. C'est un génial lieu d'usage, diurne et nocturne, un héritage du passé au service du présent. Un lieu de vie et d'exception ! »¹

¹ Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », page 22, VWA, septembre 2020

2.3 Déroulement des études

2017 : procédure MEP (Mandats d'étude parallèles)

Afin de garantir une démarche concertée et un résultat de qualité, une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) de projets a été lancée en 2017. L'objectif était d'obtenir un avant-projet d'espace public pour la place du Marché. Cette démarche a été choisie parce qu'elle offrait la possibilité d'un dialogue entre les concepteurs professionnels, la Municipalité, l'administration communale, les habitant·e·s et utilisateurs·trices du centre-ville de Vevey.

Au terme de ce processus, le collège d'experts et la Municipalité ont choisi de retenir l'avant-projet « d'Amour et d'Eau fraîche » du bureau Verzone Woods architectes (VWA) à Vevey pour la poursuite des études.

Cet avant-projet concilie les nombreux usages de la place en offrant un dégagement généreux entre la Grenette et le lac, ainsi qu'une arborisation des franges permettant d'augmenter le potentiel d'occupation par les commerces, les habitant·e·s et visiteurs. L'espace est rendu aux piétons entre la Grenette et le Bois d'Amour, dont l'environnement est repensé de manière à améliorer son esthétique depuis la place. Le côté lac est également valorisé, avec la proposition d'une grève en pente douce et d'une plateforme en bois permettant d'améliorer le confort de la terrasse du kiosque Babette's.

2018 : Initiative populaire

Le lancement de l'initiative « pour la création d'un parking souterrain à la place du Marché » a mis en attente la poursuite des études. Allant à l'encontre du projet de la Municipalité, l'initiative populaire a été déposée le 31 octobre 2017. Suite à la récolte des signatures et à l'aboutissement de l'initiative, un scrutin a été organisé le 19 mai 2019. La population de Vevey a rejeté l'initiative à 53% (46.5% de participation), confortant les intentions de la Municipalité et permettant ainsi au projet « d'Amour et d'Eau fraîche » d'aller de l'avant.

Cette modification de la planification a empêché le réaménagement immédiatement après la Fête des Vignerons comme souhaité, et a impliqué une période transitoire avant le lancement du chantier.

2019 : Projet transitoire

Depuis la fin de la Fête des Vignerons 2019, en proposant un projet transitoire, la Municipalité a souhaité faire un pas dans le sens de l'avant-projet lauréat du concours avec une nouvelle configuration de la place du Marché à 312 places.

2020 : Phase projet

Dans sa séance du 30 janvier 2020, le Conseil communal a accepté les conclusions du préavis de la Municipalité N° 36/2019 du 16 décembre 2019 destiné à financer les études du projet lauréat pour la dépose du permis de construire et la préparation de la demande de crédit d'ouvrage.

Le projet définitif a évolué en tenant compte des recommandations du jury. Il a été enrichi par une démarche participative et les coordinations nécessaires avec l'administration cantonale et communale. La démarche de consultation a traité les thématiques du projet d'architecture, d'infrastructure, de mobilité et de stationnement.

Démarches de consultation

Lors des ateliers participatifs ouverts au public, un panel représentatif de genre et de génération était présent. Ainsi, lors de la marche nocturne, des femmes, des hommes et des enfants étaient présents et ont pu faire part de leur ressenti concernant la vie nocturne de la place. Les problématiques sécuritaires et une vision de l'espace public tenant compte du genre ont été discutées et prises en considération.

Pour la démarche de consultation, les trois groupes de travail (GT) ci-dessous avaient initialement été identifiés et prévus pour poursuivre et préciser les réflexions en vue du dossier de demande d'autorisation de construire :

GT « mobilier/éclairage »

- Les habitant·e·s, propriétaires et commerçant·e·s riverain·e·s de la place;
- Les délégué·e·s de la CAT.

GT « utilisation »

- Les Ateliers des marchands du marché ;
- Les habitant·e·s, propriétaires et commerçant·e·s riverain·e·s de la place ;
- Les organisateurs·trices d'événements se déroulant sur la place ;
- Les acteurs·trices culturels et du milieu sportif.

GT « mobilité »

- Les transports publics VMCV et CGN ;
- L'établissement scolaire primaire;
- Associations AVACAH, Mobilité piétonne, Provélo, ATE et TCS.

Malheureusement, la situation sanitaire n'a pas permis de réaliser ces groupes de travail en l'état. Seuls deux ateliers (marche nocturne et marchands du marché) ont pu être organisés. A la place de ces groupes de travail, des consultations par sondage et des bilatérales ont été organisées.

Atelier Marche active nocturne

En mars 2020, les habitant·e·s, propriétaires et commerçant·e·s donnant directement sur la place ainsi que la CAT ont été invités à participer à cet atelier concernant l'éclairage.

Les éléments suivants ont été retenus lors de la marche :

- sobriété, unité chromatique et préférence pour les couleurs chaudes et douces ;
- préservation de la biodiversité (pas d'éclairage d'arbre, pas d'éclairage orienté vers le ciel, de l'assombrissement au cœur de la nuit) ;
- équilibre dans la mise en lumière des façades Est et Ouest ;
- veiller à un éclairage uniforme pour le centre ;
- interventions discrètes pour éviter des effets «trou noir» au bord de l'eau ;
- marquage de certains repères comme la Grenette et la salle del Castillo.

Atelier des marchand·e·s du marché

Un atelier a été organisé en juin 2020 avec les marchand·e·s du marché. L'objectif général de cette démarche était de solliciter l'avis des exploitant·e·s du marché, à la fois sur les mérites et limites des conditions d'exploitations actuelles, ainsi que sur leurs perspectives d'évolution à court et moyen termes, afin que le projet de nouvelle place du Marché puisse être développé de manière à répondre au mieux à leurs attentes.

Les principes d'organisation souhaités par les marchand·e·s sont les suivants :

- maintenir une configuration spatiale compacte du marché dans la partie Est de la Place, tout en élargissant les cheminements ;
- garantir la visibilité des marchand·e·s à travers la régularité de l'organisation des emplacements ;
- renforcer la convivialité du marché et de ses abords et offrir plus de flexibilité dans son organisation.

Sur la base de ces résultats, les mandataires élaborent une proposition qui permettra de répondre à ces demandes dans le cadre du nouvel aménagement. Elle sera montrée aux marchand·e·s lors d'un atelier de restitution en présentiel dès que la situation sanitaire le permettra.

Consultation utilisateurs·trices

Étant donné les restrictions sanitaires, l'atelier initialement prévu a été annulé. En compensation, des questionnaires ont été envoyés auprès des commerçant·e·s et propriétaires donnant directement sur la place. Le questionnaire a abordé les nouveaux aménagements des franges et des terrasses, les accès et cheminements piétonniers, les espaces communautaires, l'harmonisation du mobilier et la pose de projecteurs sur la corniche des bâtiments.

En plus du questionnaire « utilisateur », des bilatérales ont été organisées avec les organisateurs·trices d'événements /manifestations comme le cirque Knie, le Festival Images, Cinérive et la Confrérie de la Saint-Martin. De même, des discussions ont eu lieu avec Vevey Montreux-Tourisme, la SGA ainsi qu'avec les deux artistes qui ont leur œuvre sur la place du Marché. Les usages et besoins des utilisateurs·trices ont tous été identifiés. La Confrérie des Vignerons a été approchée afin de discuter du futur emplacement de la stèle commémorative.

Consultation Associations Mobilités, transports publics et DGMR

Une séance a été organisée le 22 juillet 2020 en présence de la DGMR, de l'ASR et des VMCV pour avoir leur retour/expertise sur le projet lié à la mobilité.

En plus de cette séance, les bilatérales avec les acteurs suivants ont été organisées : CGN, AVACAH, AVIVO, ProVélo, Vélocité. Lors de ces séances, les besoins et usages de chacun ont été identifiés.

Parallèlement à ces démarches, la coordination a été assurée avec les services cantonaux, régionaux et communaux :

- Direction générale de l'environnement (DGE-Eau) : Infiltration et eaux polluées
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) Monuments et sites : Perré et Bois d'Amour ;
- Association Sécurité Riviera (ASR), Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), VMCV : Circulation, parking, bus
- ECA et SDIS : Intervention incendie et secours
- Direction des espaces publics (DEP) Parcs et jardins : Arborisation et plantations
- DEP Voirie : Gestion des déchets et entretien
- Direction de l'architecture, des infrastructures et de l'énergie (DAIE) : Bâtiments communaux
- DAIE et Services industriels : Infrastructures souterraines
- Direction de la culture (DC) : Vevey ville d'images, affichage
- Direction de la jeunesse, de l'éducation, de la famille et des sports (DJEFS) : Parcours des écoliers, sports d'été et d'hiver

Le projet a également été présenté auprès des groupes et associations :

- Atelier éclairage
- Atelier utilisateurs
- AVIVO
- Artistes «Ganymède» et «Le Centurion»
- MSAP
- Vélocité, ProVélo
- Société générale d'affichage (SGA)
- Vevey-Montreux Tourisme
- Compagnie générale de Navigation (CGN)
- Atelier marchands du Marché
- AVACAH
- Compagnie générale de Navigation (CGN)
- Cinérive
- Festival Images
- KNIE
- La Confrérie de la Saint-Martin
- La Confrérie des Vignerons
- Commission consultative de l'aménagement du territoire (CAT)



3. DESCRIPTIF DU PROJET²

3.1 Intentions fondatrices

Pour mémoire, le jury du MEP a formulé les recommandations d'architecture suivantes pour la poursuite des études :

- choisir des matériaux en faveur d'une plus grande sobriété, d'une homogénéité et d'une simplification technique ;
- amplifier et valoriser les espaces d'usages du quotidien, notamment pour des usages non commerciaux ;
- interroger le choix du dégagement du bâtiment du Poids du Foin dans le sens d'une préservation des usages et des ombrages existants ;
- réfléchir à une meilleure intégration du cheminement des rives et de la plage. Simplifier l'aménagement du perré ;
- valoriser certains éléments patrimoniaux : bornes d'amarrage du port ancien, barres d'attache pour le bétail au Bois d'Amour ;
- préciser le choix des essences d'arbres en interrogeant sa diversité notamment sous l'angle de la problématique de la propagation des maladies ;
- prendre en compte d'une manière générale le caractère durable des propositions et l'économie de moyens, notamment en termes de projet de sol et pour le projet de grève lacustre ;
- compléter légèrement le projet de plantation à certains endroits clés en termes d'ombrage tels que le Poids de Foin, le château de l'Aile ou le Babette's.

L'ensemble des remarques du collège a été pris en considération, l'esprit du projet de concours a été conservé et amélioré.

² Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », VWA, septembre 2020

De même, dans le rapport n°36/2019 intitulé *Réaménagement de la place du marché : Demande de crédit pour financer les études du projet lauréat « d'Amour et d'Eau fraîche »*, les commissaires souhaitaient voir les points ci-dessous traités :

- De revoir la largeur des allées de circulation du parking ainsi que le fléchage.
- De trouver des solutions à la location de pédalos.
- De trouver des solutions pour le garage, au droit de la rue du Torrent et plus généralement pour les commerces autour de la place (terrasses...).
- D'étudier une arborisation supplémentaire sans toucher aux cahiers des charges du MEP.
- De penser les aménagements (sols, assises, éclairage, clarté des circulations) pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées selon les recommandations en vigueur (hauteur, profondeur des assises, accoudoirs).
- De déplacer la plaque commémorative de la FEVI.
- De prendre en compte les éventuels itinéraires scolaires.

Tous les points ont été discutés dans le cadre de l'étude du projet, qui a été adapté selon les vœux de la commission. Deux thématiques sont néanmoins encore en discussion :

- Le détail des activités nautiques souhaitées sur la place ne fait pas partie de l'enquête. En effet, une vision des rives à l'échelle des rives du lac est en cours d'étude. Malgré cela il est important de noter que la plateforme mise à l'enquête est compatible avec l'amarrage de pédalos et barques.
- Les accès au Garage de la Place présenté dans le cadre de la mise à l'enquête ont été améliorés. Faisant l'objet d'une opposition du principal intéressé, des discussions sont actuellement en cours pour trouver une solution satisfaisant toutes les parties.

Réponse au plan d'urgence climatique

Le projet répond au plan d'urgence climatique déclaré par la Municipalité de Vevey. En effet, les mandataires ont toujours pris en considération les problématiques environnementales et climatiques pour chacune des thématiques.

Révéler le centre

Dans la simplicité et l'ouverture, la place évolue pour recevoir plus de vie. Entre le Bois d'Amour et l'étendue du lac, le grand tapis incliné de la place accueille la vie quotidienne. La place respire largement et s'ouvre vers le grand paysage. Elle nous invite à la traverser mais aussi à nous y arrêter, à profiter de la vie en société.

L'ancien espace fonctionnel, économique et périphérique devient un espace culturel, économique et central. Le pavé irrégulier renvoie à la notion d'urbanité intemporelle, du pavement progressif des villes. Il est associé à un revêtement contemporain, lisse, en béton désactivé. Les vagues figurées par les alignements de surfaces lisses à l'intérieur de l'espace pavé sont un clin d'œil aux mouvements des eaux du lac. Le mariage des matériaux fait allusion aux textures diverses de l'eau caressée par le vent : plate, frissonnante, froissée...

Les vues depuis les entrées principales de la place en direction du lac et du grand paysage sont valorisées. Les parcours sont nombreux et confortables par une place désencombrée des voitures.

Habiter les franges

Les franges Est et Ouest sont traitées de manière semblable en faveur des diverses activités commerciales des rez-de-chaussées bordant la place. Les sols semiperméables constituent une plus-value pour plus de fraîcheur de biodiversité et de bien-être.



Toucher le lac

La plage s'adosse au perré conservé. Une lisière végétalisée et ponctuée de bancs à double orientation crée une subtile séparation entre promenade et lieu de détente. Des passerelles en bois la franchissent et des chaises longues invitent à s'allonger près de l'eau. Des assises minérales complètent le dispositif.



Franges Est et Ouest

L'arborisation se renforce sur les franges de la place. L'aménagement par le nivellement permet d'implanter les terrasses (espaces commerciaux) et les salons urbains (espaces non commerciaux). Des massifs plantés permettent la distinction entre ces sous-espaces. Avec le renforcement du végétal, de l'ombrage, du mobilier et de l'éclairage, la grande échelle de la place est ramenée à celle de l'être humain pour une appropriation naturelle et bienvenue.

Une grande importance et attention ont donc été données à ces espaces. Au final ce sont plus de 1'000 m² de terrasses, et 1'500 m² de salons urbains qui seront mis à disposition de chacun³.

³ Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », page 14-18, VWA, septembre 2020

Flux de mobilité douce⁴

En règle générale, différentes vitesses de déplacement sont la source principale de conflits entre usagers de l'espace public. Pour répondre à ces enjeux et limiter ces conflits d'usage le projet offre différentes largeurs d'espaces et projette une signalétique invitant les différents usagers à la vigilance et à la courtoisie.

Pour les déplacements Nord-Sud, des largeurs de passage de 3 mètres au minimum sont aménagées entre les pieds de façades et les terrasses/salons urbains pour favoriser les vitesses lentes et la flânerie. Des passages plus larges de 6 mètres environ sont offerts entre les terrasses/salons urbains et le tapis central pour les déplacements plus libres et une cohabitation facilitée entre usagers.

Sur le tapis central un revêtement lisse accompagne les lignes de désir des « modes doux » d'Est en Ouest. Deux traversées sécurisées d'une largeur de 4 mètres permettent de traverser le parking aux débouchés de la rue Louis-Meyer et de la rue du Torrent.

Mobilier

Le choix du mobilier urbain se veut harmonieux dans sa conception et diversifié dans ses usages. Une typologie est définie dont les déclinaisons résultent de l'implantation et des usages considérés. La forme de l'assise, l'inclinaison du dossier et l'espace libre pour les pieds sont autant d'éléments qui contribuent au confort des usagers. La collection pour la place du Marché est optimisée dans le but d'avoir un mobilier simple et confortable. Elle offre un mélange d'éléments classiques, tel le banc droit, et d'éléments spéciaux, telles les chaises longues sur la rive.

Sécurité⁵

Afin de garantir l'accessibilité des véhicules incendies et de secours, une coordination a été menée avec le SDIS et l'ECA. Après plusieurs échanges et séances de travail, le plan d'intervention proposé dans le dossier d'enquête publique a été admis par le SDIS et l'ECA. En se basant sur la directive ECA pour les manifestations temporaires, il a été décidé que les véhicules d'intervention se positionneront perpendiculairement aux façades avec, si nécessaire, intervention par-dessus l'arborisation.

Plantations⁶

L'état sanitaire général des arbres de la place du Marché est bon, excepté un sujet vieillissant au Nord de la frange Est. Suite à la Fête des Vignerons 2019, deux Merisiers ont été endommagés aux abords du perré. Suivant leur état, ceux-ci seront éventuellement à compenser par la Confrérie des Vignerons, selon les termes de la dernière convention.

Un des enjeux du renouvellement et des nouvelles plantations de la ville de Vevey est la sélection d'essences adaptées au réchauffement climatique. La palette des essences indigènes du plateau suisse ne suffit plus pour répondre aux exigences de durabilité des plantations. Une liste d'arbres climatiques 2100 établie par différentes Municipalités romandes, dont celle de Vevey est utilisée pour composer une palette arborée pérenne en incluant les principes suivants :

- Essences résistantes au milieu urbain et aux changements climatiques ;
- Usage de la liste « d'arbres climatiques 2100 » ;
- Création d'ombrage généreux et fraîcheur ;
- Diversité de dimensions, de port et de couleurs ;
- Renforcement des Tilleuls du Bois d'Amour.

Dans les franges où se situeront les nouvelles plantations, un système innovant de fosses de 10 m³/arbre groupées structurantes et oxygénantes pourraient être construites. Mises au point par la ville de Stockholm, ces fosses récupérant une grande partie des eaux de pluie pour infiltration et arrosage des arbres. Ce principe a déjà été utilisé par la commune à l'avenue de

⁴ Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », page 13, VWA, septembre 2020

⁵ Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », page 24, VWA, septembre 2020

⁶ Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », page 25-30, VWA, septembre 2020

Corsier en 2020 et sont une option introduite au devis (chapitre 7). Tous les réseaux souterrains, à l'exception d'un collecteur EU du SIGE seront déplacés en dehors de l'emprise racinaire des arbres. Les canalisations du SIGE qui ne pourront pas être détournées seront gainées.

Massifs de plantes

La palette de plantes vivaces est déclinée par lieu (franges / plage), exposition, type de sol et saison (été / hiver). Elle porte sur des ports et textures vaporeuses, légères et mouvantes avec le vent. Chaque tableau estival a son pendant hivernal, le souhait étant de proposer des vivaces ayant un intérêt toute l'année avec un aspect évolutif.

Revêtement de sol⁷

De nombreuses recherches et comparaisons ont été réalisées afin de se déterminer sur le système le plus adéquat, durable, carrossable, permettant d'accueillir tous les utilisateurs·trices et répondant à la problématique des coûts.

Pour le tapis central, il est prévu la pose d'un pavé irrégulier jointoyé au sable, couplé à des surfaces en béton désactivé. Le tout sera posé sur un système de graves non gélives permettant les sollicitations des véhicules tout en étant perméable. Le maillage en béton désactivé est dessiné stratégiquement pour accompagner les lignes de désir Est-Ouest des piétons. La largeur de passage est de 2 mètres au minimum.

Pour les franges, ce sont des surfaces en stabilisé couplées à de l'enrobé clouté qui sont choisies. Ce dispositif donne un équilibre des matériaux entre espaces de détente et espaces de flux de mobilité douce. Les grandes surfaces de gravier stabilisé offrent des espaces frais tout autour de la place, favorables à la santé des arbres et la plantation de massifs de plantes vivaces. Il permet aux échanges d'air et de gaz de s'effectuer de manière à maintenir en vie les micro-organismes essentiels à la santé des arbres et des plantes. La valeur d'usage est elle aussi augmentée grâce à cette fraîcheur et aspect convivial du revêtement.

Pour la rive, le perré évidemment conservé est mis en valeur, complétée par la plateforme en bois et des gradins autour du kiosque Babette's.

Pour le Bois d'Amour, les pavés ont une valeur patrimoniale et sont protégés. Le pavage sera élargi à l'Est et à l'Ouest et deux bandes de roulement en béton permettront aux bus et véhicules de circuler dans le Bois d'Amour. Il s'agira dans la mise en œuvre de concilier la préservation de la substance historique, des arbres existants et de leur tissu racinaire avec le passage de la circulation.



⁷ Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », page 33-36, VWA, septembre 2020

Gestion des eaux

La question de l'évacuation des eaux de surface a été abordée dès le début du projet afin de développer des solutions globales. Les principes de récolte, de traitement et de rejet des eaux de surface sont sujets à autorisation auprès de la DGE, Division protection des eaux, du canton de Vaud.

Actuellement la surface de la place du Marché est considérée comme imperméable, les eaux récoltées sont rejetées au lac. Aujourd'hui l'infiltration des eaux pluviales est le processus qui doit être privilégié. L'élaboration du projet et le choix des revêtements ont été développés en conséquence. Plus de 12'000 m² seront rendus perméables, soit environ 47% de la place du Marché. Pour le solde, les eaux sont essentiellement récoltées par le biais de deux caniveaux à fente de part et d'autre du tapis central. Dans les franges les eaux seront récoltées soit par des grilles ponctuelles dans les zones en gravier stabilisé, soit par les fosses d'arbres.

Éclairage⁸

Le concept d'éclairage a été conçu selon trois lignes directrices principales et formulation lors de l'atelier participatif de mars 2020 :

- Avoir un langage propre et contextuel à la place ;
- Prévoir un éclairage respectueux de l'environnement ;
- Proposer un jeu dans l'intensité lumineuse (temporalité dans l'éclairage).

La « couche de fond » permet une uniformité de l'éclairage de manière harmonieuse et homogène sur la quasi-totalité de la place. En fonction des usages les hauteurs de mâts varient entre 4 m et 12 m.

La « couche ponctuation » permet de révéler les repères urbanistiques en soulignant les corniches des bâtiments, mais également des bâtiments d'importance comme la Grenette, le Poids du foin ou la salle del Castillo.

Afin d'évoquer une ambiance dans le style Guinguette, un éclairage plus doux sera réalisé pour les terrasses des franges Est et Ouest.

Salons urbains, terrasses et mobilier

Le réaménagement de la place vise à amplifier sa vitalité. La création de salons urbains et de terrasses va dans ce sens en prolongeant notamment son séjour sur la place. Une grande importance et attention ont donc été données à ces espaces.

Au final ce sont plus de 1'000 m² de terrasses, et 1'500 m² de salons urbains qui seront mis à disposition de chacun. A noter que le projet est compatible avec les mesures de distance sociales Covid 19 (2 m de distance dos-dos).

Le choix du mobilier urbain se veut harmonieux dans sa conception et diversifié dans ses usages. Une typologie est définie dont les déclinaisons résultent de l'implantation et des usages considérés. La forme de l'assise, l'inclinaison du dossier et l'espace libre pour les pieds sont autant d'éléments qui contribuent au confort des usagers. La collection pour la place du Marché est optimisée dans le but d'avoir un mobilier simple et confortable. Elle offre un mélange d'éléments classiques, tel le banc droit, et d'éléments spéciaux, telles les chaises longues sur la rive.

Activités nautiques

La Ville est au bénéfice d'une concession générale de la DGE pour l'utilisation de son littoral. Dans le périmètre de cette concession, la Ville propose au Canton les aménagements souhaités.

Le projet de réaménagement libère le perré pour permettre aux badauds de pouvoir s'y tremper et de s'y installer. Toutefois, la plateforme sera compatible avec l'amarrage de pédalos.

Le détail des activités nautiques souhaitées sur la place ne fait pas partie de l'enquête. En effet, une vision des rives à l'échelle de la Ville est en cours d'étude.

⁸ Annexe 1 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture », pages 37-42, VWA, septembre 2020

Etude des infrastructures souterraines existantes

Un relevé des infrastructures souterraines de la place réunissant les différentes informations existantes a été nécessaire pour le bon déroulement des études. Ce travail a permis notamment aux différents services industriels de se prononcer sur d'éventuels travaux d'entretien ou de modification de leurs infrastructures qui seraient à réaliser avant le projet de réaménagement. Un relevé par caméra de l'état des canalisations communales a également été réalisé.

3.2 Mobilité et stationnement⁹

En 2017, le collège avait formulé les recommandations suivantes concernant la partie mobilité proposée dans le cadre du MEP :

- réorganiser l'aménagement de l'angle Nord-Ouest de la place afin de minimiser les conflits d'usages entre piétons, voitures et cars ;
- améliorer le marquage et la signalisation du parking (zones de circulation, places de stationnement, zones et traversées piétonnes).

A cela s'ajoutent les considérations suivantes :

- une compatibilité avec le concept directeur, le Plan Directeur de Stationnement et le plan directeur des mobilités douces ;
- une approche allant dans le sens du plan d'urgence climatique récemment adopté ;
- la prise en compte des constats relevés au moment de la phase de parking transitoire ;
- la prise en considération impérative des objectifs urbanistiques du projet lauréat.

Le résultat est présenté dans la notice « Mobilité » qui se trouve en annexe au préavis.

Zone de stationnement

La solution de stationnement proposée dans le projet est la suivante :

- 150 cases de stationnement, dont 6 cases pour PMR ;
- un système de cases perpendiculaires de 2.50 mètres de largeur et 5 mètres de longueur ;
- des allées de circulation à double sens de 6.50 mètres ;
- la création de deux transversalités piétonnes Est-Ouest, de 4 mètres de largeur, dans la continuité de la rue Louis-Meyer et de la rue du Torrent.

Lors du concours de réaménagement de la Place lancé en 2017, une jauge de zéro à 200 places de stationnement avait été donnée aux participant-e-s. Le nombre théorique supérieur de 200 places avait été utilisé comme élément de comparaison entre les différents projets.

Suivant les recommandations du jury, le projet a évolué depuis 2017. En effet, initialement, le projet lauréat n'accordait pas la même attention entre la frange Ouest et la frange Est de la place : la zone d'activité était clairement priorisée à l'Est. La dynamisation et le développement des activités de ces dernières années sur la frange Ouest ont nécessité de reconsidérer le projet en mettant sur un pied d'égalité les deux franges.

Ainsi une partie du stationnement prévue par le projet lauréat sur l'Ouest de la place (environ 50 places) a été transformé en un espace privilégiant les activités commerciales ouvertes sur l'espace public, les terrasses, la détente et les plantations. Par ailleurs, cette réorganisation de l'aménagement de l'angle Nord-Ouest de la place est conforme aux recommandations du jury du concours, afin de minimiser les conflits d'usages entre les piétons, les voitures et les cars.

En conséquence, le choix s'est porté sur un parking simple, clair et fonctionnel de 150 places, répondant à tous les critères énoncés précédemment. Les plus-values apportées par ce projet en termes d'espace public vont considérablement augmenter l'attrait et l'image de la place et ainsi largement compenser ces places.

⁹ Annexe 2 : « Réaménagement de la place du Marché – Notice technique Mobilité », Transitec, septembre 2020

Ce nombre de 150 places proposées dans la mise à l'enquête publique a suscité des oppositions, motivé la pétition de l'Association des commerçants de Vevey (ACV) " Non à la suppression de 50 places sur la place du Marché et au plan de circulation", et provoqué le dépôt de deux interpellations au Conseil communal dans sa séance du 8 octobre 2020 de Monsieur Patrick Bertschy, au nom du groupe PLR Vevey, "Provisoire ou définitif, où en est-on ?" et de Monsieur Bastien Schobinger, au nom du groupe UDC, "Réaménagement de la Place du Marché et compensation des places de stationnement voiture"» auxquelles il a été répondu en séance du 28 janvier 2021¹⁰.

Transit Est-Ouest et Ouest-Est

Afin de répondre aux objectifs urbanistiques et de mobilité douce, il est apparu nécessaire de supprimer la sortie de la zone de stationnement sur le quai Perdonnet. Les avantages en résultant sont multiples, mais on retiendra surtout le déplacement facilité de la mobilité douce entre la Grenette et le perré sans avoir à franchir le danger que représenterait une route reliant la zone de stationnement au quai Perdonnet. La sortie par le quai Perdonnet est fermée depuis le début des mesures de mobilité post-Covid.

L'accessibilité à la place du Marché depuis l'Est et la rue de Lausanne est maintenue. De ce fait, le transit Est-Ouest sera toujours possible, mais dissuadé du fait du passage de la circulation par le Bois d'Amour.

Cars et TP

Le maintien d'un arrêt VMCV au bas de la rue de Lausanne est prévu par le projet.

L'accessibilité des cars ainsi que l'itinéraire de secours des VMCV sont illustrés dans le notice technique Mobilité en annexe 2.

4. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Le descriptif des travaux est basé sur les Codes des Frais de Construction (CFC) dictés par le centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction.

CFC – 40 – Mise en forme du terrain

CHF 507'010.—

Ce poste comprend toute l'installation générale de chantier pour toute la durée des travaux qui se dérouleront en plusieurs phases ; mise à disposition et déplacements de toutes les machines nécessaires aux travaux, signalisation de chantier, clôtures et sécurisation des zones en travaux. Le suivi du chantier, le respect des directives et le contrôle qualité interne à l'entreprise font également partie de ce poste.

CFC – 41 – Constructions

CHF 1'558'200.—

Ce poste comprend :

La fourniture et la mise en œuvre du revêtement en béton du tapis central. La fourniture et la mise en place d'éléments structurants en bois pour les plateformes et les passerelles de la rive. La fourniture, le coffrage et/ou la pose des diverses fondations en béton pour le mobilier urbain et les petits ouvrages (bancs, sièges, tables, plateformes, passerelles, hamacs, panneaux, poubelles, horodateurs, arceaux vélos, mâts, bornes, potelets, socles Knie, stèles, marches escalier). La fourniture et la pose de marches d'escalier (devant la pharmacie) et de mobilier urbain en béton (assises). La fourniture et la pose d'éléments de mobilier métalliques et sur mesure tels que (garde-corps, mains courantes, arceaux vélo). La fourniture et la pose de mobilier urbain en bois et sur mesure tels que (bancs, sièges, tables, hamacs).

CFC – 42 – Jardins

CHF 683'030.—

Ce poste comprend la creuse, la fourniture et la mise en place de la terre végétale pour les mottes d'arbres. La fourniture et la plantation de tous les nouveaux arbres et massifs de plantation. La fourniture et la mise en place du tuteurage des arbres, la protection des troncs, les sacs d'irrigation et le paillage des surfaces. La fourniture et la mise en place de clôtures de protection des massifs de plantation. La fourniture et la mise en place du mobilier (bornes escamotables, potelets démontables, poubelles, fontaines à boire, bouées de délimitation baignade).

¹⁰ interpellation Bertschy/Schobinger : C 19/2020 « Réponse conjointe aux interpellations de Monsieur Patrick Bertschy, au nom du groupe PLR Vevey, "Provisoire ou définitif, où en est-on ?" et Monsieur Bastien Schobinger, au nom du groupe UDC, "Réaménagement de la Place du Marché et compensation des places de stationnement voiture"»

CFC – 44 – Installations

CHF 729'000.—

Ce poste comprend toute l'installation électrique de la place.

La fourniture et la pose de tubes pour l'alimentation, de chambres de dérivation, d'armoires électriques, de points d'alimentation pour les événements, ainsi que le raccordement au réseau de la Romande Energie. La fourniture et la pose de toute la lustrerie (mâts d'éclairage hauts et bas pour le centre, les quais et le Bois d'Amour, appareils d'éclairage pour la rive, les franges, la salle del Castillo). La fourniture, la mise en place et les raccordements de l'arrosage automatique pour les arbres et les massifs de plantation (tuyauterie, goutte-à-goutte, programmeur, électrovannes).

CFC – 46 – Tracés

CHF 4'588'160.—

Ce poste comprend la démolition et le démontage de toutes les infrastructures existantes sur la place (mâts lumineux, panneaux, poubelles, terrasses bois, abris bus, caniveaux, grilles, chambres, bordures, pavés, enrobés, abattage arbres). La creuse et l'évacuation de tous les matériaux de l'infrastructure routière, y compris la creuse et l'évacuation des matériaux pour les futures fosses d'arbres. Les fouilles nécessaires pour les nouvelles canalisations et conduites en lien avec le projet (évacuation des eaux de surface, raccordements pour drainage des fosses, pour alimentations électriques sur la place et pour l'éclairage public). La fourniture et la pose des canalisations et chambres.

La fourniture et la mise en place des matériaux pour la nouvelle infrastructure routière, pour les fosses d'arbres et leurs plantations, et pour la plage du perré. La fourniture et la pose des bordures, des caniveaux, des grilles, des pavés du tapis central, des pavés complétant ceux du Bois d'Amour et du perré, des enrobés bitumineux et du gravier stabilisé des franges. La fourniture et la pose du marquage du nouveau parking et la nouvelle signalisation routière.

CFC – 47 – Ouvrages d'art

CHF 588'600.—

Ce poste comprend les travaux pour la plateforme. La fourniture et la pose des caillebotis d'accès à l'eau et la structure des passerelles de la plage.

Options de travaux

CHF 250'000.—

Ce poste comprend des travaux et équipements qualifiés d'optionnels.

Construction de fosses d'arbres type Stockholm système innovant de 10 m³/arbre groupées structurantes et oxygénantes. Ces fosses récupèrent une grande partie des eaux de pluie pour infiltration et arrosage des arbres. Fourniture et pose de brumisateurs sur la base de la place, caillebotis d'accès à l'eau, bornes supplémentaires pour voitures électriques, équipement de fitness urbain.

Travaux complémentaires

CHF 956'000.—

Le collecteur ovoïde Ø 600/900 d'eaux claires à l'Ouest de la place est régulièrement en surcharge. Il est prévu son remplacement complet avec augmentation du diamètre et rejet sur l'exutoire qui sera renforcé à cette occasion.

Les travaux complémentaires comprennent également les fournitures de chambres et regards.

Déplacements des services

CHF 500'000.—

Tous les services industriels ont manifesté leur intérêt à participer au nouveau projet de réaménagement de la place du Marché. Ceux-ci profiteront d'assainir une grande partie de leur réseau afin d'éviter tous travaux de maintenance au minimum pour ces 10 prochaines années. Tous les réseaux, à l'exception du collecteur général d'évacuation des eaux usées appartenant au SIGE seront déplacés afin de ne pas se situer sous les nouvelles zones arborisées. Des nouveaux collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires du réseau communal équiperont la place.

CFC – 49 – Honoraires

CHF 1'014'000.—

Ce poste comprend les honoraires des mandataires architecte-paysagiste, ingénieur civil, ingénieur électricité, ingénieur sanitaire, ingénieur en mobilité et spécialistes. Le travail comprend les phases de projet d'exécution, réalisation, mise en service et achèvement des travaux.

5. AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Le projet de la place du Marché a été déposé à l'enquête publique conformément à l'art. 68 RLATC, du 30 septembre au 29 octobre 2020.

Compte tenu de la proximité du lac et des travaux prévus sur le DP 9009 pour l'aménagement d'une plateforme et conformément à l'art.5 LPDP (Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public), une enquête spécifique a été menée en parallèle pour cet objet, d'entente avec la Direction Générale de l'Environnement (DGE). Celle-ci concerne la construction d'une plateforme avec pieux et sous-structure métallique, habillage bois et béton sur le domaine public cantonal et communal et qui a été mis à l'enquête publique du 3 octobre 2020 au 1^{er} novembre 2020. Les mesures de circulation et de signalisation routière feront l'objet d'une procédure séparée selon la loi sur la circulation routière par publication dans la Feuille des Avis Officiels (FAO). En effet, la signalisation définitive peut encore évoluer d'ici à la fin des travaux de la place du Marché. La diminution du nombre de places de parc de 312 à 150 est intégrée dans la demande de permis de construire

Cette procédure d'enquête publique a fait l'objet de 23 oppositions actuellement en cours de traitement. La majorité des opposants a été invité au mois de février 2021 pour des séances de conciliation. La procédure d'enquête publique de la plateforme a fait l'objet de 6 oppositions qui seront traitées en coordination avec le Canton.

Les principales thématiques abordées par les opposants sont les suivantes :

- le nombre de places de parc sur la place du Marché ;
- la localisation du mobilier urbain et des arbres ;
- la reconstitution du mail au Sud de la place (arborisation) ;
- le perré historique.

Lors des séances de conciliation, les remarques ont été entendues et ont pu, pour la plupart être satisfaites. En effet, la localisation du mobilier a pu être discutée de concert avec les opposants tout comme la volonté de garder un perré libre de tout mobilier. En revanche, aucune entrée en matière ne sera faite sur le retour du mail au Sud de la place. La problématique du nombre de places de parc et celle de l'accès au garage sont encore en discussion à ce stade.

Le permis pourra être délivré et les oppositions traitées dès que la commune recevra la synthèse CAMAC positive. Le permis du réaménagement de la place et celui de la plateforme devront être délivrés simultanément.

6. APPEL D'OFFRES

La commune de Vevey est soumise au respect de la Loi sur les marchés publics (LMP-VD), dont les valeurs seuils définissent le type de procédure applicable pour les marchés de fournitures, de services ou de construction.

Le projet a été divisé en plusieurs appels d'offres. Trois premiers lots, en procédures ouvertes, ont été publiés sur le site des marchés publics www.simap.ch et dans la FAO le 12 février 2021. Ces lots représentent environ 80% du coût total des travaux.

- Lot 1 : Génie civil
- Lot 2 : Aménagement extérieurs
- Lot 3 : Installations électriques et lustrerie

Ces 3 lots sont complétés par 7 autres mises en soumission qui feront l'objet d'appels d'offres échelonnés ces prochains mois.

- Lot 4 : Charpente métallique
- Lot 5 : Ouvrage d'art (deck)
- Lot 6 : Mobilier urbain (modèle Vevey)
- Lot 7 : Mobilier urbain (catalogue)
- Lot 8 : Jeux d'eau

Lot 9 : Serrurerie
Lot 10 : Signalisation et marquage

La Municipalité adjudgera les premiers lots de travaux, sous réserve des décisions du Conseil communal, de l'obtention du permis de construire et du droit des tiers.

7. DEVIS GENERAL

A ce jour, le devis général se présente sur la base d'une estimation à +/- 10% des mandataires architectes et ingénieurs selon les prix courants du marché. Ce devis général sera consolidé d'ici le 1^{er} mai 2021 après analyse du retour des premiers lots mis en concurrence. Le cas échéant, la Municipalité proposera un amendement aux conclusions du présent préavis.

Travaux d'aménagement		CHF	8'654'000.—
Mise en forme du terrain	CHF	507'010.—	
Constructions	CHF	1'558'200.—	
Jardins	CHF	683'030.—	
Installations	CHF	729'000.—	
Tracés	CHF	4'588'160.—	
Ouvrages d'art	CHF	588'600.—	
Options de travaux		CHF	250'000.—
Fosses Stockholm	CHF	120'000.—	
Brumisateurs	CHF	80'000.—	
Caillebotis d'accès à l'eau	CHF	30'000.—	
Bornes pour voitures électriques	CHF	10'000.—	
Equipeement fitness urbain	CHF	10'000.—	
Travaux complémentaires		CHF	956'000.—
Assainissement des collecteurs EC+EU	CHF	876'000.—	
Fournitures génie civil	CHF	80'000.—	
Déplacement réseaux S.I.		CHF	500'000.—
Honoraires mandataires et spécialistes		CHF	1'014'000.—
Architecte paysagiste	CHF	750'000.—	
Ingénieur civil	CHF	200'000.—	
Ingénieur électricité	CHF	32'000.—	
Ingénieur sanitaire	CHF	12'000.—	
Ingénieur mobilité	CHF	10'000.—	
Géomètre	CHF	10'000.—	
Frais administratif et reproduction		CHF	60'000.—
Divers et imprévus 10%		CHF	865'000.—
Sous Total HT		CHF	12'299'000.—
TVA 7,7%		CHF	947'000.—
Total TTC		CHF	13'246'000.—
Crédits accordés			
MEP		CHF	441'000.—
Crédit d'étude		CHF	1'054'700.—
Total aménagement de la place du Marché		CHF	14'741'700.—

8. CALENDRIER INTENTIONNEL

Le calendrier est soumis à des adaptations, selon l'état des procédures et autorisations. A ce stade, et selon ce calendrier, le début des travaux est prévu pour novembre 2021 juste après la Foire de la Saint Martin. La durée des travaux est estimée à 2 ans, selon le calendrier suivant :

Dépôt de la demande de crédit d'ouvrage mars 2021
Décision du Conseil communal juin 2021
Ouverture du chantier novembre 2021

Phase I : partie Est	novembre 2021 – mars 2022
Phase II : partie centrale Sud	mars 2022 – juillet 2022
Phase III : partie centrale Nord	août 2022 – décembre 2022
Phase IV : partie Ouest	janvier 2023 – avril 2023
Phase V : partie Nord	mai 2023 – septembre 2023
Zone perré et ponton lacustre	janvier 2022 – décembre 2023

L'ensemble des travaux sera mené en interventions successives¹¹ de façon à maintenir les différentes activités sociales et économiques durant les travaux. Durant toute la durée du chantier, l'offre en place de stationnement sera garantie à 150 places.

Les accès à la place pour les véhicules continueront de se faire normalement moyennant quelques adaptations ponctuelles selon les phases de chantier. L'accès au chantier se fera quant à lui principalement par la rue du Torrent, comme lors du chantier de l'arène de la Fête des Vignerons.

Phase I

Le Marché et l'utilisation du parking restera très semblable à la situation existante. La zone autour de la Grenette sera assainie en premier afin de rendre rapidement cet espace important pour l'ambiance générale du lieu et la circulation des piétons. Ce petit secteur terminé permettra ensuite de garantir un accès pour la livraison des différents commerçants de la rue des Deux-Marchés ainsi que pour le théâtre durant le reste du chantier.

Le chantier progressera ensuite le long de la frange Est tout en garantissant, en tout temps, l'accès piétons aux différents commerces.

Finalement, la partie Sud de la place sera réaménagée. Si la météo et la période de l'année (gestion basses/hautes eaux du Lac Léman) le permettent, les travaux sur la berge seront également réalisés.

Phase II

Cette phase prévoit le réaménagement d'environ 60% du tapis central. Le découpage est prévu afin de maintenir un espace suffisant pour le déroulement du marché. La zone de parking sera située sur la partie Nord de la place et sur la frange Ouest, entre la rue du Torrent et la salle del Castillo.

Phase III

La fin du tapis sera réalisée durant cette phase. Le marché et le parking se tiendront au Sud de la place et sur la frange Ouest. Les accès seront garantis par l'avenue Paul-Céresole et la rue du Torrent. L'accès depuis la rue de Lausanne sera limité durant la fin de cette phase. Une circulation provisoire à travers le Bois d'Amour pourrait être mise en place, notamment pour les VMCV.

Phase IV

Dès cette phase, l'utilisation de la nouvelle place pourra se faire de manière presque définitive. Le marché et le parking seront possibles dans leur configuration définitive. La frange Ouest sera aménagée depuis les berges en direction de la rue du Torrent.

Phase V

Le premier secteur concernera l'aménagement du débouché de la rue du Torrent. La gestion de la circulation sur cet axe devra probablement être régulée par des feux durant quelques semaines. Dès cet axe libéré, le bas de l'avenue Paul-Ceresole sera en travaux. Les accès resteront possibles via les rues de Lausanne et du Torrent.

Finalement, les aménagements autour et dans le Bois d'Amour permettront de terminer les travaux. L'accès à la place du Marché via la rue de Lausanne ne sera plus possible durant cette phase de travaux. Dès la fin du chantier, la circulation à travers le Bois d'Amour sera effective.

Une offre d'environ 90 places viendra compenser la perte de place durant la phase de réalisation sur toute la durée du chantier. Cette offre sera distribuée sur les rues adjacentes et complétée de manière ponctuelle si nécessaire.

¹¹ Annexe 4 : plan de phasage du chantier

Le marché pourra s'y dérouler de manière bi-hebdomadaire comme à l'habitude.

Le chantier sera fermé du début octobre au deuxième mardi de novembre, afin de pouvoir accueillir les manifestations annuelles des représentations du cirque Knie et de la Foire Saint Martin.

9. ASPECTS FINANCIERS

Coût de construction

Travaux d'aménagement	CHF	8'654'000.—
Options de travaux	CHF	250'000.—
Travaux complémentaires	CHF	956'000.—
Déplacement réseaux S.I.	CHF	500'000.—
Honoraires mandataires et spécialistes	CHF	1'014'000.—
Frais administratif et reproduction	CHF	60'000.—
Divers et imprévus 10%	CHF	865'000.—

Sous Total HT	CHF	12'299'000.—
---------------	-----	--------------

TVA 7,7%	CHF	947'000.—
----------	-----	-----------

Total TTC de la demande de crédit d'ouvrage	CHF	13'246'000.—
--	------------	---------------------

Crédits accordés

MEP	CHF	441'000.—
-----	-----	-----------

Crédit d'étude	CHF	1'054'700.—
----------------	-----	-------------

Total réaménagement de la place du Marché	CHF	14'741'700.—
--	------------	---------------------

Plan des investissements

Le réaménagement de la place du Marché figure au plan des investissements version 25 novembre 2019 sous l'objet n° 3432 pour un montant total de TTC CHF 12'000'000.—.

Financement

Le financement du crédit de TTC CHF 13'246'000.— pour le réaménagement de la place du Marché sera assuré par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte du bilan «Dépenses d'investissements».

Coût de fonctionnement

L'entretien de la nouvelle place du Marché n'entraînera pas d'augmentation des charges liées au personnel.

Le nouvel aménagement de la place du Marché demandera un soin particulier, d'autant plus qu'il faudra veiller à une bonne intégration de toutes les essences d'arbres et d'arbustes dans leur nouveau milieu. Si l'entretien classique de nettoyage de la place sera pris en charge par le secteur voirie de la commune, l'entretien des 65 nouveaux arbres et massifs d'arbustes sera confié à l'entreprise adjudicatrice de l'appel d'offres pour une durée de trois ans. En effet, au vu de la grande quantité de soins à apporter (arrosages fréquents et réguliers en fonction de la saison, taille spécifique aux jeunes arbres, corrections de taille en fonction de la croissance) à ces nouveaux arbres et arbustes et afin de bénéficier des garanties des premières années, il a été jugé préférable de procéder ainsi.

Charges financières

Dans le but de mieux évaluer la totalité des charges annuelles futures découlant d'un investissement, il y a lieu de tenir compte d'un montant comprenant à la fois l'amortissement et les intérêts.

L'annuité constante, déterminée sur la base d'un intérêt calculatoire de 1,5% et d'une durée d'amortissement de 20 ans, s'élève à titre indicatif, à CHF 771'723.— dont :

CHF 109'223.— pour les intérêts

CHF 662'300.— pour l'amortissement.

Amortissement

Nous proposons d'amortir le crédit de CHF 13'246'000.— demandé par le présent préavis par un amortissement annuel de CHF 662'300.— pendant 20 ans.

10. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis n° 08/2021, du 8 mars 2021, concernant « Demande de crédit d'ouvrage de CHF 13'246'000.— pour le réaménagement de la place du Marché »

VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 13'246'000.— pour le réaménagement de la place du Marché ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante et dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2016-2021, par prélèvement sur le compte bilan « Dépenses d'investissements » ;
3. d'amortir le crédit demandé par un amortissement annuel de CHF 662'300.— pendant 20 ans.

Au nom de la Municipalité
la Syndique
Elina Leimgruber



le Secrétaire a.i.
P.-A. Perrehoud

Municipaux-délégués : Mme Elina Leimgruber, Syndique

M. Jérôme Christen, Municipal de la Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable

Annexes :

1. Réaménagement de la place du Marché – Notice d'architecture, VWA, septembre 2020
2. Réaménagement de la place du Marché – Notice technique Mobilité, Transitec, septembre 2020
3. Plans d'enquête :
 - plan illustratif 0010
 - coupes illustratives 0020
 - plan des constructions et démolitions 030
 - plan de gestion des eaux de surfaces 040
 - plan d'arborisation 1650
4. Plan de phasage du chantier

Plan illustratif



The image displays six architectural cross-sections of the Place du Marché renovation project in Virey, France. Each section shows the ground profile, existing buildings, and proposed landscaping and paving. The sections are labeled as follows:

- Coupe générale 1 - Est-Ouest, orienté Nord:** Shows the area between Avenue Paul-Cornaboe and Rue du Thélaine. It features a stabilized area (var. 30 à 50m) and a cladded area (var. 5m).
- Coupe générale 2 - Est-Ouest, orienté Nord:** Shows the area between Rue du Thélaine and Rue du Tourment. It includes a central paved area (tapis central - pierre naturelle + béton désactivé, var. 70 à 90m) and cladded areas (var. 5m, 6m, 4m).
- Coupe générale 3 - Est-Ouest, orienté Nord:** Shows the area between Rue du Tourment and Rue du Luc. It includes a central paved area (tapis central - pierre naturelle et béton désactivé, var. 60 à 70m) and cladded areas (var. 5m, 10m, 2m).
- Coupe générale 4 - Nord-Sud, orienté Ouest:** Shows the area between Rue du Luc and Rue du Tourment. It includes a central paved area (tapis central - pierre naturelle et béton désactivé, 122m) and cladded areas (var. 6m, 2m, 8.5m).
- Coupe générale 5 - Nord-Sud, orienté Ouest:** Shows the area between Rue du Luc and Rue du Tourment. It includes a central paved area (tapis central - pierre naturelle et béton désactivé, 122m) and cladded areas (var. 6m, 2m, 8.5m).
- Coupe générale 6 - Nord-Sud, orienté Est:** Shows the area between Rue du Luc and Rue du Tourment. It includes a central paved area (tapis central - pierre naturelle et béton désactivé, 120m) and cladded areas (var. 8.5m, 5m).

The technical information table on the right provides details about the project, including the client (Mairie de Virey), the architect (Versano Woods Architects), the date (31.08.2020), and the scale (1:250).

WM Versano Woods Architects SARL Courvoisier de la Gunglère 1 3800 - Virey 03 93 93 94 92 info@vwa.ch vwa.ch		Mairie de Virey Ville de Virey Direction de l'urbanisme	
projet : Réaménagement de la Place du Marché		n° projet : 1723	
document : Coupes d'enquête Coupes illustratives longitudinales et transversales		n° plan : 0020	
phase vis : 33		date : 31.08.2020	
échelle : 1/250		ingénieur : MCH Ingénieurs (sarl) Christophe Monnard	
format : A3 / 84x1189		architecte : MCH Versano Woods Architects	
références informatiques : 1723 F04 Coupes transversales 1723 F04 Coupes longitudinales		planificateur : Versano Woods Architects	
coordonnées : Virey		géomètre : Géo-Sud-Est Ingénieurs	
n° permis de construire : DP 92, DP 93, DP 94, DP 95, DP 96, DP 97, DP 98, DP 99		permis de construire : Michel Cornaboe	

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe municipal de la Ville de Virey

MAÎTRE D'OUVRAGE :
 la Syndicats
 la Secrétaire
 Christina Woods

AUTEUR DE LA PROJET :
 Versano Woods Architects SARL
 Courvoisier de la Gunglère 1 3800 - Virey
 03 93 93 94 92 | info@vwa.ch | vwa.ch

lieu / date / _____

		Membre d'associations : Ville de Vevey Direction de l'urbanisme			
Versane Woods Architects (VWA) Coussée de la Gurgemette 1801 - Vevey 0203251642 info@vwa.ch 1 mobile					
projet : Rénovation générale de la Place du Marché		n° projet : 1723			
document : Coupes d'enquête Coupes illustratives longitudinales et transversales		n° plan : 0020			
phase site 33		débat : 31.08.2020			
échelle : 1/250		dessiné : -			
format : A0 / 20x30		auteur(s) : VWA			
logiciel informatique : 1723 PDF coupe+exp vwa.pdf		planète : Versane Woods Architects © CMMAC - Suisse			
commentaire : Vevey		permis de construire : -			
n° parcelles & propriétaires : DP, RP, DP, parcelles 323, DP, RP, DP, RP, DP, DP, DP		Transmis (mobile) : Florian Peyser Rodolphe 25 (licencié) Isabelle Crotti			
		Géomètre : Geo Solutions Ingénieurs Michel Coudaneau			
PECE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE au Crefre communal de la Ville de Vevey					
MAITRE D'OUVRAGE :					
la Syndicat		la Secteur		Christian Woods	
		AUTREUR DU PROJET : 			
100,000,000 (CHF) 120,000,000 (CHF) 120,000,000 (CHF)		100,000,000 (CHF) 120,000,000 (CHF) 120,000,000 (CHF)			

Veronica Woods Architects Ltd. Courtyard de la Gare d'Orléans - 3850 - Vieux 1025-1205-1207 / info@vwa.ca / vwa.ca	Maison de l'Angevine 1400 Avenue Direction de l'urbanisme
projet : Rénovation générale de la Place du Marché document : Plan d'enquête Plan des constructions et démolitions phase dca : 33 date : 09-09-2020 schéma : 1/250 numéro : AQ / 0402/21 schéma réglementaire : 1033 Plan plan.vwa.p commune : Trois-Rivières n° permis & la propriétaire : DP-10 / 0143 / permis 1033 DP 103, DP 105, DP 107, DP 109	Architecte & propriétaire : Veronica Woods Architects Orléans - 3850 ingénieur : P.C.E. Ingénierie/Orléans Orléans - 3850 notaire : AFRY (Jodault) Notaire Côté urbaniste : P.C. planificateur : Veronica Woods Architectes DE CAMA : 103328 permis de construction : Géomètre : Festarière (Jodault) Notaire Côté Redresse 103 (démolition) Redresse 105 (démolition)
NOTES DÉPOSÉES À L'ENQUÊTE au Greffe municipal de la Ville de Valley	
MAÎTRE D'OUVRAGE la Syndicat la Secteur	AUTRE DU PROJET : Créative Woods
bas / date /	bas / date /



Plan de gestion des eaux de surfaces





