



Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

**Préavis No 3-2019 - Quartier des Boverattes -
Renouvellement et renforcement des infrastructures,
mise en séparatif et aménagements routiers
Crédit demandé : 3'430'000.00**

Commission ad hoc

Présidence : Odile CUENOUD GONZALEZ

Présents : Mmes Nathalie JAQUEROD, Pauline TAFELMACHER, Lucienne VASSEROT-PIRINOLI, MM. Olivier BURNET, Servais MICOLOT, Bernard SUTER, Roland DU BOIS et Philippe HALDY

La Commission ad hoc s'est réunie le lundi 11 mars 2018 à la salle de conférence de la Damataire.

Ouverture de la séance : 18h30

Clôture de la séance : 19h50

La Municipalité était représentée par Monsieur Marc ZOLLIKER, accompagnée de Messieurs Thierry Lassueur chef de service, Régis Brasey chef de projet en charge du projet des Boverattes. Nous les remercions vivement pour leur disponibilité, leur précieuse collaboration et la qualité de leurs explications.



Conseil communal de la Ville de Pully. Rapport du Préavis n° 3-2019

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission ad hoc citée en titre s'est réunie le 11 mars dernier, dans le but de voter et vous présenter un rapport sur le préavis 03-2019.

Présentation du préavis par la Municipalité - Résumé du préavis

Le quartier des Boverattes, dont la cérémonie de la première pierre a eu lieu ce lundi 11 mars, accueillera de nombreux nouveaux habitants. S'agissant d'un quartier qui va héberger entre 250 et 300 personnes, plus une garderie, la ville de Pully se doit d'adapter les routes et les infrastructures autour du quartier. Les projets de ce préavis concernent les chemins de Leisis, de la Reine Berthe, de Clair Matin et des Boverattes. Aujourd'hui, ces routes et trottoirs sont en mauvaises état et nécessitent des aménagements.

Il est intéressant de constater que certains postes, comme les routes et les assainissements représentent 40 % du total des coûts, les autres postes représentent des adaptations et sont donc de coût plus restreint.

Il est à noter que le 27 mars, la municipalité déposera un amendement aux conclusions du préavis car l'opposition des propriétaires de la parcelle 2083 (page 18 du préavis) a été retirée suite à un accord conclu.

A ce jour, la Commission des finances a siégé et a donné un avis positif à ce préavis n°03-2019 approuvant ses conclusions.

Procédure

Après l'exposé introductif de la part de M. Zolliker, les membres de la commission ont soulevé un certain nombre de questions générales, puis ont examiné le Préavis chapitre par chapitre.

Discussion sur la présentation des projets

Plusieurs commissaires s'interrogent sur la question de la mobilité douce dans le quartier, piste cyclable, parc à vélo, et d'autres sur le nombre restreint de places de parc pour voiture ou moto dans le quartier. Ces questions sont traitées et dûment répondues par les membres de la Municipalité lors de l'examen du préavis chapitre par chapitre.



Questions sur les différents points du préavis

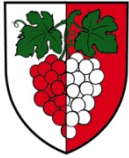
- Un commissaire demande un rappel à la Municipalité concernant les conclusions qu'elle avait faites par rapport au chauffage des bâtiments de ce quartier. M. Zolliker explique pour rappel qu'il s'agit d'un quartier éco-responsable et qu'il est question de réaliser un projet minergie.
- Au point 4. *Réseau des routes. Mobilité douce* : il n'y a pas de trace de piste cyclable dans ce quartier ?
 - Il s'agit d'une zone à 30km/h, pour rappel dans une zone 30km/h qui contient des routes à double sens, il n'y a pas d'obligation légale de mettre une piste cyclable. Lorsqu'il y a un sens unique, il est possible de faire une piste cyclable en contre sens, à moins qu'il n'y ait absolument pas la place pour le faire.
 - Les trottoirs sont-ils suffisamment larges pour le passage de piétons et de vélos, compte tenu du nombre d'enfants dans le quartier ?
 - Non, mais vu qu'il s'agit d'une zone 30km/h, voir 20km/h sur le chemin des Boverattes, les mobilités douces ont la priorité. Les trottoirs répondent aux exigences de la possibilité de se croiser entre poucettes, mais la place dont la Municipalité dispose sur ces chemins est limitée.
- **Revêtement** : pourrions-nous utiliser un revêtement filtrant comme certaines communes le font ?
 - Ce système de revêtement ne fonctionne que à haute vitesse, de plus de 80km/h. Sur une zone 30km/h cela ne vaut pas la peine, ce ne serait ni fonctionnel ni utile et ce système se pose d'ailleurs rarement en milieu urbain.
- Au point 4.1.2. *Réseau projeté. Ralentisseurs* : à quel endroit seront-ils posés ?
 - Au chemin de la Reine Berthe et de Clair Matin
 - Il est aussi prévu que sur les chemins à double sens, il y ait des bouts où la chaussée ne permette le passage que d'une seule voiture. Ceci est voulu, afin de favoriser la modération du trafic (même procédé qu'au chemin du Fau-Blanc par exemple).
- Au point 4.1.2.5. *Sentier des Boverattes. Détails des frais* : Peut-on chiffrer les frais du sentier des Boverattes ?
 - Environ 30'000.-CHF pour ce sentier.
- Au point 4.1.3. *Bilan du nombre de place de stationnement. Place de parc pour les 2 roues motorisées* : il n'y en a que 5, n'est-ce pas trop peu ?
 - Le quartier doit assurer lui-même les parkings pour les voitures et les deux roues. Par ailleurs, la loi dit que les habitations doivent disposer d'une place pour vélo par pièce habitable. Pour cette raison, il n'est pas prévu d'en rajouter sur les routes.
 - **Nombre de place de parc voiture** : Certains commissaires s'interrogent sur le nombre de places de parc pour voiture que la Municipalité propose de rajouter le long des routes (au nombre de 8). Il semble que leur nombre n'est pas assez élevé par rapport au nombre de logements dans le quartier, pour les visiteurs notamment.
 - Les membres de la Municipalité rappellent alors que la ligne à suivre dans tout le canton est de restreindre les places de parc. D'autant plus qu'il s'agit d'un



Conseil communal de la Ville de Pully. Rapport du Préavis n° 3-2019

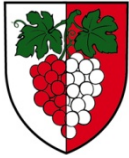
quartier aux immeubles neufs avec des parkings souterrains pour ses habitants et que le quartier doit lui-même fournir des places visiteurs (selon les normes, les places visiteurs sont fixées à 10% du nombre de logement, soit 13 pour ce quartier des Boverattes). Il n'est donc pas nécessaire et encore moins obligatoire de fournir des places de parc sur le domaine public. Il est précisé que les efforts en la matière seraient tout autre pour un ancien quartier dans la commune, dont les habitations ont été construites sans donner d'offre de stationnement et comptaient donc sur l'offre publique.

- Le quartier des Boverattes prévoit pour ses locataires 1,1 place de parc par appartement. Un commissaire trouve que c'est **trop peu** et rappelle que les normes VSS fixent un minimum de places par m² et non un maximum.
 - Il faut préciser que les statistiques montrent que Pully suit la même tendance que Lausanne et que le nombre de véhicules par famille baisse. De plus, il est question de favoriser autant que faire se peut la mobilité douce et l'usage des transports publics (arrêt de bus à 150 mètres et gare de Pully-Nord proche).
 - Bien qu'il apparaisse qu'il n'y ait pas de place pour mettre plus de places de parc dans cette zone, la Municipalité s'engage à réfléchir à nouveau sur la possibilité de rajouter 1 place pour moto par exemple et elle tient à souligner que la teneur des projets de ce préavis est surtout de s'engager pour le réaménagement de la zone en favorisant si possible la mobilité douce (pense également à un parc vélo avec toit).
 - Les membres de la Municipalité précisent que selon ses vœux, elle privilégiera toujours les trottoirs aux places de parc.
- Est-ce prévu de mettre des **bornes électriques** ?
 - Non, nous n'en avons pas prévu dans cette zone. Nous sommes en train de faire des tests au chemin du Pré-des-Clos et attendons les résultats de cette phase test pour aller de l'avant et mettre à disposition des bornes de recharge sur le domaine public.
 - Il faut préciser qu'il n'y a pas aujourd'hui de coordination d'intention claire sur qui va faire les démarches pour mettre en place ces infrastructures. Les communes sont encouragées à le faire mais il n'y a pas de directives claires au niveau cantonal et fédéral. Il existe des bornes de recharge rapides, il serait alors plus judicieux de les installer au centre-ville ou au bord du lac, pour une recharge pendant que les propriétaires des voitures font leurs courses, prennent un café ou se baladent par exemple. En fonction du retour d'expérience, la Municipalité décidera quel rôle elle veut jouer à ce niveau-là, mais pour l'instant il n'y a pas de stratégie.
- Au point 4.2. *Réseau d'évacuation des eaux*. Que signifie exactement « **réseau séparatif** » et où en est la commune de Pully en la matière sur tout son territoire ?
 - Il s'agit d'un réseau qui sépare les eaux de pluie des eaux usées domestiques (au contraire des collecteurs unitaires qui mélangent les eaux). La commune de Pully souhaite être en réseau séparatif à terme sur toute la commune. Il existe encore des nœuds qui empêchent d'avancer plus vite comme la Clergère par exemple, qui sont encore en réseau unitaire. A l'heure actuelle, 50% des eaux récoltées à Pully sont déjà en réseau séparatif (pour 70% des bâtiments), et certaines zones sont entièrement en réseau séparatif.
 - Il faut relever que le chemin de Leisis est un point important pour cette question de l'évacuation des eaux, car il reprend la partie supérieure du chemin de Rennier pour les eaux claires.



Conseil communal de la Ville de Pully. Rapport du Préavis n° 3-2019

- Au point 4.5. *Réseau d'éclairage public*. Les **luminaires** sont-ils à **basse consommation** ?
 - › Oui, les éclairages ont des ampoules LED. Monsieur Zolliker précise qu'entre 2013 et 2014 la ville de Pully a gagné des subventions de l'office fédéral de l'énergie pour changer les luminaires de la commune en LED. Par ailleurs, l'intensité de l'éclairage est baissée entre 30% et 40% la nuit entre minuit et 5h du matin.
 - › Les membres de la Municipalité précisent que les mats dont il est question sous ce point sont au nombre de 40 et qu'ils sont compris dans l'estimation du coût des travaux.
- Est-il prévu d'utiliser un **système d'éclairage dynamique** (éclairage selon le passage)?
 - › Des tests sont faits sur le parking du centre sportif de Rochettaz, et selon les résultats de ces tests la Municipalité verra s'il est pertinent d'utiliser ce système. Il faut prendre en compte les effets négatifs de ce système, comme l'effet « stroboscope » et le sentiment d'insécurité des habitants pour le manque de lumière. Mais nous pouvons imaginer développer ce genre d'éclairage selon les besoins de la population.
- Est-ce **plus cher** ?
 - › Oui, et ce système est plus complexe et demande plus d'entretien. Il y a donc peu d'économie en réalité même si la consommation d'énergie baisse.
- Au point 4.6. *Ordures ménagères et déchets*. Si l'**écopoint** existant est **supprimé**, serait-ce là une possibilité de mettre **des places de parc supplémentaires** ?
 - › Elles sont déjà comptées dans le nombre de places supplémentaires prévues (8), il y aura 1 ou 2 places à cet emplacement.
 - › Par ailleurs, un commissaire note que le nouvel écopoint est assez grand pour y venir en voiture et y stationner le temps de déposer ses déchets.
- Au point 5. *Demande de crédit et de financement*. **Réseau des routes** : il y a une augmentation de plus de 65%, pourquoi ?
 - › Il y a toujours des postes qui se compensent, on observe au contraire une baisse pour l'évacuation des eaux.
 - › Il faut préciser qu'un Préavis est une autorisation de dépense, pas une obligation. Au moment où un préavis est rédigé, nous n'avons pas toutes les soumissions faites, donc pas encore de comparaison. Nous avons donc de la marge et il est possible que les montants finaux soient plus bas que ceux qui sont présentés ici.
- Au point 6.1. *Procédure de consultation du projet d'aménagements routiers et urbains*. Pour qu'une **opposition soit retirée**, la Municipalité a-t-elle dû procéder à une **négociation** ?
 - › Oui il y a toujours négociation. Nous tenons compte des remarques des propriétaires et essayons d'adapter les projets.
 - › Dans ce cas-ci nous avons fait une compensation mètre par mètre. Ce que nous prenons à ces propriétaires sur le chemin de Leisis, nous le leur redonnons sur le chemin de Rennier.
- Au point 7. *Planification des travaux*. **Durée des travaux** prévue pour 28 mois, lorsqu'il y a un appel d'offre, **demandez-vous le nombre d'heures que nécessite chaque étape** des travaux ? et ne serait-ce pas possible d'avoir plus de personnel pour une durée plus courte ?
 - › Il faut rappeler que les entreprises n'ont aucun intérêt à faire traîner les travaux. Plus ils vont vite, plus elles gagnent. Nous demandons toujours un calendrier des travaux aux entreprises, mais nous savons qu'il faut toujours compter avec des



Conseil communal de la Ville de Pully. Rapport du Préavis n° 3-2019

- imprévus, donc nous prévoyons de la marge. Ces travaux-là peuvent être plus courts que 28 mois.
- De plus, nous connaissons le rendement d'une entreprise. A chaque appel d'offre nous les comparons. Lorsque des travaux prennent plus de temps que prévu (comme ceux du Bvd de la Forêt par exemple), nous exerçons une pression sur l'entreprise et rattrapons le retard dans la mesure du possible.
 - Il y a deux types de travaux dans ce quartier des Boverattes : les travaux de ce préavis 03-2019 et les travaux des bâtiments du quartier. Tout cela générera beaucoup de trafic de camions et autres, y a-t-il **des mesures qui seront prises pour les habitants du quartier alentour** ? comme un passage prioritaire aux habitants aux heures de sortie le matin et de rentrée le soir ?
 - Une fois que les grues seront montées, les gros transports seront finis et les voies seront ouvertes. Mais oui il y aura des désagrément pour les habitants du quartier, et nous faisons ce que nous pouvons pour les diminuer.

Conclusion et vote de la Commission

Au terme des discussions et au vu des explications des membres de la Municipalité présents, la Commission ad hoc a approuvé les conclusions de ce préavis. Par conséquent, la Commission recommande, à l'unanimité des membres présents, d'accepter les conclusions du préavis N° 3-2019, telles que formulées par la Municipalité.

Pour la Commission
La présidente : Odile Cuénoud González

Pully, le 18 mars 2019