



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
greffe@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

PREAVIS N° 02/2022

**Crédit d'étude pour le développement d'un projet
d'aménagement du chemin et du jardin de Courseboux à Cully**

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

lundi 14 février 2022, 19h30

Salle des Combles, Maison Jaunes

Commission ad hoc : à convenir



LAVAU
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Le PPA-Cully est en vigueur depuis 2013. Le concours d'architecture de 2014 intégrait l'aménagement des espaces publics, place de la Gare et chemin de Courseboux et les deux bâtiments de CFF SA et de la Commune. Cette dernière a octroyé un droit distinct et permanent (DDP) à la Fondation de placement Equitim qui a construit l'édifice qui entrera en service le 1^{er} avril 2022.

La Commune a réalisé un concours d'architecture en 2019 concernant le site de l'ancien édifice Contesse.

Le bureau d'architectes Bonnard Woeffrey a été lauréat des deux concours couvrant le futur immeuble CFF, l'immeuble Equitim, l'immeuble Plant Robert et comprenant un projet d'aménagement du chemin de Courseboux et de la place de la Gare. Il forme une équipe pluridisciplinaire avec ses partenaires depuis le dépôt des projets lors des deux concours.

C'est ainsi que le bureau Bonnard Woeffrey pilote à l'heure actuelle la direction architecturale de l'immeuble Equitim et la direction de chantier de Plant Robert.

2. Contexte

Les projets et travaux de construction avancent normalement et les impératifs de coordination tant avec le chantier ferroviaire qu'avec ceux de CFF Immobilier et de Plant Robert, l'installation du chauffage à distance avec l'eau du lac puis avec l'aménagement de la place de la Gare sont nombreux. Face à cette situation, il est important que la Commune soit prête à temps avec les projets de chemin et d'espace vert. Elle pourra ainsi après la mise à l'enquête publique coordonner, voire échelonner de manière optimale les travaux de réalisation.

La création d'un espace vert à l'est du foyer du collège des Ruvines constitue une évolution du projet initial. Il en va de même de la connexion de tous les parkings souterrains du plateau de la Gare, desservis par une rampe commune accessible depuis le rondpoint. Cela a permis de diminuer fortement le trafic sur le chemin de Courseboux qui est proposé en zone 20 km/h. Ces évolutions visent à intégrer des éléments plus qualitatifs dans un PPA conçu en 2010 et qui intégrait encore très peu les notions de mobilité, de qualité de vie et d'adaptation aux changements du climat.

L'équipe pluridisciplinaire mise sur pied par le bureau Bonnard Woeffrey lauréat des concours a été reprise pour l'aménagement de l'espace vert. Ceci permet d'optimiser la coordination et d'assurer la cohérence dans la conception du chemin, de la place et de ce futur petit espace vert.

Selon les convention et promesse de 2011 et 2013 du PPA Cully Gare, l'investissement à faire pour le chemin de Courseboux sera en partie facturé aux différents partenaires du projet PPA Cully Gare (Annexe 8 de la convention 2011).

3. Objectif du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit d'étude afin d'établir un dossier de projet, de le soumettre à l'enquête publique puis de procéder aux appels d'offres pour définir le montant définitif de l'ouvrage. Suivra auprès du Conseil communal un préavis concernant l'octroi d'un crédit d'ouvrage établi sur la base des soumissions rentrées.

4. Chemin de Courseboux

L'accès au plateau de la Gare réaménagé se fait depuis le rondpoint à la croisée de la rue de la Gare et des routes de Grandvaux et de la Corniche.

Un espace seuil, commun aux mobilités publiques et privées, ouvre sur la place de la Gare et sur la nouvelle desserte, chemin de Courseboux.

Ce dernier débute par un espace rue entre les immeubles Plant Robert et CFF, puis son tracé borde le P+R et s'infléchit entre la façade sud du collège et le front nord du bâtiment Equitim. Il permet finalement d'atteindre les trois futurs immeubles sis à l'ouest du plateau.

Le chemin de Courseboux sera aménagé en zone de rencontre 20 km/h. Sa dimension et ses aménagements correspondront aux besoins des différents types de mobilité, les piétons et notamment les enfants étant prioritaires. Dans ce sens, le chemin sera bordé d'une bande dénommée « route jardin ».

Dimensions de l'ouvrage : l'emprise du chemin de Courseboux proprement dit est de 1745 m², soit de 1190 m² pour le secteur est et 555 m² pour le secteur ouest ; la « route jardin » qui fait office de zone tampon entre le chemin et le jardin aura une emprise de 300 m². Cette surface est comprise dans les frais d'aménagement du chemin. A noter que la portion sud du collège n'est pas réaménagée.

Temporalités : le chemin sera planifié sur toute sa longueur, par contre sa réalisation se fera en deux temps, le secteur est dès la fin des immeubles Plant Robert, Equitim et CFF, soit éventuellement dès l'hiver 2022-2023 et le secteur ouest après la construction des immeubles du bout du plateau, soit environ 2024-2025. Des aménagements provisoires seront réalisés pour la date de mise en service du bâtiment Equitim. Les revêtements définitifs seront réalisés après la construction des immeubles sis à l'ouest du plateau de la Gare.

5. Jardin de Courseboux

Le remaniement complet du plateau de la Gare induit le réaménagement du périmètre situé à l'est du foyer du collège et en contrebas du préau supérieur. Avant les travaux,

ce secteur recevait le tracé incurvé de l'ancienne route, des places de parc et l'accès à l'abri PC.

Pendant les travaux, ce secteur a permis l'installation de la piste de chantier et d'accès permanent au magasin « Tout pour la vigne », les bases de vie des chantiers Equitim et Plant Robert, la grue de Plant Robert et finalement l'installation de chantier et l'arrivée en souterrain du forage dirigé pour le chauffage à distance.

Ce site doit être remis en état. Après évaluation de différentes hypothèses d'occupation et soucieuse de créer une bonne qualité de vie dans ce nouveau quartier, la Municipalité a décidé d'en faire un espace public vert. Cet espace planté en pleine terre offrira une présence végétale face au P+R très minéral. Il aura une vocation publique et constituera une « respiration » le long du chemin de randonnée de Courseboux ainsi qu'un lieu d'ombre pour le quartier. Il agrémentera aussi les vues depuis l'école et depuis les nouveaux logements.

Dimension et aspects techniques : la surface totale entre l'immeuble Plant Robert et le collège est de 2215 m². Pour prendre en compte les incertitudes liées à l'évolution future de l'école, agrandissement et/ou rénovation, ni aménagement ni plantation ne seront faits aux abords du collège. Le jardin occupera une surface d'environ 1400 m². Il s'agira d'un aménagement simple qui permettra toute évolution et adaptation selon les futures décisions concernant l'avenir du collège. Les végétaux seront choisis parmi des essences locales ou des essences particulièrement adaptées aux changements climatiques. Les implantations viseront à créer des zones d'ombres. Le projet développé devra présenter le mobilier urbain prévu (bancs, jeux, etc.).

A noter que selon le projet développé, la Municipalité décidera si certains aménagements du jardin seront réalisés par les services communaux.

6. Montant du crédit d'étude

	Chemin de Courseboux	Jardin de Courseboux
Honoraires Architecture	15'400.00 HT	1'400.00 HT
Honoraires Paysage	8'525.00 HT	13'000.00 HT
Honoraires Génie civil	26'059.00 HT	3'300.00 HT
Expertise 20km/h	3'399.00 HT	
Experts (géomètres)	3'000.00 HT	1'000.00 HT
Expertise sols pollués	1'500.00 HT	7'500.00 HT
Communication	3'000.00 HT	
Sous-total	60'883.00 HT	26'200.00 HT
Tva 7,7%	4'688.00	2'017.40
TOTAL	65'571.00 TTC	28'217.40TTC

Le montant total des frais d'étude pour les deux parties du projet, soit le chemin de Courseboux et le jardin de Courseboux se monte à **CHF 93'788,40 TTC**.

L'estimation des honoraires a été réalisée sur la base de coûts d'ouvrage maximum de CHF 900'000.- TTC pour le chemin de Courseboux. En ce qui concerne le jardin de Courseboux, la Municipalité a défini un montant maximal d'environ CHF 145'000 HT pour réaliser le projet.

L'appel à soumissions respectera les procédures régissant les marchés publics.

7. Calendrier intentionnel de travail

Crédit d'étude	7 mars 2022
Avant-projet	mai-juin 2022
Enquête publique	été 2022
Appel à soumissions	juin 2022
Crédit d'ouvrage	10 octobre 2022
Début des travaux	hiver 2022-2023
Fin des travaux	2025

8. Contribution aux axes du programme de législature

La démarche pour les deux ouvrages, le chemin et le jardin, est faite dans la perspective de créer un environnement assurant une bonne qualité de vie dans le nouveau quartier.

Le chemin deviendra une zone dite de rencontre avec la vitesse des automobiles limitée à 20 km/h. Son aménagement fera la part belle aux piétons. Le trafic de surface ne sera de facto que celui destiné à l'accès au Parc&Rail, au magasin « Tout pour la vigne », au collège pour les livraisons et les enseignants itinérants et aux services publics. Tout le trafic lié aux habitations se fera par le parking souterrain. Le chemin est conçu pour favoriser la mobilité douce en cohérence avec les options prises pour l'aménagement de la place de la Gare. Se situant en grande partie sur le parking souterrain, son revêtement ne sera pas filtrant.

Le jardin sera aménagé pour devenir un lieu de détente et de fraîcheur ainsi qu'un lieu de rencontre dans le quartier. Les plantations en plein terre se feront avec des plantes indigènes. A l'exception éventuelle de l'accès à l'abri de protection civile, le sol sera filtrant.

Ces ouvrages seront réalisés de manière à créer des liens entre les usager-ère-s mais aussi pour se protéger des effets des changements climatiques par la plantation d'arbres, le maintien d'un sol perméable et le choix d'espèces locales adaptées au site et favorables au développement de la biodiversité.

Les ouvrages s'inscrivent et contribuent clairement et directement aux objectifs des axes « Enrichir la vie sociale » et « Nous engager pour le climat et l'environnement ».

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

vu le préavis N° 02/2022 de la Municipalité du 31 janvier 2022 ;
ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées de son étude ;
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- 1. d'octroyer un crédit d'étude relatif au développement d'un projet d'aménagement du chemin et du jardin de Courseboux à Cully pour un montant de CHF 93'800.- TTC ;**
- 2. d'amortir l'investissement relatif au développement d'un projet d'aménagement du chemin et du jardin de Courseboux de Cully par annuités égales sur 10 ans au maximum (chapitre 420), la première fois au budget 2023 ;**
- 3. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix des modes de financement et, en cas d'emprunt, du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4 alinéa 7 de la loi sur les communes (LC).**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

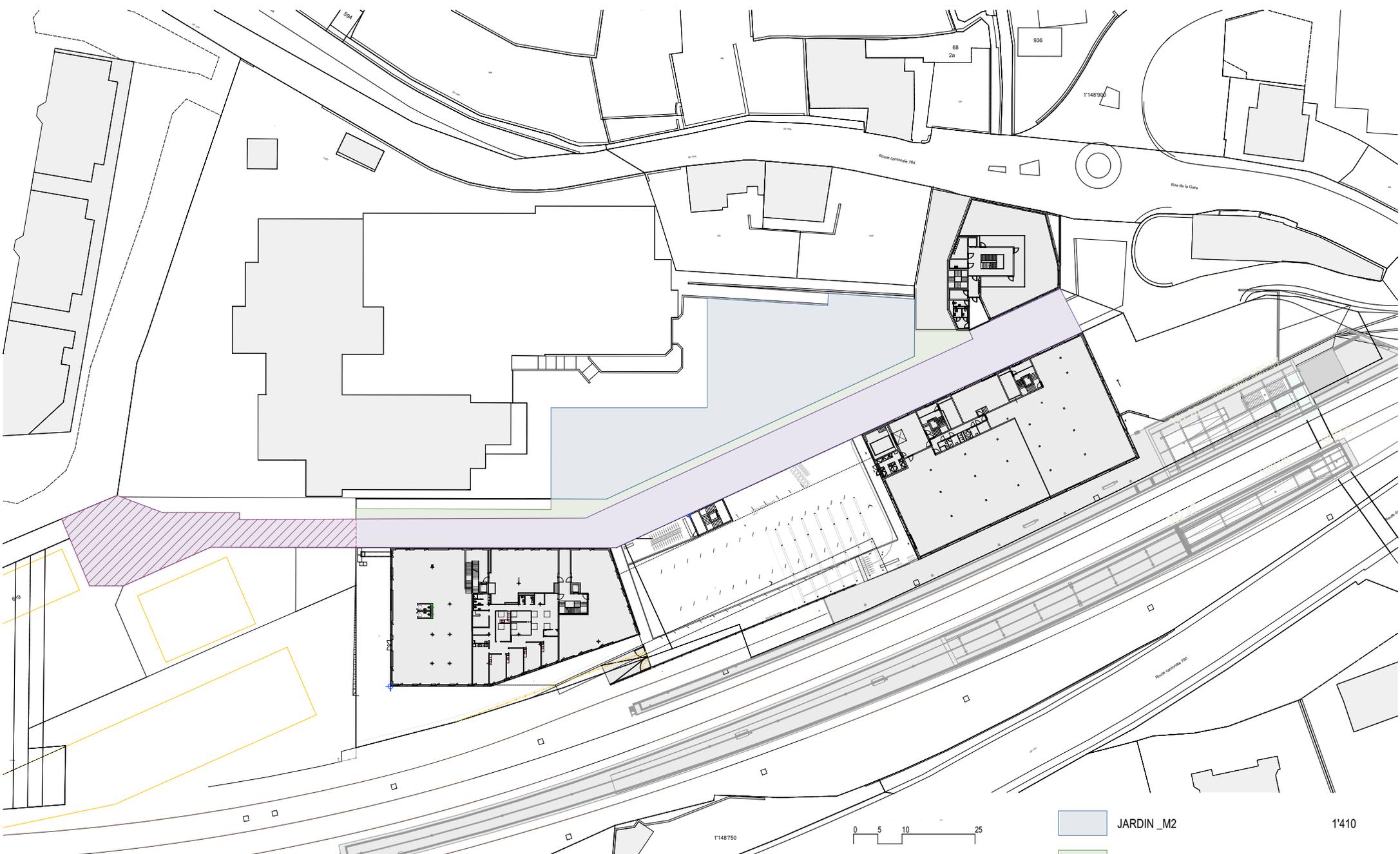
Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 31 janvier 2022

Déléguée de la Municipalité : Madame Evelyne Marendaz Guignet

Annexe : Plan des emprises du chemin et du jardin de Courseboux



CULLY GARE

MAITRE DE L'OUVRAGE

JARDIN DE LA GARE ET CHEMIN DE COURSEBOUX

COMMUNE DE BOURG-EN-LAVALUX

EMPRISE PROJET JARDIN - CH. DE COURSEBOUX

RTE DE LAUSANNE 1, CP 112 / 1096 CULLY

	JARDIN_M2	1'410
	ROUTE JARDIN_M2	300
	ROUTE_M2	1'190
	EXÉCUTION APRÈS RÉALISATION DES IMMEUBLES LOT O_M2	555

ARCHITECTE		BONNARD WOEFFRAY ARCHITECTES FAS SIA		AV. FRANCE 24 / CH 1870 MONTHÉY		BW	
CLY	32	CLY	BW	1:1000	8050	27.01.22	A
CODE AFF	PHASE	CODE AFF M	MANDATAIRE	ECHELLE	NO	DATE	INDICE