

COMMUNICATION
N° 2024/139
AU CONSEIL COMMUNAL

**Redimensionnement et sécurisation du projet de
parc et de parking souterrain à Perdtemps**

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

I. Introduction

La Municipalité souhaite informer le Conseil communal de la situation du projet Perdtemps, qui, pour mémoire, prévoyait la création d'un parc majoritairement en pleine terre et la construction d'un parking souterrain d'environ 450 places, d'une galerie commerciale, d'une médiathèque bibliothèque ainsi que d'un pavillon polyvalent, pouvant notamment accueillir l'Office du tourisme.

Force est de constater que ce projet, d'une complexité assez rare, a progressivement fait face à une accumulation de contraintes nouvelles.

On peut citer des changements de lois, de règles ou de pratiques au niveau du patrimoine bâti et végétal, de la faisabilité économique sans oublier le niveau de la dette communale qui impactent fortement l'ambitieux projet « Pleine-Terre ».

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a décidé de transformer ces contrariétés en une opportunité pour se recentrer sur l'essentiel : la création d'un parc végétalisé, lieu de vie majoritairement en pleine terre, ainsi que d'un parking souterrain d'environ 450 places. Le tout en préservant au mieux le patrimoine architectural et arboré du site.

2. Contexte

Avec la volonté de transformer Perdtemps en un vaste espace public, la Municipalité avait lancé un mandat d'études parallèles pour définir le futur de ce lieu. Le projet lauréat, validé en 2019 par les élu-e-s, « Pleine Terre » élaboré par l'équipe composée de Paysagement, Localarchitecture, Küng et associés, ainsi que mrs partner, prévoyait un parc arboré, un parking, une galerie commerciale, des pavillons, une médiathèque et des espaces rues.

Une importance historique du site réévaluée à la hausse

Mais depuis 2019, l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a évolué, la note du site au recensement architectural du canton de Vaud a changé, et la nouvelle loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager est entrée en vigueur. Cela a conduit à des analyses approfondies de l'histoire du site de Perdtemps et des qualités des arbres existants, et à évaluer plusieurs pistes pour inclure ces éléments patrimoniaux au projet.

Un nouvel élan plus réaliste, plus simple et moins coûteux

Face à ces éléments, la Municipalité a décidé de recentrer le projet sur l'essentiel : la création d'un parc public végétalisé, principalement en pleine terre, et d'un parking souterrain de 450 places. Le patrimoine historique et arboré sera ainsi préservé, tout comme l'esprit du projet initial. Cette nouvelle direction permet non seulement de simplifier le projet et sa mise en œuvre en termes de délais de planification et de réalisation, mais aussi d'améliorer sa faisabilité financière et politique.

Projet plus ambitieux pour la médiathèque, baisse d'intérêt pour la galerie marchande

La médiathèque pourra être intégrée aux projets Pôle Gare et Martinet, ce qui permettra un plus grand espace pour l'implantation d'un « troisième lieu », regroupant bibliothèque, ludothèque, et autres prestations culturelles, potentiellement soutenu financièrement par l'implantation de commerces générateurs de revenus. Quant à la galerie commerciale, elle ne fera plus partie du projet : dans le contexte économique actuel, il apparaît relativement difficile pour les acteur-ric-e-s d'investir dans la construction d'une grande galerie commerciale en centre-ville.

3. Suite du projet

Les études du projet se poursuivent en 2024, tenant compte de la nouvelle situation et des résultats de la démarche participative ainsi que des études liées au patrimoine arboré et d'expertise patrimoniale de 2023. La finalisation de cette nouvelle phase est planifiée pour cet automne. Un collège d'expert-e-s viendra accompagner ce processus.

Un nouveau préavis sera ensuite déposé auprès du Conseil communal, avec une demande de crédit pour les études de consolidation du projet, programmée en 2025. La feuille de route pour la durée totale du projet sera mise à jour, en tenant compte des études complémentaires nécessaires, de la coordination avec les services cantonaux et, le cas échéant, les instances fédérales.

Les simplifications apportées au projet, voire aux procédures liées, nous orientent vers un horizon de début des travaux rapproché à 2028.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 février 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia