

## **Rapport du préavis n°04/2020**

### **Demande de crédit pour la réalisation d'une route d'accès, avec places de stationnement publiques, dans le cadre du plan partiel d'affectation « L'Etambeau – Pôle santé ».**

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

La commission chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le mardi 3 mars 2020 dans la salle du conseil communal à 20h30. Elle était composée de Madame Francine Morier 1<sup>ère</sup> membre, de Messieurs Nicolas Henchoz, Christian Raymond, Nelson Vaillancourt et Lucien Rossier rapporteur.

Les délégués municipaux étaient représentés par Monsieur Eric Grandjean – Syndic, Madame Nicole Schnegg et Monsieur Christian Daenzer. Était présent également Monsieur Roland Oguey chef du service des travaux.

Après les salutations d'usages par Mme Francine Morier la parole est passée aux délégués Municipaux ainsi qu'au chef de service.

### **Information et présentation de la Municipalité**

En préface, M. Christian Daenzer informe que ce projet est très important pour la commune. En effet, Praz Soleil 2 et le projet du Rond-Point représentent à eux deux 1/3 des emplois du Pays d'Enhaut.

Initialement, le projet du Pôle santé était plus ambitieux, entre-autre, avec des parkings souterrains, mais, le canton a demandé de revoir le projet afin de le rendre moins couteux. Il a également exigé que la commune y participe.

Pour aboutir à ce projet, il a fallu concilier les multiples exigences du complexe, les exigences des deux architectes du site, ainsi que celles de l'architecte du PPA.

Une première variante de stationnement avait été proposée par les architectes du site, au nord-est du PPA. Celle-ci s'est avérée incohérente. La Municipalité a donc mandaté le bureau d'étude Matin ingénieur Sàrl afin de réaliser un nouveau projet de stationnement. En collaboration avec tous les intervenants et après plusieurs variantes, ils ont abouti à une solution permettant d'accueillir le nombre de places nécessaires.

Tous les investisseurs du site ont donné leur accord pour ce projet de route d'accès avec places de stationnement publiques. Il ne manque plus que l'accord du conseil communal. Le présent préavis comprend tous les travaux pour l'exécution de ce cette route et de ce parc ; terrassement, murette, béton coulé sur place pour rattraper les différences de niveau, enrobage etc.

La parole est ensuite passée à M. Roland Oguey.

Il nous présente des plans grand-formats correspondant au PPA l'Etambeau - Pôle santé et nous expose les différentes implantations des constructions existantes et futures.

Au centre se trouvera Praz Soleil 2. Le Rond-Point se trouvera à l'ouest en dessous de l'Etambeau. Praz Soleil est actuellement maintenu mais changera d'affectation une fois l'EPSM terminé. Aucun changement, pour l'instant, du côté de l'Hôpital et de la Damounaise.

Le Rond-Point regroupera l'EMS de l'Ours, l'EPSM La Pommeraie, l'EPSM Chanella, l'HNM Le Clos des Tzams, ainsi que l'administration de la fondation COGEST'EMS.

Une fois le Pôle santé terminé, Praz Soleil sera vide et pourra changer d'affectation. Les places de parc actuelles seront recalculées en fonction de sa nouvelle affectation. Selon le PPA, Praz Soleil devrait être détruit, mais ça ne pose pas de problème de le conserver

Le canton subventionnera le projet du Pôle Santé pour la création de ces places de parc non couverte. Le propriétaire doit indemniser la commune à hauteur de 10'000.- / places, car ces places de parc ne sont pas réalisées sur la propriété concernée. Indemnité :  $36+27 \text{ places} = 630'000$ .

Le premier PPA qui avait anciennement été présenté avait soulevé plusieurs oppositions. Pour y remédier, il avait été convenu, en outre, qu'une limitation à 30km/h soit imposée et qu'une borne soit mise en place afin d'éviter que les gens utilisent cet accès pour se rendre au Mont. Les ambulances, le service de voirie, les pompiers ou la police pourraient abaisser cette borne et emprunter ce passage. Cette borne se trouverait au milieu du parc. Un commissaire soulève que cette borne, envisagée au milieu du parc, ne permettrait pas une bonne utilisation des places de parc et engendrerait un trafic supplémentaire sur la route de l'hôpital. En effet, si la moitié du parc est plein l'utilisateur devra faire tout le tour du quartier pour accéder aux places se trouvant de l'autre côté de la borne. Une barrière à chaque entrée semblerait une solution plus judicieuse et permettrait de faire le parking payant.

Les places de parc ont été dimensionnées afin qu'il soit possible de faire demi-tour. Si la largeur est réduite la route doit être élargie. Le bâtiment Praz-Soleil 2 s'est déjà reculé d'un mètre pour laisser plus d'espace au parc.

Le nombre de place de parc a été calculé selon les normes VSS. (Comme pour l'hôpital de Rennaz). Mais il y aurait encore la possibilité de prévoir des places de parc dans la zone A1 et A4.

Des zones libres ont été prévues devant les bâtiments permettant de garder l'accès libre pour les services d'urgence.

Ce plan découle d'une multitude de compromis dans le but de pouvoir réaliser ce projet. Il a fallu concilier le chauffage, l'eau potable, les exigences des différents architectes et les voisins. Tous les services passent dans cette route.

Le secteur A1 est dans la zone d'approche de l'hélicoptère. Il y a une distance de sécurité à respecter qui rend la zone quasiment inconstructible, cependant la construction de places de parc est autorisée.

M. Roland Oguey explique les étapes et le phasage, pour permettre de débiter les travaux du Pôle-Santé :

- Une nouvelle cabine électrique qui alimentera tout le site doit être mise en place entre la zone A1 et C1. Elle remplacera l'ancienne, soit, elle devra être en fonction avant la démolition de l'actuelle, afin de fournir l'électricité aux bâtiments actuels.
- Une conduite d'eau potable traverse le site du nord au sud, sous les futures constructions, elle doit être reprise pour garantir l'eau aux bâtiments raccordés.
- Les eaux usées des futurs bâtiments seront reprises sous cette route et raccordées entre la Damounaise et l'Hôpital.
- Le chauffage à distance est en attente devant le bâtiment de l'Etambeau, il passera également sous la route afin de pouvoir desservir les différents preneurs de chaleur. De plus le Rond-Point doit être chauffé au bois, aussi pendant la phase chantier, pour qu'il puisse être labelisé Minergie.

Tous ces points font que la première étape est la réalisation de cette route d'accès, afin que les travaux des différents bâtiments puissent commencer.

#### Question-réponse :

Combien de collaborateur y aura-t-il ? 240 collaborateurs pour Praz-soleil 2 ce qui représente 140 EPT et pour le rond-point 140 collaborateurs qui représente 90 EPT qui nous font un total 230 EPT.

Comment gérez-vous le stationnement des voitures des collaborateurs ? *Le parking sera payant. Selon une séance avec la directrice du Pôle Santé, la mobilité douce sera encouragée. Ils prévoient d'adapter les horaires aux transports publics et proposer un minibus.*

Pourquoi ne pas prévoir ce parking souterrain ? *Cette solution n'est pas envisageable car elle n'est pas subventionnée par le canton.*

Les trottoirs de 2 m de large et la route d'accès, avec places de stationnement implique une bande de bitume d'environ 20m de large sur une longueur de 200m. Y-a-il quelque chose de prévu pour rendre cette surface plus accueillante ? *Oui des zones pavées et de la végétalisation.*

Qui paye les services qui passeront sous cette route ? *Ces frais ne seront pas à la charge de la commune pour le passage des différents services, mais l'excavation sera à la charge de la commune.*

Comment les places de stationnement seront gérées durant les travaux ? *Le but est d'exécuter la zone Est le plus rapidement que possible. La situation sera difficile, même très difficile jusqu'à l'éventuelle démolition/reconstruction de l'Hôpital.*

A-t-il été prévu de mettre d'autres tubes de réserves dans la route ? *Non aucun service ne met des tubes vides en attente.*

Concernant le chauffage à distance, l'investisseur pour le projet Roc et Neige 2 étant décédé, un nouveau projet a été lancé par Romande Energie, projeté au nord-est du site. Ce nouveau projet est avantageux car il n'utilise pas du terrain constructible.

A l'époque, il y avait un projet où le chemin piéton partait plus à l'Est, permettant de rejoindre la nouvelle gare de la Palaz. Qu'en est-il de ce projet ? *Il y avait eu une opposition à ce tracé. L'initiateur de cette opposition étant décédé, la Municipalité va relancer le projet.*

Est-ce que le complément d'étude pour la création du carrefour de l'Etambeau est inclus dans la présente demande de crédit ? *Oui*

Comment seront gérés les frais d'exploitations du parking ? *Ils seront couverts par la location du parking.*

Le préavis que nous avons voté pour la vente du terrain se montait à 2 millions. Pourquoi est-il descendu à 1,8 million ? *Car ils achètent uniquement la surface plane.*

Francine Morier remercie les municipaux et les libère.

Après discussion entre les commissaires il en ressort : Sans tenir compte du montant du crédit, et sans mettre en doute le bien-fondé de ce préavis de manière générale, la commission trouve que les places sont confortables, mais que le nombre est insuffisant pour un tel projet.

A l'issue des discussions, et après avoir obtenu des réponses à toutes ses questions, la commission se prononce, à l'unanimité de ses membres, en faveur du préavis 4/2020 et vous propose de l'accepter tel que présenté.

Le rapporteur

Lucien Rossier