

Communication N° 22 - 2011 au Conseil communal

Séance du 12 octobre 2011

Evolution du centre de Pully et politique du logement

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

Après une période difficile, Pully a, dès 2006, retrouvé les chiffres noirs et diminué sa dette. La législature actuelle verra la mise en œuvre d'une politique du logement ainsi que la poursuite d'études et la planification de travaux ayant un impact urbanistique sur l'évolution du centre de Pully.

Ce sera notamment le cas avec la mise en œuvre du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et de son Schéma directeur de l'Est lausannois (SDEL) : canalisation de l'important trafic routier, valorisation du secteur de la Clergère, réaménagement de la place de la Gare, revitalisation du centre-ville et développement d'un réseau cyclable, requalification des espaces publics et densification.

Les études et travaux du "SDEL" se situent à l'interface entre l'échelle de l'agglomération et l'échelle locale.

Il s'agit notamment de projets, tels que :

- le développement et le réaménagement du centre de Pully ;
- le renforcement et l'amélioration du réseau de transports publics dans l'Est lausannois ;
- l'amélioration des infrastructures de mobilité douce dans le périmètre du SDEL.

Les travaux connexes ont, quant à eux, une importance et une portée locales, mais intègrent cependant, de façon cohérente, les différents projets issus du PALM et du SDEL.

Il s'agit notamment du :

- PPA Ramuz Tirage ;
- PPA Tirage Gare ;
- rehaussement du Pont du Prieuré et l'aménagement de la rue éponyme ;
- réaménagement de la pl. de la Gare ;
- développement du secteur de la Clergère et de l'av. de Lavaux ;
- réaménagement du carrefour Lavaux/Roches/Pont de la Panchaude.

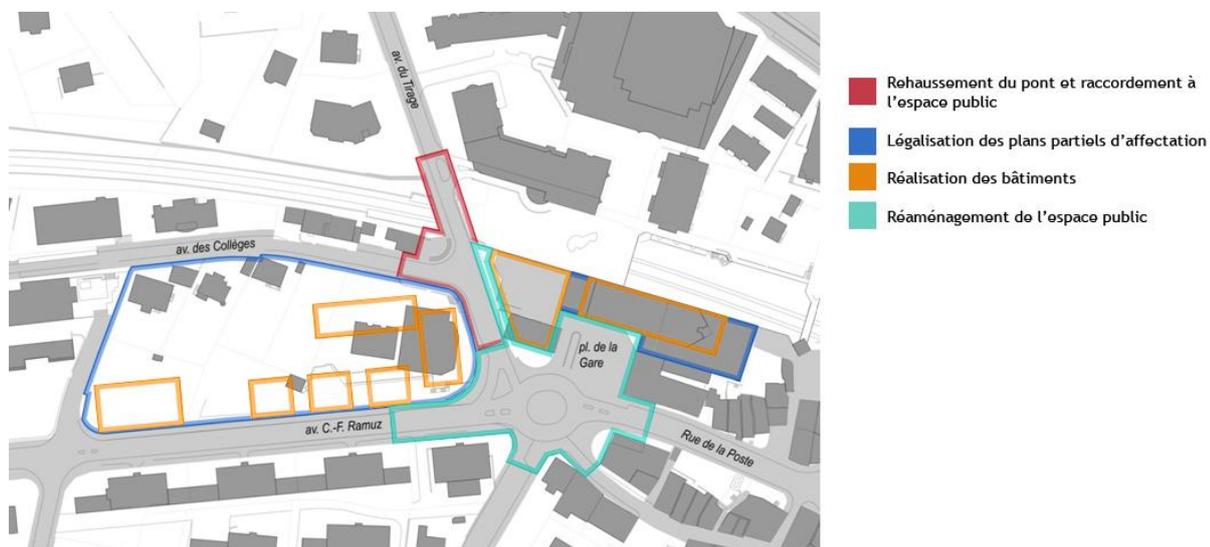
Ainsi, la préparation et la planification de ces travaux se dérouleront dans cette législature. Certains sont déjà en cours, tous étant étroitement liés au remaniement urbanistique de la Ville.

1. Evolution du centre de Pully

1.1. Place de la Gare

L'immeuble de la place de la Gare 2, démoli en juillet 2011 (préavis 2-2011 accepté par le Conseil communal dans sa séance du 13 avril 2011), l'a été dans le cadre des travaux de rehaussement des trois ponts CFF, pour la partie concernant le pont du Tirage.

A cet emplacement seront installées, dès mars 2012, les cabines de chantier des CFF pour les travaux à réaliser au pont du Tirage.



La place de la Gare, emplacement stratégique au cœur de Pully, va au-devant d'une profonde mutation.

Ainsi et pour la suite, la Municipalité privilégie le projet d'implantation d'un complexe à usage mixte (commercial, administratif et locatif) à l'emplacement de l'immeuble rasé et du parking attenant. Il fera l'objet d'un Plan partiel d'affectation (ci-après PPA), actuellement en phase de finalisation afin d'être présenté au Conseil communal courant 2012.

Un autre PPA sera élaboré pour le secteur COOP de l'autre côté de l'av. du Tirage.

1.2. Rehaussement des trois ponts routiers

Le rehaussement par les CFF des trois ponts routiers (Château-Sec, Tirage, Prieuré) permettra le passage des trains à deux étages nécessaires pour absorber le doublement du trafic ferroviaire prévu sur la ligne Lausanne-Vevey d'ici à l'horizon 2020.

Une séance publique d'information a eu lieu le 7 juillet 2011 au Théâtre de l'Octogone.

Sous réserve de procédures, telles qu'oppositions et recours, les travaux devraient débuter au printemps 2012 pour se terminer à la fin de la même année.



Ces rehaussements entraînent de profondes modifications sur l'espace public de Pully. La Ville de Pully a décidé de saisir ces chantiers obligatoires comme opportunités d'amélioration des rues concernées.

La grande nouveauté concerne le pont du Prieuré, dont la zone deviendra piétonne après les travaux.



1.3. Secteur de la Clergère et de l'avenue de Lavaux

L'une des mesures majeures du PALM prévoit la réalisation d'un réseau d'axes forts de transport public urbain dont une des lignes (T1) reliera à terme Bussigny à Lutry, permettant de densifier et de structurer l'agglomération Lausanne-Morges tout en y maintenant un haut niveau d'accessibilité et de qualité de vie.

Le rôle d'interface de la Clergère dans le réseau des transports en commun en sera évidemment renforcé avec la création de cet axe fort passant sur l'av. de Lavaux, important point de pénétration dans Lausanne.



La Ville de Pully a pris la décision de lancer une étude-test, démarche unique dans l'Est lausannois, qui consiste à faire appel à des groupes pluridisciplinaires de mandataires chargés de mener des réflexions très ouvertes et créatives sur une portion de territoire communal.

Cette étude-test a deux objectifs principaux :

- le réaménagement des espaces publics de l'av. de Lavaux, de la place de la Clergère et leurs abords dans le cadre de l'insertion du nouvel axe fort de transports publics,
- l'identification des interventions possibles sur le bâti alentour, à densifier et à requalifier.

La Municipalité a fait appel à trois groupes de mandataires externes comprenant chacun un bureau d'architecture et d'urbanisme, un bureau d'ingénieur en mobilité et un bureau d'architecture du paysage.

Contrairement à un concours d'architecture, la démarche n'est pas assortie d'un mandat, mais se termine par une collection d'idées, examinées par un collège d'experts chargé d'élaborer un document de synthèse à l'attention de la Municipalité, avec des recommandations utiles pour le développement de projets futurs dans ce secteur.

On sait d'ores et déjà que le vaste parking à ciel ouvert de la Clergère représente une importante réserve foncière aux mains de la Ville et qu'il offre des potentiels de construction et de développement intéressants.

1.4. Pont de la Panchaude

Le nouveau PPA "Lavaux-Roches-Pallin-Panchaude" (préavis 3-2011) a été approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 13 avril 2011.

Ce PPA est lié à un projet d'aménagement urbain de requalification du Pont de la Panchaude et la création d'un giratoire.

En effet, de façon coordonnée avec le PPA, une étude paysagère et une étude routière ont été entreprises pour la requalification de l'espace public au droit du bâtiment (Pont de la Panchaude avec sa rampe et av. de Lavaux).



Ce projet de réaménagement urbain et paysager a été soumis, conformément aux dispositions des art. 3 et 10 de la Loi sur les routes (ci-après LRou), à l'examen préalable des services cantonaux qui l'ont accueilli favorablement. L'étape suivante de ce projet sera l'enquête publique, puis un préavis au Conseil communal pour son approbation formelle et la demande de crédit d'ouvrage en vue de sa réalisation.

Ce projet offre à la Ville une opportunité de requalifier une portion de territoire actuellement en friche. L'espace routier, assez dégradé à ce jour, en sera largement amélioré.

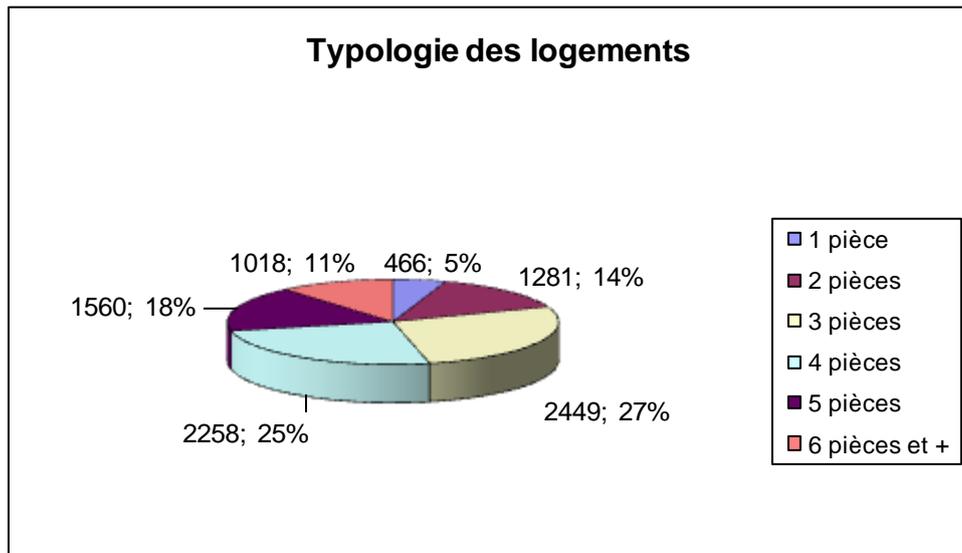
2. Politique du logement

Les résultats de l'enquête annuelle cantonale effectuée auprès des communes vaudoises montrent que le nombre de logements vacants (location et vente) reste à un niveau extrêmement bas, soit 1'627 au 1er juin 2010, (contre 1'503 au 1er juin 2009, qui était le minimum jamais enregistré depuis plus de 20 ans).

Au niveau cantonal, le taux de logements vacants est de 0.5 %. Dans le district de Lavaux-Oron, le contexte est encore plus " tendu " avec un taux de 0.4 %.

Pour mémoire, le taux de 1.5 % représente le seuil au-dessous duquel les mesures légales de protection du parc locatif s'applique ce qui est le cas depuis 2001.

Sur Pully, 9032 logements ont été recensés en 2010.



L'inéquation entre l'offre de logements et la capacité économique des demandeurs est préoccupante sur le marché immobilier du bassin lémanique. De plus, ce déséquilibre actuel entre les caractéristiques démographiques et le marché immobilier ne favorise pas la réalisation du développement et de l'équilibre régional.

Par conséquent, que ce soit au niveau fédéral, cantonal ou communal, la lutte contre la pénurie de logement est devenue une priorité pour les autorités politiques. Ainsi, les autorités cantonales et communales sont appelées à jouer un rôle correcteur par rapport au marché libre (loi sur le logement, art. 2 al. 1).

Dans ce contexte la nouvelle Municipalité a placé ce thème dans les priorités de son programme de législature.

Tous les partis s'accordent aujourd'hui à dire que les collectivités publiques doivent intervenir en terme de politique de logement.

Des études et réflexions ont été menées au sein de l'administration dès 2010 permettant l'élaboration d'un document de travail faisant état de la situation du marché immobilier, de l'évolution de la démographie à Pully et d'une estimation des besoins.

Ce rapport doit encore faire l'objet de discussions au sein de la Municipalité aux fins d'arrêter des intentions en la matière et de les soumettre au Conseil communal par le biais d'un préavis dans le courant du 1^{er} semestre 2012.

L'effet attendu est de renforcer l'offre de logement en location.

3. Calendrier d'intention

THEMES	ECHEANCES*
1.1 Place de la Gare	Un préavis relatif aux PPA devrait être déposé dans le courant du 2 ^e semestre 2012
1.2 Rehaussement des trois ponts routiers	Le préavis relatif à la part de crédit d'ouvrage incombant à la Commune devrait être déposé au 1 ^{er} trimestre 2012.
1.3 Secteur de la Clergère et de l'av. de Lavaux	Un préavis (crédit d'étude) devrait être présenté au Conseil communal courant 2013
1.4 Pont de la Panchaude	Un préavis devrait être présenté au Conseil communal à fin 2013
2. Politique du logement	Un préavis devrait être présenté au Conseil communal au cours du 1 ^{er} semestre 2012

* Ces indications de calendrier s'entendent sous réserve d'aléas de procédure (recours, oppositions).

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire



G. Reichen




C. Martin

Pully, le 12 octobre 2011