

P R E A V I S No 42-2008

Aménagement paysager du Parc de la Gare

Renens, le 11 février 2008/AP/md

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal l'aménagement paysager du Parc de la Gare.

Situation

Cette magnifique parcelle arborisée de 1'655 m² est située à l'extrême Ouest de la Ville en limite avec la Commune de Chavannes-près-Renens.

Ce parc a donné lieu à une convention entre la Commune de Renens et Bernard Nicod SA, ancien propriétaire. Elle a été signée pour mettre à disposition du public ce parc situé derrière l'immeuble de la Place de la Gare 8 en échange d'un report de sa constructibilité sur la parcelle No 1332 (nouveau bâtiment blanc). Le propriétaire a accordé à la Commune une servitude d'usage en faveur du public; la servitude de passage à pied et à bicyclette entre la Place de la Gare 4 et 6 est en négociation.

L'année passée, des travaux de mise en sécurité des arbres majeurs ont été effectués par une entreprise spécialisée dans le soin aux arbres et un simple nettoyage du parc est effectué chaque semaine.

Avant-projet

Un mandat d'étude a été confié à l'entreprise Fil-Vert à Renens. Sa raison sociale située à la place de la Gare 10C et son responsable M. Antoine Philippe qui est l'auteur de la plaquette "Renens, nature en ville" étaient spécialement indiqués pour étudier l'avant-projet et le projet final de l'aménagement de ce parc.

Les principaux paramètres donnés par les Directions Environnement-Maintenance et Urbanisme-Bâtiments ont été les suivants :

- Conservation des arbres majeurs
- Jardin de passage et d'agrément, zone de repos
- Mobiliers urbains constitués d'un éclairage nocturne, de bancs et de poubelles, d'un WC à chiens ainsi que d'un point d'eau
- Complément de plantation en végétaux indigènes
- Sauvegarde de la faune et de la flore actuelles
- Mise en place d'un concept d'entretien différencié et facilité.

D'un point de vue urbanistique, la création de ce parc répond à plusieurs besoins :

- à l'échelle du quartier, il offre une halte sur les chemins piétons en provenance de et en direction de la gare; de plus, il s'harmonise avec un plan de quartier en cours de réalisation sur la commune voisine;
- à l'échelle de l'îlot créé par les immeubles de l'Avenue de la Gare et de la Place de la Gare, il offre aux voisins immédiats un espace de calme et de verdure.

Ainsi, d'une part en respectant la tranquillité du voisinage et d'autre part en créant un espace réservé à la détente, le projet répond aux différentes attentes liées à ce site.

Toutes ces consignes ont été respectées et prises en compte dans l'avant-projet. Une fois celui-ci avalisé par les services communaux, une séance d'information aux habitants du quartier a eu lieu sur place le 14 mai 2007. La Direction Environnement-Maintenance ainsi que l'architecte paysagiste ont présenté l'avant-projet à une vingtaine de personnes qui s'étaient déplacées et ont pu exprimer leurs desiderata.

Les premières réflexions ont été un grand contentement et un soulagement au vu du projet proposé, seul le WC à chiens a soulevé quelques remarques ainsi que la crainte que ce parc ne se transforme en place de jeux bruyante.

De manière plus générale, les parcs ont des attributions particulières. Ce sont des places de jeux pour enfants, des endroits destinés à l'activité physique, des places publiques ou des zones de détente.

Vu sa situation au centre de plusieurs habitations, ce parc ne permettrait pas un aménagement lié aux jeux ou aux sports (par exemple table de ping-pong) pour des questions de nuisance, d'où son affectation au repos et à la détente, dans un cadre adapté et ouvert à tout le monde.

Quant aux endroits de rencontre pour les jeunes, ces derniers ont déjà exprimé leur souhait de les voir se développer plus à l'extérieur.

Les plus jeunes enfants ne sont pas oubliés puisqu'un parc tout proche leur est destiné, de même que celui projeté sur le territoire de la Commune de Chavannes-près-Renens.

Projet

Un premier chemin en dalles traverse le parc du Nord au Sud reliant la Place de la Gare à la Commune de Chavannes-près-Renens. Un second cheminement en gravillon stabilisé parcourt le parc en une grande boucle. La partie Ouest du parc est traitée de façon très naturelle avec un écran arbustif en fond, refuge de la faune locale, et un sol planté de fleurs des bois. Cinq bancs suivent le parcours.

Du côté Est du parc, le chemin s'élargit pour laisser la place à des tables et bancs de pique-nique. Un muret-siège en gabion recouvert par interstice de plateaux en bois sert de lieu de rencontre.

Un gazon fleuri extensif, demandant un entretien minimal, est semé à l'arrière des gabions, tandis qu'un gazon intensif, exigeant une tonte régulière, au centre du parc permet le délassement.

Le muret qui ferme actuellement le parc est en grande partie démoli. D'une part, son état de vétusté le rend dangereux et d'autre part sa disparition permet de donner une impression d'agrandissement du parc et une bonne visibilité de celui-ci, ce qui diminue fortement l'impression d'insécurité d'un endroit clos.

L'originalité de la conception de ce parc vient certainement de son éclairage. Quelques luminaires muraux (C7) sont encastrés dans les gabions pour l'éclairage de la place pique-nique. 14 balises basses diffusent de la lumière tout au long du chemin et les quatre plus grands arbres ont leur couronne éclairée par des spots enterrés diffusant une lumière vaporeuse qui sécurise le parc mais ne gêne pas le voisinage.

L'aménagement est complété par une petite fontaine, un parc à vélos et des corbeilles à déchets. Ultérieurement un WC à chiens pourrait être implanté si les propriétaires de chiens le demandent.

Par ailleurs, le projet s'insère harmonieusement dans le contexte du voisinage puisque le cheminement Nord-Sud continuera au travers du plan de quartier des Ramiers, situé sur le territoire de la Commune de Chavannes. Il s'élargira pour traverser un parc public agrémenté de jeux, offrant ainsi des possibilités de halte pour tous les âges.

Par similitude avec le projet de Chavannes, il sera possible, par l'inscription de servitudes en cours de négociation de se rendre de la Place de la Gare en direction de Chavannes à pied et à bicyclette, en traversant le parc de la Gare puis le quartier des Ramiers.

Entretien futur

Le parc ainsi conçu ne doit pas engendrer un entretien intensif. Cependant, la tonte régulière du gazon, le désherbage sélectif des plantations, la taille des arbres et arbustes, ainsi que d'autres interventions de l'équipe des espaces verts peuvent être estimés à une centaine d'heures par année.

La vidange des corbeilles à détritrus, le balayage et le nettoyage des déchets à terre qui doivent être effectués hebdomadairement peuvent être estimés à 50 heures annuelles.

Ce sont donc environ 150 heures d'entretien supplémentaire qui seront dévolues au Secteur Environnement et Maintenance. Aucun poste supplémentaire n'est demandé. Cependant, une partie de ces travaux de soins aux arbres par exemple pourrait être sous-traitée.

Incidences financières

Une estimation très détaillée a été fournie par l'entreprise Fil-Vert. Elle se décortique de la manière suivante :

• Travaux préparatoires	Fr.	12'600.--
• Démolition - terrassement	Fr.	11'300.--
• Collecte des eaux	Fr.	22'900.--
• Murs en gabion	Fr.	16'500.--
• Surfaces piétonnières	Fr.	35'100.--
• Barrière - Signalisation - Eclairage Mobilier urbain - Enclos à chiens - Fontaine	Fr.	83'400.--
• Plantations et surfaces vertes	Fr.	<u>16'900.--</u>
Total H.T.	Fr.	198'700.--
TVA 7,6 %	Fr.	<u>15'100.--</u>
TOTAL TTC	Fr.	<u>213'800.--</u>
		=====

Honoraires de l'architecte paysagiste :

▪ Phase avant-projet	Fr.	3'638.--	
▪ Phase préparatifs d'exécution	Fr.	2'720.--	
▪ Phase d'exécution - suivi du chantier	Fr.	5'755.--	
▪ Phase finale	Fr.	<u>2'020.--</u>	Fr. 14'133.--

Montant total du préavis	Fr.	227'933.--
Divers et imprévus env. 3 %	Fr.	<u>7'067.--</u>

Montant total TTC arrondi **Fr. 235'000.--**
=====

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel de Fr. 28'200.-- et comprend un amortissement de Fr. 23'500.-- (Fr. 235'000.-- divisés par 10) et des intérêts pour Fr. 4'700.-- (Fr. 235'000.-- divisés par 2 et multipliés par un taux moyen de 4 %).

Coût de fonctionnement

• Energie (eau, électricité) estimation	Fr.	800.--
• Entretien : 150 h. à Fr. 62.--/h.	Fr.	9'300.--
• Coût du capital	Fr.	<u>28'200.--</u>

Coût annuel **Fr. 38'300.--**
=====

Conclusions

Le projet d'aménagement du parc de la Gare, tel que présenté dans ce préavis, correspond au concept de nature en ville mis en place par nos services en 2002 et il fait partie du programme de législature de la Municipalité sous la rubrique "Renens, Ville durable".

Pérenniser un parc verdoyant et le mettre à la disposition de la population est une aubaine et une richesse que la Municipalité se réjouit de proposer à sa population.

Dès lors, la Municipalité invite le Conseil à adopter le présent préavis visant à l'aménagement paysager du Parc de la Gare.

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

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 42-2008 de la Municipalité du 11 février 2008,

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

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

ALLOUE à la Municipalité un crédit de Fr. 235'000.-- TTC pour l'aménagement paysager du Parc de la Gare.

Cette dépense figure au plan des investissements et sera financée par la trésorerie ordinaire.

Les dépenses d'investissement seront comptabilisées dans le compte No 3940.5060.316 - Aménagement paysager du Parc de la Gare.

Cette dépense sera amortie, selon l'article 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} janvier 1990) sur la comptabilité des communes, en 10 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 février 2008.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Annexe : 1 plan

Membres de la Municipalité concernés : M. Michel Perreten
M. Jean-François Clément