

Préavis municipal no 1078/2004

Concernant la demande d'un crédit d'étude pour la création d'un parking souterrain dans les Jardins du Château

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

Vingt ans se sont écoulés depuis la demande de crédit pour la construction du parking de la Possession, qui abrite 285 places de stationnement. Dans le préavis y relatif (no 688/83), la Municipalité indiquait qu'il était indispensable de pouvoir bénéficier d'une réserve de capacité de 120 places pour les besoins des commerces, des réunions et du tourisme.

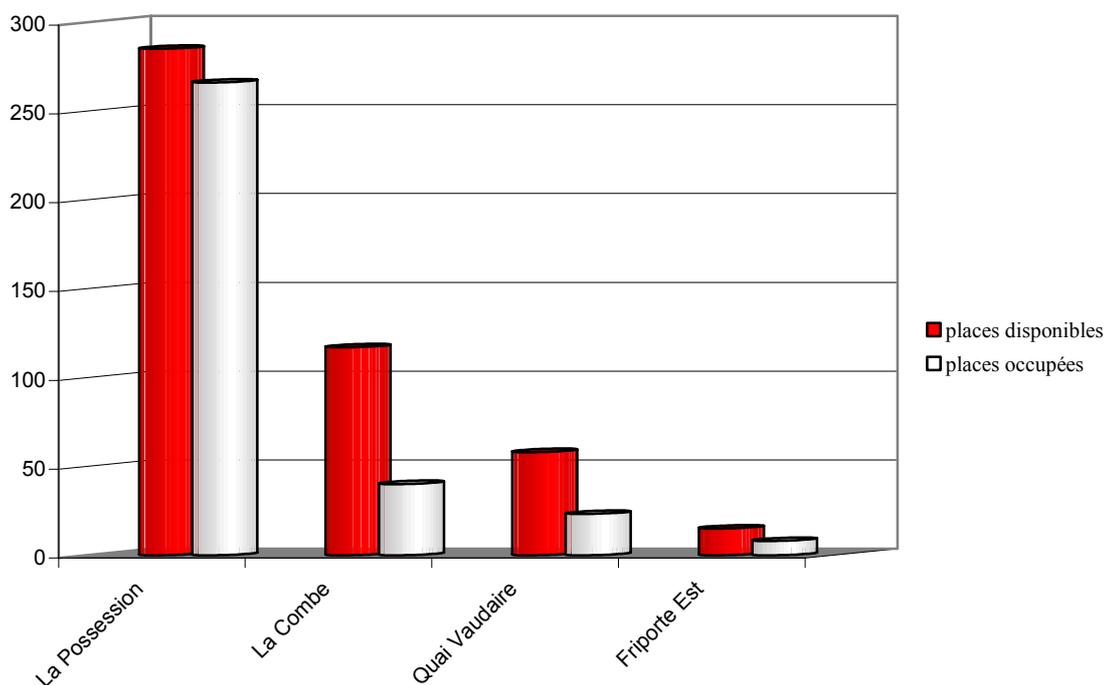
Depuis lors, la population a passé de 6'400 à 8'600 habitants, soit un accroissement de plus de 34 % et le parking de la Possession est très souvent saturé, même en dehors de la saison estivale. Cette situation résulte de la création de nouveaux emplois dans le bourg, de l'accroissement spectaculaire du nombre de manifestations et de l'attractivité toujours plus marquée de Lutry en toutes saisons.

Malgré l'aménagement du parking de la Combe, lié à la création du port du Vieux-Stand, la réserve de capacité planifiée en 1983 a complètement disparu.

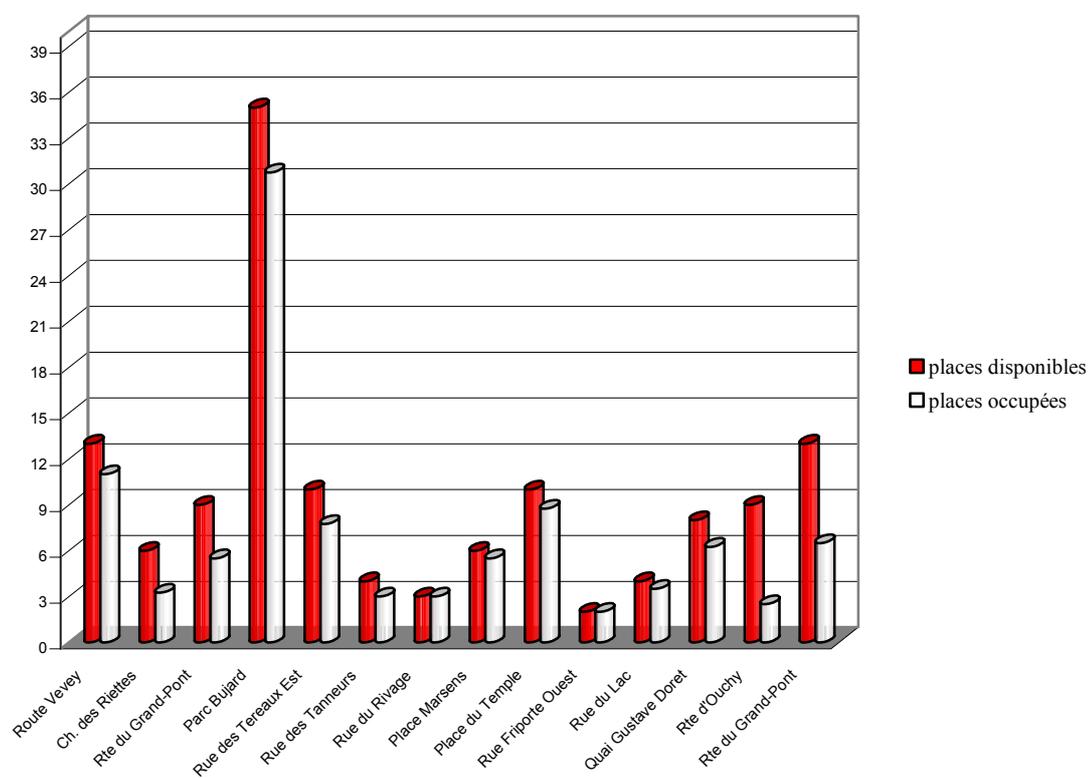
Soucieuse de maintenir une bonne qualité de vie pour ses concitoyens, la Municipalité souhaite résoudre le problème du stationnement avant qu'il n'entraîne de graves conséquences pour l'attractivité du Bourg.

C'est la raison pour laquelle nous vous présentons une demande de crédit pour l'étude d'un nouveau parking.

Occupation moyenne des parkings à préparation



Occupation moyenne des parkings à temps limité 4 heures - 30 minutes - zone bleue



1. Possibilités de stationnement dans le bourg

La capacité actuelle du stationnement dans le secteur situé en aval de la route de Lavaux (RC 780) est de 607 places, dont 457 payantes, réparties comme suit :

◆ Possession	285	payantes	
◆ La Combe	117	payantes	
◆ Quai Vaudaire et Friporte	<u>73</u>	<u>payantes</u>	475
◆ Rues et places dans le bourg	117	(1 h ½)	
◆ Rue du Grand-Pont et rue des Riettes	15	(30 min.)	<u>132</u>
Total			607

En outre, nous disposons d'aires de délestage pour les grandes manifestations, d'une capacité de 135 places dans le préau du Collège du Grand-Pont et sur la place de Fêtes.

Durant la saison estivale, certains usagers de la plage utilisent le parking privé de la Société Margotabac, situé en amont du giratoire route de Lavaux/route de Savuit, en soirées et pendant les week-ends. Les directeurs de cette entreprise acceptent à bien plaisir cette situation bien que certaines personnes laissent leur véhicule en stationnement au-delà des heures tolérées. S'agissant d'un terrain privé, la Municipalité n'a pas la compétence pour intervenir et n'a pas la maîtrise de l'avenir du parcage à cet emplacement.

Les usagers de la plage stationnent aussi à la place de la Gare qui dispose d'une capacité totale de 85 places, payantes depuis l'instauration du P+Rail en été 2003.

2. Besoins en places de stationnement

Comptages

Des comptages ont été effectués les 17 et 18 décembre 2003 ainsi que les 12 et 17 janvier 2004, soit en dehors des périodes de forte affluence, pour déterminer le taux d'occupation de l'ensemble des places de stationnement existantes dans le bourg. Précisons que, lors de ces journées, aucune manifestation privée ou publique n'a été recensée.

Les graphiques figurant sur la page de gauche illustrent le résultat de la moyenne des 4 comptages. A leur lecture, on peut constater que le taux moyen d'occupation de la Possession est de 93 % ; ce taux a atteint 100 % à deux reprises lors des relevés.

La fréquentation du parking de la Combe est essentiellement due aux abonnements délivrés aux sociétés et entreprises. Cet emplacement est le seul qui offre une réserve de capacité d'environ 50 places lors d'événements particuliers en semaine tels que réceptions publiques ou privées, mariages et enterrements.

Les zones de parcage gratuites et à temps limité sont fortement sollicitées. Sur les 132

places disponibles, il n'a été recensé, en moyenne, que 32 places de libre lors des comptages. Les emplacements situés à proximité du centre (parc Bujard, place du Temple, Terraux Est) étaient complets à trois reprises lors des relevés.

Analyse de la situation

Actuellement, 514 abonnements mensuels de parcage sont délivrés aux utilisateurs réguliers du parking de la Possession qui compte 285 places et 57 abonnements pour celui de la Combe qui compte 117 places.

De plus, 296 autorisations de parcage occasionnel ont été délivrées aux bénéficiaires de boucles d'amarrage au Port du Vieux-Stand, valables sur le parking de la Combe et les places de stationnement de la route du Grand-Pont, conformément aux dispositions de la convention conclue avec la Coopérative du Port du Vieux-Stand.

A titre d'information, seuls les habitants de la Commune ou les employés des entreprises établies sur notre territoire peuvent bénéficier d'un abonnement.

Comme indiqué en préambule, notre autorité délivre annuellement environ 700 autorisations pour des manifestations ou locations de différentes salles communales qui ont nécessité en 2003 242 contrôles de gestion des mouvements de circulation et du stationnement par le Service de police.

En raison de l'attractivité toujours croissante du Bourg, les parkings de délestage doivent être ouverts tous les week-ends, au détriment des jeux d'enfants et de la sécurité. Cette situation va à l'encontre de la volonté de la Municipalité ; soutenue en cela par le Conseil communal de laisser la cour du Château collège du Grand-Pont à l'usage des enfants.

En outre, les 16 places situées au Sud du parking de la Gare CFF sont vouées à disparaître étant donné que les CFF ont mis en vente le secteur constructible du plan de quartier à des promoteurs privés pour y construire des bâtiments d'habitation.

Conclusions

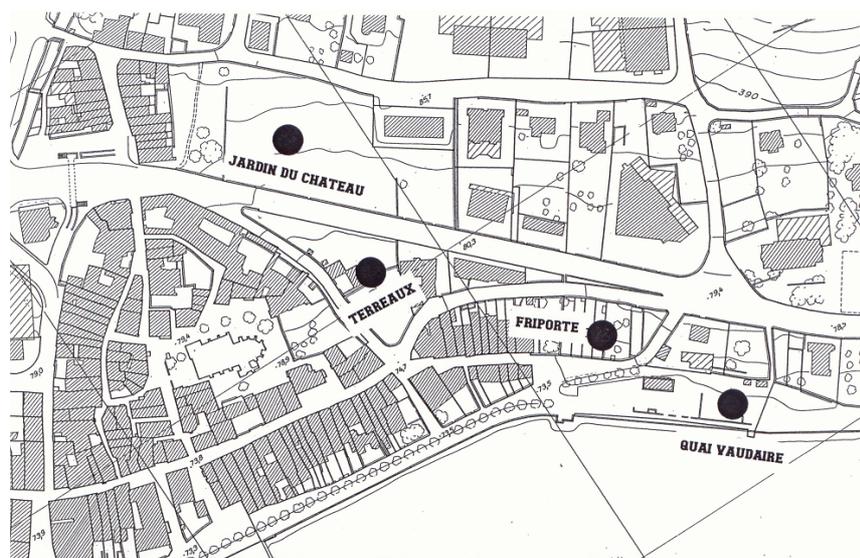
Il résulte de ce qui précède que nous ne disposons plus d'aucune réserve de capacité, les expériences vécues démontrant qu'en exploitation quotidienne, notamment durant la belle saison, et non seulement pour les besoins de la plage, il est nécessaire de pouvoir disposer au minimum de 120 places supplémentaires dans le Bourg ou ses abords immédiats.

4. Localisation du parking

La majorité de l'offre pour le parcage des véhicules dans le Bourg se situe dans sa partie Ouest. Avec les emplacements de la Possession, de la Combe, du Collège du Grand-Pont, du Débarcadère et de la place de Fête, ce secteur compte 572 places alors que le parking du Quai Vaudaire à l'Est dispose de 85 places.

Il paraît à l'évidence que le nouveau parking doit se situer dans la partie Est du Bourg pour mieux répartir l'offre en places de stationnement.

Inventaire des parcelles permettant la construction d'un parking



A l'Est du Bourg, seules les quatre parcelles suivantes permettent la réalisation d'un parking.

Situation	Surface m ²	Zone	Propriétaires
Jardins du Château	9055	Verdure ou utilité publique	Commune de Lutry
Terreaux	2610	Ville et villages	Commune de Lutry - Brun 4 enfants d'Alfred
Friporte	2400	Ville et village et Domaine public	Grivel - Marcel - Aguet - Parisod - domaine public
Quai Vaudaire	2800	Domaine public	Domaine public

Sur la base d'une première analyse sommaire, les emplacements de Friporte et du Quai Vaudaire n'ont pas été retenus, en raison des difficultés d'exécution d'une part et du manque de capacité de ces parkings qui serait inférieure à 100 places d'autre part.

Un bureau d'ingénieur civil a été mandaté pour entreprendre une étude de faisabilité pour l'aménagement d'un parking sur les emplacements des Terreaux et des Jardins du Château.

5. Etude de faisabilité

Les Terreaux

Le projet de parking occupe les parcelles communales des anciens abattoirs situés au Sud de la RC 780 ainsi que le sous-sol de la parcelle de l'Hoirie Alfred Brun qui est occupée en surface par un court de tennis.

La configuration des lieux permet le parcage sur deux niveaux, soit :

- ◆ Un 1^{er} niveau entièrement couvert sous les jardins et le tennis permettant d'aménager 53 places. Ce niveau est accessible depuis la route de Vevey ou depuis la toiture par une rampe à sens unique.
- ◆ Un 2^{ème} niveau en surface comprenant 46 places à ciel ouvert disposées deux mètres en contrebas de la route cantonale.

Son accès est assuré depuis la partie amont de la rue des Terreaux et la sortie sur la route de Vevey s'effectue par la rampe à sens unique.

Le coût de ce parking de 99 places est estimé à fr. 3'300'000.--, sans tenir compte des éventuelles acquisitions de terrain, ce qui représente un coût par place de fr. 33'300.-.

Avantages :

- ◆ Parking compact situé à proximité immédiate du Bourg et au Sud de la RC 780.
- ◆ Accès aisé depuis la rue des Terreaux

Inconvénients

- ◆ Parcage de 46 véhicules en surface à la hauteur du Château.
- ◆ Apport important de circulation sur la rue des Terreaux et la route de Vevey.
- ◆ Difficultés pour accéder et sortir du parking sur la rue de Vevey.
- ◆ Faible capacité du parking.
- ◆ Pas de possibilité d'extension.
- ◆ Construction nécessitant l'établissement d'un plan de quartier.
- ◆ Une partie importante du terrain n'est pas propriété de la Commune.

Les Jardins du Château (variante 1)

Le parking est implanté dans la partie Est de la parcelle des Jardins du Château, propriété de la Commune de Lutry. Sa forme en « L » longe les limites Sud et Ouest de la parcelle no 283, propriété de l'Association viticole de Lutry.

Il est bordé au Sud par la route cantonale RC 780b et au Nord par le chemin de la Culturaz.

Compte tenu de la dénivellation du terrain naturel entre le bord aval et le bord amont de la parcelle, le parking est conçu sur deux niveaux :

- ◆ Un premier niveau entièrement souterrain occupant la totalité du gabarit d'implantation. La dalle toiture se situe au niveau de la RC 780.
- ◆ Un 2^{ème} niveau semi-enterré, de dimensions réduites, occupant la partie amont du périmètre d'implantation, accessible par une rampe à sens unique montant depuis le 1^{er} sous-sol.

La capacité totale du parking est de 152 places. La répartition par étages se présente comme suit :

- ◆ 124 places au niveau du sous-sol inférieur
- ◆ 28 places au niveau supérieur.

L'accès au parking est assuré à l'aval par une rampe à double sens raccordée à la route cantonale.

Deux sorties sont prévues :

- ◆ La première donne sur la RC 780 par la rampe d'accès avec un « tourné à droite » obligatoire.
- ◆ La deuxième sortie passe par le niveau supérieur du parking et donne sur le chemin de la Culturaz.

L'accès piétonnier est assuré par deux cages d'escaliers disposées aux extrémités Sud-Est et Nord-Ouest du parking. Le coût du parking est devisé à fr. 4'800'000.--, ce qui représente un coût de fr. 31'600.-- par place.

Avantages :

- ◆ L'avantage principal de cette variante réside dans sa capacité et son potentiel d'extension sur le côté Ouest. Le mode de circulation des véhicules à l'intérieur du parking est prévu dans cette éventualité.
- ◆ Ce type de construction est conforme à la destination de la zone.
- ◆ Le parking est entièrement souterrain et les jardins ou une zone de verdure pourront être rétablis en surface.

Inconvénients

- ◆ La route cantonale créée une barrière difficilement franchissable pour les piétons qui désirent accéder au Bourg.
- ◆ La sortie sur le chemin de la Culturaz pour éviter les mouvements de tourner à gauche sur la RC 780 génère un surcroît de trafic dans un quartier résidentiel.
- ◆ L'aménagement du 2^{ème} niveau dans la partie amont de la parcelle est indispensable pour créer la sortie sur le chemin de la Culturaz. Cette réalisation ne permet pas de rétablir le terrain naturel actuel mais conduit à la création d'une terrasse soutenue par un mur de 3 m de hauteur.

Sur la base de cette étude de faisabilité, la Municipalité a retenu la parcelle des Jardins du Château pour l'aménagement d'un parking à l'Est du Bourg en raison des avantages que cet emplacement présente par rapport à celui des Terreaux.

Cependant, la Municipalité a estimé que cette première variante d'aménagement aux Jardins du Château devait être retravaillée sur la base des objectifs suivants :

- ◆ Parking comprenant deux niveaux en sous-sol.
- ◆ Pas de sortie pour les véhicules sur le chemin de la Culturaz.
- ◆ Aménagement d'une galerie pour les véhicules et les piétons sous la RC 780.
- ◆ Rétablissement du terrain en pente douce sur la toiture du parking (pas de terrasse) entre la RC 780 et le chemin de la Culturaz.

Les Jardins du Château (variante 2)

L'implantation du nouveau projet est identique à celle de la variante no 1. Le parking comprend deux niveaux souterrains de même surface et parfaitement superposés d'une capacité de 190 places.

Le schéma des circulations intérieures permettra d'augmenter éventuellement la capacité du parking à 274 places dans une deuxième phase.

L'entrée du parking est assurée depuis la voie amont de la RC 780 (direction Lausanne) par une rampe à double sens (entrée-sortie) raccordée à la route cantonale. Les véhicules en direction de Vevey accéderont au parking en transitant par le giratoire situé au bas de la route de Savuit à environ 150 m à l'Est du parking.

Deux possibilités de sorties sont prévues :

- ◆ La première s'effectue par la rampe d'entrée prévue à double sens depuis **le niveau -1**. Elle donne accès à la voie amont de la RC 780 (direction Lausanne) avec un « tourner à droite » obligatoire.

- ◆ La deuxième est prévue par le Sud sous la RC 780 depuis **le niveau -2**. Cet aménagement permet de diriger le trafic en direction de Vevey.

Le dispositif permet d'éviter tout cisaillement de trafic sur la route cantonale.

L'accès piétonnier est assuré par deux escaliers disposés aux extrémités Sud-Ouest et Nord-Est du parking.

Une troisième sortie piétonnière est aménagée en bordure du tunnel de sortie des véhicules sous la route cantonale et rejoint la partie supérieure de la rue des Terreaux.

Pour réduire au maximum la différence de hauteur entre le 2^{ème} sous-sol et la RC 780, le niveau du terrain aménagé en toiture du parking a été surélevé d'environ 1.50 m par rapport au terrain naturel actuel pour être placé au même niveau que celui du parc public situé à l'Est du Voisinand.

Il est prévu de rétablir les jardins et la vigne en surface.

Le coût global de l'aménagement d'un parking de 190 places, y compris la galerie sous la RC 780, est estimé à fr. 7'800'000.--, ce qui représente un coût de fr. 41'000.-- la place.

Avantages :

- ◆ Capacité suffisante avec possibilité d'extension
- ◆ Liaison facile avec le Bourg.
- ◆ Concentration de la circulation sur la RC 780 dans un secteur non bâti.
- ◆ Rétablissement d'une surface de verdure uniforme en toiture du parking.

Inconvénient

- ◆ Le coût de la place de parc est à fr. 41'000.-- au lieu de fr. 31'600.--

Choix de la variante

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a retenu la variante no 2 sur la parcelle des Jardins du Château.

6. Appel d'offre public pour le mandat d'ingénieur civil

Les études préalables réalisées jusqu'à ce jour, pour un montant de fr. 28'800.-- ont eu pour seul but de vérifier si un parking pouvait être réalisé sur l'une ou l'autre des parcelles retenues.

A cette phase de l'étude, il faut confier un mandat à un ingénieur civil pour l'établissement d'un projet jusqu'au stade de l'enquête publique et de l'appel d'offre afin d'avoir tous les éléments permettant de demander un crédit de construction au Conseil communal.

Le coût de la construction étant supérieure à fr. 1'000'000.-- et le montant des prestations de service étant supérieures à fr. 200'000.--, l'attribution du mandat doit se faire selon la procédure de la loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics.

Un dossier d'offre et un cahier des charges précisant que le mandat de l'ingénieur doit comprendre les prestations des études en CVSE et que l'ingénieur doit s'assurer la collaboration d'un architecte pour l'intégration du parking ont été établis.

L'appel d'offre a fait l'objet d'un avis dans la FAO du 30 septembre 2003 ; 37 bureaux d'ingénieur se sont inscrits et 22 ont rendu le dossier d'offre dans les délais.

Toutes ces offres ont été examinées pour vérifier si elles correspondaient bien aux 4 critères d'adjudication figurant dans le cahier des charges et classées en fonction du nombre de points obtenus.

C'est l'offre du bureau CETP, ingénieur-conseil à Paudex, d'un montant de fr. 313'200.-- HT, qui a été retenue. Ce montant concerne la totalité des prestations pour l'exécution du parking.

Les honoraires pour la première phase d'étude jusqu'à l'enquête publique et à l'appel d'offres se montent à fr. 133'620.-- HT.

7. Etudes complémentaires

Etudes géotechniques

En 1988, cinq sondages de reconnaissance ont été réalisés sur la parcelle des Jardins du Château. Le rapport géotechnique permet d'apprécier les différentes couches de terrain pour définir le type de fondation du futur parking.

Par contre, il manque les données concernant le niveau de la nappe phréatique pour concevoir le projet d'enceinte de fouille d'une part et préciser les exigences concernant les structures en béton armé (étanchéité) d'autre part.

Il faudra faire réaliser un sondage complémentaire, poser un tube piézométrique et établir un rapport par un laboratoire de géotechnique. Le coût de cette étude est devisée à fr. 20'000.--.

Etude de circulation et de bruit

Pour l'enquête publique et pour présenter le dossier aux services de l'Etat, il sera nécessaire d'établir une étude de trafic pour démontrer que l'exploitation du parking à partir de la RC 780, sur un tronçon de route qui a une charge de 16'250 véhicules par jour, est possible.

Il conviendra aussi de procéder à une étude de bruit pour démontrer, que les exigences de l'OPB sont respectées.

Le coût de ces études est estimé à fr. 30'000.--

8. Montant du crédit d'étude

Le coût des prestations à réaliser pour l'établissement du projet définitif du parking, la mise à l'enquête publique et l'appel d'offre se décompose comme suit :

- Honoraires d'ingénieur civil	fr.	76'000.--
- Prestations CVSE	fr.	48'000.--
- Honoraires d'architecte	fr.	19'000.--
- Etude géotechnique	fr.	20'000.--
- Etude de circulation et de bruit	fr.	30'000.--
- Frais de géomètre	fr.	5'000.--
- Divers et imprévus	fr.	<u>9'000.--</u>
	fr.	<u>200'000.--</u>

9. Programme des travaux

Si la mise à l'enquête publique du projet ne suscite pas d'opposition et que le Conseil communal accepte d'accorder les crédits nécessaires à cette réalisation, le programme pourrait se présenter comme suit :

- ◆ Demande du crédit d'étude : mars 2004
- ◆ Avant-projet : mai 2004
- ◆ Projet définitif : septembre 2004
- ◆ Dossier de soumission : septembre 2004
- ◆ Demande de crédit de construction : novembre 2004
- ◆ Ouverture du chantier : mars 2005
- ◆ Réception de l'ouvrage : septembre 2006

10. Financement

Le financement de ces études, soit la somme de fr. 200'000.-- sera assuré par le compte de trésorerie de la Bourse communal et amorti par prélèvement sur le compte de réserve « routes-circulation ».

11. Conclusions

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal no 1078/2004
- ouï le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet

décide

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les études pour la création d'un parking souterrain au lieu-dit les Jardins du Château.
2. D'accorder les crédits nécessaires à cette étude, soit la somme de **fr. 200'000.--**.
3. D'admettre le mode de financement proposé.

Adopté en séance de Municipalité du 2 février 2004.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY
Le Syndic

Le Secrétaire

W. BLONDEL

H. GUIGNARD

Municipaux délégués : W. Blondel
A. Savoy