



Mutualisation des équipements publics

Bons exemples

Alain Beuret, architecte urbaniste, conseil en aménagement EspaceSuisse

16 novembre 2023

Considérations juridiques

Conformité à la zone d'utilité publique

- Infrastructures d'équipement
 - infrastructures culturelles et sportives
 - infrastructures d'intérêt général
 - aménagements réservés au public (p.ex. espaces verts)
- ...parfois aussi constructions répondant à un intérêt public au sens large (p. ex. habitat social)

Définition par le droit cantonal / jurisprudence

Critères: nécessaires à la collectivité et accessibles à tous

(cf. article sur logement en ZUP dans Inforum 1/2015)

Menu

- EspaceSuisse
- Considérations juridiques
- La gare et le parking: tradition de mutualisation
- Exemples
- Conclusion

Considérations juridiques

Délimitation de la zone d'utilité publique

Cantons et communes ont une grande marge de manœuvre en la matière.

Zones affectées à des besoins publics:

- Restriction importante de la propriété
- Souvent, possibilité d'une expropriation

→ les délimiter avec circonspection:

besoin futur à étayer concrètement

(suffisamment précis, concret et certain)

La gare et le parking: tradition de mutualisation

La gare

Des gares avec des commerces ouverts 7/7 de 6h à 22h partout: tradition de mutualisation suisse depuis 2000!

Raison juridique:

Le droit fédéral, applicable au domaine ferroviaire, permet une ouverture élargie des commerces que le droit cantonal ne permet pas.

EspaceSuisse



Gares de Sète et de Delémont un dimanche après-midi



La gare et le parking: tradition de mutualisation

Le parking

Mutualisation des places de stationnement, partagées entre visiteurs et habitants ou entre spectateurs et employés ou ...

Plate-forme habitat à stationnement réduit:

habitat-mobiledurable.ch

EspaceSuisse



Parking couvert de La Sarraz VD

Séminaire ISOS d'EspaceSuisse sur l'esplanade en toiture



6

La gare et le parking: tradition de mutualisation

Pourquoi?

Gares et parkings sont des lieux d'intensité de flux = plus de clients potentiels: intéressant d'intensifier les usages d'un point de vue économique mais la place est limitée en raison de l'usage initial (train / PP)

→ mutualisation exploitée si autorisée au niveau juridique

EspaceSuisse



Vélostation en gare de La Sarraz VD (anc. halle marchandises)
Fabrication de pâtes dans le parking de la Riponne à Lausanne



Exemples

L'équipement public et le parking



Nouvel équipement public: hôpital Riviera Chablais à Rennez VD

> trafic individuel motorisé

> parking dimensionné pour affluence...

...mais quand même toujours sous-dimensionné!

Comment mutualiser?

8

Exemples

L'équipement public et le parking

Base légale: art. 16, al. 4 OCAT JU

Pour les constructions et installations destinées à des **manifestations ouvertes à un large public**, le besoin en cases de stationnement est calculé en fonction d'une **utilisation moyenne** si des **possibilités de stationnement supplémentaires** peuvent être offertes **occasionnellement**.

EspaceSuisse

9

Exemples

Esplanade Porrentruy JU

Parking du centre commercial (2008-10), application par analogie de l'art. 16 OCAT:

- + Parking dimensionné minimal selon VSS
- + Plan de mobilité pour employés (art. 25)
- + Parking public «libre» proche, transformé en stationnement payant pour périodes de grande affluence (art. 24)
- + Ouverture 7/7 et 24/24 pour visiteurs et habitants de la vieille ville (art. 11) → réduction du stationnement en surface

<https://www.densipedia.ch/fr/un-centre-commercial-offre-une-esplanade-la-ville>

EspaceSuisse



Art. 11

² Le parking est ouvert au public 24h/24 et 7j/7. Le stationnement est payant.

Art. 24

¹ Les places de parc sur la rue des Vauches sont soumises à un changement de régime de stationnement.

² Ce parking est public et payant.

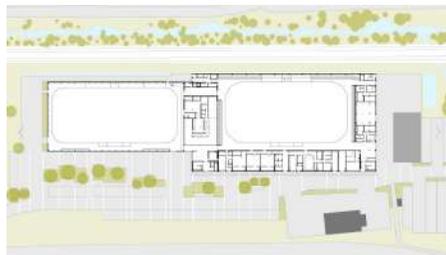
Art. 25

¹ Pour réduire le trafic et le besoin en places de stationnement, les commerces d'alimentation de catégorie A (selon norme VSS, SN 640 281) mettent en place un plan de mobilité d'entreprise dans un délai d'un an à compter de leur ouverture.

Exemple

Patinoire de Porrentruy JU

Une patinoire ancienne à remplacer → transformation de la patinoire existante et ajout d'un second champ de glace...



Exemples

Patinoire de Porrentruy JU

... sans places de stationnement!

→ Billet TP inclus dans billet du match

→ Ou utilisation des places privées des entreprises de la zone d'activités voisine



JURA.CH UOORNEED

Exemples

Football à Haute-Sorne JU

Extension de la zone sports et loisirs demandée par la commune pour **2 terrains de foot supplémentaires** (révision du plan en 2008): «Plusieurs centaines de personnes utilisent chaque jour de la semaine les 2 seuls terrains praticables.» Extrait de l'opposition de la commune

Extension de la zone refusée par le canton: «Une analyse quantitative fine des besoins au **niveau régional** devrait être préalablement menée et les **possibilités d'aménagements horaires examinées** en détail.»

Extrait de la décision d'approbation cantonale

EspaceSuisse



Extrait du plan d'affectation de l'anc. comm. de Bassecourt JU

13

Exemples

Acherhof à Schwyz SZ

Un EMS en zone d'utilité publique devient un quartier d'habitation intergénérationnel:

- + 1. EMS
- + 2+3. appartements pour seniors
- + 4. chambres visiteurs dans ancien couvent
- + 5. restaurant
- + 6. appartements pour familles (en zone C)
- + 7. place de jeu
- + 8. école privée
- + 9. parc public



EspaceSuisse

14

Exemples

Bretin à Courtelary BE

Une ancienne église catholique fait place à:

- + 12 appartements adaptés PMR
- + une salle de loisirs pour les habitants
- + une salle paroissiale
- + les deux salles peuvent être réunies et utilisées comme chapelle

La parcelle reste en zone d'utilité publique mais la **destination a été modifiée** dans le règlement sur les constructions par l'assemblée communale

EspaceSuisse



Exemples

Radice à Massagno TI

Un plan de quartier sur parcelle privée:

- + 170 appartements dans des immeubles plus hauts que prévus par le règlement comm.
- + de nouveaux chemins mobilité douce
- + un parc public sur fonds privé
- + des jardins familiaux pour les habitants des quartiers voisins

La parcelle reste en zone d'habitation mais le parc est public. **Convention pour entretien** extensif des espaces verts par gérance privée.

En décembre sur densipedia.ch et dans Inforum

EspaceSuisse



Exemples

Tester des nouveaux usages

Art. 95 projet révision LATC JU
(en cours d'examen parlementaire)

1En dérogation aux prescriptions du **droit public** relatives aux constructions, l'autorité qui délivre le permis peut autoriser des constructions et des **installations provisoires et des affectations transitoires**.

2L'autorisation peut être révoquée en tout temps.



Stade de Gurzelen à Bienne BE

Pourquoi?

Pouvoir **tester** de nouvelles affectations qui ne seraient pas conformes à la zone (d'utilité publique), par exemple:

- habitat
- activités artisanales
- etc.

Conclusion

- + Faire d'une pierre plusieurs coups!
- + Les régions économiquement faibles cherchent «naturellement» la mutualisation
- + Réutiliser les recettes éprouvées dans les gares et parkings
- + Questionner les normes poussant à produire neuf plutôt qu'adapter l'existant
- + Adapter le cadre légal communal / cantonal
- + Conventions pour régler l'entretien (parkings, espaces verts, etc.)

Mutualiser et recycler, c'est l'art d'optimiser l'addition!

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazione per la pianificazione del territorio



Merci pour votre attention!