R A P P O R T

du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 130'000.00 pour l'élaboration d'un plan directeur des espaces publics au centre-ville

---

Résumé

Le présent rapport s'inscrit dans la droite ligne des priorités définies dans le programme de législature 2016 - 2020 du Conseil communal qui prévoyait de revaloriser le centre-ville.

Différents ateliers réunissant la population, les commerçants, votre Autorité et des experts externes ont été menés en 2017. Ces ateliers consistaient à mieux saisir les enjeux et les attentes des citoyens boudrysans quant à l'avenir du centre-ville.

Le présent rapport se base sur les différentes démarches menées à ce jour. L'étude posera les conditions cadres en vue du réaménagement du centre de Boudry, de son espace-public et pour dynamiser les activités commerciales. Le périmètre d'étude se situe principalement sur la rue Oscar-Huguenin et ses alentours.

L'élaboration d'un plan directeur des espaces publics permettra de définir le visage du centre et les éléments à y intégrer. Cette étude, prévue dans le plan des investissements communaux de 2018, doit également accompagner et anticiper le projet de la Coop.

Cette étude, de même que l'exécution de ce qu'elle planifie pourra faire l'objet d'une subvention conséquente de la Confédération dans le cadre du projet d'agglomération RUN de 3ème génération. Elle a été portée au budget des investissements 2018.

Rapport n° : CG-7900.230-1
Date : 3 avril 2018
Dicastère : Aménagement du territoire

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport a pour but de mener une étude qui doit déboucher sur l'élaboration d'un plan directeur des espaces publics. Cet outil définit les aménagements à entreprendre en surface : traitement des surfaces, type de mobilier urbain, localisation de ceux-ci, traitement des limites entre domaine public et terrains privés. En parallèle, lors de la séance de juin prochain, votre Autorité sera sollicitée pour l'étude de la réfection des infrastructures souterraines dans le même secteur, de sorte que nous aurons une coordination totale lorsqu'il s'agira d'entamer les travaux.

1. Préambule – l'espace public et ses enjeux

L'espace public est par définition celui qui appartient à tous. De ce fait, il est l'objet de nombreux usages régis par des utilisateurs aux profils très variés et parfois contradictoires créant ainsi des « conflits » entre utilisateurs.

C'est par exemple le cas :

- Entre les usagers qui doivent traverser cet espace et ceux qui ont envie d'y séjourner ;
- Entre les automobilistes et les piétons souhaitant profiter d'une terrasse au calme, flâner ou faire du shopping ;
- Entre les automobilistes et les commerçants qui souhaiteraient pouvoir disposer d'un espace plus conséquent ou agrandir leur terrasse ;
- Entre tous ceux qui souhaitent animer l'espace public et ceux qui y résident

Ainsi, l'aménagement de l'espace public doit prendre en compte différents usagers et différentes occupations de l'espace. Il s'agit de les intégrer et de les faire cohabiter au mieux. C'est pourquoi son agencement doit être pensé et réfléchi de manière approfondie.

2. Bases pour l'établissement d'un plan directeur des espaces publics

Les différentes démarches menées par la Commune en 2017 et synthétisées ci-après illustrent bien la pertinence d'établir un plan directeur des espaces publics pour le centre-ville.

Programme de législature 2016 – 2020 du Conseil communal :

L'élaboration d'un plan directeur des espaces publics s'inscrit dans l'axe prioritaire n°3 du Conseil communal « créer les conditions pour revaloriser le centre et le bourg », ainsi que dans l'axe n°2 « promouvoir et garantir la qualité de vie des citoyens ». L'objectif sous-jacent à ces deux axes de travail est de rendre l'espace « plus convivial et plus attractif ».

L'élaboration d'un plan directeur des espaces publics est un outil qui permet de répondre à ces objectifs en définissant les aménagements qui doivent être mis en place mais également leur gestion dans le temps.

Atelier participatif sur l'avenir du centre-ville :

Mené en mars 2017, cet atelier a réuni une soixantaine de personnes dont des citoyens, des commerçants et des représentants de votre Autorité. L'atelier a fait l'objet d'un rapport (cf. annexe 1[1]).

Les principaux enseignements ressortant de l'atelier sont les suivants :

- Définition du centre :
  La question posée était de définir spatialement le centre de Boudry. De là, trois cercles concentriques ont été identifiés : le plus large va du rond-point au bout de l'avenue du Collège, jusqu'au croisement de la rue Oscar-Huguenin avec la rue de la Gare et le haut de la rue Louis-Favre. Quant au plus restreint, il va de la place du Littorail jusqu'au croisement entre la rue Oscar-Huguenin avec la rue du Pré-Landry.

- Les grands enjeux pour le centre :
  Ils peuvent être résumés en trois points :

  1. Renforcement du dynamisme du centre-ville en y créant un terreau favorable pour son animation et un sentiment de « vie locale », par exemple en diversifiant les commerces de détails.

  2. Veiller au bien vivre :
     - En soignant la qualité du centre-ville par des aménagements permettant la rencontre ;
     - En favorisant la convivialité par une mixité sociale et générationnelle ;
     - En développant une identité propre et un sentiment d'appartenance à sa ville ;
     - En veillant à préserver des espaces verts et calmes.

  3. Assurer l'accessibilité du centre et une mobilité maîtrisée :
     - En favorisant la mobilité douce (piétons et vélos) au détriment du trafic automobile ;
     - En offrant des places de stationnement dans des lieux favorables et à proximité.

- Urgences et priorisation des interventions :

  1. Rue Oscar-Huguenin en lien avec le projet Coop :
     - Modérer le trafic avec un renversement des priorités entre autos et piétons ;
     - Aménager les espaces publics et leurs qualités.

  2. Rue de la Poste :
     Confirmer le statut piétonnier de la rue et aménager l'espace en conséquence.

  3. Rue Louis-Favre :
     Réduire le trafic.

[1] **l'annexe 1 du présent rapport est disponible sur le site internet de la commune, www.boudry.ch, rubrique Conseil général, "rapports et procès-verbaux".**

4. Place du Littorail :
   Réaménager l'espace et l'embellir.

Workshop d'experts sur l'avenir du centre-ville :

Cet atelier s'est déroulé en juin 2017 et a réuni des personnes qui ne connaissaient pas la commune. Elles possédaient des compétences professionnelles variées : urbaniste, architecte, paysagiste, ingénieur trafic, expert sur les activités commerciales, expert sur les espaces publics, expert en mobilité douce, expert sur la valorisation des vieilles villes. Les réflexions émanant de ce workshop ont également fait l'objet d'un rapport (cf. annexe 2[2]).

Les experts recommandent aux autorités de travailler sur deux registres :

1. Registre spatial :
   Renforcer l'identité de la commune en valorisant son patrimoine bâti et naturel au travers d'une série d'interventions urbanistiques et d'aménagement des espaces. L'outil recommandé est le plan directeur des espaces publics.
2. Registre de la dynamique du centre :
   Il se base et s'appuie sur le registre spatial (condition cadre) et le complète. Le registre de la dynamique du centre vise à améliorer l'attractivité et l'animation du centre-ville. Le champ d'action proposé est large. Il suppose la mise en place d'une politique commerciale active afin d'y parvenir.

On constate que les préoccupations de la population se focalisent sur des secteurs d'interventions corroborés par les recommandations issues des réflexions des experts externes.

Les conclusions découlant des ateliers et des études convergent vers l'élaboration d'un plan directeur des espaces publics.

3. Contexte

L'avant-projet Coop et les éléments mentionnés ci-dessus, nous obligent donc à élaborer un plan directeur des espaces public.

Le projet Coop est suivi et accompagné par le dicastère de l'aménagement du territoire et par les services techniques communaux. De nombreux échanges et rencontres à ce sujet ont déjà eu lieu.

La volonté de la Coop (cf. carte) consiste à reconstruire un magasin d'une surface d'environ 700m^2, de créer quelques surfaces commerciales au rez-de-chaussée et d'implanter une cinquantaine de logements.

[2] **l'annexe 2 du présent rapport est disponible sur le site internet de la commune, www.boudry.ch, rubrique Conseil général, "rapports et procès-verbaux".**

En rouge : terrains propriétés de Coop

Par sa taille et par sa localisation au plein milieu du centre-ville, ce projet revêt une importance stratégique pour notre Commune.

La réalisation du projet Coop, nous procurera l'opportunité de retravailler les espaces publics aux alentours. C'est pourquoi il s'agit d'anticiper en réfléchissant dès à présent au visage que pourrait avoir

l'espace public dans ce secteur afin d'être en phase avec le projet Coop. Le plan directeur des espaces publics nous le permettra.

4. Objectifs de l'étude

Le traitement des espaces publics va généralement de pair avec des mesures de réduction du trafic automobile ainsi que de modération des vitesses autorisées. Tel est le cas pour Boudry. Basé sur l'étude de trafic menée en 2014, la mise en place de la zone 30 km/h sera effective dès l'automne entre le collège des Esserts et le collège de Vauvilliers. Pour être conforme aux directives cantonales, les mesures de circulation dictent les aménagements à entreprendre dans une zone 30 km/h. À terme, le concept de circulation prévoit une zone de rencontre sur la rue Oscar-Huguenin. La mise en place du concept de circulation se fera sur la base du plan directeur des espaces publics.

Les ateliers et les études en amont – en particulier l'étude de circulation – constitueront la base et le guide pour l'élaboration du plan directeur des espaces publics. Ce travail répondra aux objectifs suivants :

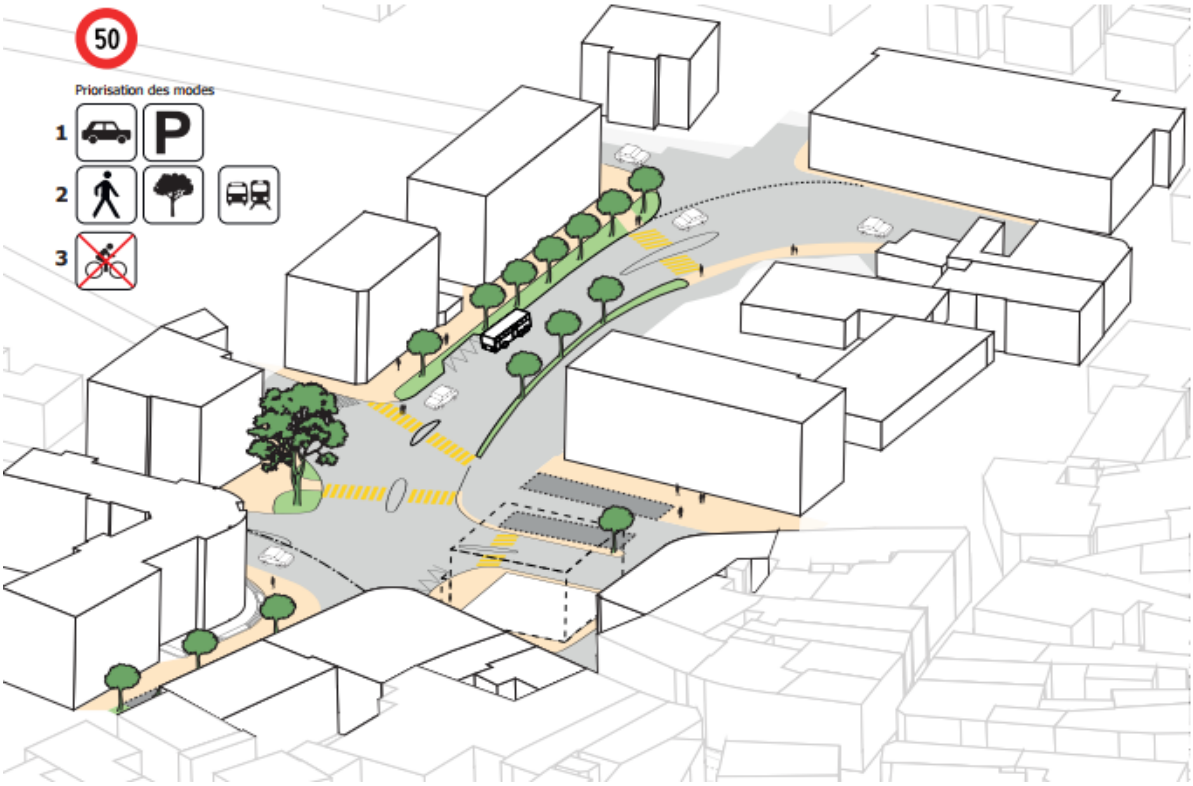
- Création d'une petite « place » largement dédiée aux piétons et aux activités (terrasses et commerces) devant la Coop, elle permettra par exemple la tenue d'un petit marché ;
- Intégration du concept de circulation prévoyant la mise en place d'une zone de rencontre à 20 km/h ;
- Aménagement de l'espace public de façade à façade de manière à créer un ensemble cohérent ;
- Traitement des devantures de bâtiments de manière à favoriser les activités commerciales au rez-de-chaussée et mettre en valeurs les bâtiments historiques.

5. Qu'est-ce qu'un plan directeur des espaces publics ?

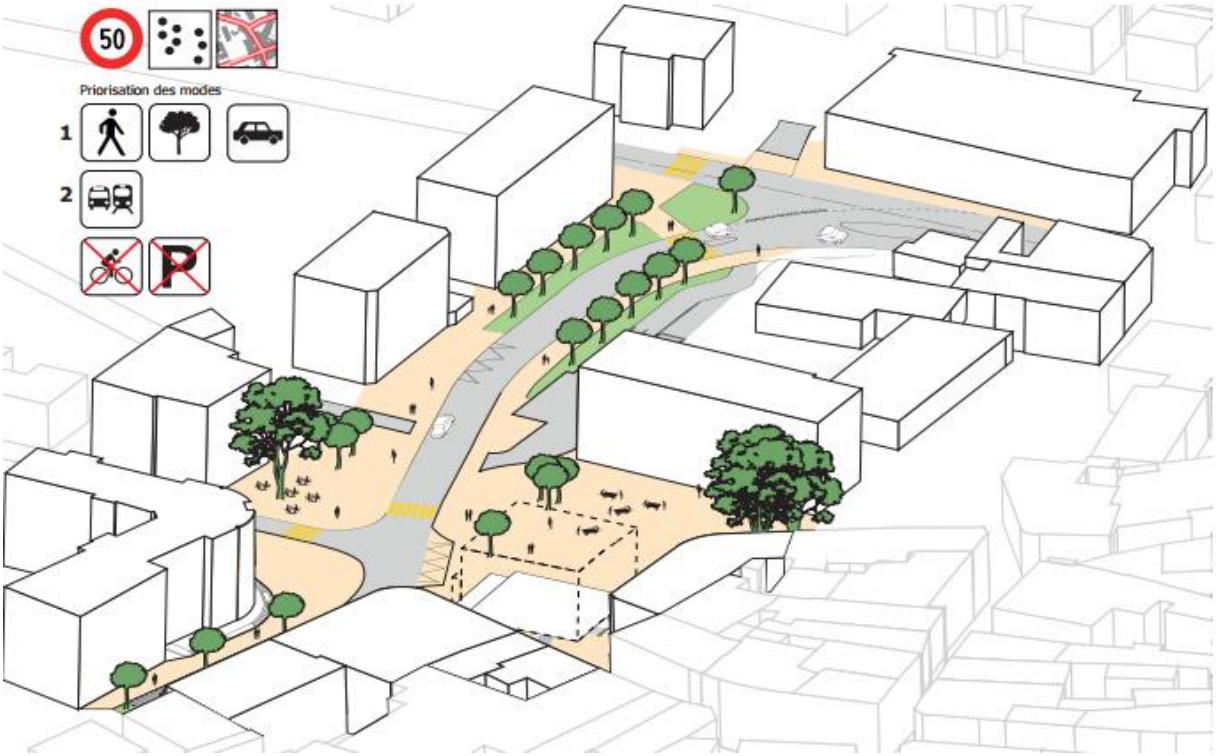
Cet instrument doit définir l'aspect que devra avoir l'espace public, il devra notamment s'attacher à définir les éléments suivants :

- Traitement et matérialité du revêtement de surface ;
- Traitement des limites entre espace public et fonds privés (devantures de bâtiment) ;
- Choix du mobilier urbain (bancs publics, mâts d'éclairage public, panneaux d'affichage, poubelles, bacs à fleurs, etc.) leur type, leur matérialité, leur emplacement ;
- Traitement paysager de l'espace public : amener des éléments naturels « verts et bleus » dans l'espace public afin d'éviter d'avoir un espace trop minéral (source de chaleur en été), définition de leurs types (essences), de leurs caractéristiques et de leurs emplacements ;
- Prise en compte des cheminements piétonniers et des traversées de part et d'autre de la rue afin de les rendre sûrs et sans obstacles, intégration des autres modes de transport ;
- Valorisation du patrimoine bâti en bordure de l'espace public (par le traitement des limites, par l'éclairage public, etc.) ;
- Intégration d'espaces dénués de mobilier urbain superflu afin de pouvoir répondre à une multitude d'usages (marché, animations culturelles temporaires, Boudrysia, etc.).

Ces éléments ne sont pas exhaustivement listés, ils permettent de se faire une idée plus claire de ce que comprendrait un plan directeur des espaces publics. Afin d'illustrer ce qui pourrait se faire, nous vous présentons un exemple conceptuel tiré de la Ville d'Aigle :



Exemple Ville d'Aigle (8'500 habitants) : situation de l'espace public tel qu'il se présente actuellement.



Exemple Ville d'Aigle (8'500 habitants) : situation de l'espace public tel qu'il se présentera après réfection, vous remarquerez que la route a fait place à l'espace public.

6. Processus, calendrier et coûts

Le processus pour mener à bien cette étude, jusqu'à sa réalisation est illustrée dans le schéma ci-dessous :

Tâche	Intervenant	Résultat / délivrable
Elaboration d'un cahier des charges	Conseil communal et services techniques	Cahier des charges complet définissant les attentes et délivrables de la part du mandataire pour élaborer un plan directeur des espaces publics
Appel d'offre sur invitation	Services techniques	Réception des offres
Choix du mandataire	Conseil communal et services techniques	Adjudication du mandat
Elaboration du plan directeur des espaces publics sur la base du cahier des charges	Mandataire	Séances de présentation intermédiaires des propositions et variantes au Conseil communal, information au Conseil général
Finalisation du plan directeur des espaces publics	Mandataire	Plan directeur des espaces publics comprenant : - Un plan permettant la mise en œuvre par un constructeur - Un rapport explicatif des éléments le composant (descriptifs techniques, photos, fournisseurs, etc.) et petit guide pour la pérennité des mesures sur le long terme
Transmission du plan des espaces publics à un bureau d'ingénieurs civils pour estimation chiffrée précise des coûts	Mandataire ingénieur civil	Plan d'exécution et devis permettant de faire une demande de crédit pour la réalisation

Si le plan directeur des espaces publics s'attache à l'aménagement en surface, les infrastructures souterraines n'en sont pas pour autant oubliées. En effet, un crédit d'étude pour la réfection des équipements souterrains dans le même secteur vous sera soumis lors du Conseil général de juin. Lors de la planification et de l'exécution des travaux (probablement en lien avec le projet Coop), une attention particulière à la coordination entre les aménagements de surface et les travaux en souterrain sera nécessaire.

Le calendrier pour la réalisation de cette étude des espaces publics n'est pas encore défini, mais le cahier des charges devrait être réalisé cette année afin de pouvoir lancer l'appel d'offre et adjuger le mandat avant la fin de cette année.

Quant aux coûts de cette étude qui peuvent paraître importants, ils sont à mettre en relation avec le périmètre relativement étendu et les compétences spécifiques auxquelles il fait appel. En effet, le projet devra intégrer des notions d'urbanisme, d'architecture, de patrimoine, de trafic, de paysagisme, de génie-civil, etc. De même le volume de travail et le niveau de détails demandés impliquent un nombre d'heures d'honoraires conséquent (environ 800 heures de travail à un coût-horaire moyen de CHF 140.-).

Il faut néanmoins souligner que tant les coûts de cette étude que les frais de réalisation qu'ils engendreront le moment venu pourront faire l'objet d'un cofinancement de la Confédération dans le cadre du projet d'agglomération RUN de 3ème génération à hauteur de 35% voire 40%.

7. Conclusion

L'évolution démographique importante influence et façonne la Ville et Commune de Boudry. L'avant-projet Coop va influer sur le centre-ville et le redessiner. L'accompagner et l'intégrer dans nos réflexions est indispensable pour requalifier le centre de Boudry.

Pour l'avenir de notre ville, il est donc important de saisir l'opportunité du projet Coop pour réaménager le centre-ville et y créer les conditions favorables à l'établissement d'une dynamique sociale et commerciale.

Un centre reste le caractère identitaire d'une ville, un lieu de rencontre et de consommation agréable et moderne. Notre ville aspire à un centre-ville digne de son statut. Notre centre-ville doit significativement être adapté à cette croissance et à ce développement. Il mérite donc que l'on s'en préoccupe dès maintenant pour répondre aux attentes de tous les concernés.

Reconnaître la pertinence d'élaborer un plan directeur des espaces publics, c'est répondre aux attentes des citoyens et aux recommandations des experts externes.

Compte tenu des éléments qui viennent d'être exposés, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, d'accepter l'arrêté proposé ci-après.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE BOUDRY

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC) du 24 juin 2014,
Vu le règlement général de Commune du 23 mai 2016,
Vu le règlement communal sur les finances (RCF) du 29 juin 2015,
Vu le budget des investissements 2018,
Entendu la commission de gestion et des finances,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier : Un crédit d'engagement de CHF 130'000.00 ayant pour objet l'élaboration d'un plan directeur des espaces publics est mis à la disposition du Conseil communal.

Article 2 : La dépense est comptabilisée au compte des investissements n°20180404 et amortie au taux de 10% l'an.

Article 3 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Boudry, le 3 avril 2018

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président	Le secrétaire
Daniel Schürch	*Jean-Michel Buschini*