

ville de pully

Municipalité

**Préavis N° 11 - 2017**  
au Conseil communal

**Rue du Village (tronçon Est)**  
**Secteur gare / Clergère Sud**

Construction d'un chemin piéton public

**Crédit demandé CHF 3'560'000.00**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,  
M. Leuba, Conseiller municipal

Pully, le 12 avril 2017

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>Objet du préavis _____</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Préambule _____</b>	<b>4</b>
2.1.	Pully : Ville-centre du PALM _____	4
2.2.	Enjeux et objectifs pour le développement des mobilités douces dans le centre de Pully _____	4
2.3.	Coordination avec le plan de quartier « Clergère Sud » _____	6
2.4.	Chemin piéton public : état actuel _____	7
<b>3.</b>	<b>Description du projet _____</b>	<b>8</b>
3.1.	Généralités _____	8
3.2.	Segment 1 _____	10
3.3.	Segment 2 _____	11
3.4.	Segment 3 _____	12
<b>4.</b>	<b>Description des travaux envisagés _____</b>	<b>14</b>
4.1.	Description générale des travaux _____	14
4.2.	Description détaillée des travaux par CFC _____	14
<b>5.</b>	<b>Procédures _____</b>	<b>17</b>
5.1.	Démarches foncières _____	17
5.2.	Examen préalable des services cantonaux et des CFF _____	18
5.3.	Enquêtes publiques _____	18
5.4.	<b>Oppositions à la démolition du bâtiment ECA N° 576 et observations relatives au projet de cheminement piétonnier Rue du Village (tronçon Est) _____</b>	<b>18</b>
5.4.1.	Oppositions de Mme Jacqueline Veillon, des Drs Jean et Romain Elmiger et Mme Delphine Elmiger, de M. Dominique Botti, de Mme Isabel Pereira de Almeida, de Mme Danielle Moser et M. Jean-Richard Moser et de M. Jean-Robert Chavan _____	19
5.4.2.	Oppositions de Mme Nadia Privet, de M. Philippe Haldy _____	20
5.5.	<b>Réponse de la Municipalité aux observations relatives au chemin piéton Rue du Village (tronçon Est) _____</b>	<b>21</b>
<b>6.</b>	<b>Financement du coût des travaux _____</b>	<b>23</b>
6.1.	Montant global de l'investissement _____	23
6.2.	Participation du PALM au financement _____	24
<b>7.</b>	<b>Développement durable _____</b>	<b>25</b>

---

7.1.	Dimension économique	25
7.2.	Dimension environnementale	25
7.3.	Dimension sociale	25
8.	Communication	26
9.	Programme de législature	26
10.	Conclusions	27

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## 1. **Objet du préavis**

---

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement de

**CHF 3'560'000.00**

destiné à lui permettre de poursuivre la requalification des espaces publics du centre-ville par la création d'un chemin piéton public provisoirement nommé « Rue du Village » (tronçon Est).

## 2. **Préambule**

---

### 2.1. **Pully : Ville-centre du PALM**

Identifiée parmi les 4 centres principaux du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (ci-après PALM) et en tant que pôle urbain de l'Est lausannois, la Ville de Pully constitue un élément-clé du développement au sein de l'agglomération et plus particulièrement du Schéma directeur de l'Est lausannois (ci-après SDEL).

Dans les centres principaux de l'agglomération, le renforcement de l'offre ferroviaire, la densification et la requalification des quartiers voisins des gares nécessitent des travaux pour optimiser l'espace public, le réseau de mobilité et les interfaces de transports publics.

Le réaménagement de la gare de Pully et de ses abords s'inscrit ainsi dans un vaste projet de renouvellement urbain du centre-ville, qui vise à renforcer sa vocation de pôle pour l'ensemble de l'Est lausannois.

### 2.2. **Enjeux et objectifs pour le développement des mobilités douces dans le centre de Pully**

Une attention particulière doit être portée sur la mobilité douce. Encore peu ancrée dans les pratiques, elle est pourtant essentielle pour le report modal des transports individuels motorisés vers les transports publics. Si la topographie peut expliquer partiellement le manque d'engouement des Pulliérans pour le vélo, le faible taux de déplacements à pied s'explique surtout par le fait que les piétons manquent d'espaces publics de qualité et

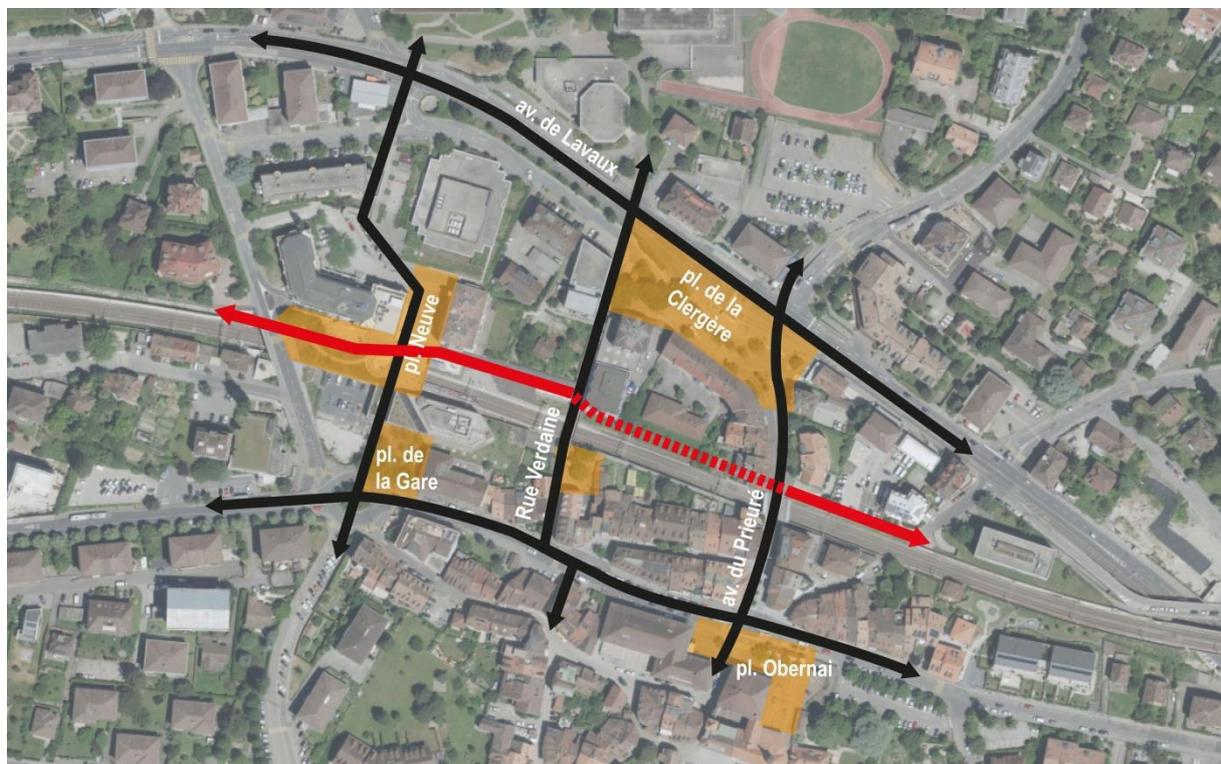
doivent franchir de fortes coupures dans des conditions peu attractives (réf. rapport technique du SDEL, communication N° 34-2010<sup>1</sup>).

En 2010, la Municipalité s'est dotée d'un Schéma directeur communal de la mobilité douce (ci-après SDMD) pour préciser et adapter les concepts d'organisation de la mobilité douce du PALM et du SDEL au contexte pulliéran. Les objectifs principaux du SDMD portent sur le développement d'un réseau de chemins sécurisés et attractifs en s'appuyant sur 2 principes structurants :

- le principe de cohérence (continuité des réseaux piétonniers);
- le principe de connectivité (itinéraires directs minimisant les détours).

Pour atteindre ces objectifs, le SDMD met notamment l'accent sur le développement de liaisons piétonnes dites de rabattement sur les générateurs de déplacements, tels que les établissements scolaires, les commerces, les arrêts de transports publics et bien évidemment la gare.

Dans le périmètre du centre-ville, les espaces publics et les liaisons de mobilité douce, peu attractifs et difficilement perceptibles, doivent être réorganisés en un maillage dense et hiérarchisé, autour d'un réseau de liaisons structurantes, de manière à améliorer l'orientation des piétons, assurer la perméabilité de ce secteur stratégique et optimiser les relations entre les interfaces de transports.



*Schéma du réseau piétonnier structurant du centre-ville. En rouge, la nouvelle liaison piétonne au Nord des voies CFF avec, en traitillés, la partie manquante du chemin.*

<sup>1</sup> Disponible dans les archives du Conseil communal, sur le site internet de la Ville, à l'adresse suivante : <http://www.pully.ch/media/87403/communication-34-2010.pdf>

Cette stratégie repose, d'une part sur la valorisation des liaisons structurantes existantes (av. de Lavaux, rue de la Poste pour les axes Est-Ouest et av. du Prieuré, rue Verdaine et liaison pl. Neuve/pl. de la Gare pour les axes Nord-Sud), et d'autre part sur la réalisation d'un nouveau chemin piéton continu au Nord des voies CFF.

La mise en œuvre progressive de ce réseau structurant a donné lieu à d'importants travaux dans le périmètre de la Gare CFF de Pully-Centre au cours des dernières années :

- l'ouverture de la pl. Neuve sur l'av. du Tirage et la requalification de l'av. du Prieuré réalisées dans le cadre du rehaussement des ponts CFF ;
- les nouveaux accès aux quais CFF et la liaison piétonne entre la pl. Neuve et la passerelle Verdaine, provisoirement nommée « Rue du Village » (tronçon Ouest).

La réalisation du tronçon Est de la « Rue du Village » entre la passerelle Verdaine et le pont du Prieuré permettra de poursuivre la liaison au Nord des voies CFF.

### **2.3. Coordination avec le plan de quartier « Clergère Sud »**

Le plan de quartier « Clergère Sud » (ci-après PQ) adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 25 mai 2016 est entré partiellement en vigueur le 21 mars 2017, à l'exception de l'art. 2.1.9, al.1 relatif au stationnement. Localisé au centre-ville de Pully, à proximité immédiate de la Gare CFF et du futur arrêt du bus à haut niveau de service de la Clergère, le PQ poursuit les 4 objectifs suivants :

- restructurer et densifier un quartier idéalement situé, proche de divers services, équipements et commerces et très bien desservi en transports publics ;
- requalifier le cœur d'îlot en le végétalisant et en le libérant des voitures ;
- pérenniser et renforcer l'offre en surfaces commerciales et d'activités, en particulier dans les rez-de-chaussée, afin de dynamiser et d'améliorer l'attractivité des espaces publics du secteur ;
- compléter le réseau de mobilité douce dans le centre de Pully, en créant un chemin piéton continu le long des voies CFF.



●●●●● liaison piétonne publique obligatoire (emplacement à titre indicatif)

Extrait du PQ « Clergère Sud »

Une liaison piétonne publique figure sur le plan de quartier à titre obligatoire. L'adoption du présent préavis permettra de concrétiser l'un des principaux objectifs poursuivi par le PQ.

## 2.4. Chemin piéton public : état actuel

Actuellement, le chemin piéton au Nord des voies CFF, qui traverse le centre-ville et relie le sentier du Coteau à l'Ouest au pont de la Panchaude à l'Est, s'interrompt brusquement au droit du PQ.



Vue de l'Est depuis la passerelle Verdaine



Vue de la partie Est

Cette rupture dans le maillage piétonnier oblige les usagers à effectuer un détour par la pl. de la Clergère de près de 200 mètres ou à traverser les voies de chemin de fer à deux reprises, en empruntant le pont du Prieuré, le sentier de la Gare puis la passerelle Verdaine.



*Vue en plan du tracé du nouveau chemin piéton projeté*

Le nouveau tronçon Est de la « Rue du Village » reliera le pont du Prieuré et la passerelle Verdaine en longeant les voies CFF. Il complétera ainsi le réseau structurant des chemins piétons du centre-ville, dans le prolongement des nouveaux accès aux quais CFF réalisés en 2015, en même temps que le tronçon Ouest de la « Rue du Village ». Il permettra de connecter de manière directe le Sentier des Iris situé plus à l'Est, avec tous les quartiers de ce secteur urbain.

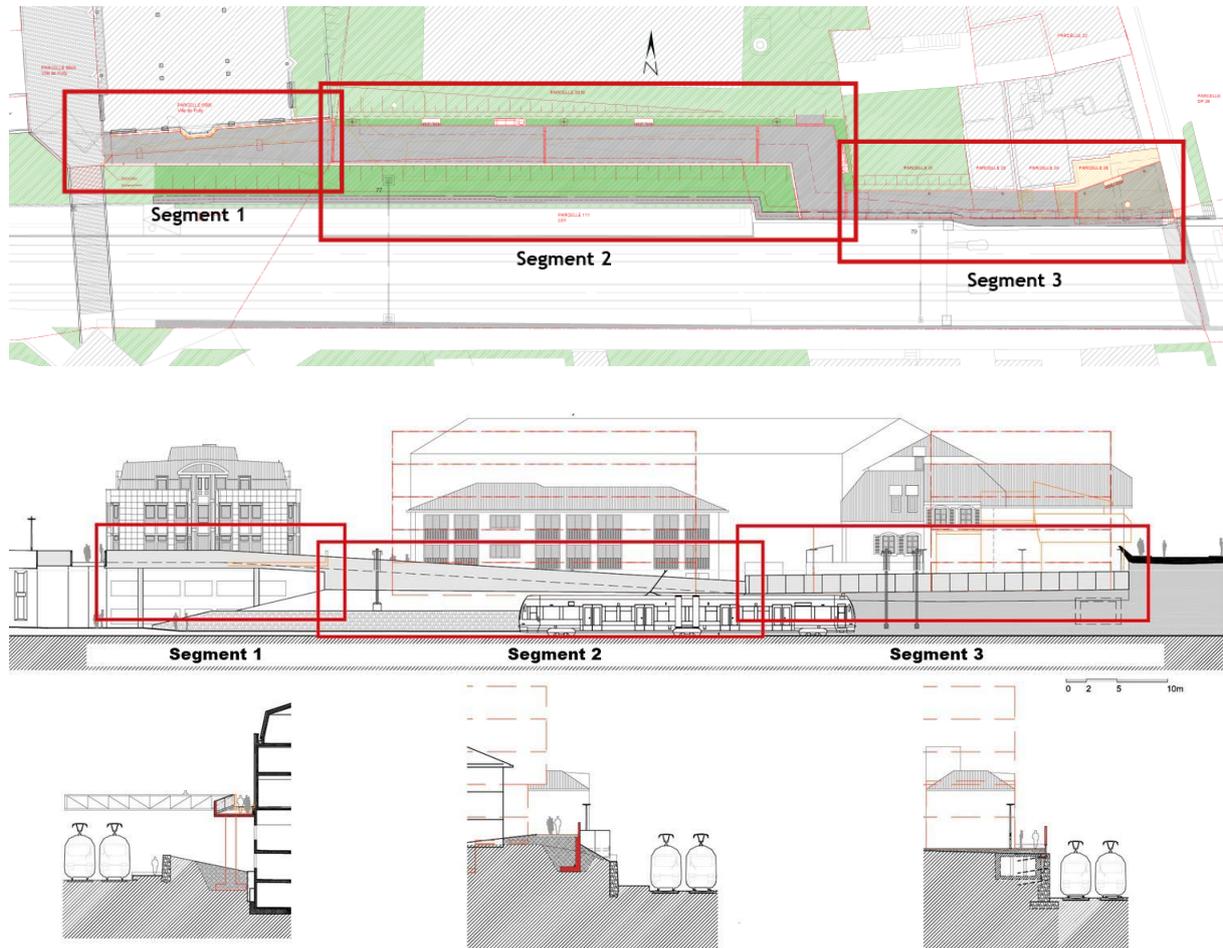
### 3. Description du projet

#### 3.1. Généralités

Le projet de construction du chemin piéton public se situe dans un tissu bâti dense. Le projet tient compte des bâtiments et des constructions existantes, mais également des futurs bâtiments prévus par le PQ. La proximité du domaine et des voies CFF apporte des contraintes supplémentaires au projet et à la réalisation du chantier. L'emplacement et le tracé du chemin piéton public résultent de toutes ces contraintes. Le coût des travaux et sa réalisation sont aussi impactés par celles-ci.

D'Ouest en Est, le chemin est composé des 3 segments suivants : une passerelle d'environ 22 m appuyée sur 2 piliers, un mur de soutènement d'environ 46 m avec un décrochement

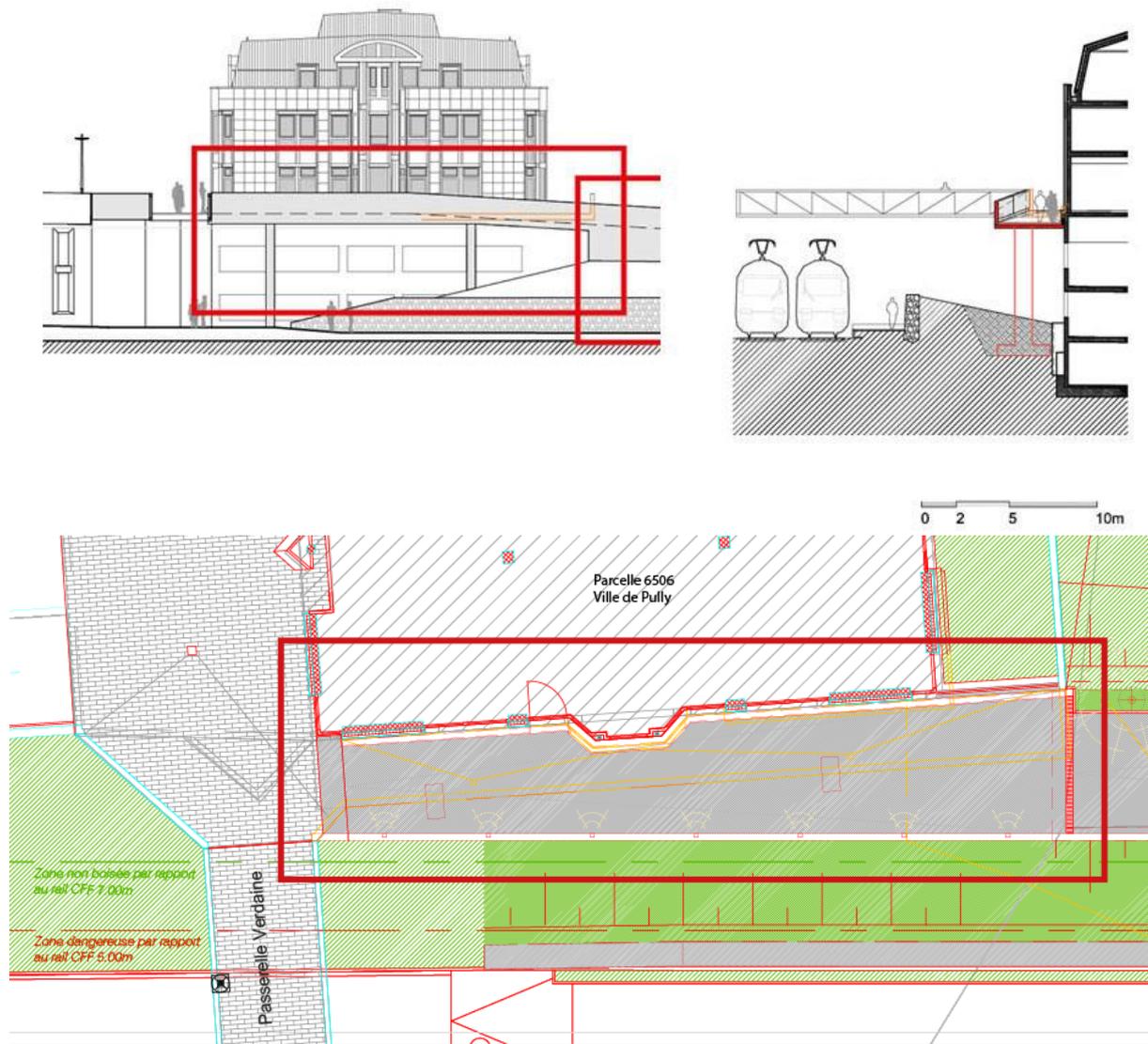
contre le mur CFF existant et une zone avec des éléments préfabriqués sur le couronnement du mur CFF existant.



Plan de l'ouvrage composé de 3 segments :

- segment 1 - passerelle béton ;
- segment 2 - murs de soutènement ;
- segment 3 - parapets préfabriqués.

### 3.2. Segment 1



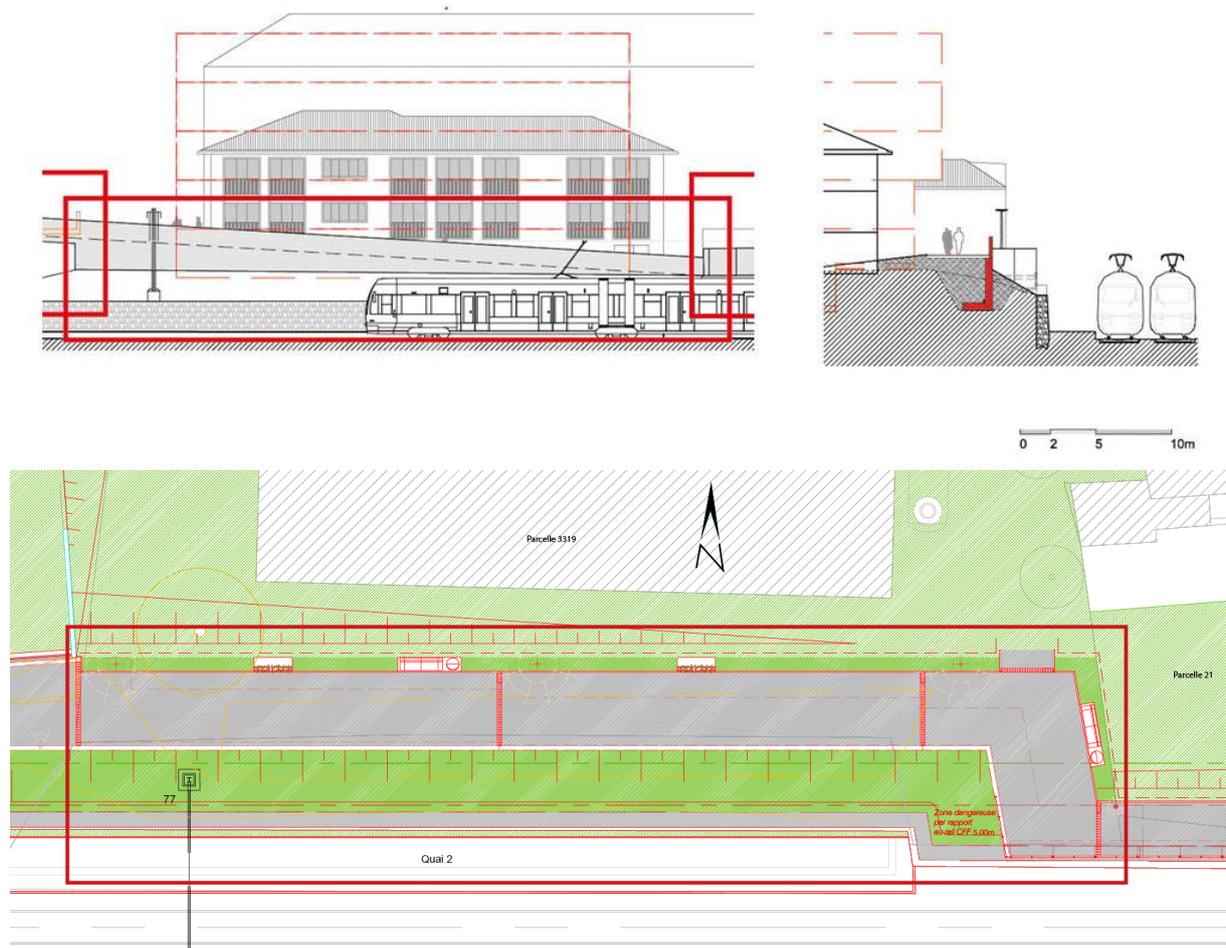
Le segment 1 du chemin est constitué d'une passerelle en béton, construite le long du bâtiment ECA N°3494a, sis sur la parcelle N°6506, propriété de la Ville de Pully. La démolition de la dalle béton et du garde-corps du balcon existant permettra de raccorder le futur chemin au ch. du Pré-de-la-Tour et à la passerelle Verdaine.

Cette passerelle fait 22 m de longueur. Elle est portée par 2 piliers fondés au niveau des quais CFF. Un garde-corps en béton d'une hauteur de 1.20 m est suffisant sur cette portion. La largeur minimale du chemin sur ce tronçon est de 2.35 m.

La passerelle est constituée d'une poutre continue et précontrainte avec une hauteur de 40 cm. La travée principale entre les 2 piliers a une longueur de 11.45 m. A l'Ouest il y a un porte-à-faux de 3.62 m. La travée de rive à l'Est de la passerelle a une longueur de 6.61 m. La poutre est appuyée sur les 2 piliers et sur le mur de soutènement à son extrémité Est. Les piliers sont fondés sur des socles en béton qui transmettent les charges directement dans le sol. Aucune liaison avec le bâtiment existant n'est envisagée. Des

petites remontées sont prévues côté bâtiment pour réaliser le détail d'étanchéité. Les garde-corps côté voies ont une hauteur de 1.30 m brut et 1.20 m fini. La nouvelle passerelle est construite le long des voies ferroviaires à une distance d'environ 8.40 m. La construction du tablier sera réalisée sur des cintres fixes appuyés sur le sol avec une paroi de protection entre le chantier et les voies. Aucune grue ne sera engagée pour la construction de la passerelle. Un étayage provisoire de la passerelle Verdaine est prévu pour garantir l'appui pendant les travaux de construction.

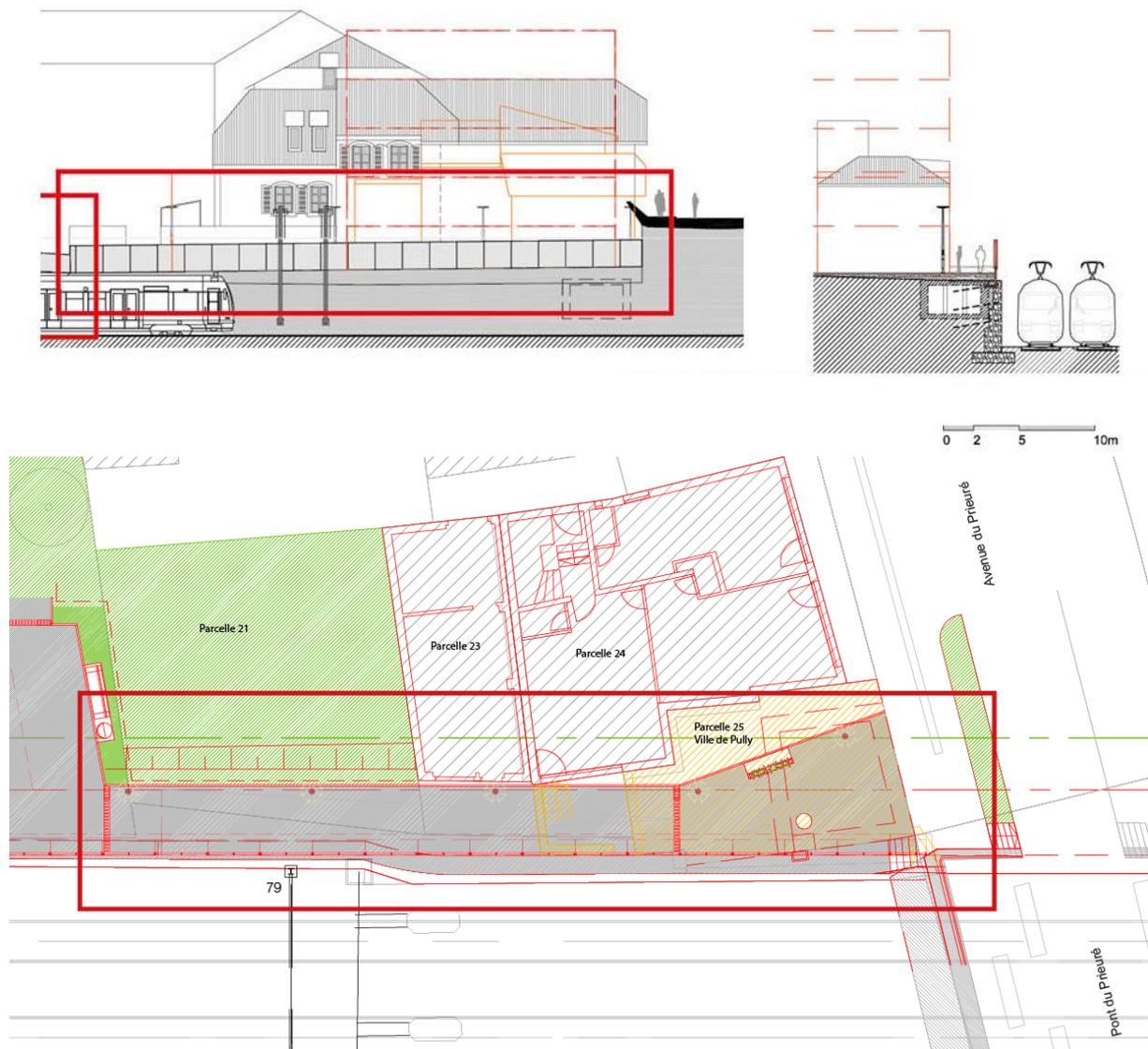
### 3.3. Segment 2



Le segment 2 de l'ouvrage repose sur un mur de soutènement. Conformément aux exigences des CFF, l'ouvrage est conçu de manière à permettre ultérieurement un élargissement hypothétique du quai Nord. Cette portion du chemin permet le contact avec le futur bâtiment prévu par le PQ (aire de construction C du PQ). Cette relation est très intéressante pour l'animation de l'espace public qu'elle engendrera avec les rez-de-chaussée du futur bâtiment. La réalisation du chemin et du nouveau bâtiment peut se faire indépendamment. Un garde-corps en béton d'une hauteur de 1.20 m est suffisant sur ce segment.

A la suite de la passerelle (segment 1), le chemin pédestre continue sur un remblai soutenu par un nouveau mur, sur une longueur d'environ 46 m. Le mur de soutènement est positionné le long des voies ferroviaires à une distance d'environ 8.40 m.

### 3.4. Segment 3



Le segment 3 du chemin est constitué d'un remblai en légère pente permettant de relier l'av. du Prieuré à la partie centrale du chemin, au niveau du terrain naturel. Cette portion longe le mur de soutènement des CFF qui sera légèrement rehaussé. En raison de la proximité des voies CFF, un garde-corps d'une hauteur de 1.80 m est nécessaire sur cette portion. Il sera réalisé en serrurerie métallique et placé sur des éléments en béton préfabriqués de petite taille. La largeur minimale du chemin est de 2.50 m sur ce tronçon.

Sur ce dernier segment, d'une longueur d'environ 29 m, le chemin est construit le long du mur existant des CFF, à une distance de 3.30 m de l'axe des voies. Pour ne pas introduire des charges supplémentaires sur ce mur, un remblayage avec un matériau léger est prévu.

La proximité des voies implique des travaux de nuit avec restriction de l'exploitation sur une voie, pour la construction.



*Illustration du futur chemin et des nouveaux bâtiments prévus par le PQ « Clergère Sud » (image réalisée par le bureau Paysagegestion SA)*

---

## 4. Description des travaux envisagés

---

### 4.1. Description générale des travaux

La réalisation de l'ouvrage et le maintien de l'exploitation CFF, exigent la mise en oeuvre de mesures particulières. L'ensemble des mesures constructives est décrit comme suit :

- mise en place de protections et mesures de sécurité (sous exploitation CFF) ;
- défrichage et abattage d'un bouleau sur la parcelle N° 3319 ;
- étayage de la partie Nord de la passerelle Verdaine ;
- démolition du parapet et de la dalle béton sur la parcelle N° 6506 ;
- démolition du bâtiment sur la parcelle N° 25 (exécutée par le propriétaire) ;
- terrassement au niveau du quai et de la parcelle N° 3319 ;
- réalisation des micropieux ;
- réalisation des murs de soutènement et de la passerelle en béton armé ;
- pose des éléments en béton préfabriqué le long des voies ;
- adaptation des équipements de récolte des eaux ;
- remblayage et mise en forme du terrain ;
- pose des luminaires, barrières et mains courantes ;
- revêtements de sol et aménagements des surfaces végétalisées ;
- enlèvement des protections et nettoyage.

### 4.2. Description détaillée des travaux par CFC

Selon le Code des frais de construction (ci-après CFC), la description détaillée des travaux est la suivante :

#### CFC 0 Terrain

##### CFC 00 Etudes préliminaires

#### CFC 1 Travaux préparatoires

##### CFC 10 Relevés, études géotechniques

- Etudes géotechniques
- Constitution de servitudes.
- Inscription au registre foncier.

##### CFC 11 Déblaiement, préparation du terrain

- Défrichage.
- Démolition bâtiment et balcon en béton armé et démontage de la façade.

CFC 15 Adaptation du réseau de conduites existant

- Canalisations, électricité et eaux.

CFC 17 Fondations spéciales

- Forages, pieux et fondations.

**CFC 4 Aménagements extérieurs**

CFC 40 Mise en forme du terrain

- Installations de chantier.
- Terrassements.
- Apport de matériaux, remblayage et compactage.

CFC 41 Constructions

- Installations de chantier et signalisations.
- Echafaudages.
- Canalisations et drainages.
- Béton et béton armé.
- Maçonnerie et enrobés bitumineux.
- Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie.
- Construction métallique (barrière sur éléments en béton).
- Construction légère préfabriquée (garde-corps et mains courantes).
- Ferblanterie.
- Protection contre la foudre.
- Etanchéités et isolations spéciales.
- Crépissage de façade.
- Traitements des surfaces extérieures.
- Fermetures extérieures, protection contre le soleil.
- Construction légère, façades (démontage, provisoire et reconstruction).
- Parois de protection CFF.
- Nettoyage.

CFC 42 Jardins

- Aménagements de jardin.
- Clôtures.
- Mobilier urbain.

CFC 44 Installations électriques et sanitaires

Installations électriques

- Installations de courant fort et faible.
- Tableaux et armoires.
- Introduction électrique.
- Tubes et câblages.
- Système d'éclairages et luminaires.

**Installations sanitaires**

- Introduction d'eau froide.
- Compteur d'eau.
- Tuyaux et raccords.
- Robinet d'arrosage.
- Arrosage et distribution.

**CFC 49 Honoraires**

- Ingénieur civil.
- Ingénieur électricien.
- Ingénieur en installations sanitaires.
- Géomètre.
- Géologue, géotechnicien.
- Acousticien.
- Spécialiste en marchés publics.
- Honoraires CFF.

**CFC 5 Frais secondaires et comptes d'attente****CFC 51 Autorisations, taxes**

- Taxes de raccordement, canalisations, électricité et eau.

**CFC 52 Echantillons, maquettes, reproductions et documents**

- Frais de reproductions de documents et de plans.
- Echantillons, essais de matériaux.

**CFC 53 Assurances**

- Assurance pour les travaux de construction du maître de l'ouvrage.

**CFC 55 Prestations du maître de l'ouvrage**

- Représentation du maître de l'ouvrage, établissement des contrats d'entreprises et contrôle des coûts.
- Assistance des mandataires en matière d'appels d'offres et d'adjudication des marchés selon les dispositions de la Loi vaudoise sur les marchés publics (ci-après LMP-VD).

**CFC 56 Autres frais secondaires**

- Expertises du domaine CFF et des bâtiments des parcelles voisines.

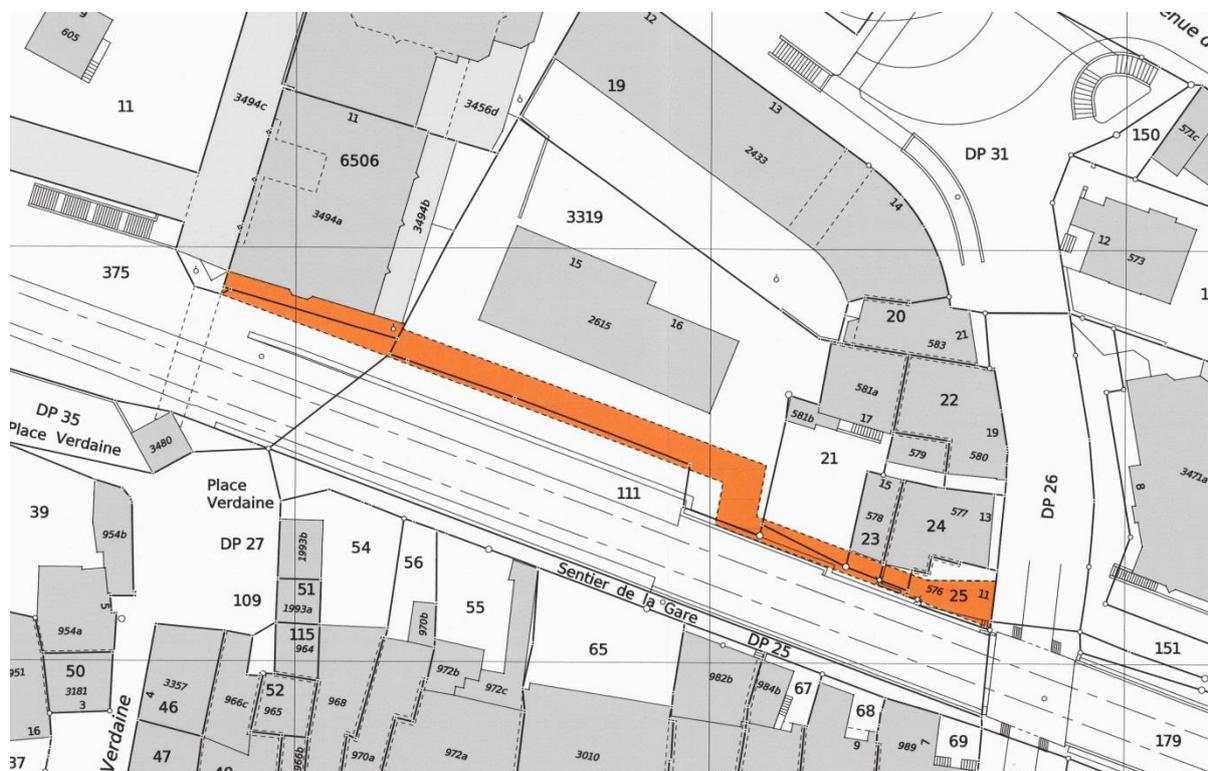
**CFC 58 Comptes d'attente pour provisions et réserves**

- Montant de réserve pour des travaux divers et des imprévus correspondant à ~15% du montant des travaux des CFC 1 et 4.

## 5. Procédures

### 5.1. Démarches foncières

Le tracé du futur chemin piéton empiète sur plusieurs parcelles privées. Afin d'assurer sa faisabilité, des négociations ont été menées avec les propriétaires concernés, parallèlement à l'élaboration du PQ. Ces derniers ont accepté de céder gratuitement à la Ville les emprises nécessaires au futur chemin, en échange des droits à bâtir accordés par le PQ. Ces accords ont fait l'objet de conventions signées entre la Ville de Pully et les propriétaires. Une servitude de passage public sera constituée sur ces emprises. Les emprises du chemin sur le domaine d'exploitation des CFF font l'objet d'une convention d'utilisation, au même titre que les ponts chevauchant ce domaine.



*Plan des emprises du chemin sur fonds privés*

La réalisation du chemin piéton public implique également la démolition de l'immeuble sur la parcelle N°25 sis à l'av. du Prieuré 11. L'emprise du futur passage au droit de cette parcelle laisse un solde constructible de 101 m<sup>2</sup>. Le propriétaire de la parcelle N°24 étant intéressé par ce bien-fonds, il a conclu avec la Municipalité une promesse de vente et la constitution de droit d'emption. Le préavis y relatif a été présenté au Conseil communal et adopté le 25 mai 2016, parallèlement au PQ « Clergère Sud ».

D'entente entre les parties, la démolition de l'immeuble de la parcelle N°25 sera entreprise par le futur acquéreur, aussitôt après le transfert de propriété.

## **5.2. Examen préalable des services cantonaux et des CFF**

En date du 23 juin 2016, le projet de création d'un chemin piéton «Rue du Village » (tronçon Est) a été soumis à un premier examen préalable auprès de la Direction générale de la mobilité et des routes (ci-après DGMR) qui a fait part de ses remarques et observations, avant de nous transmettre son préavis positif concernant l'enquête LRou.

Dans un deuxième temps, en date du 16 septembre 2016, les CFF ont demandé un dossier au bureau d'ingénieur Ingphi SA. Après examen des documents fournis au stade de la phase d'examen préalable, les CFF ont formulé une série de remarques qui ont été respectées et prises en compte dans le cadre de l'établissement du dossier définitif pour l'enquête publique.

## **5.3. Enquêtes publiques**

Conformément aux dispositions légales en la matière, la Municipalité a soumis simultanément à l'enquête publique du 8 février au 9 mars 2017 les 3 objets suivants :

1. la création d'un passage piétonnier public « Rue du Village » (tronçon Est) ;
2. la constitution d'une servitude de passage public à pied, servitude personnelle en faveur de la Ville de Pully ;
3. la démolition du bâtiment ECA N° 576. sis à l'av. du Prieuré 11, propriété de la Ville de Pully.

## **5.4. Oppositions à la démolition du bâtiment ECA N° 576 et observations relatives au projet de cheminement piétonnier Rue du Village (tronçon Est)**

Le dossier relatif à la démolition du bâtiment ECA N° 576, a suscité 8 oppositions, toutes écrites sur le même modèle.

Les points N<sup>os</sup> 1 à 4 des courriers d'opposition concernent directement la procédure de démolition du bâtiment ECA N° 576, qui sont du ressort de la Municipalité. Cette dernière a levé les oppositions et autorisé la démolition du bâtiment lors de sa séance du 12 avril 2017.

Les points N°s 5 à 9 des courriers d'opposition sont des observations sur le chemin piéton et la servitude de passage public, il y a aussi plusieurs remarques plus générales sur le développement du centre-ville sans liens directs avec les objets déposés à l'enquête publique. La Municipalité a apporté les réponses détaillées au chapitre suivant.

**5.4.1. Oppositions de Mme Jacqueline Veillon, des Drs Jean et Romain Elmiger et Mme Delphine Elmiger, de M. Dominique Botti, de Mme Isabel Pereira de Almeida, de Mme Danielle Moser et M. Jean-Richard Moser et de M. Jean-Robert Chavan**

*Enquêtes publiques - Av. du Prieuré 11 et cheminement piétonnier (servitude)*

*Mesdames, Messieurs,*

*Nous avons examiné attentivement les projets susmentionnés. Nous sommes convaincus que la démolition de l'immeuble Prieuré 11 est une atteinte grave en terme de sauvegarde du patrimoine bâti. En l'état nous nous y opposons. D'autres éléments du dossier parlent en défaveur de ces dossiers soumis au verdict de l'enquête publique.*

- 1. La légalité de la démolition se pose en premier lieu. En effet, ce bâtiment est inscrit dans le périmètre du plan de quartier Clergère sud, dont l'adoption formelle n'est pas achevée. En effet, suite à un amendement du Conseil communal, une enquête publique concernant des places de parc souterraines doit être encore ouverte avec toute la procédure y afférente. En l'état, rien ne peut donc justifier la démolition de cet objet pour un cheminement de mobilité douce. Le plan de quartier n'est formellement pas entré en force. La possibilité de parcage souterrain entraînera la construction de rampes d'accès, qui devront être définies par un règlement ad hoc. Aujourd'hui, l'inconnue est complète sur ce sujet.*
- 2. Le bâtiment Prieuré 11 a été gratifié d'une note \*4\* au recensement architectural. Selon la description y relative, il s'agit donc d'un objet bien intégré, mais qui ne possède pas de qualité architecturale exceptionnelle. Ce qui en fait cependant un objet unique, avec les autres bâtiments anciens des n°s impairs de l'avenue du Prieuré, c'est qu'il s'insère dans un parcellaire ancien, avec une typologie, un charme et un profil de caractère villageois indéniable. Leur conservation s'impose absolument.*
- 3. Nous pensons que la pesée des intérêts n'a pas été suffisante en ce qui concerne la sauvegarde de cette portion de l'ancien village, séparé du reste du noyau villageois par le passage de la ligne OFF du Simplon. C'est un acte parfaitement arbitraire et incohérent de ne pas l'avoir rattaché au PEP "Village de Pully". On ne saurait non plus invoquer le dogme de la densification pour justifier cette exclusion, car la portion de territoire concernée est objectivement totalement insignifiante. La proportionnalité n'est pas respectée.*

4. *Dans le préavis Pully 08-2016, p. 11, une figure fait état du recensement architectural de la zone. Il est vraiment piquant de constater que les bâtiments aux notes les meilleurs sont voués à la démolition (à l'exception d'un seul), alors que l'on renforce, par leur rehaussement, les bâtiments repérés comme "objets dérangeants, qui altèrent le site".*
5. *Le passage de mobilité douce prévu n'est pas une amélioration significative et attendue de la circulation des piétons. Il fait partiellement double emploi avec le passage sud. Compte tenu de la grande proximité des voies CFF, les parapets de sécurité le réduiront à un élément purement fonctionnel, sans agrément. L'aménagement qui sera réalisé, avec les contraintes de sécurité imposées par les CFF, n'aura absolument plus rien à voir avec l'image de synthèse parue en son temps dans la presse (Paysagement SA).*
6. *En lieu et place de ce nouveau cheminement, il y aurait lieu de prévoir une amélioration substantielle de la passerelle, de l'escalier et de l'ascenseur Verdaine. Avant de songer à multiplier les infrastructures, il serait de bon ton que l'existant conserve son attractivité. Les usagers du quartier sauraient apprécier à leur plus juste valeur l'entretien et le renouvellement des infrastructures existantes. Pour le passage Verdaine en particulier, ce ne serait pas trop demander la réalisation prochaine d'un nouveau concept. Cela a d'ailleurs aussi été un des éléments mis en évidence dans les ateliers participatifs 2015-2017. Un tel renouvellement serait un geste marquant la vraie grandeur de Pully.*

*Nous invitons la Municipalité à ne pas s'accorder le permis de démolir. Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.*

Ces 6 oppositions au contenu identique ont été déposées dans le respect du délai de 30 jours dès la mise à l'enquête publique du projet contesté.

#### **5.4.2. Oppositions de Mme Nadia Privet, de M. Philippe Haldy**

Les 2 oppositions suivantes reprennent mot pour mot les points N°s 1 à 6 ainsi que la conclusion des oppositions précédentes, auxquels s'ajoutent les 3 points ci-dessous.

7. *En outre, les ateliers participatifs « cœur de Ville », les participants aux maquettes de la place de la Clergère ont unanimement mis en valeur cet îlot historique, créant une porte de transition entre, une place de la Clergère résolument contemporaine et le « PEP Village de Pully » appelé « Bourg historique ». Offrant, enfin aux immeubles de l'avenue du Prieur 11 & Cie un environnement se prêtant à la valorisation de ces maisons, cette avenue autrefois engorgée de voitures est devenue piétonne, ce changement permet aujourd'hui la réhabilitation de ce périmètre ancien.*
8. *L'immeuble classé en note \*3\* du recensement architectural, une ancienne ferme, se voit condamné à un déclassement inévitable dû à sa position future, voir sa démolition.*

9. *Il est démontré aujourd'hui, grâce aux diverses enquêtes de la démarche participative que le patrimoine du centre-ville, le « Bourg Historique » est l'attraction principale de la Ville, ce patrimoine est aujourd'hui plus que jamais à préserver et valoriser, la requalification de la place de la Clergère n'impose pas, bien au contraire, la destruction de ce site et ne péjore pas une densification adaptée et modérée à l'environnement existant.*

Ces 2 oppositions au contenu identique ont été déposées dans le respect du délai de 30 jours dès la mise à l'enquête publique du projet contesté.

## **5.5. Réponse de la Municipalité aux observations relatives au chemin piéton Rue du Village (tronçon Est)**

Les points N° 1 à 4 des oppositions, liés à la démolition du bâtiment ECA N° 576 étant de compétence municipale, ils n'ont pas été repris dans le présent préavis.

### Point N° 5 : Utilité et matérialisation du chemin piéton.

Le principe du tronçon Est de la « Rue du Village » figure dans le PQ « Clergère Sud » adopté par le Conseil communal et désormais partiellement en vigueur<sup>2</sup>. Il s'agit d'une « liaison piétonne publique obligatoire ».

Le chemin s'inscrit en continuité de la pl. Neuve et des nouveaux accès aux quais CFF, achevant un nouvel axe piétonnier structurant du centre-ville. Il permettra de nouvelles relations avec les rez-de-chaussée des futurs bâtiments réalisés dans le cadre du PQ, renforçant ainsi l'attractivité et l'animation du centre-ville. Enfin, il créera un accès supplémentaire par le Sud pour les futurs habitants du PQ et améliorera l'accessibilité à la gare CFF et à la pl. Neuve depuis les quartiers situés à l'Est du centre-ville. Il ne fait donc pas figure de double emploi avec le sentier de la gare.

La matérialisation du chemin est soumise à de nombreuses contraintes dues à la complexité du site (proximité des voies CFF, espace disponible, intervention dans un secteur bâti, etc.). Le choix de réaliser des garde-corps en béton garantit la sécurité des piétons et vise à unifier le langage constructif d'ensemble de la nouvelle « Rue du Village », par souci de bonne cohérence. Des espaces de repos seront aménagés dans les portions les plus généreuses, en vue de garantir l'agrément du cheminement.

### Point N° 6 : Rénovation de la passerelle Verdaine.

Craignant une multiplication des infrastructures, les opposants réclament l'amélioration substantielle de la passerelle Verdaine, ainsi que de l'escalier et de l'ascenseur, en lieu et place de la construction du nouveau chemin. Bien que le tronçon Est de la « Rue du

---

<sup>2</sup> L'ensemble des dispositions du PQ « Clergère Sud » sont en vigueur depuis le 21 mars 2017, à l'exception de l'art. 2.1.9, al. 1 relatif au stationnement.

Village » et la passerelle Verdaine soient complémentaires, cette dernière n'est pas concernée par la procédure dont il est ici question.

La Municipalité informe toutefois que la rénovation de la passerelle Verdaine est d'ores et déjà en cours d'étude à la Direction des travaux et des services industriels (DTSI). Dans un premier temps, une rénovation légère est prévue à court terme. L'élaboration d'un nouveau concept ou d'une reconstruction interviendra par la suite, au terme de la durée de vie de cet ouvrage, probablement d'ici 10 à 15 ans. Ceci ne remet toutefois pas en question la construction du tronçon Est de la « Rue du Village ».

#### Points N° 7 et 9 : Démarche participative et statut du « Bourg historique ».

Les réflexions concernant la valeur patrimoniale de l'îlot « Clergère Sud », tout comme la définition du périmètre du PEP « Village du Pully » ou du « Bourg historique », n'ont pas de lien direct avec le chemin piéton dont il est question ici. Ces questions ont déjà été traitées par le Conseil communal lors de l'adoption du PQ, désormais en vigueur.

La Municipalité tient également à rappeler que la démarche participative « Pully - cœur de ville » engagée en 2015, ainsi que les ateliers qui en sont issus, portaient sur les espaces publics du centre-ville. L'objectif de la démarche était d'intégrer l'ensemble de la population pulliérane aux réflexions menées actuellement sur le réaménagement des principaux espaces publics du centre-ville (pl. de la Clergère, pl. Neuve, pl. de la Gare et rue de la Poste). Cette démarche a permis de soulever bon nombre d'aspects relatifs au futur de ces espaces publics, que la Municipalité aura à cœur d'intégrer lors des prochains projets de réaménagement, qui participeront à la mise en valeur du centre-ville dans son ensemble.

#### Point N° 8 : Maintien de la maison recensée en note \*3\* au recensement architectural cantonal.

La valeur patrimoniale de la maison recensée en note \*3\* a été évaluée lors de l'élaboration du PQ « Clergère Sud », désormais en vigueur.

Le PQ prévoyant sa conservation, sa protection est donc désormais assurée à long terme. Quoi qu'il en soit le chemin piéton n'aura aucune incidence sur cet objet.

## 6. Financement du coût des travaux

### 6.1. Montant global de l'investissement

Basé sur des études techniques et des devis estimatifs établis par des mandataires et des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 3'560'000.00 TTC.

L'estimation détaillée des travaux selon le CFC est la suivante, valeur au 31 mars 2017, TVA au taux de 8 % comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>0</b>	<b>Terrain</b>	<b>87'000.00</b>
00	Etudes préliminaires	87'000.00
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	<b>284'000.00</b>
10	Relevés, études géotechniques	56'500.00
11	Déblaiement, préparation du terrain	177'000.00
	- Défrichage	(10'000.00)
	- Installations, forages, sciages	(69'000.00)
	- Démolitions	(65'000.00)
	- Démontages (éléments façades, sol)	(33'000.00)
15	Adaptation du réseau existant	4'500.00
17	Fondations spéciales	46'000.00
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>2'648'000.00</b>
40	Mise en forme du terrain	345'000.00
41	Constructions	1'680'500.00
42	Jardins	77'500.00
44	Installations	175'000.00
49	Honoraires	370'000.00
<b>5</b>	<b>Frais secondaires et comptes d'attente</b>	<b>541'000.00</b>
51	Autorisations, taxes	64'000.00
52	Echantillons, maquettes, reproductions	10'000.00
53	Assurances	10'000.00
56	Autres frais secondaires	17'000.00
58	Comptes d'attente pour provisions	440'000.00
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF 3'560'000.00</b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à CHF 256'000.00. Ce montant comprend l'assistance des mandataires en matière d'appels d'offres et d'adjudication des marchés, selon les dispositions de la LMP-VD, l'établissement des contrats d'entreprises et le contrôle des coûts.

Le coût total des travaux de CHF 3'560'000.00 comprend les frais d'études préalables s'élevant à CHF 72'850.85 déjà engagés dans le crédit d'études (cf. communication au Conseil communal N° 12-2014 du 4 juin 2014 pour la somme de CHF 87'000.00).

Les travaux de construction du chemin piéton public « Rue du Village » (tronçon Est) figurent au plan des investissements 2016-2020, sous l'objet N°40, pour un montant de CHF 3'000'000.00.

La différence du coût des travaux, de l'ordre de CHF 560'000.00 par rapport au montant du plan des investissements 2016-2020, s'explique principalement par :

- les exigences particulières en matière de sécurité et le respect des normes CFF ;
- les montants indiqués au plan des investissements qui sont en règle générale des estimations établies sur des études préliminaires avec un degré de précision de l'ordre de 30 %.

## **6.2. Participation du PALM au financement**

Avec l'augmentation significative des flux de voyageurs transitant par le réseau ferroviaire, le fonctionnement des interfaces de transports publics des 4 gares principales de l'agglomération revêt une importance stratégique. L'optimisation de ce fonctionnement passe par une meilleure interconnexion des modes de transport et en particulier par l'amélioration des conditions d'accès des piétons à la Gare et à ses abords immédiats.

Désireuse de renforcer la fonctionnalité et l'attractivité de la gare CFF de Pully-Centre, la Municipalité a sollicité et obtenu dans la cadre du Projet d'agglomération Lausanne-Morges de deuxième génération (ci-après PALM 2012) un co-financement fédéral à hauteur de 35% pour le développement et le réaménagement de l'interface et des espaces publics autour de la Gare.

Cette mesure, dont la mise en œuvre est prévue par étapes, est inscrite au PALM 2012 à l'horizon A (début des réalisations prévues entre 2015 et 2018) pour un montant global estimé à CHF 6.4 mio HT. Elle vise la réorganisation et le développement du réseau piétonnier et des accès autour des quais, ainsi que la requalification des espaces publics attenants, en particulier la pl. Neuve et la pl. de la Gare.

Compris dans cette mesure, le projet de chemin piéton « Rue du Village » (tronçon Est) sera donc en partie financé par le fonds fédéral d'infrastructure, moyennant le dépôt d'un dossier de demande de cofinancement avant le démarrage des travaux et de l'autorisation de la Confédération pour le démarrage des travaux.

---

## 7. Développement durable

---

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

### 7.1. Dimension économique

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- la nécessité pour la Ville de renforcer la continuité des espaces piétonniers du centre-ville de Pully afin de créer un tissu commerçant et de favoriser la vie économique des espaces publics ;
- la création du nouveau chemin piéton, qui permettra de desservir et de diversifier les activités économiques prévues au rez-de-chaussée des futurs bâtiments de l'îlot « PQ Clergère Sud » ;
- l'amélioration du réseau piétonnier renforce le concept de mobilité douce et permet une meilleure circulation des personnes entre les différents parkings et les divers arrêts de bus de la Ville de Pully, ce qui est favorable au dynamisme général de Pully ;
- les procédures d'appels d'offres selon la LMP-VD permettent une mise en concurrence efficace et l'utilisation parcimonieuse des deniers publics.

### 7.2. Dimension environnementale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- la liaison piétonne, reliant des espaces publics entre eux et jusqu'à la gare, compte parmi les mesures essentielles au développement de la mobilité douce dans le centre de Pully.

### 7.3. Dimension sociale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- le PQ « Clergère Sud » et l'espace public permettent la création d'un milieu adéquat à la vie urbaine moderne et durable ;
- la construction du chemin piéton sera l'occasion d'augmenter la qualité de l'espace public par l'amélioration de la perméabilité piétonne, de l'animation de l'espace public et du quartier tout comme la qualité d'accès aux logements ;
- la valorisation des espaces publics au profit de tous, notamment par l'amélioration de son accessibilité aux personnes à mobilité réduite, renforce l'attractivité et encourage le développement de la vie sociale des quartiers.

## **8. Communication**

---

Ce projet ne nécessite pas d'actions particulières de communication.

Les citoyens, les futurs usagers et les voisins seront informés de la planification des travaux. Cette dernière tiendra compte du planning définitif des travaux et des contraintes des CFF.

## **9. Programme de législature**

---

Le projet de construction d'un chemin piéton public « Rue du Village» (tronçon Est) s'inscrit dans le cadre du programme de législature de la Municipalité (thème N°1, « Centre de Pully - Cœur de ville », sous l'objectif « développer la convivialité des espaces publics »).

## 10. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

**Le Conseil communal de Pully,**

vu le préavis municipal N° 11-2017 du 12 avril 2017,  
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,  
vu le préavis de la Commission des finances,

**décide**

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 3'560'000.00 destiné à lui permettre de procéder à la création d'un chemin piéton public « Rue du Village» (tronçon Est) ;
2. de prélever ce montant sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales, sur 30 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 12 avril 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner