

PRÉAVIS N° 39-2023 AU CONSEIL COMMUNAL

**Place et mail du Marché – Ombrage, perméabilisation, arborisation
Demande de crédit pour compléments paysagers**

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission
Mercredi 5 avril 2023, à 19h,
Centre technique communal, rue du Lac 14

Préavis déposé au Conseil communal le jeudi 30 mars 2023

PRÉAVIS N° 39-2023

Place et mail du Marché – Ombrage, perméabilisation, arborisation
Demande de crédit pour compléments paysagers

Table des matières

1. Préambule	2
2. Perméabilisation et arborisation supplémentaire du mail du Marché	3
3. Ombrage de la place de jeux	4
4. Giratoire de l'Industrie	5
5. Végétalisation de la place du Marché	5
6. Ombrage de la place du Marché	5
7. Description des coûts	6
7.1. Coûts des travaux	6
7.2. Coûts d'exploitation	7
8. Préavis N° 104-2016	7
9. Incidences financières	7
9.1. Dépenses déjà engagées	7
9.2. Investissement	8
9.3. Plan des investissements	8
9.4. Coût du capital	8
9.5. Coût de fonctionnement	8
10. Durabilité, Plan Climat et PACom	8
11. Conclusions de la Municipalité	9

Renens, le 13 mars 2023

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

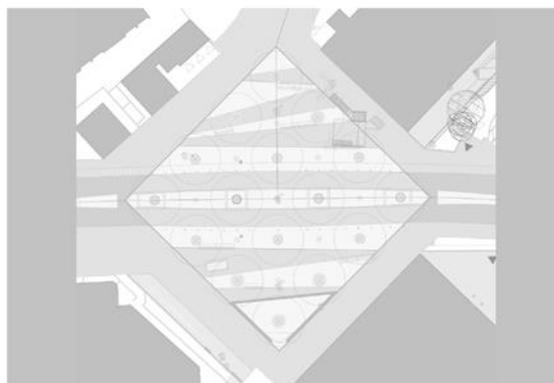
Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Ce préavis a pour objet un crédit d'ouvrage de CHF 1'105'000.00.- destiné à compléter les espaces publics du centre-ville suite aux travaux de l'Avenue du 14-Avril. Il s'agira de dégrapper partiellement le mail du Marché et de l'arboriser encore davantage, d'ombrager sa place de jeux, et d'ombrager la place du Marché.

Il fait suite à deux réponses municipales: la 1^{re}, datée du 28 novembre 2022, à l'interpellation intitulée « De multiples chantiers à travers Renens: une opportunité à saisir pour traiter de l'urgence climatique » et la 2^e, datée du 25 janvier 2021, intitulée « La Place du Marché est un îlot de chaleur », ainsi qu'au postulat Verena Berseht concernant l'amélioration de la place du Marché, déposé le 8 septembre 2022.

ANCIEN PROJET



Le nouvel axe de transports publics en site propre du Flon à Renens représente la mise en œuvre exemplaire d'une politique de transports ambitieuse. Aujourd'hui, le chantier du tram en cours remodèle complètement les espaces publics du centre de Renens. La requalification urbaine qui accompagne ce projet se voulait un des points forts dudit projet, comme détaillé dans le préavis N° 104-2016¹. Un accent important avait été mis, du moins le pensait-on, sur les aménagements paysagers prévus sur l'axe du futur tram. Une pandémie et un été caniculaire plus tard, nous avons pris conscience collectivement que ces desseins, pourtant récents, ne sont plus adaptés aux défis majeurs de notre temps et de l'avenir.

Dorénavant, nous avons besoin d'un bien-vivre local, nous avons besoin d'espaces publics arborés et ombragés, agréables et conviviaux, et nous avons besoin d'une ville résiliente face aux effets des changements climatiques qui nous touchent aujourd'hui déjà et qui continueront à le faire de façon plus marquée encore à l'avenir.

¹ Axes forts de transports publics urbains (AFTPU) - Projet de tram (tram t1) entre la place de l'Europe à Lausanne et la gare de Renens - Requalification de l'avenue du 14-Avril - Collecteurs et travaux connexes.

La Municipalité y travaille en se dotant de nouveaux outils stratégiques sur le long terme, comme le Plan Climat et le Plan d'affectation communal, tous deux en préparation.

Mais elle agit aussi sur le court terme, en vous proposant aujourd'hui de modifier deux espaces centraux de Renens, le mail du Marché et la place du Marché. Ce préavis détaille les interventions proposées et leurs coûts.

Ces interventions précisent le rôle que la Municipalité voit pour chacun de ces espaces, tous complémentaires. Dans la répartition des « pièces » qui constituent le centre-ville, la place du Marché garde son rôle d'espace principal, dédié aux événements exceptionnels ou quotidiens, au cinéma en plein air comme au marché. Le mail, lui, se veut un contrepoids calme et végétal, ombragé et perméable, à la surface dure et au trafic de l'avenue du 14-Avril. Enfin le Square du 14-Juin, récemment agrandi et complété, offre un jardin aux jeunes et aux moins jeunes.

Ce préavis ne traite pas du tracé du tram sur toute sa longueur. Toutefois, la Municipalité étudie déjà des modifications et des compléments à mettre en œuvre dès 2026-27. Elles suivront la mise en service du tram et la fin de l'exploitation des lignes de bus N^{os} 17 et 19, remplacées par le tram, notamment devant l'esplanade de la salle de Spectacles, le long du 14-Avril ou sur le carrefour de Verdeaux.

2. Perméabilisation et arborisation supplémentaire du mail du Marché

L'arborisation du mail du Marché, telle que prévue dans le préavis N° 104-2016, est composée d'une strate arborée de 16 platanes disposés en carré. Les premiers de ces arbres ont pris place à l'automne 2022. L'espace entre ces arbres est toutefois assez conséquent, et bien qu'une fois adultes ceux-ci seront de grande ampleur, il faut compter une bonne trentaine d'années avant que leurs couronnes forment une canopée homogène. Force est donc de constater que ce qui avait été plébiscité en 2016, et nanti d'un permis de construire, ne correspond plus à un espace public majeur au centre-ville tel qu'on le souhaite aujourd'hui et pour les années à venir. Le sol recouvert d'un revêtement bitumineux sur toute la surface du mail offre peu de possibilités de végétalisation, ou alors seulement de manière sporadique et trop minimale. Dès la plantation des premiers arbres, le constat d'un espace trop minéral a sauté aux yeux.

Les services techniques de la Ville se sont donc approchés du bureau d'architectes du paysage ayant collaboré avec les concepteurs du tram, afin de travailler à une arborisation et à une végétalisation du mail plus intense. Après de nombreux échanges, la Municipalité propose un nouveau concept qui change radicalement l'ambiance des lieux et permet de répondre aux besoins actuels et futurs.

Un des principaux atouts de ce projet est le retrait d'une grande partie du goudron existant au sud du mail, et la mise en place d'une grave de plantation sur l'ensemble du périmètre, ceci afin d'offrir une perméabilité maximale permettant la plantation de trois strates de végétaux.

On passe ainsi d'un mail arboré monospécifique de 16 platanes, tel que prévu initialement, à la plantation de 32 arbres majeurs, tout en respectant la trame prévue. Des platanes, des micocouliers, des zelkovas et des pins maritimes sont proposés en tiges et/ou en cépées (plusieurs troncs). Le choix des arbres a été fait selon des critères d'adaptation aux changements climatiques, selon la situation des lieux en plein cœur d'une ville, en tenant compte des besoins des insectes mellifères, et en jouant sur le mélange de feuillages caduques et persistants, en plus des couleurs automnales des différents feuillages.

La strate intermédiaire est composée d'arbustes tels que figuiers et néfliers, thym et autres plantes aromatiques. Enfin, une strate herbacée est semée à même le sol, apportant des compléments de plantes vivaces. Le tout formera un espace végétal très arboré et organique, qui contraste fortement avec le premier projet de mail géométrique.

Les contraintes techniques ont toutes été étudiées et respectées. Les réseaux souterrains, le passage des véhicules devant accéder à la place du Marché, les accès pompiers et la station électrique existante ont été autant de points d'attention qui ont défini l'emplacement des végétaux proposés dans le projet présenté.

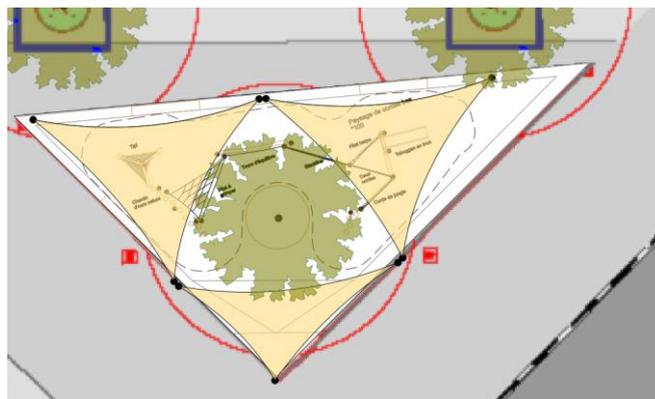
Le mobilier urbain prévu initialement n'a, quant à lui, pas été modifié. Les bancs entourant certains troncs, les luminaires, les poubelles de ville et la fontaine n'ont donc pas influencé le montant demandé pour ce réaménagement.

La circulation piétonne pourra se faire du nord au sud et d'est en ouest, rapidement et sans obstacles, à l'ombre des arbres qui, un jour, seront grands. Durant les premiers mois, quelques poches végétales seront protégées par des barrières afin de permettre aux strates inférieures de prendre leur essor. Puis cette zone pourra revivre en toute liberté, animée par les passantes et passants traversant quotidiennement cet espace.



3. Ombrage de la place de jeux

La place de jeux, située au sud du mail, a été aménagée au printemps 2022. Composée d'éléments ludiques en bois destinés aux enfants de 2 à 6 ans, elle accueille également un platane planté en son centre. L'ombre portée de son feuillage sur la place de jeux est minime pour l'instant, et il faudra encore bien quelques années avant de pouvoir profiter de ses bienfaits. Aussi, il est proposé d'installer à cet endroit trois toiles d'ombrage tendues entre des poteaux métalliques. Ces toiles seront installées au début de la saison chaude et retirées avant l'hiver, permettant d'apporter une ombre et une fraîcheur bienvenues sur la place.



4. Giratoire de l'Industrie

Parallèlement à ces réflexions, le giratoire de l'Industrie a également fait l'objet d'une nouvelle analyse. Planifié et construit dans une logique routière généreuse et permettant l'accès des véhicules aux garages situés dans la portion Nord-Ouest, il est proposé de le revoir afin de pacifier les abords du mail revégétalisé. La fermeture du tronçon routier (avec l'élargissement du mail) permet d'éviter le transit des véhicules et des poids lourds entre la rue de l'Industrie et l'avenue du 14-Avril. L'étude réalisée pour le compte de la commune dans le cadre de l'avancement du chantier du tram est terminée. Elle propose des modifications de bordures et participera également au rajout d'une surface perméable et végétalisée au nord du mail. Par unité de lieu et de matière, il est proposé d'ajouter cette intervention dans le présent préavis. Les travaux seront intégrés à l'intervention sur le mail, ce qui permettra de réaliser une économie d'échelle.



5. Végétalisation de la place du Marché

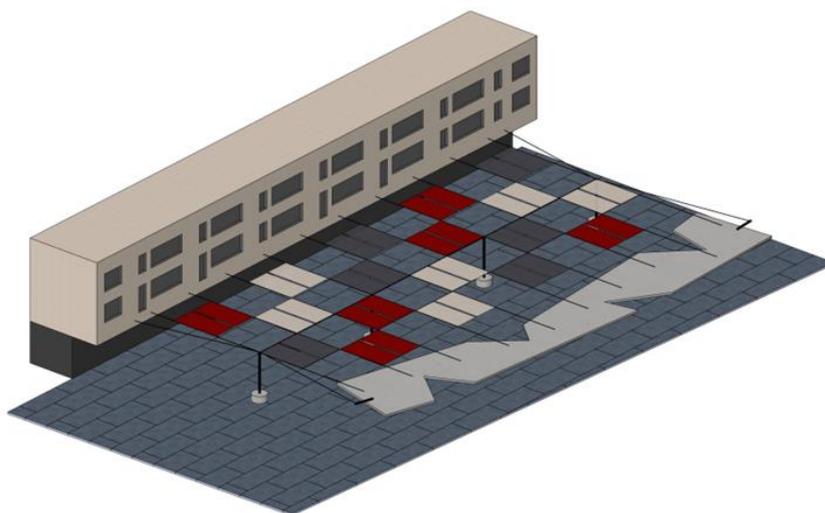
Plusieurs interpellations, postulats ou questions émanant du Conseil communal ont interrogé la Municipalité sur la possibilité de végétaliser la place du Marché afin de la rafraîchir à la belle saison. Le concept de base retenu lors du réaménagement de la place en 2011 consistait toutefois à la laisser libre de tout obstacle pour y accueillir prioritairement les marchés du mercredi et du samedi, ainsi que toutes les fêtes et manifestations de petite et moyenne importance au centre-ville. Sa taille de 2'350 m² est à l'échelle du centre-ville, précisément pour pouvoir répondre au besoin de se réunir lors des occasions festives. L'arborisation est maintenue dans la périphérie immédiate, avec son emblématique saule pleureur et les cinq platanes incorporés au couvert, à l'ouest de la place, qui grandiront eux aussi dans les années à venir.

Par ailleurs, la place est composée de grandes dalles de béton de 5 m sur 2.50 m, posées sur la dalle du plafond du parking de la place du Marché. Si une arborisation en bacs n'est pas impossible à envisager à cet endroit, l'implantation de ces bacs serait techniquement compliquée et très onéreuse à mettre en œuvre. Malgré cela, la Municipalité n'a pas fait l'économie d'une étude de faisabilité, et c'est avec un bureau d'architecte paysagiste qui est à l'origine de la place qu'un travail d'étude a été réalisé. Il en ressort que les possibilités d'implantation de bacs sont réduites et que ceux-ci ne pourraient prendre place que sur une cinquantaine de mètres carrés, abritant au maximum cinq arbres. L'ombre portée à terme par ces derniers ne serait pas très importante. L'investissement consenti pour ces travaux ne serait donc pas en rapport avec le résultat demandé. Au final, l'ombrage par le biais de toiles tendues entre le couvert de la place et le bâtiment abritant le supermarché Coop situé en face paraît être une solution plus efficace.

6. Ombrage de la place du Marché

Le projet d'ombrage de la place du Marché consiste à tendre 12 câbles depuis l'arrière du couvert de la place du Marché jusqu'à la façade du bâtiment situé en face. Trente-six toiles d'une dimension de 12,5 m² chacune seront posées en binôme, pour un total de surface d'ombrage de 450 m². Trois couleurs sont proposées, reprenant les teintes déjà présentes sur place, soit gris clair, anthracite et bordeaux, afin de respecter une certaine cohérence de la place. Les contraintes techniques sont nombreuses et laissent peu de place à l'improvisation.

Quatre poteaux intermédiaires avec une base en béton pouvant servir de banc seront implantés au centre de la place. Ceux-ci n'entraveront pas les usages habituels de la place du Marché. Les toiles ont été conçues pour résister aux fortes pluies, au vent et à la grêle; elles seront retirées pour la saison hivernale. Le système proposé ne permettra pas de mettre en place la plus grande des cantines sous le couvert ombragé. Plusieurs solutions de substitution sont toutefois envisageables et étudiées par les services concernés. On notera enfin que les câbles pourraient, à certaines occasions, servir de support à une décoration éphémère.



7. Description des coûts

7.1. Coûts des travaux

Les coûts ont été chiffrés sur estimation du bureau d'architecture du paysage et/ou par soumissions rentrées. Le délai entre le dépôt du préavis au Conseil communal et le début des travaux, notamment pour la pose de l'ombrage de la place du Marché, ne permettait pas d'avoir toutes les soumissions rentrées pour le réaménagement et la plantation du mail du Marché, cependant, les chiffres sont suffisamment étayés pour être au plus près des dépenses réelles:

- | | | |
|---|-----|-----------|
| • aménagement paysager du mail du Marché | CHF | 705'000.- |
| • ombrage de la place de jeux | CHF | 35'000.- |
| • modification du rond-point de l'Industrie | CHF | 115'000.- |
| • ombrage de la place du Marché | CHF | 150'000.- |

TOTAL TTC	CHF	1'005'000.-
-----------	-----	-------------

Divers et imprévus, environ 10% (arrondi)	CHF	100'000.-
---	-----	-----------

Montant total TTC	CHF	1'105'000.-
-------------------	-----	-------------

7.2. Coûts d'exploitation

Le mail du Marché ainsi conçu n'exigera pas un entretien intensif. Cependant, une surface de plus de 3'500 m² devra être quotidiennement entretenue, tant du point de vue de la propreté urbaine que de l'entretien des trois strates de végétation.

Ce nouvel entretien ne pourra pas être absorbé par la Section des espaces verts sans un renforcement de l'effectif. Celui-ci est estimé à 0.3 EPT pour le mail du marché. Une demande de poste supplémentaire sera proposée par la Municipalité dans le cadre du budget 2024, poste dont l'ampleur nécessaire sera calculée sur la base de l'ensemble des surfaces supplémentaires à entretenir par le service Gestion urbaine-Développement durable (GuDD). Pour cette raison, il n'est pas demandé de poste additionnel dans le cadre du présent préavis.

Les toiles d'ombrage de la place de jeux, ainsi que celles de la place du Marché, devront être retirées chaque fin d'automne et remises en place au début du printemps. Ces travaux peuvent être absorbés par la section Logistique du service GuDD.

8. Préavis N° 104-2016

Au point 5.2 du préavis N° 104-2016 - Axes forts de transports urbain (AFTPU) Projet de tram (tram1) entre la place de l'Europe à Lausanne et la gare de Renens, requalification de l'avenue du 14 Avril, collecteurs et travaux connexes, sont détaillées toutes les interventions pour l'aménagement du mail du Marché tel qu'il est actuellement.

Ainsi, les coûts inhérents à la construction et au traitement de la surface du mail, à l'achat des 16 platanes initialement prévus, à l'achat de tout le mobilier urbain (bancs, poubelles, potelets, etc.), à l'achat et à la construction de la place de jeux, à l'éclairage et au remblayage du passage inférieur, ont absorbé l'entier des montants prévus dans le préavis N° 104-2016. Tous ces éléments ne font donc pas partie du financement demandé par le présent préavis.

9. Incidences financières

9.1. Dépenses déjà engagées

A ce jour, les dépenses destinées aux études pour l'aménagement de la place et mail du Marché - Ombrage, perméabilisation, arborisation, compléments paysagers ont été engagées pour un montant de CHF 19'859.90 TTC. Elles sont intégrées dans le présent préavis.

Ce montant a été financé dans le cadre du préavis N° 1-2021 – Autorisations générales 2021-2026, chapitre N° 5 « Le Conseil communal accorde à la Municipalité une autorisation générale pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas ».

Cette dépense a été enregistrée dans le compte d'attente d'investissement au bilan N° 9140.7034 - Etude aménagement paysager de la place et du mail du Marché.

9.2. Investissement

L'investissement nécessaire pour l'aménagement paysager de la place et du mail du Marché se monte à CHF 1'105'000.- TTC.

Cet investissement sera imputé au nouveau compte du patrimoine administratif N° 3620.5060.3069 – Aménagement paysager de la place et du mail du Marché.

9.3. Plan des investissements

Le montant relatif à l'aménagement paysager de la place et du mail du Marché ne figure pas au Plan des investissements 2022-2026 (2027-2031).

Le montant figurant au Plan des investissements adopté par la Municipalité le 5 septembre 2022 de CHF 440'000.- « Végétalisation de la place du Marché, compte provisoire N° 3620.5060.8114 » est abandonné au profit de ce projet.

9.4. Coût du capital

Le coût du capital (amortissements + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen de CHF 127'075.- pendant dix ans.

Ce coût se décompose de la manière suivante: amortissement CHF 110'500.- (CHF 1'105'000.- divisés par 10 ans) et intérêts CHF 16'575.- (CHF 1'105'000.- divisés par deux et multipliés par un taux moyen de 3%).

9.5. Coût de fonctionnement

Hormis le coût du capital, l'aménagement paysager de la place et du mail du Marché n'entraînera pas d'augmentation de charges liées aux comptes de fonctionnement. Tel que décrit au chapitre N° 7.2, le besoin en ressources humaines sera défendu par la Municipalité dans le cadre du budget 2024.



10. Durabilité, Plan Climat et PACom

Par ses diverses composantes, le projet présenté dans ce préavis contribue à l'atteinte de deux objectifs du Plan Climat permettant le développement de la nature en ville et de la biodiversité. Il répond à l'objectif N° 1 - Végétaliser et rafraîchir la ville, en s'inscrivant dans la mesure N° 1.1 – Renforcer la plantation d'arbres, de haies et de bosquets forestiers et ses actions associées, telles qu'indiquées dans le plan d'actions 2023-27. Il s'inscrit aussi dans la mesure N° 1.5 - Végétaliser et ombrager les places publiques et les places de jeux, et son action A - Ombrager la place du Marché.

De plus, il met en œuvre concrètement les intentions et prescriptions du Guide des bandes urbaines paysagères qui accompagne le futur Plan d'affectation communal (PACom).

11. Conclusions de la Municipalité

L'arrivée du tramway est attendue depuis de nombreuses années. Si l'objectif a toujours été d'accompagner ce projet d'infrastructures de façon qualitative, force est de constater que l'ouverture de la première étape du mail du Marché n'a pas, ou plus, répondu à cet objectif. La partie routière - à charge du Canton - est aujourd'hui terminée, asphaltée comme il se doit pour accueillir du trafic de transit à double-sens et offrir aux mobilités douces la place qu'elles méritent. Des démarches sont encore en cours pour tranquilliser la vitesse de circulation à 30 km/h, selon les nouvelles directives entrées en force en début d'année.

Toutefois, en ce qui concerne la partie végétalisée, le décalage entre la mise en œuvre d'un projet élaboré il y a plus de 10 ans et les enjeux actuels a frappé les passantes et les passants. Le temps long du démarrage du chantier a pesé dans ce contexte. Le constat était partagé par la Municipalité qui a pris la décision en septembre dernier de stopper les travaux en cours et d'adapter le projet élaboré il y a plus de dix ans aux enjeux cités.

Aujourd'hui, s'il est indispensable de prendre des mesures pour assurer une transition énergétique afin de juguler le dérèglement climatique, il est tout aussi indispensable d'adapter la ville aux effets de ces changements. Les compléments paysagers proposés répondent à cet objectif. La qualité de vie des Renanaises et des Renanais sera ainsi renforcée.

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

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 39-2023 de la Municipalité du 13 mars 2023,

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 **CHF 1'105'000.- TTC** pour l'aménagement de la place et mail du Marché - Ombrage, perméabilisation, arborisation et compléments paysagers.

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

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif, sous le compte N° 3620.5060.3069 – Aménagement paysager de la place et du mail du Marché.

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

APPROUVE la réponse de la Municipalité au postulat Verena Berseth intitulé « Amélioration de la place du Marché ».

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 13 mars 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Jean-François Clément




Le secrétaire municipal
Michel Veyre



Membres de la Municipalité concernées: - Mme Patricia Zurcher Maquignaz
- Mme Tinetta Maystre