

P R E A V I S No 21-2012

Réaménagement du parc des Paudex

Renens, le 11 juin 2012

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal le réaménagement complet du parc des Paudex. Ce parc se trouve sur une parcelle communale qui était initialement prévue pour la construction d'une route reliant l'avenue de Florissant à l'avenue des Baumettes et frappée d'un alignement. Le projet n'ayant pas été réalisé, cette parcelle a temporairement été cultivée par un paysan local jusqu'au milieu des années septante, avant d'être transformé en parc public. L'alignement a été levé à l'occasion du plan de quartier Bellevue voté par le Conseil communal en septembre 2006.

Ce parc fait partie d'un ensemble de surfaces vertes, forêts, lieux de détente, surfaces sportives, places de jeux et parcs publics. La Municipalité tient à maintenir ces lieux, les conserver et les améliorer de manière à ce qu'ils répondent aux attentes du public, de par la valeur des équipements et qu'ils répondent également à des critères de sécurité et de qualité environnementale.

C'est dans le sens de ce qui précède que depuis quelques années, le réaménagement du parc des Paudex figure au plan des investissements mais a été malheureusement repoussé dans le temps, à la fois pour des raisons financières mais aussi afin de pouvoir le réaménager en lien avec le nouveau quartier de Bellevue (création d'une liaison piétonnière avec ce nouveau quartier).

En 1975, le parc a été créé et aménagé avec un étang, trois places de jeux en rondins de bois et une belle végétation composée d'une cinquantaine d'arbres majeurs. De plus, des chemins en lacet et un éclairage d'appoint complétaient ces aménagements.

Durant toutes ces années, le parc n'a subi que de légères modifications. Les places de jeux qui ne correspondaient plus aux normes de sécurité en vigueur ont été démontées et il ne reste ainsi plus qu'un jeu de tours avec passerelle. De plus, les chemins principaux ont été goudronnés et un mini-terrain de football a été créé afin de répondre aux désirs des jeunes du quartier.

L'entretien du parc est effectué par le Service Environnement-Maintenance et consiste à exécuter la taille nécessaire de certains arbres majeurs, la tonte régulière de la pelouse, le nettoyage annuel de l'étang et le balayage journalier du parc en été, réduit à deux fois par semaine en hiver.

En novembre 2011, une pétition émanant des habitants du quartier concernant l'entretien et les aménagements du parc est parvenue à la Municipalité pour qu'un nouveau concept général soit étudié pour ce parc et pour une rénovation des jeux.

Table des matières

1	Introduction.....	1
2	Concept du réaménagement	2
2.1	Les places de jeux.....	3
2.2	Le mini-terrain de football	3
2.3	L'étang	3
2.4	L'arborisation	4
2.5	Les cheminements	4
2.6	Le mobilier urbain – éclairage.....	5
2.7	L'entretien	5
3	Incidences sur le personnel	5
4	Incidences environnementales.....	6
5	Coûts des travaux	6
6	Incidences financières.....	6
6.1	Dépenses d'investissements	6
6.2	Plan des investissements	6
6.3	Coût du capital.....	7
6.4	Compte de fonctionnement	7
7	Conclusions	7
8	Annexes	8

2 Concept du réaménagement

Après une première étude sur les aménagements possibles, le 7 février 2012, la Municipalité a organisé une séance d'information et d'échange à la Salle de spectacles afin de prendre en compte les remarques et désirs des riverains et utilisateurs de ce parc.

Une trentaine de personnes a participé à cette séance et un premier projet a été présenté avec des places de jeux, de la végétation et des aménagements paysagers. Cette présentation a alimenté des conversations constructives, comprenant de nombreuses propositions, remarques et critiques pertinentes et constructives. Au terme de la soirée, le nouveau concept du parc était adopté par l'ensemble des participants et ils pouvaient déjà s'approprier, dans leur esprit, ce futur projet.

Dès lors, le Service Environnement-Maintenance a pu, en tenant compte des attentes exprimées, étudier le projet qui est soumis à travers le présent préavis.

2.1 Les places de jeux

Ce parc est fréquenté par les enfants du quartier mais également par des adultes, des élèves des collèges de Verdeaux et des Pépinières et dès lors, différentes classes d'âge traversent, fréquentent et utilisent, pour le jeu et la détente, cet espace de verdure.

En fonction de cette réalité et des différentes attentes liées à l'âge, il est prévu cinq catégories d'équipements.

La première catégorie située près de l'étang est destinée aux petits de 0 à 3 ans avec comme jeux principaux des parcours d'équilibre.

La deuxième catégorie située de l'autre côté de l'étang est prévue pour les bambins de 2 à 5 ans avec la réfection du toboggan existant.

La troisième catégorie représente un espace jeux composé d'une part, d'une tyrolienne pour les enfants de 6 à 12 ans et d'autre part, d'un jeu de découverte et d'aventure qui éveillera les sens de l'équilibre et de réflexion de l'enfant sous la dénomination "arène de la jungle".

Par ailleurs, une place pour les adolescents correspond à la quatrième catégorie qui sera créée près du mini-terrain de football. Elle sera agrémentée d'une zone de rencontre légèrement à l'abri des regards, d'une fontaine à boire près du terrain et d'une table de ping-pong.

Finalement et toujours dans un esprit ludique, la dernière catégorie sera composée de quelques jeux de fitness pour adultes qui seront disposés à proximité des jeux pour enfants. Ceci permettra aux parents d'effectuer un peu de sport tout en surveillant les enfants.

2.2 Le mini-terrain de football

A la demande des jeunes du quartier, le mini-terrain de football est conservé. Cependant, il sera déplacé plus au sud du parc afin de l'éloigner des habitations et des espaces jeux destinés aux plus petits.

Le terrain sera en gravillon stabilisé et une clôture l'entourera. De plus, deux buts fixes seront installés ainsi que deux bancs pour le jeune public en quête de la star de demain. Cet aménagement sera complété par une haie indigène longeant la longueur sud du terrain en créant ainsi un écran végétal.

2.3 L'étang

D'une superficie de 300 m², cet étang est agrémenté de plantations hétéroclites sur son pourtour et de nénuphars en son centre. Des boulets cimentés dans un lit de béton forment l'assise de la pièce d'eau.

L'entretien de cet étang a bénéficié, jusqu'à maintenant, d'un service minimum afin de ne pas engager de grands frais avant le réaménagement complet du parc. La conséquence de cela est que la nature a trop largement repris le dessus et que l'étang est envahi d'une manière trop importante de plantes diverses.

Les utilisateurs du parc affectionnent les promenades le long de l'étang et souhaitent qu'il soit mieux aménagé et entretenu, dans le même concept que le parc de Broye. La pièce d'eau sera ainsi vidée et son étanchéité refaite. De nouvelles plantations seront mises en place et un petit pont de bois traversera la pièce d'eau. Celui-ci sera agrémenté d'une petite barrière en demi-rondins de bois qui servira de garde-corps pour les plus petits mais également de protection pour la végétation et les animaux. De ce fait, un entretien plus intensif sera nécessaire pour permettre une mise en valeur de l'endroit.

2.4 L'arborisation

Le parc des Paudex est agrémenté d'une belle végétation composée d'une cinquantaine d'arbres majeurs tels que des pins, des bouleaux, des érables, des hêtres, des frênes, etc.

Ayant en général une dizaine d'années lors de la plantation, ces arbres ont aujourd'hui soixante ans environ et sont, pour la plupart, à la moitié de leur vie en milieu urbain.

A l'époque, les paysagistes ont planté des variétés d'érables à forte croissance, certainement pour amener rapidement de l'ombre au jardin mais ce choix s'avère actuellement contestable. En effet, ces arbres ayant des pousses de 2 mètres par année, une taille sévère doit être effectuée tous les deux à trois ans, laissant ainsi des arbres torturés et des branches fragilisées qui cassent sous le vent ou la neige. Ces érables à fort développement engendrent un travail chronophage pour les jardiniers communaux et cachent la vue sur les Alpes et le lac aux habitants du quartier.

Dès lors, ces érables et quelques autres spécimens inappropriés ou malades vont être remplacés afin de garantir la bienfaisance du futur parc. De plus, la plantation de quelques îlots de graminées non allergènes est prévue, ce qui amènera une touche gracieuse à l'ensemble du parc.

D'autre part, un verger public de hautes tiges reliant le quartier de Belle Vue au parc des Paudex complètera cette magnifique arborisation et les arbres seront étiquetés en mentionnant leur nom vernaculaire et latin ainsi que leur origine. Ceci amènera un côté éducatif et didactique à l'ensemble de l'aménagement.

2.5 Les cheminements

Au début, les cheminements piétonniers du parc avaient été créés en gravillon de La Sarraz mais les fortes pluies et l'érosion rapide des chemins les plus fréquentés ont vite eu raison de ce procédé. Aussi au fil du temps, les principaux chemins furent goudronnés.

Les personnes présentes à la séance d'information citée dans le chapitre 2 ont émis deux demandes spécifiques.

Ils souhaitent d'une part, que le dernier tronçon en gravillon qui descend sur la route du Bugnon soit goudronné et d'autre part, la création d'un chemin reliant le parking des bâtiments du Bugnon au parc. Ces deux demandes ont été intégrées au réaménagement proposé.

2.6 Le mobilier urbain – éclairage

Deux tables de pique-nique seront installées à l'ombre des arbres majeurs. De plus, des bancs et poubelles seront disposés tout au long des cheminements; le passage principal qui relie les deux extrémités du parc sera éclairé par de nouveaux luminaires de type "Furyo" et deux fontaines à boire seront mises à disposition du public. L'une se situera près du mini-terrain de football et l'autre se trouvera entre les places de jeux pour enfants près de l'étang.

D'autre part, les utilisateurs du parc ont fait la demande pour la pose d'un wc public dans le parc. Bien que cet aménagement n'était initialement pas prévu, cette requête est pertinente et l'installation d'un wc autonettoyant a été intégrée au projet. Ce type de wc permet un entretien facile et efficace puisqu'un système de lavage et de désinfection est mis en action après chaque utilisation, garantissant ainsi une hygiène maximale pour les usagers.

2.7 L'entretien

Actuellement, l'entretien de ce parc consiste en un service minimal, dont nous devons bien constater qu'il ne permet pas d'avoir un lieu propre et pleinement respecté. Le réaménagement avec la pose de nouvelles poubelles de plus grandes contenances et le passage régulier du balayeur, dont on constate qu'il s'avère nécessaire, amélioreront cet état de fait.

De plus, les zones qui ne sont pas ou peu fréquentées par le public seront semées en prairies fleuries notamment pour la partie verger, ce qui permettra d'amener des couleurs et des senteurs mais également la nourriture aux insectes et autres coléoptères. Ces prairies fleuries ne demandent que peu d'entretien; deux fauches annuelles suffisent à leur croissance. Les pelouses fréquentées quotidiennement seront, quant à elles, tondues régulièrement. Les nouveaux arbres plantés ne nécessiteront pas de taille spécifique et le verger, une fois la taille de formation effectuée, n'aura besoin que de quelques soins de base.

Ce nouvel écrin n'engendrera pas plus de travail d'entretien mais le résultat sera de bien meilleure qualité, redonnant ainsi aux rennais et aux visiteurs d'ailleurs un des plus beaux espaces verts de la Commune.

3 Incidences sur le personnel

Comme mentionné ci-dessus, l'entretien du parc bénéficie actuellement d'un service de base qui peut être estimé à 300 heures de nettoyage par année.

Suite au réaménagement du parc, les heures de nettoyage pour assurer la propreté du parc seront légèrement augmentées. Toutefois, les tâches effectuées par les jardiniers devraient diminuer avec l'implantation des prairies fleuries et le remplacement de certains arbres majeurs. Dès lors, les heures d'entretien du futur parc devraient ainsi rester stables dans les années à venir.

4 Incidences environnementales

L'implantation de grandes surfaces de prairies fleuries et la plantation de jeunes arbres fruitiers sont des arguments qui améliorent la biodiversité du parc. De plus, des nichoirs à oiseaux vont être installés dans les grands arbres comme dans la plupart des parcs renanais.

La régénération de l'étang et des plantations vont également dans un sens de développement durable.

5 Coûts des travaux

Une soumission détaillée a été envoyée à cinq entreprises de la région afin de déterminer précisément le coût du réaménagement complet du parc. Après étude des offres reçues, le montant total des travaux se décompose de la manière suivante :

Eclairage	Fr.	85'000.--
Travaux préparatoires	Fr.	13'000.--
Places de jeux, mobilier urbain	Fr.	228'000.--
Mini-terrain de football	Fr.	40'000.--
Cheminements	Fr.	33'000.--
Etang	Fr.	37'000.--
Arborisation	Fr.	8'000.--
Plantations et surfaces vertes	Fr.	60'000.--
Wc publics	Fr.	80'000.--
Total H.T.	Fr.	584'000.--
TVA 8 %	Fr.	46'720.--
Total	Fr.	630'720.--
Divers et imprévus à 3 %	Fr.	18'921.60
Montant total TTC du préavis	Fr.	<u>649'641.60</u>
Montant total TTC du préavis (arrondi)	Fr.	<u>650'000.--</u>

6 Incidences financières

6.1 Dépenses d'investissements

Comme décrit au chapitre no 5 "Coûts des travaux", le montant de ceux-ci pour le "Réaménagement du parc des Paudex" se monte à Fr. 650'000.-- TTC.

6.2 Plan des investissements

Le montant relatif au réaménagement du parc des Paudex figure au plan des investissements 2011-2015 (2016-2020) adopté par la Municipalité le 29 juillet 2011, comme suit : section 3620 Espaces verts – Paudex – Réaménagement parc : Fr. 500'000.-- (en 2012), compte no 3620.5060.323.

Le montant estimatif inscrit au plan des investissements, ne tenait pas compte du coût de l'installation d'un wc public pour Fr. 80'000.-- TTC, qui a été évoquée par les utilisateurs du parc lors de la séance d'information du 7 février 2012 ni de la modification de l'éclairage qui avait été nettement sous-estimée. Globalement, en se rappelant que les montants mis au plan des investissements sont indicatifs, vu l'importance de ce parc et en ayant comme objectif de le réaliser de la manière la plus conforme possible, quelques dépenses supplémentaires justifiées seront engagées.

6.3 Coût du capital

Le coût du capital (amortissement et intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel de Fr. 76'375.-- pendant 10 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : des amortissements pour Fr. 65'000.-- (Fr. 650'000.-- divisé par 10 ans) et des intérêts pour Fr. 11'375.-- (Fr. 650'000.-- divisés par 2 et multipliés par un taux de 3.5 %).

6.4 Compte de fonctionnement

Mise à part le coût du capital, le réaménagement du parc n'entraîne pas d'augmentation de charges liées au compte de fonctionnement, selon les informations aux points 2.7 et 3.

7 Conclusions

Le projet de réaménagement du parc des Paudex correspond au concept de nature en ville défendu par la Municipalité depuis 2002 et mis en valeur par les services communaux.

La Municipalité tient à conserver et mettre en valeur toutes les surfaces vertes, que ce soit les parcs publics, les forêts, les surfaces sportives et d'une manière générale tous les lieux de détente et ce projet de réaménagement fait dans ce sens partie du programme de législation.

Alliant les côtés ludiques, économiques et écologiques, le nouveau concept de durabilité appliqué au projet des Paudex est en outre en adéquation avec les normes de sécurité en vigueur concernant les places de jeux et répond aux nombreuses attentes de leurs utilisateurs.

Pérenniser un des plus beaux et vastes parc verdoyant de la Commune et le mettre à la disposition de la population, avec des équipements ludiques spécifiques et adaptés à plusieurs catégories d'habitants, jeunes et moins jeunes, représente une opportunité que la Municipalité se réjouit de proposer à ses citoyens.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 21-2012 de la Municipalité du 11 juin 2012,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

AUTORISE la Municipalité à entreprendre les travaux de réaménagement du parc des Paudex.

ALLOUE à la Municipalité un crédit cadre de Fr. 650'000.-- TTC pour financer ces travaux.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter, données par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissements du patrimoine administratif, sous le compte no 3620.5060.323 - Réaménagement du parc des Paudex.

Cette dépense sera amortie en 10 ans, selon l'art. 17 *b* du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 juin 2012.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.) Jean-Daniel LEYVRAZ

Membres de la Municipalité concernés : M. Jean-Marc Dupuis
M. Jean-François Clément

8 Annexes

- Plan du réaménagement