

QUE FAIRE ? LES PROPOSITIONS DE VILLENEUVE A VENIR

A l'occasion des ateliers participatifs prévues prochainement, l'Association Villeneuve à Venir souhaite présenter ses propres propositions d'aménagement pour le périmètre du Schéma Directeur « Portes du Bourg » (SDPDB) et les principes qui ont guidés leur élaboration.

I DENSIFICATION DES CENTRES VILLES ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Depuis l'élaboration du PDL version 2012 , dont le SDPDB reprend la philosophie de la densification du quartier de la zone de gare ainsi que les préceptes cantonaux concentrés dans les plans « Rive 'Lac » .

Or depuis le changement climatique est devenu un défi majeur. En Suisse, la température annuelle moyenne a augmenté de 2 degrés Celsius depuis le début des relevés en 1864, soit le double du réchauffement planétaire moyen. Outre la réduction des gaz à effet de serre, la protection du climat comprend également des mesures de protection et de restauration des sols. En ville, il s'agit notamment d'adapter l'urbanisme à des nouveaux phénomènes tels les îlots de chaleur. L'aménagement d'espaces verts et la plantation d'arbres sont un moyen efficace d'atténuer les effets du réchauffement climatique dans les villes.

En Suisse, Le changement climatique est une mégatendance dont les répercussions sur l'aménagement du territoire en Suisse ont été analysées par le » *Conseil de l'organisation du territoire COTER* » : <https://www.espacesuisse.ch/fr/amenagement-du-territoire/changement-climatique> « *La densification en cours de la structure urbaine doit dès lors se faire en respectant les mesures préconisées par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) afin de lutter contre les conséquences du changement climatique, à savoir la création de corridors de rafraîchissement, la plantation d'arbres et la multiplication des surfaces non imperméabilisées dans les villes, et il sera désormais indispensable d'envisager les projets de densification sous l'angle de leur durabilité climatique.* » (p. 11) .

Une densification des centres villes avec son lot de construction des bâtiments cimentant les sols, réduisant des espaces verts, créant des points de chaleurs autours des nouvelles masses de béton tout en attirant une circulation automobile, représente des nouvelles contraintes pour un urbanisme de qualité . Un autre rapport de la Confédération analyse ces phénomènes en détail : « *Hitze in den Städten* » : <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/klima/publikationen-studien/publikationen/hitze-in-staedten.html>

Or, le SDPDB ne réfléchit nullement à ces nouvelles réalités : il les ignore tout simplement et complètement : pas un mot ni dans les études logement et stationnement ni dans présentation des principes directeurs (p.23-28).

II PROPRIETE DES TERRAINS A CONSTUIRE

Le périmètre du SDPDP appartient essentiellement à deux propriétaires, à savoir la commune de Villeneuve et les CFF.

A l'époque c'étaient les CFF qui souhaitaient via un changement d'affectation de leurs parcelles promouvoir un programme de construction au quel la commune souhaitait s'associer, tous les deux prévoient de vendre leurs parcelles à des promoteurs privés pour la réalisation du projet.

Le SDPDB n'évoque plus du tout la question de la propriété foncière, qui est pourtant d'une importance vitale, d'autant plus que tout récemment certaines communes du Canton qui avaient lancées des grands projets immobiliers avec les CFF se retrouvent dans des situations inextricables suite à un retrait unilatéral et sans préavis des CFF.

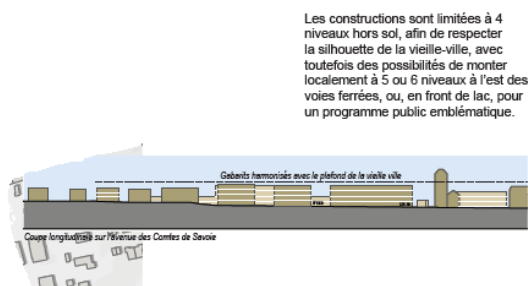
Ainsi notre association plaide pour que la commune reste seul maître d'œuvre de l'aménagement des zones en question, en

- Négociant avec les CFF une reprise des terrains au prix de la valorisation des terrains au moment de la privatisation des CFF ,pour éviter les déconvenues suite aux gels des projets immobilier de ces derniers.
- Apportant ces terrains nouveaux ainsi que les parcelles communales dans une société d'aménagement mixte, en associant à cette société des partenaires financiers de long terme et/ou des sociétés immobilières d'intérêt social>.
- Procédant ainsi, la commune et la population pourraient garder la maîtrise de l'urbanisme, des choix architecturaux, le rythme et la priorité des réalisations.
- Réduisant significativement la dimension et le nombre des bâtiments à construire : La capacité globale de 37000m² ou 380 habitants + 450 emplois est démesuré et ne peut être rentable qu'à condition d'imposer des loyers inabordables pour des familles jeunes et modestes et des commerces de proximité.
- Il est à noter que malgré les prétendus besoins de la commune en matière d'équipements sociaux, aucun bâtiment , aucun espace prévu ne sont identifiés comme « social », ni crèche, ni EMS, ni école, aucun bâtiment n'ayant d'autre vocation que d'être profitable.
- Pour rendre la commune attrayante pour une population jeune et une mixité sociale et générationnelle, il faudrait privilégier la réalisation des infrastructures sociales (crèche, EMS, médicaux-sociaux) et des équipements de qualité de vie (parc, salle polyvalente, marché etc.).

À partir de ces réflexions générales, nous avons déterminé nos propositions pour chacune des questions soulevées par le Schéma Directeur :

URBANISATION ET ESPACES PUBLICS

L'objectif formulé est de créer des « *nouveaux quartiers constituant des espaces publics comme lieux de vie et comme cadre d'accueil de la localité et une occasion de renforcer les liens entre le bourg, la gare, le lac et les quartiers environnants* » (p.20 présentation publique du 228/9/20)



Or, derrière ce vocabulaire onctueux se cache la rupture visuelle du site avec des immeubles d'un gabarit qui prend comme étalon le point plus haut à savoir la tour de la maison de la commune créant ainsi un bloc massif et plat. Ainsi les réalisations prévues se définissent par la construction d'immeubles massifs, aux toits

plats, qui transformeront la physionomie de notre bourgade.

Cette architecture « de gare » est dépourvue de toute originalité et se retrouve partout en Suisse contribuant à une uniformisation et banalisation des villes et quartiers concernés.

INSTALLATIONS PUBLIQUES ET INTENTIONS DE LA MUNICIPALITÉ

Le schéma directeur prétend qu'un « *réaménagement de tout ce secteur est une belle occasion de créer une place de la gare et de nouveaux espaces publics comme lieux attractifs de vie sociale et économique, qui renforcent les liens entre le bourg, la gare, le lac et les quartiers environnants* ». (p.23)

Cette belle intention est suivie de » RIEN » :

Or, la planification directrice est l'occasion de faire le point sur les besoins en équipements collectifs et publics (écoles, crèches, EMS etc.) ainsi que de préciser les intentions de la Commune. Il en va de même pour tout ce qui concerne le bâtiment de la commune « La Perle », dont l'affectation n'est pas précisée.



Propositions de l'Association :

- **Restaurer les bâtiments Berger/Dillon** à l'abandon et transformation/extension sur le terrain dit « La Perle » en maison communale multifonctionnelle entre Lac et Avenue des Comtes de Savoie.
- La **Maison Communale** au lieu d'être à l'endroit sur la place de Poterlaz, devrait être construite en front de lac comme « **programme public emblématique** », comme évoqué par le SDBP.
- La surface des bâtiments et la **parcelle « La Perle »** permettra non seulement héberger les besoins actuels et futurs de l'administration mais aussi d'y rajouter des salles polyvalentes, de réception, d'expositions etc.
 - a. Nous considérons que la situation exceptionnelle en front de lac appelle une **réalisation architecturale d'exception**. Que mieux que **La Maison Communale pourrait** servir comme carte de visite de la commune au lieu de réaliser un bâtiment administratif quelconque sans ambition et purement utilitaire ?
 - b. **Emblématique** veut dire pour nous, réalisation hors des sentiers battus de l'architecture dite « de gare ou administrative » pour servir comme carte de visite de la commune, reconnue au-delà des frontières du canton voir du pays.
 - c. Sans vouloir préempter un concours d'architecture on pourrait considérer, en tenant compte son engagement pour l'écologie, **l'œuvre de Friedrich Hundertwasser** (en Suisse à Altenrhein/ Staad) ou des réalisations documentées dans le livre « **Architecture Écologique** » de Dominique Gauzin-Müller.
 - d. L'emplacement permettrait un accès facile à pied, en transport public ou voiture. La création d'un parking soit en surface proche (parking Gare actuel) ou en souterrain est plus facilement réalisable et à moindre cout qu'le parking en sous-sol prévu à la Poterlaz vu la configuration du terrain en légère montée.
- **Sur le terrain de la Perle nous** proposons la construction d'une Halle de Marche couverte en fer forgé/verre sur le modèle des Halles Baltard pour recevoir des marchés réguliers promouvant les produits d'alimentation, d'artisanat etc. des producteurs régionaux . Cette installation pourrait également recevoir des manifestations , concerts etc.
- **Sur la ZONE II** (poste actuelle) nous proposons la construction d'un bâtiment » service « en forme de L sur 2/3 niveaux combinant le bureau de poste, la gare et services divers dans la forme architecturale de l'annexe du collège.
- Nous considérons que **l'espace le long des rails** devrait rester non construit mais doit être aménagé en le réservant au coffre-ouvert et l'accueil des fêtes foraines. Il nous paraît préférable de réserver une large bande de cette parcelle aux futures formes de transports et l'utiliser en attendant comme zone d'attente pour les bus du transport public et du tourisme.
- Pour la **ZONE III** nous soutenons son utilisation pour la création /extension de la crèche et autre infrastructures médicaux -sociaux (centre d'accueil) sans habitation locative , ne provoquant pas une augmentation significative de circulation automobile.

La **ZONE IV nous** la prévoyons effectivement comme zone d'habitation à loyer modéré dans la continuité des bâtiments du quartier avec des places de parc nécessaires au plus proche des chemins de fer

Nous soutenons la proposition de transformer la **PLACE DE GARE / COLLEGE / COOP** en gare routière avec les quais des bus du transport public et en zone de rencontre. Ceci suppose néanmoins une solution pour le transit automobile en provenance de la Rue des Remparts et l'aménagement d'une nouvelle sortie de ce trafic vers la RD768 au Nord du Collège. Nous considérons que ces changements nécessiteront également à trouver une solution pour piétons vers les quais et le lac autrement commode et sécurisé que les feux actuels.