

P R E A V I S No 70-2009

Création de jardins familiaux  
au Sud des voies CFF

---

Renens, le 12 janvier 2009/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 la création de jardins familiaux au Sud des voies.

Préambule .....	p.	1
Situation actuelle de chaque site .....	p.	2
Politique des jardins familiaux .....	p.	3
Création de 45 parcelles "Au Censuy" .....	p.	4
Création de 10 parcelles "Au Simplon" .....	p.	4
Incidences financières .....	p.	4
Coût de fonctionnement annuel .....	p.	5
Conclusions .....	p.	6

**Préambule**

Les jardins familiaux sont, par définition, des terrains cultivés formés de plusieurs parcelles individuelles, exploitées sans but lucratif et à des fins de détente. Ils se situent le plus souvent dans les agglomérations. La division irrégulière de la surface en petites plates-bandes sont les caractéristiques principales de ces endroits. Ils correspondent à un besoin de la population et font partie d'un équilibre dans le cadre des espaces verts de la ville. Ils remplissent un rôle social en offrant la possibilité de loisirs créatifs et productifs.

Sur le territoire communal, on dénombre 184 parcelles réparties en 6 sites.

En 2004, la Municipalité a mis en place un groupement des jardins familiaux. Il est composé d'un président et de représentants de chaque site qui sont nommés par l'Assemblée générale.

Un règlement a été élaboré pour permettre à l'organisme de faire respecter quelques règles élémentaires de bon voisinage, de respect des infrastructures mises à disposition et de savoir-faire en matière de jardinage.

Le Centre Technique Communal tient à jour la liste d'attente des nouveaux locataires (174 inscrits au 31.12.2008), établit les baux à ferme, prépare toute la correspondance, y compris la convocation aux différentes assemblées, les avertissements et les exclusions pour non-respect du règlement.

Les factures pour la location des jardins sont envoyées une fois par année au tarif de Fr. 1.30 le m<sup>2</sup>, y compris la consommation de l'eau.

### **Situation actuelle de chaque site**

#### Les Biondes

Située au début du chemin de Biondes, cette parcelle de 1'370 m<sup>2</sup> est composée de 16 jardins. Elle se trouve sur un terrain communal.

#### Sous-Biondes I

Située entre le chemin du Bois et les pavillons scolaires des Biondes, cette parcelle de 4'201 m<sup>2</sup> est composée de 43 jardins. Elle se trouve sur un terrain communal.

Le 6 avril 2005, M. Ali Hemma Devries et consorts ont déposé une motion au Conseil communal demandant que cette parcelle soit inscrite comme zone verte et non-constructible. Persuadée du bien-fondé de cette proposition, la Municipalité, dans sa séance du 19 décembre 2008, a décidé de rendre la parcelle communale No 354 inconstructible et de lui maintenir sa vocation de jardins familiaux, dont la preuve du besoin est faite ci-dessus. Mis à part le rôle social que jouent ces petits coins réservés à la culture maraîchère en ville, cet espace non construit améliore la qualité de vie des riverains. A l'instar des autres sites, cette parcelle fait partie intégrante de l'espace public permettant l'accès et le passage à pied de la population.

Le nouveau plan général d'affectation (PGA) étant en cours d'élaboration, cette décision sera pérennisée lors de l'approbation de ce document.

#### Sous-Biondes II

Située à l'extrémité Nord-Ouest de la Commune, en lisière du Bois Cola, cette parcelle de 5'003 m<sup>2</sup> est composée de 55 jardins. Elle se trouve sur un terrain communal. Ces jardins sont autorisés à disposer d'une cabane de jardin, conformément aux articles Nos 11 et 21 du règlement du groupement des jardins familiaux.

### Au Château

Attenante à la Grange de Florissant au chemin de la Bruyère, cette parcelle de 2'350 m<sup>2</sup> est composée de 22 jardins. Elle est située sur un terrain communal.

### Aux Airelles

Il s'agit d'une petite parcelle de 728 m<sup>2</sup> située au chemin du même nom. Elle abrite 6 jardins sur un terrain communal.

### Aux Paudex

A la limite communale avec Prilly, cette parcelle de 3'970 m<sup>2</sup> est composée de 42 jardins. Elle est située sur une parcelle propriété de l'Etat de Vaud. Après une rencontre avec le Service des gérances de l'Etat de Vaud en vue d'acquérir ce terrain pour pérenniser ces jardins, il s'est avéré que celui-ci est réservé pour des besoins futurs en matière de transports publics.

### Situation générale

La situation actuelle représente ainsi un total de 184 parcelles réparties sur 17'622 m<sup>2</sup>.

Il est à relever la disparition en 2004 des 24 jardins familiaux de Florissant pour la construction de villas contiguës sur un terrain de l'Etat de Vaud, ainsi que plus récemment la suppression de 35 parcelles aux Baumettes pour la construction d'appartements protégés pour personnes âgées. Cependant, une dizaine de petits jardins font partie du plan de réaménagement de la parcelle une fois les constructions terminées.

Les jardins actuels étant situés essentiellement au Nord des voies, des solutions ont été examinées pour l'aménagement de parcelles supplémentaires au Sud de la ville. Un grand nombre d'habitants devant prendre un véhicule pour se rendre sur leur potager, une meilleure répartition sur le territoire s'avère essentielle.

## **Politique des jardins familiaux**

Lors de la séance du Conseil communal du 26 mai 2005, M. le Conseiller Jean-Pierre Rouyet a demandé, par voie d'interpellation, à la Municipalité de mettre en place une politique des jardins familiaux.

Dans le développement de ce préavis, la volonté municipale, non seulement de remplacer les jardins supprimés à Florissant et aux Baumettes mais d'en créer au Sud des voies, ainsi que l'implication de la Direction Environnement-Maintenance dans l'Association des jardins familiaux constituent les éléments de base d'une politique en la matière.

Pour le futur proche, la Municipalité entend prendre contact avec les propriétaires privés de grandes parcelles pour leur suggérer d'affecter des emprises à des potagers à l'usage de leurs locataires, voire d'habitants du voisinage, avec l'appui administratif des services communaux.

De même, contact sera pris avec les communes voisines pour examiner dans quelle mesure il est possible de mettre en place une synergie intercommunale.

Quant à l'emploi de chômeurs, des personnes en emploi temporaire subventionné sont intégrées en permanence à nos équipes.

### **Création de 45 parcelles "Au Censuy" au lieu-dit "Aux Pierrettes"**

Située à l'arrière du Centre Technique Communal, le long du chemin d'accès au Refuge, cette parcelle de 3'878 m<sup>2</sup> appartenant à la Ville de Renens est idéale pour l'implantation de nouveaux jardins. Elle est actuellement en herbe et fauchée deux fois par année. Quelques moutons sont autorisés à paître au printemps.

Un projet avec plan de situation a été élaboré par les services techniques du CTC. Il est composé de 33 jardins d'environ 95 m<sup>2</sup> chacun et de 12 jardins d'environ 45 m<sup>2</sup>, d'un espace rencontre avec bancs et pergola, ainsi que d'un emplacement pour les WC et containers. Le bosquet d'arbres et arbustes à l'Est de la parcelle est conservé comme biotope naturel. De plus, il a été tenu compte de l'éventuelle emprise de l'avenue de Longemalle pour l'alignement du projet.

### **Création de 10 jardins "Au Simplon"**

La Ville de Renens est propriétaire d'une parcelle à la rue du Simplon 36. Actuellement, une maison extrêmement vétuste est occupée par une famille logée là, suite à l'incendie de la rue de Lausanne 21. Le bail, établi au nom d'EVAM (Etablissement Vaudois Accueil aux Migrants), est résiliable de 3 mois en 3 mois. Une solution sera étudiée pour reloger ces gens avec la collaboration d'EVAM.

Ce bien-fonds de 979 m<sup>2</sup> permettra l'aménagement de 10 jardins. La parcelle comprend quelques vieux arbustes et fruitiers qui seront remplacés par de jeunes arbres adaptés à la situation.

Suite à une décision de la Commission d'urbanisme, le passage sous-route piétonnier de Pré-faully sera dans un même temps fermé et comblé du côté jardin. En effet, une circulaire demandant l'avis du voisinage sur la nécessité de conserver ce passage avait été envoyée aux habitants du quartier et il en est clairement ressorti que sa disparition était souhaitée pour des raisons d'insécurité et de facilité depuis l'aménagement du rond-point à proximité.

### **Incidences financières**

Une soumission détaillée a été envoyée à différentes entreprises pour la réalisation de ces jardins. Celle-ci se décortique de la manière suivante :

#### Jardins "Au Censuy"

• Abattage d'un vieux sujet	Fr.	2'367.--
• Terrassement	Fr.	16'140.--
• Sanitaires	Fr.	4'734.--
• Clôture	Fr.	26'609.--
• Pergola	Fr.	9'953.--
• Génie civil	Fr.	105'569.--
• Toilettes	Fr.	5'842.--
• Containers	Fr.	3'600.--
• Divers et imprévus	Fr.	<u>17'586.--</u>

**Total TTC**

**Fr. 192'400.--**

Jardins "Au Simplon"

• Abattage et remplacement de quelques fruitiers	Fr.	2'690.--	
• Terrassement	Fr.	67'142.--	
• Sanitaires	Fr.	3'167.--	
• Clôture	Fr.	13'600.--	
• Génie civil	Fr.	40'873.--	
• SIE	Fr.	6'000.--	
• Divers et imprévus	Fr.	<u>13'528.--</u>	
<b>Total TTC</b>			<b>Fr. 147'000.--</b>
<b>Montant total TTC</b>			<b>Fr. 339'400.--</b> =====

Une dépense de Fr. 310'000.-- est prévue au plan des investissements 2009 - compte 3100.5010.146. Elle ne comprend pas le remblai du passage sous-route de Préfaully.

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen de Fr. 18'101.-- pendant 30 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement Fr. 11'313.-- (Fr. 339'400.-- divisés par 30) et intérêts pour Fr. 6'788.-- (Fr. 339'400.-- divisés par deux et multipliés par un taux moyen de 4 %).

**Coût de fonctionnement annuel (sans le coût du capital)**

• Energie (eau, électricité) estimation	Fr.	1'000.--	
• Entretien : 50 heures à Fr. 62.--/h.	Fr.	<u>3'100.--</u>	
	Fr.	4'100.--	=====

**Emoluments pour location des jardins**

Jardins "Au Censuy" :

3'700 m<sup>2</sup> à Fr. 1.30 Fr. 4'810.--

Jardins "Au Simplon"

900 m<sup>2</sup> à Fr. 1.30 Fr. 1'170.--

Fr. 5'980.--  
=====

**Charges nettes annuelles avec coût du capital** Fr. 16'221.--  
=====

## **Conclusions**

La création de ces nouveaux jardins est attendue par la population et plus spécifiquement par les 15 anciens locataires des jardins de Baumettes qui n'ont pas encore retrouvé de parcelle à louer. La Municipalité est persuadée que la création de ces lopins de terre destinés au bien-être des citoyens est d'une importance non négligeable autant du point de vue social qu'écologique.

Amener des touches de couleurs dans le paysage urbain, inciter les jardiniers amateurs à faire fructifier la terre et créer un espace de convivialité, où les échanges multi-ethniques sont monnaie courante, ne sont que les quelques avantages de ce beau projet.

La Municipalité estime avoir répondu à la motion de M. Ali Hemma Devries et consorts déposée le 6 avril 2005 relative au maintien en zone verte et non-constructible de la parcelle communale No 354, ainsi qu'à l'interpellation sur la politique des jardins familiaux déposée le 26 mai 2005 par M. Jean-Pierre Rouyet et consorts.

---

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 70-2009 de la Municipalité du 12 janvier 2009,

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

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

1. **Autorise** la Municipalité à créer des jardins familiaux au Sud des voies CFF.
2. **Alloue**, à cet effet, à la Municipalité un crédit de Fr. 339'400.-- TTC.

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

Elle figurera dans un compte d'investissement du patrimoine administratif No 3100.5010.146.

Cette dépense sera amortie, selon l'art. 17 *b* du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1<sup>er</sup> janvier 1990) sur la comptabilité des communes, en 30 ans.

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 janvier 2009

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Annexes : Plans de situation

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