

VILLE DE
pully

Ch. du Ruisselet

Séance publique d'information

Direction des travaux et des services industriels

Lundi 1^{er} juillet 2019



Agenda

- **Accueil, introduction**

M. Marc Zolliker, Conseiller municipal, Ville de Pully, Direction des travaux et des services industriels (DTSI)

- **Historique**

M. Thierry Lassueur, chef de service, DTSI

- **Présentation du projet immobilier privé**

M. Philippe Guignard, TrustStone SA

M. Frédéric Michel, espAcité Sàrl

- **Présentation du projet public d'amélioration de la desserte et de modernisation des réseaux**

M. Thierry Lassueur, chef de service, DTSI

- **Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé**

M. Henry, responsable du réseau d'assainissement, DTSI

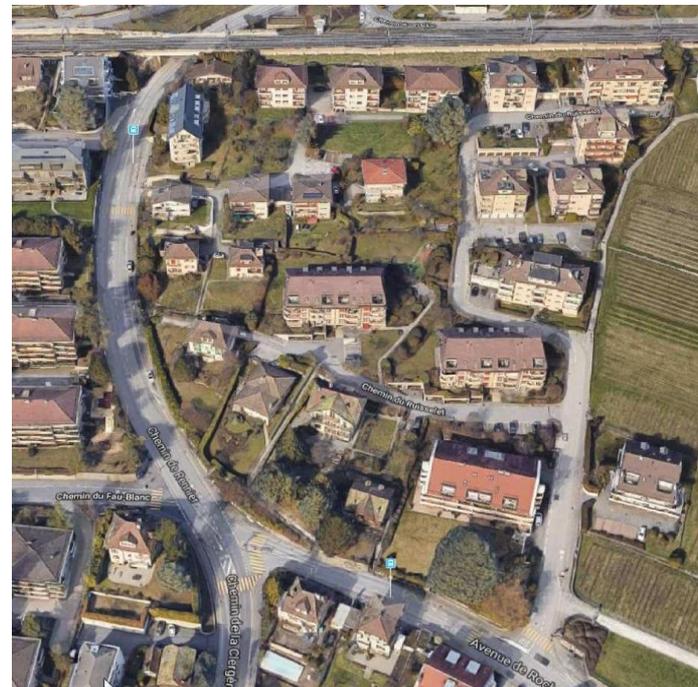
- **Questions**

- **Apéritif et discussion**



Historique

- **2010** : naissance du projet immobilier TrustStone SA
- **2015** : rapport Transitec sur l'accessibilité au quartier
- **18 décembre 2017** : première présentation publique aux propriétaires riverains du projet immobilier et du projet public de réaménagement et de modernisation des réseaux
- **2018 – 2019** : ajustement du projet privé par TrustStone SA (y compris contact direct avec les propriétaires riverains) et du projet public par la Ville de Pully (en tenant compte de remarques formulées le 18.12.2017)
- **1^{er} juillet 2019** : présentation publique de ce jour (propriétaires et habitants riverains)
- **Août-septembre 2019** : mises à l'enquête (planning intentionnel)





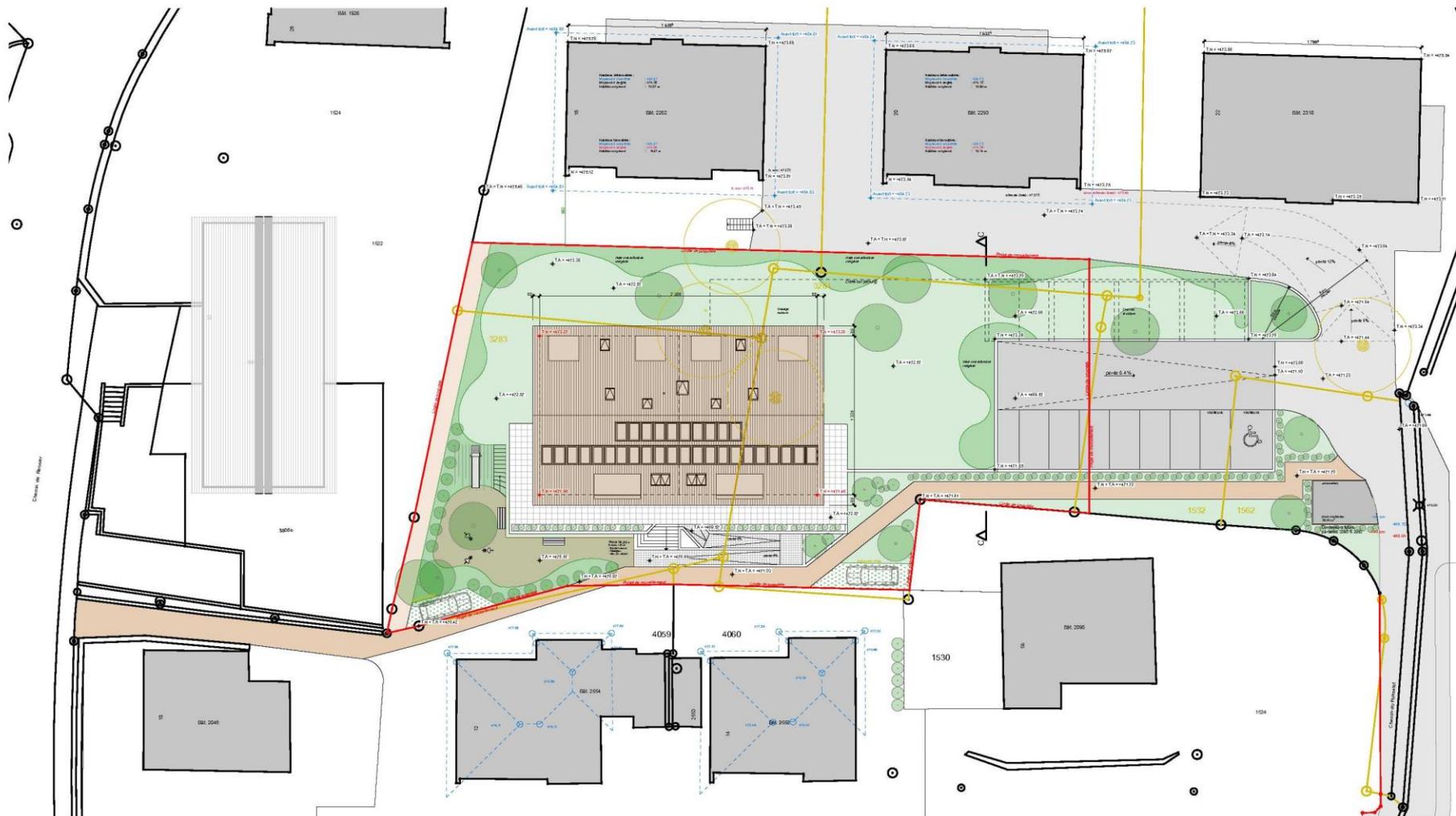
Projet immobilier privé, ch. de Rennier 18, 20, 22

M. Philippe Guignard, TrustStone SA

M. Frédéric Michel, espAcité Sàrl



PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS NOUVELLE CONSTRUCTION



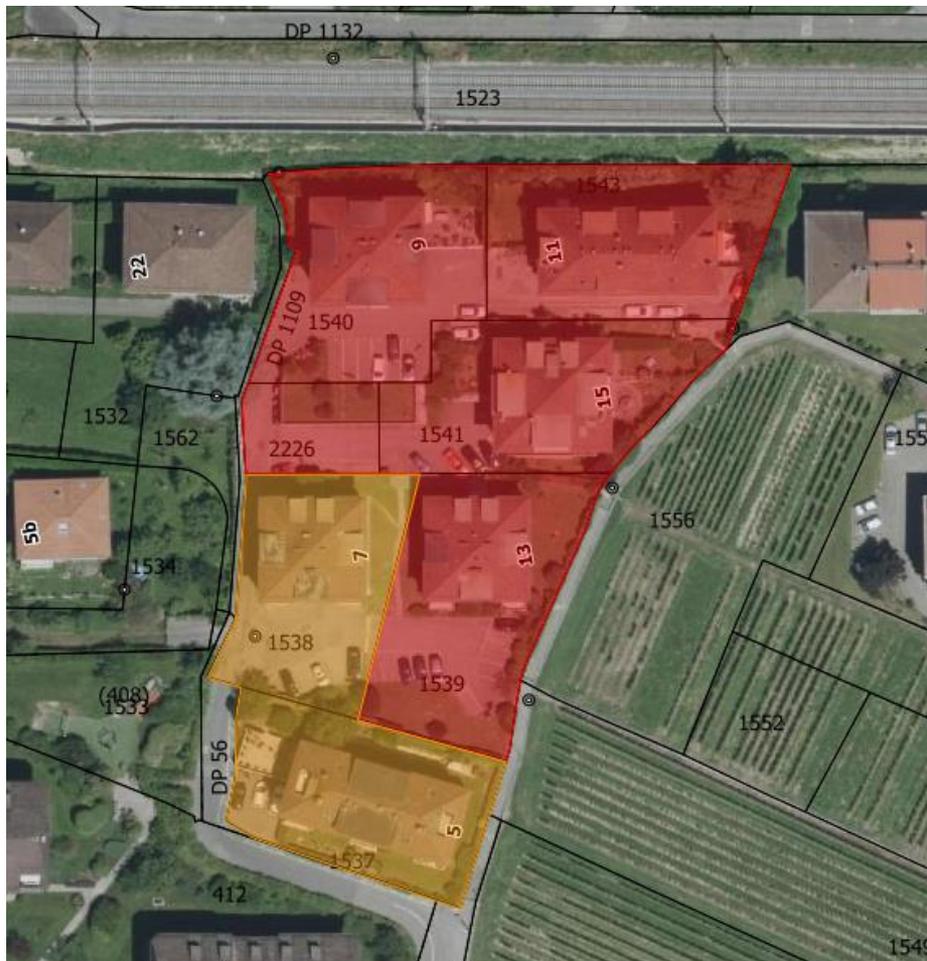


Desserte du ch. du Ruisselet : situation **actuelle**





Situation foncière **actuelle**



Les parcelles colorées (ch. du Ruisselet 5, 7, 9, 11, 13, 15) ne disposent pas des titres juridiques nécessaires au passage des véhicules et des piétons

Conséquences:

- Insécurité juridique, notamment vis-à-vis de l'art. 104 LATC (délivrance d'un permis de construire impossible)
- Défauts d'entretien du chemin faute d'entente sur le partage des charges d'entretien

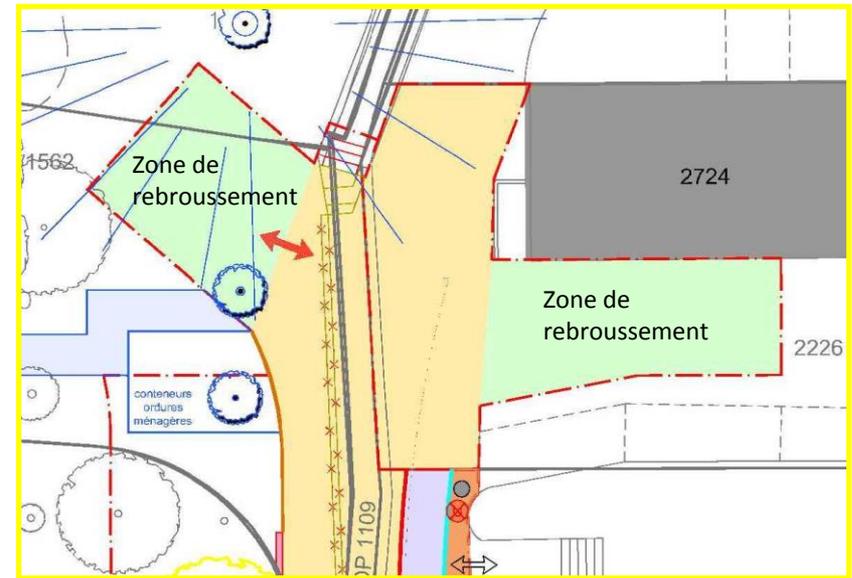
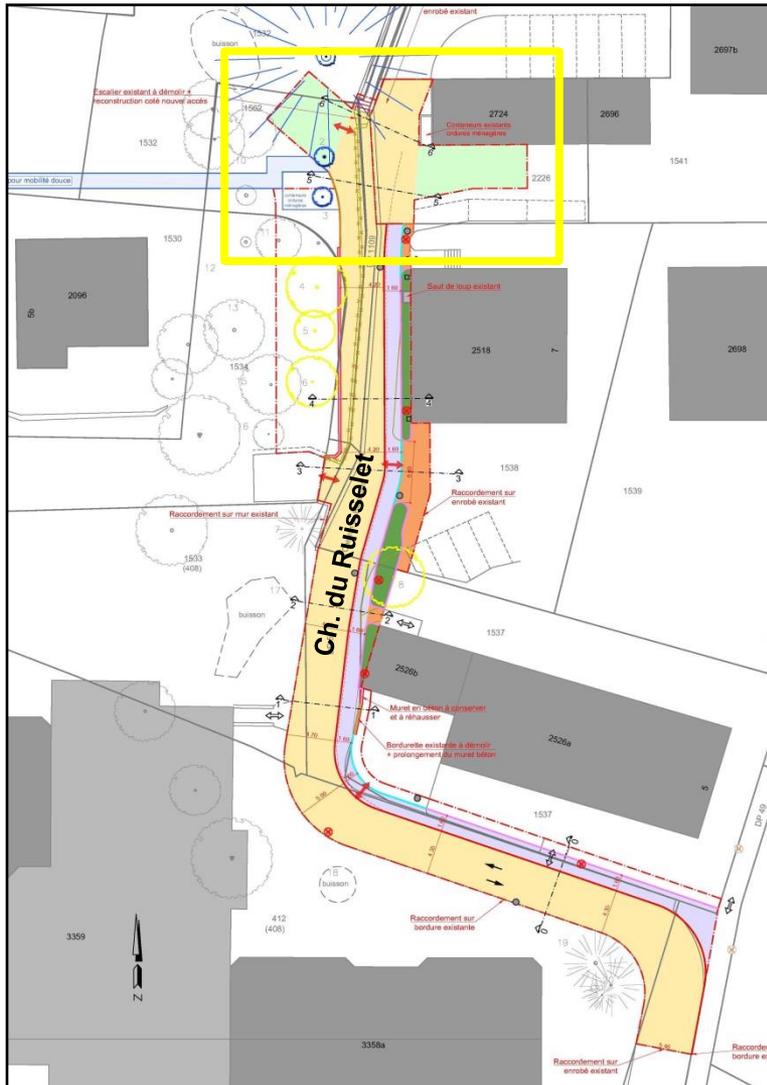


Dévestiture et équipement : situation **actuelle**

- Les bâtiments du Nord (Ruisselet 5 à 15) ne disposent pas des titres juridiques nécessaires au passage des véhicules et des piétons.
- Sur la partie haute du chemin, la chaussée est en mauvais état.
- Le haut du chemin n'est pas éclairé.
- L'entreposage des conteneurs à déchets ménagers est désordonné ; ils encombrant la chaussée. Leur vidange est effectuée à bien plaisir.
- Le nettoyage et le déneigement de la chaussée par les services communaux sont effectués à bien plaisir.
- Réseaux souterrains :
 - Les réseaux d'eau potable et d'électricité ne nécessitent pas de travaux à moyen terme.
 - La canalisation primaire du réseau d'assainissement assure une fonction collectrice très importante pour le Nord du territoire pulliéran. De diamètre important, elle devra à terme être mise en séparatif.
- Le schéma de la mobilité douce a identifié un besoin de transit piéton important entre le Nord du ch. du Ruisselet et le ch. de Rennier (lignes de bus).



Desserte du ch. du Ruisselet : aménagements projetés



- ✓ Création d'un trottoir avec bordures franchissables d'environ 110 m de longueur
- ✓ Elargissements ponctuels de la chaussée pour permettre le croisement
- ✓ Création d'une place de rebroussement
- ✓ Accès des véhicules de service et de secours facilités et garantis



Modernisation des réseaux : intentions

✓ Mise en place d'un éclairage public

Etat actuel

 Luminaire existant



Etat projeté

 Nouveau luminaire

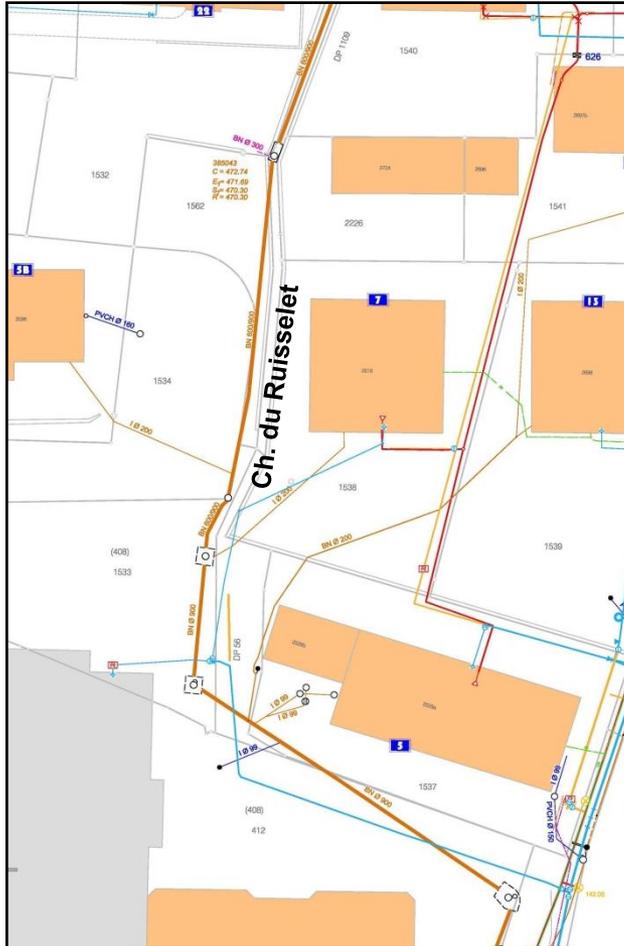




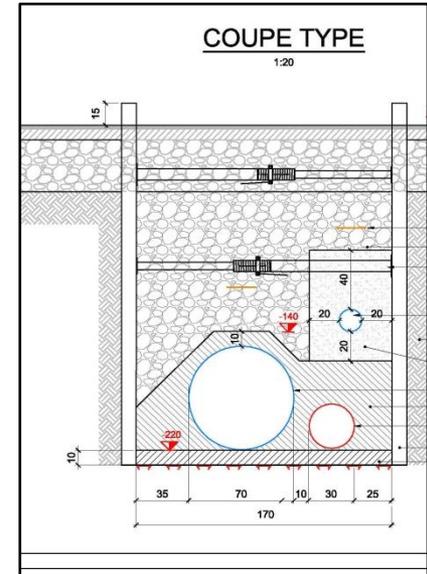
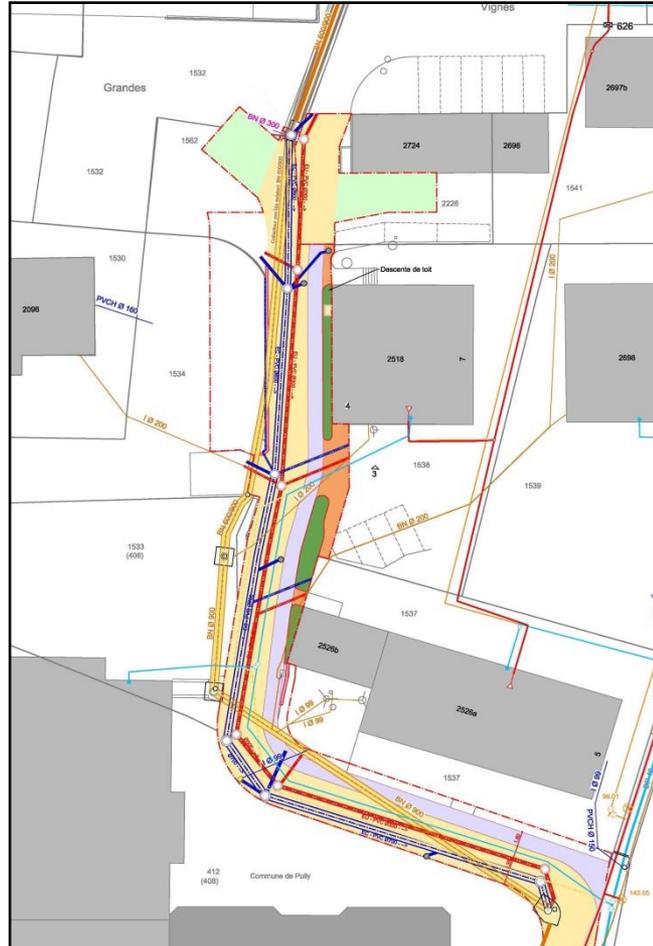
Modernisation des réseaux : intentions

- ✓ Mise en séparatif du réseau d'évacuation des eaux

Etat actuel

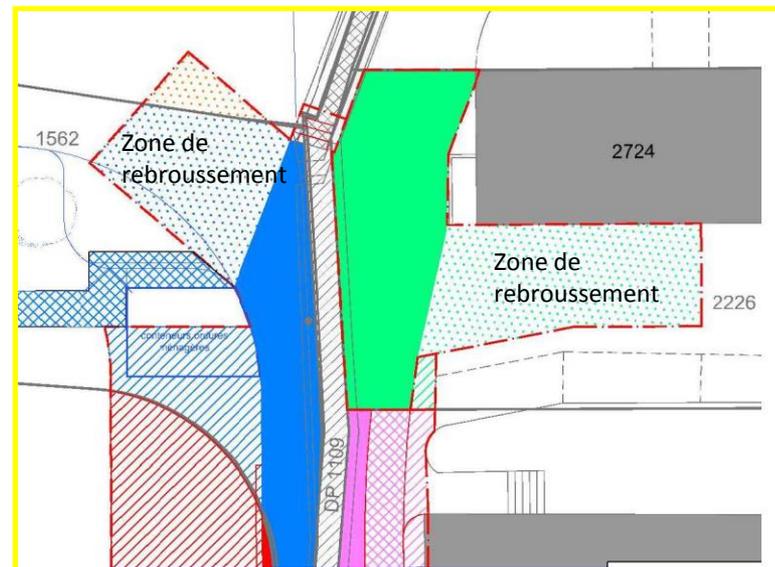
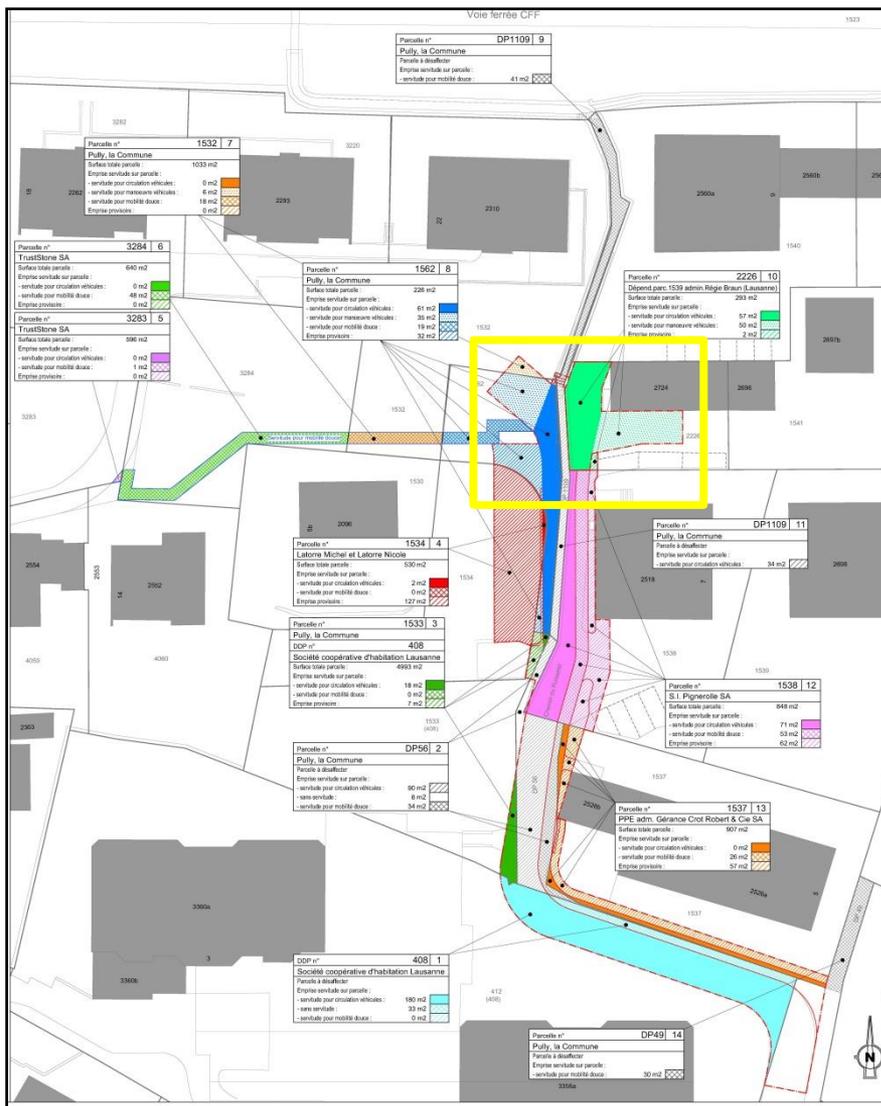


Etat projeté





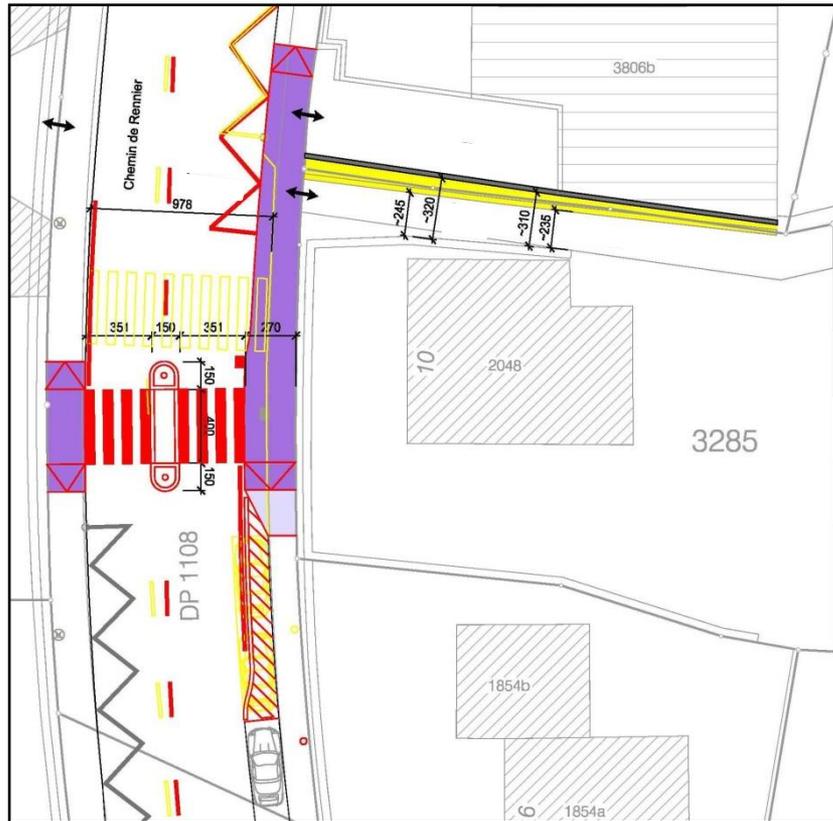
Desserte du ch. du Ruissilet : situation foncière projetée



- ✓ Inscription de servitudes en faveur du public
- ✓ Résolution de la problématique foncière



Travaux projetés : murs du « raidillon » et rampe du garage Rennier 26



AVANTAGES des travaux projetés

- Sécurisation du passage piétons
- Meilleure visibilité lors de l'insertion sur le ch. de Rennier avec l'élargissement du trottoir et la démolition partielle des murs du « raidillon »





Trottoir fictif sous le pont CFF de Rennier : travaux déjà réalisés





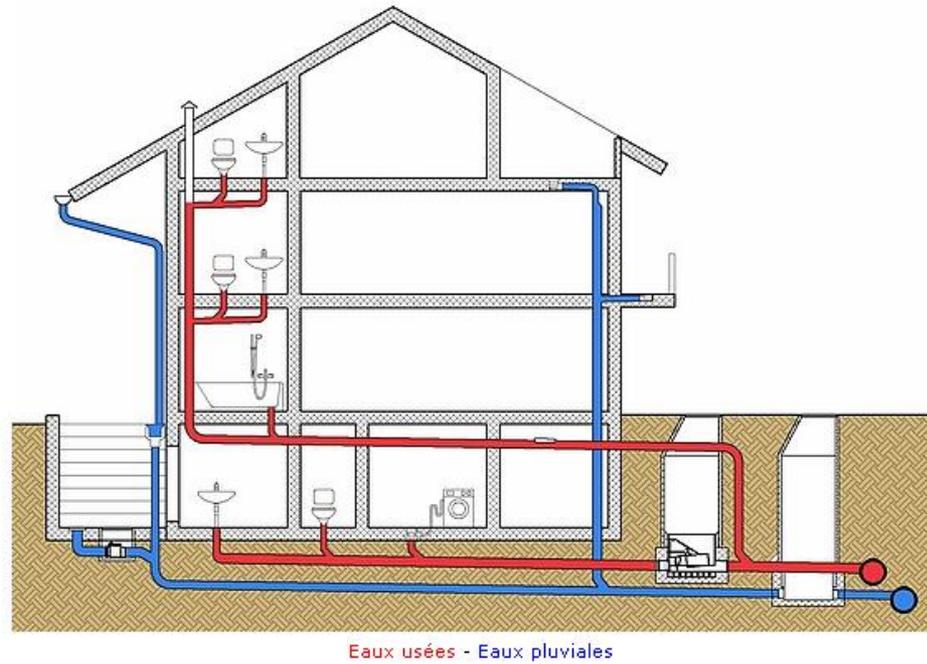
Avantages du projet

- ✓ Une desserte de quartier publique pourvue d'un éclairage, d'un trottoir et d'une place de rebroussement
- ✓ La proposition d'une solution foncière, la servitude de passage public, dont les emprises sont sans impact sur les droits à bâtir
- ✓ Des équipements mis à neuf aux frais de la Commune et de TrustStone SA
- ✓ L'obtention des droits de passage nécessaires manquant à bon nombre de propriétés
- ✓ Le transfert de l'entier des responsabilités et de l'entretien de la desserte à la Commune
- ✓ La reprise par la Commune d'équipements privés valant plusieurs centaines de milliers de francs
- ✓ Un pilotage de projet simplifié et assumé par TrustStone SA et la Commune
- ✓ **Le réaménagement de l'accès à Rennier 10 à 28 depuis le ch. de Rennier**
- ✓ **Une servitude de mobilité douce complète permettant de relier le haut du Ruisselet à Rennier et ses lignes de bus**
- ✓ **Un passage pour piétons sur Rennier entièrement sécurisé**



Planification intentionnelle

Etapes	Dates prévisionnelles
Examen préalable du projet routier	Fait en été 2017
Elaboration d'un projet de constitution de servitudes avec les propriétaires riverains concernés	En cours
Enquêtes publiques (bâtiment, route, équipements et servitudes)	Mi-août à mi-sept. 2019
Délivrance des permis de construire et signature des actes notariés	Automne 2019
Obtention des crédits pour la réalisation du projet public (préavis au Conseil communal)	Novembre 2019
Démarrage des travaux	Printemps 2020



Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

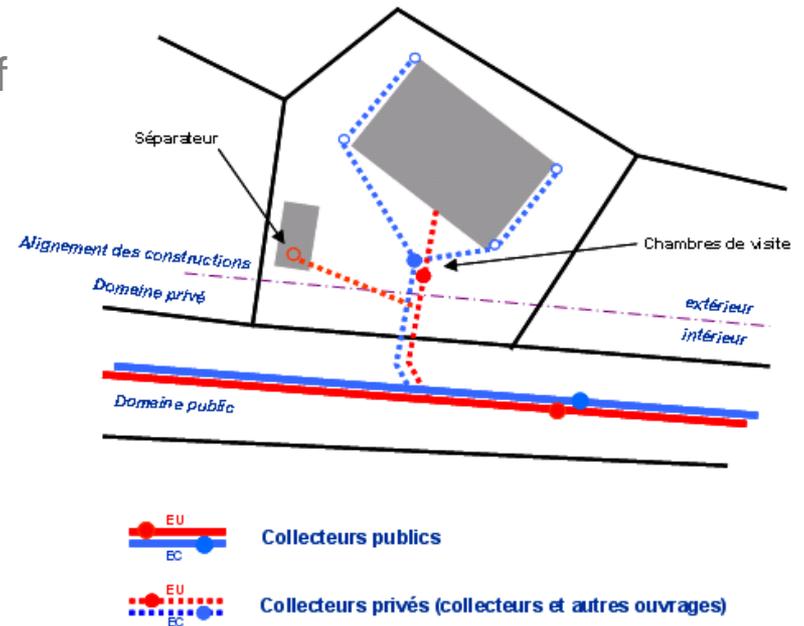


Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

Mise en conformité du système séparatif
(selon le Règlement communal sur
l'évacuation et le traitement des eaux)

Remplacement des autres réseaux

- Eau potable / Pully
- Electricité BT / Pully
- Gaz Lausanne

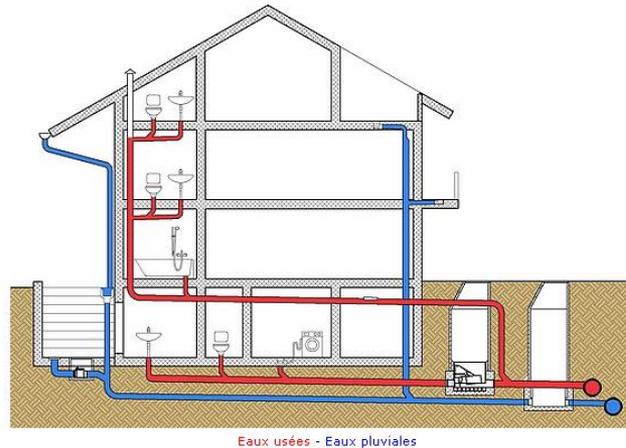


En règle générale, la DTSI recommande aux propriétaires :

- la réalisation de ces travaux simultanément aux travaux communaux, par exemple par l'entreprise adjudicataire du chantier principal



Contrôle et mise en conformité des équipements privés dans le cadre de chantiers communaux



Actions à effectuer



Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

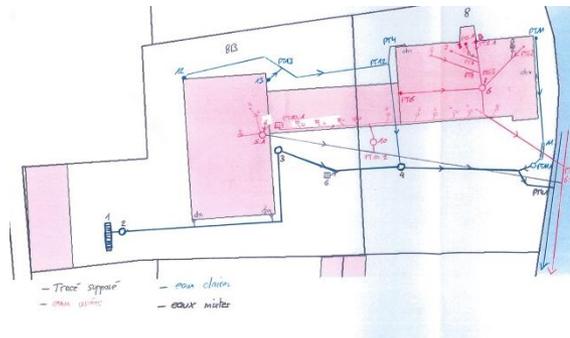
Teintage et croquis

Examen des installations d'évacuation des biens-fonds

(Bureau d'ingénieurs et Ville de Pully)



- Teintage des différents points d'évacuation des eaux (chêneaux, grilles, lavabos, etc.)



- Etablissement d'un croquis
- Mise à jour de la surface imperméable raccordée au réseau



Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

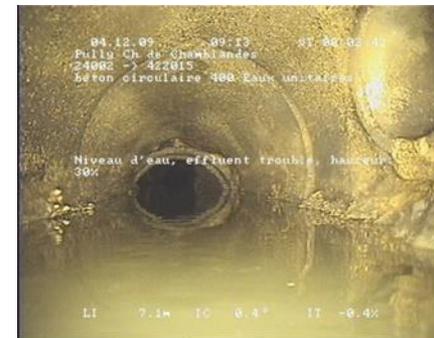
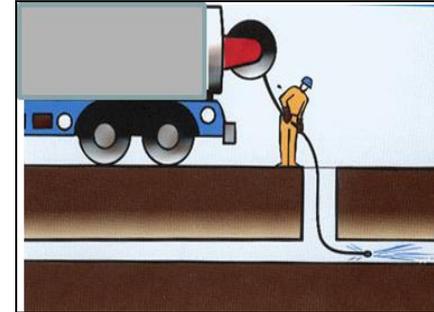
Curage et contrôle caméra

Curage des biens-fonds
(Entreprise spécialisée)

- Curage des tronçons accessibles
- Curage de contrôle et non d'entretien

Inspection TV
(Entreprise spécialisée)

- Principalement par caméra coulissante
- Etablissement d'un rapport





Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

Rapport de conformité des équipements

Le rapport se présente en 3 parties :

- Informations générales
- Constat de l'état actuel et de l'état des équipements
- Proposition de mise en conformité

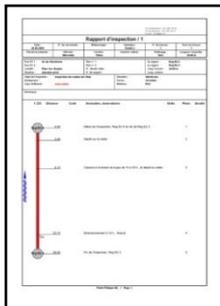


Travaux à effectuer selon RETE et SN 592'000:2012



Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

Rencontre avec les propriétaires



- Rapport de conformité des équipements
- Rapport d'inspection TV
- Courrier de la Commune avec délai d'exécution (au max. 24 mois)
- Informations sur l'âge du tuyau d'alimentation d'eau potable
- Contrôle de la nourrice par le service des eaux





Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

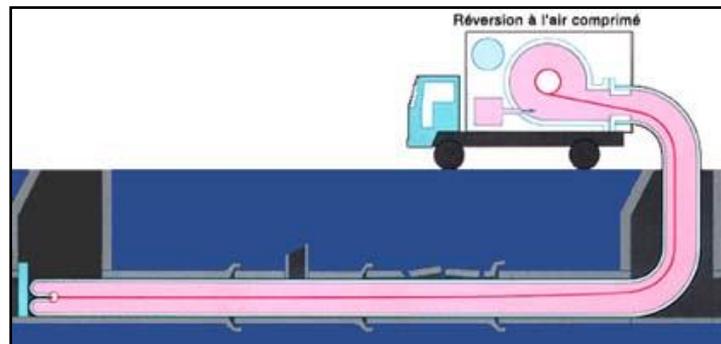
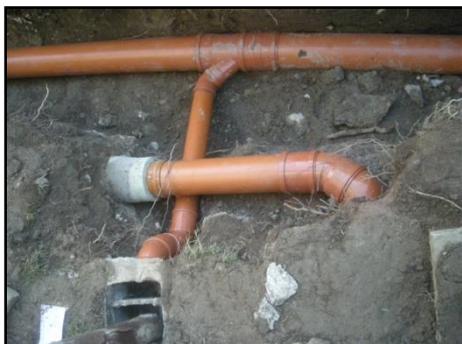
Mise en conformité des équipements

(Propriétaires des biens-fonds)

- Devis par des entreprises spécialisées
- Réalisation des travaux simultanément aux travaux communaux, idéalement par les entreprises adjudicataires du chantier principal
- Etudes complémentaires et proposition d'une alternative (optionnel)



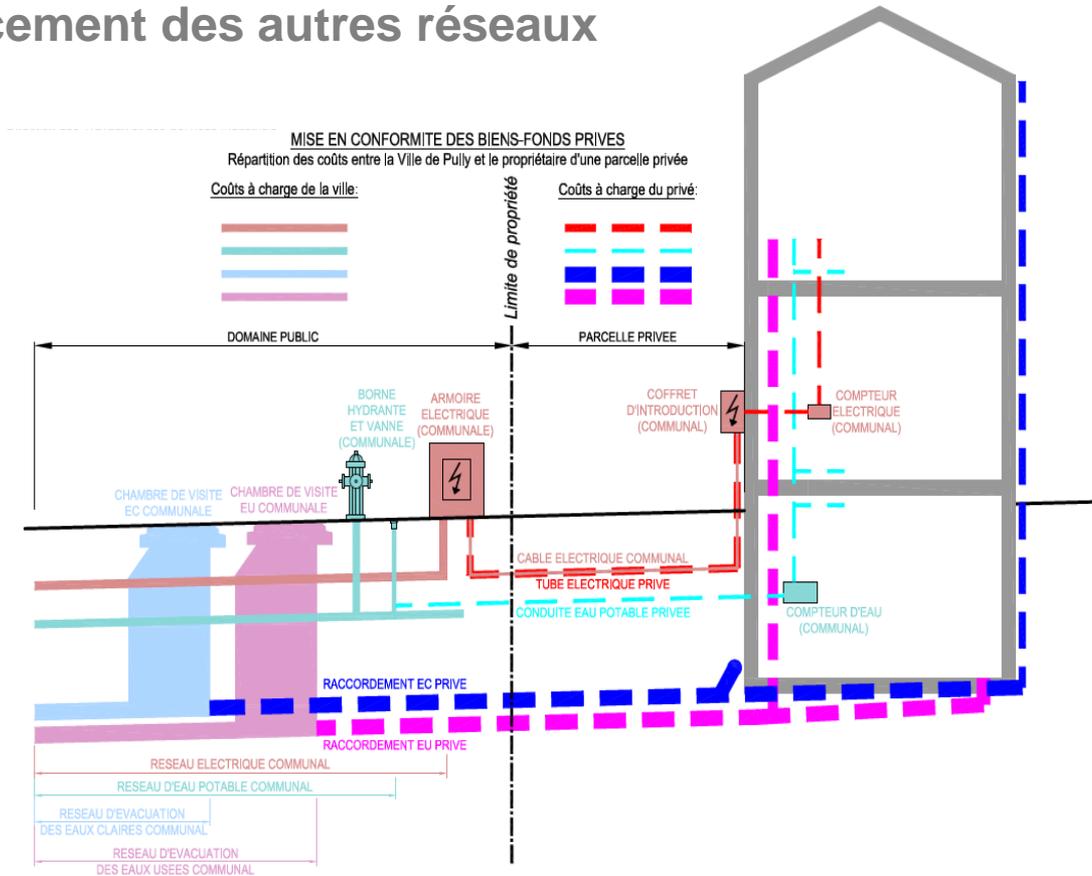
Ce projet doit être validé par le service de l'assainissement





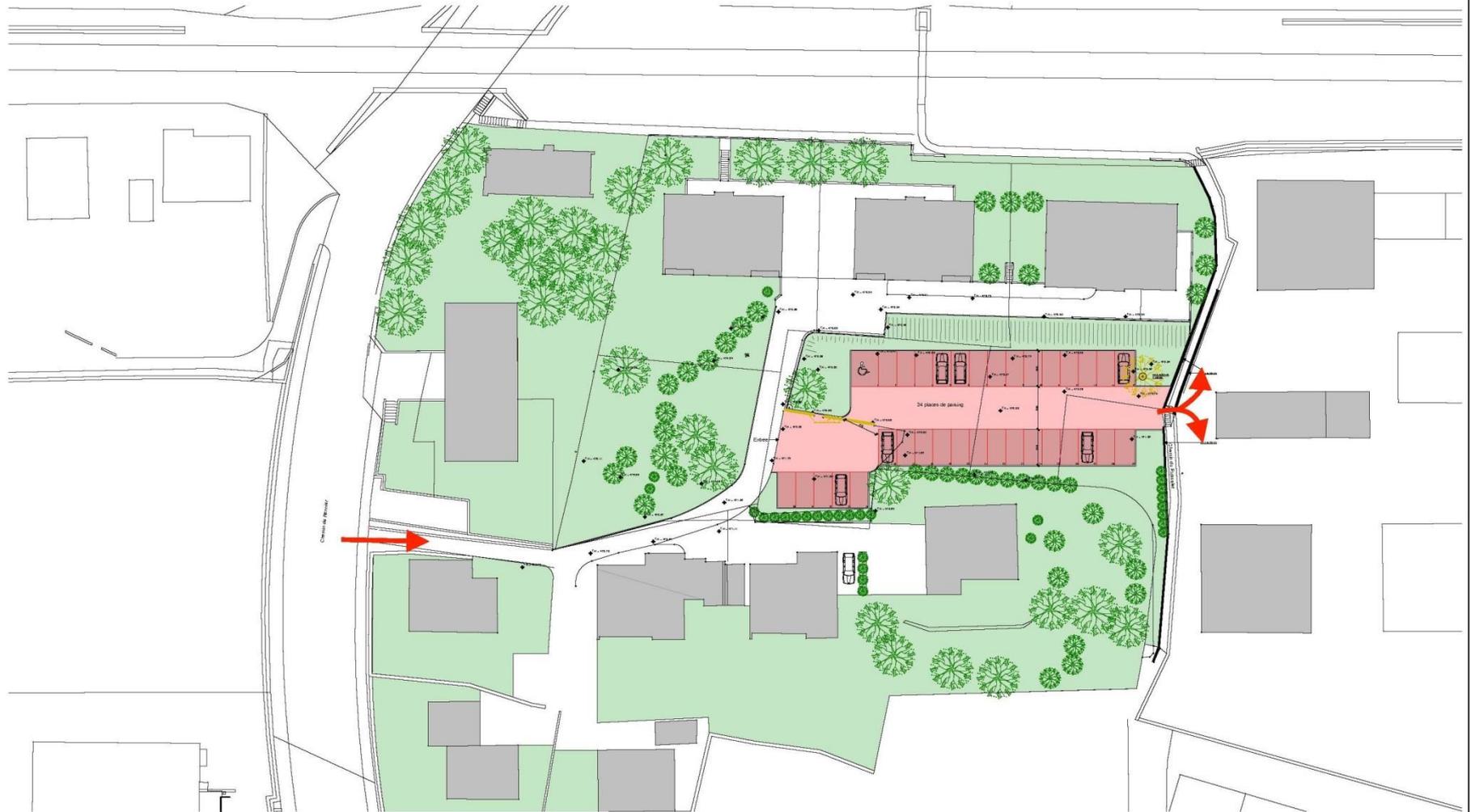
Renouvellement des infrastructures sur le domaine privé

Remplacement des autres réseaux

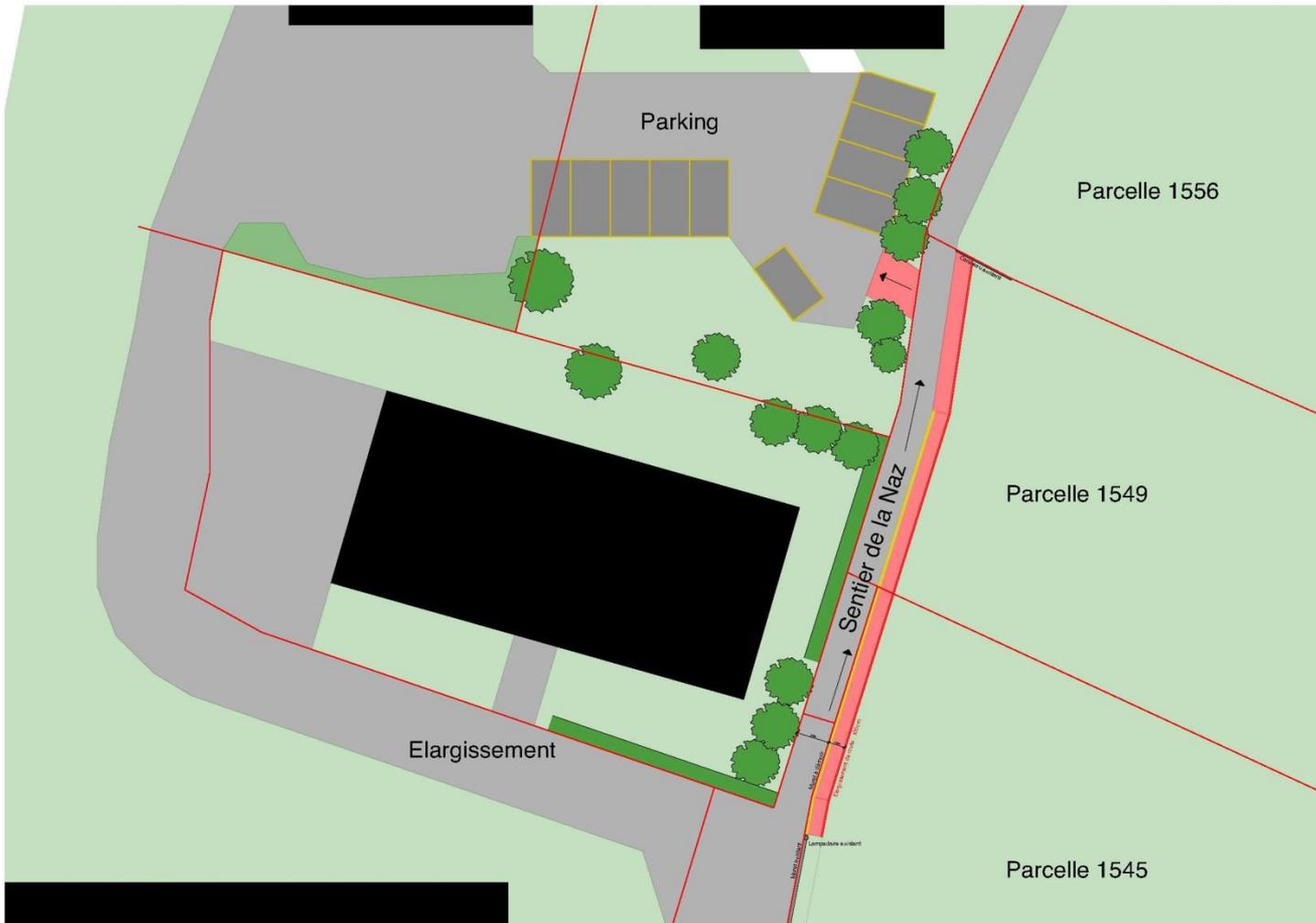


- Service des eaux : Subvention CHF 1'000.00 pour remplacement complet du raccordement
- Service électrique : Si raccordement vétuste, remplacement du câble en fouille commune

PLAN DU PARKING PROVISOIRE PARCELLES TRUSTSTONE

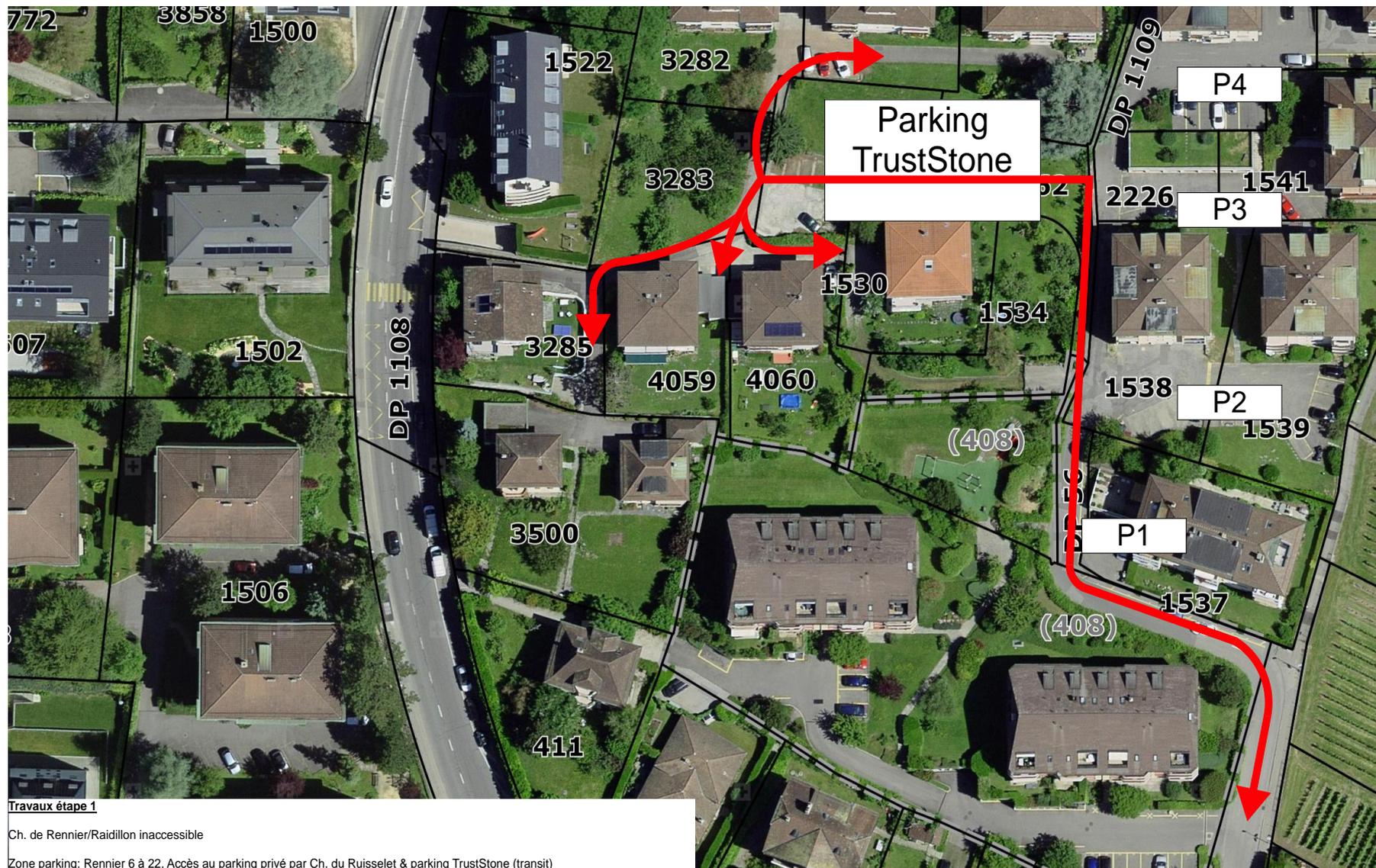


ELARGISSEMENT ACCES PROVISOIRE VIA SENTIER DE LA NAZ



PHASAGE ET ACCES PARKING - ETAPE 1

TRUSTSTONE



Travaux étape 1

Ch. de Rennie/Raidillon inaccessible

Zone parking; Rennie 6 à 22, Accès au parking privé par Ch. du Ruisseau & parking TrustStone (transit)

PHASAGE ET ACCES PARKING - ETAPE 2



PHASAGE ET ACCES PARKING - ETAPE 3

TRUSTSTONE



Travaux étape 3

- Zone parking P1 - P2: Accès conservé par Ch. du Ruisselet

- Zone parking P3 - P4: Accès à son parking par Ch. de Rennier/Raidillon et parking TrustStone (transit uniquement)

PHASAGE ET ACCES PARKING - ETAPE 4

TRUSTSTONE



Travaux étape 4
- Zone parking P1 - P2 - P3: Accès conservé par Ch. du Ruisseau
- Zone parking P4: Utilisation parking mis à disposition par société TrustStone



Questions





Renseignements :

Christophe Magnani, chef de projet
Responsable secteur chantier

Direction des travaux et des services industriels
Ch. de la Damataire 13
1009 Pully

dtsi@pully.ch
021 721 32 25