

# Préavis municipal n° 73 relatif à la demande de crédit d'investissement pour la rénovation de la place de jeux du Temple protestant

---

Date proposée pour la séance de la commission :

**jeudi 28 mai 2020 à 19 h 00**

**Bâtiment du Montoly, salle Mont-Blanc, 2<sup>e</sup> étage**

Municipale responsable : Mme Christine Girod

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

## PRÉAMBULE

Aujourd'hui, la Ville de Gland compte neuf places de jeux. Ces lieux sont très appréciés et indispensables aux loisirs des visiteurs et des citoyens. La majorité des places de jeux communales datant d'avant 2010, bien qu'entretenues régulièrement, ont vieilli et elles ne répondent plus aux normes de sécurité en vigueur. Rappelons que les places de jeux font l'objet d'expertises de l'entreprise Top Jeux SA, spécialiste des aires de jeux pour enfant, et du service des infrastructures et de l'environnement par le biais de la voirie.

L'accessibilité à certains espaces est péjorée par l'urbanisation qui s'est réalisée à proximité. En matière d'entretien et de gestion des plantations, les pratiques ont considérablement changé ces dernières années, modifiant ainsi la manière de gérer et d'entretenir les parcs et les places de jeux. Pour répondre aux attentes de demain, il est nécessaire de s'adapter au mode de vie actuel et de proposer des espaces de détente pour être en adéquation avec une démographie grandissante. Les équipements publics tels que le mobilier, les aires de jeux, les connexions avec les quartiers voisins et les types de plantations doivent être réactualisés afin d'offrir une alternative au temps passé devant les écrans.

Il est donc essentiel de renforcer la qualité des aires de jeux et des espaces d'activités physique, qui sont favorables à une bonne santé et un meilleur apprentissage pour les futures générations. Ils jouent aussi un rôle social primordial dans les quartiers où ils deviennent des espaces de rencontre intergénérationnelle. Ce constat fait ressortir un changement de paradigme dans la construction des places de jeux. Désormais, il ne s'agit plus de « parachuter » quelques jeux sortis d'un catalogue, mais bel et bien de penser l'espace comme un lieu d'échange, site d'apprentissage en favorisant les stimulations de l'enfant.

Destinés à offrir un cadre de vie de qualité, ces aménagements doivent être régulièrement entretenus pour assurer leur pérennité ainsi que la sécurité du site, une des principales préoccupations de la Municipalité. Par conséquent, l'Exécutif a entrepris un programme d'assainissement des places de jeux communales pour cette législature en procédant en 2016 aux travaux de réfection de l'espace « tout-petits » de la Dôle et à la mise en conformité des places de jeux de Cité-Ouest, du collège de Mauverney ainsi que du parc de Mauverney en 2017. Afin de poursuivre cet effort et dans le but de répondre favorablement aux normes actuelles relatives à ces infrastructures, le présent préavis concerne la place de jeux du temple protestant ainsi que l'espace situé autour du bâtiment de la Pépinière (espace d'échange, de rencontre et de création pour les jeunes) aux qualités paysagères importantes qui ont besoin d'être rénovés.

## SITUATION ACTUELLE

Les installations de divertissement de la place du Temple protestant ont été réalisées en 2007 et montrent des signes de vétustés importants, selon le dernier diagnostic annuel du spécialiste. De nombreuses réparations ponctuelles sont réalisées en cours de l'année. Ce rapport atteste aussi de la non-conformité aux réglementations actuelles de la part de 50% des structures ainsi que le sol d'amortissement de l'ensemble de la place. La collecte des données lors de l'élaboration du projet soulève une problématique foncière. Effectivement, "l'excroissance" ouest de l'aire de jeux empiète sur la parcelle cantonale et n'a pas leur autorisation. Dès lors, la régulation de la situation par le biais d'une nouvelle affectation devra se faire. Deux solutions sont envisageables, réaliser une servitude d'utilisation en faveur de la commune ou de mettre de la prairie afin de ne pas avoir de structures de jeux. Au vu de la superficie à disposition, il est choisi la seconde solution.

Outre la mise en conformité des structures de divertissement, le projet possède aussi l'objectif de développer un concept paysager afin d'améliorer l'attractivité de la place et renforcer la cohabitation des usagers, notamment avec la Pépinière se trouvant à proximité. En effet, la place de jeux actuelle est située entre le temple et la pépinière. Cette parcelle publique est libre d'accès à quiconque souhaite s'y rendre. Souvent des utilisateurs de la Pépinière s'y rendent pour profiter des assises sur place ainsi que des chaises longues en béton.



1\* bordurettes dangereuses en cas de chute

## DESRIPTIF DU PROJET

Le concept présenté se compose de deux secteurs formant un tout avec la possibilité de passer d'une structure à l'autre sans sortir de la parcelle communale et donc en toute sécurité. Pour réaliser l'unité des espaces, le projet prévoit de supprimer le muret actuel faisant office de limite entre la Pépinière et le temple protestant, offrant ainsi une plus grande ouverture et créant une zone de transit esthétique et pratique.

### 1. Temple protestant

Zone de jeux prisée par un large public (garderies, familles, accueillantes en milieu familial) cette place accueille quotidiennement nombres de visiteurs, dont la tranche d'âges se situe entre 2 et 10 ans. Cette situation en fait une pièce maîtresse dans l'épanouissement des enfants.

La nouvelle place de jeux étudiée sur le thème de la nature prévoit des jeux en robinier issu de plantations sous gestion forestière responsable et durable. Une allée depuis la Rue de la Gare viendra clarifier la porte d'entrée du secteur et créera un parcours menant à 4 sites de divertissements, différenciés par l'âge des utilisateurs. Les premiers jeux rencontrés seront dédiés aux enfants les plus grands et à l'extrémité un jeu d'eau viendra ravir les tous tout-petits, qui par la situation géographique seront hors périmètre carrossable et éloignés de la Pépinière.

Cette partie sera aussi munie de mobiliers urbains afin de permettre aux parents de surveiller leur enfant confortablement. Ce bien-être sera accentué par un plan d'arborisation réfléchi offrant des coins d'ombre, luttant ainsi contre les îlots de chaleur en ville et donnant un caractère plus naturel. Des structures suivant le plan de gestion différenciée, tels que des nichoirs à oiseaux ainsi qu'un hôtel à insectes, seront installées afin de faire de ce périmètre un lieu ludique et instructif pour les enfants.

Les matériaux amortissants choisis sont un revêtement synthétique de type Bioturf (gazon synthétique amortissant) pour les jeux sujets à une hauteur de chute. Pour les jeux dépourvus hauteur de chute conséquente, du gravillon filtrant rond poli de 2mm à 8 mm sera installé. Le gravillon est un revêtement de plus en plus courant, facile à l'entretien, écologique, durable et avec un coût t faible, peut amortir jusqu'à une hauteur de chute de 3 mètres.

### 2. Pépinière

Tel que précisé en préambule, auparavant les utilisateurs de la pépinière venaient chercher des zones d'assises dans la place de jeux. Afin de créer un secteur leur étant dédié, la mise en place de mobiliers urbains est prévue. Les espaces sont définis afin de pouvoir circuler avec une camionnette en cas de déménagements et le mobilier choisi est celui déjà validé par la Municipalité pour équiper les espaces publics de la Ville de Gland.

D'autres aménagements sans impact lourd sont aussi prévus afin de créer une collégialité entre ces deux secteurs. Une structure de « street workout » et une table de ping-pong seront aussi installées ainsi qu'une boîte à livre grand format permettant de mettre à disposition des livres en libre-service et profiter de l'abri et de l'assise offert par la structure. Les aménagements sont prévus pour que l'ensemble des utilisateurs du bâtiment puissent s'y retrouver et cohabiter de façon ludique et agréable. Un parcours peint au sol conviera le reste de la population à profiter des installations.

Précisons que le « street workout » est un loisir consistant à du fitness au poids du corps en extérieur. Depuis le début des années 2000, le fitness urbain connaît un succès grandissant sur l'arc Lémanique. La discipline choisie ici permet aux personnes de tout âge de pratiquer une activité sportive par tous les temps et gratuitement. Ces engins sont simples d'utilisation, permettant à tout un chacun de les employer selon leur niveau de condition physique tout en offrant aux initiés des possibilités quasi infinies de difficultés dans les mouvements. De nombreuses villes (Vevey, Berne, Paudex, Lausanne, etc..) ont déjà investi dans ce genre de structures et elles constatent un enclin positif de la part notamment de jeunes. D'ailleurs, le parlement des jeunes occupant les locaux de la Pépinière ont déjà fait la demande de ce genre d'éléments auprès du service de la jeunesse. Dans le cadre du rôle citoyen que joue le Parlement des Jeunes de Gland, il est à relever que ce projet a intégré les réflexions du Parlement. Ainsi leurs demandes et remarques quant à la conception de cette réalisation ont été prises en compte.

## PROGRAMME DE LÉGISLATURE

Ces travaux s'inscrivent dans trois thèmes du programme de législature 2016-2021 de la Municipalité. Le principal est « ***pour réunir et grandir, des lieux publics et des espaces*** » par la volonté de transformer ces lieux en espaces conviviaux et une revisite du mobilier urbain.

Les deux secondaires, mais toutefois importants a relevés, sont « ***pour honorer les générations à venir, le respect de leur environnement*** » par le biais de l'arborisation, de la mise en place de prairies ainsi que des nichoirs à oiseaux faisant ce projet de type « nature en ville » et « ***pour dynamiser, du sport et de la culture*** » avec les aménagements prévu dans le secteur de la Pépinière.

## PLANNING

Les travaux de renouvellement et mise en conformité des places de jeux ne font pas office d'enquête publique et les aménagements de la Pépinière ne sont pas soumis à autorisation.

Dès lors, dans l'optique de sa réalisation, le projet doit être avalisé par le Conseil communal par le biais du présent préavis de construction. Une fois cette validation obtenue, l'appel d'offres pour les prestations relatives à l'exécution sera rédigé et l'adjudication des travaux interviendra en août 2020. Les travaux seront quant à eux d'une durée approximative de 4 mois et débuteront dans le courant du mois de septembre 2020.

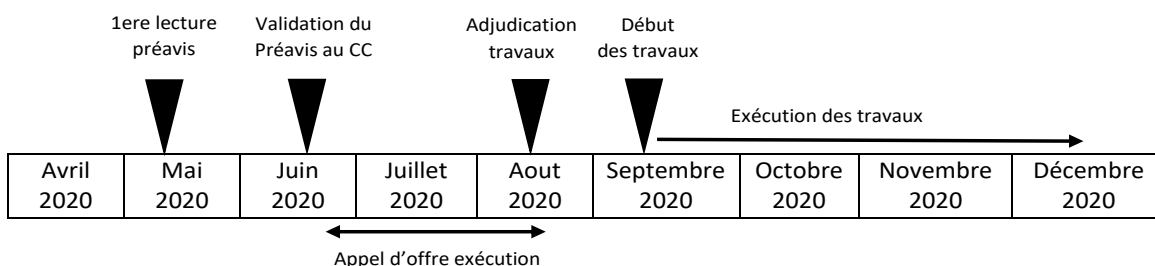


Figure 2: frise chronologique du projet

## COÛTS DES TRAVAUX

Le présent préavis concerne les phases 4 (appel d'offres) et 5 (réalisation) des prestations d'ingénieur définies par la norme SIA 103 ainsi que le coût des travaux basé sur une estimation sommaire (+/- 15%), établie par le bureau Mary Hofmann architectes paysagiste à Lausanne. Le budget à prévoir peut se résumer de la manière suivante :

- **Secteur « Temple protestant »**

Travaux préparatoires (installation, démontage)	45'000.--
Travaux génie civil	90'000.--
Structures de jeux	60'000.--
Mobiliers urbains	30'000.--
Arborisation et végétalisation	40'000.--
<b>Montant total intermédiaire</b>	<b>260'000.--</b>

- **Secteur « Pépinière »**

Travaux préparatoires	5'000.--
Street workout	15'000.--
Mobiliers urbains	50'000.--
<b>Montant total intermédiaire</b>	<b>70'000.--</b>

- **Synthèse des coûts**

Secteur « Temple protestant »	260'000.--
Secteur « Pépinière »	70'000.--
Honoraires direction des travaux	10'000.--
Divers et imprévus (env. 10%)	35'000.--
<b>Montant total HT</b>	<b>375'000.--</b>
T.V.A. 7,7 % arrondi à	30'000.--
<b>Montant total TTC</b>	<b>405'000.--</b>

## FINANCEMENT

Le financement du projet pourrait être assuré, cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 405'000.- aux conditions les plus favorables.

Sur la base d'un taux d'intérêt de 1%, nos charges financières pourraient s'élever à CHF 4'050.- par année.

Le tableau récapitulatif (joint en annexe VI) montre la situation financière de la Commune et permet de vérifier que cet emprunt respecte la limite du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

## **AMORTISSEMENT**

Le montant utilisé sera amorti sur une période de dix ans conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. La charge d'amortissement sera de CHF 40'500.-- pour une année complète.

## **FRAIS D'EXPLOITATION**

Cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement additionnels.

## CONCLUSION

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu - le préavis municipal n° 73 relatif à la demande de crédit d'investissement pour la rénovation de la place de jeux du Temple protestant ;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- ouï - le rapport de la commission des finances ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- décide
- I. - d'accorder un crédit de CHF 405'000.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 405'000.-.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

G. Cretegny

J. Niklaus



## ANNEXE I - Préavis n° 73

### TEMPLE PROTESTANT - AMÉNAGEMENTS



- Végétalisation (suppression des îlots de chaleur)
- Définition des espaces par type d'âges (sécurité des tout petits en les éloignant le plus possible de la chaussée)

### Structures de jeux Kompan

Les jeux Kompan sont fait en robinier issu de culture forestière responsable. Le robinier est beaucoup utilisé sur les nouvelles places de jeux. Durable et résistant il offre un rappel à la nature tout en garantissant une sécurité optimale



1. balançoire nid d'oiseau



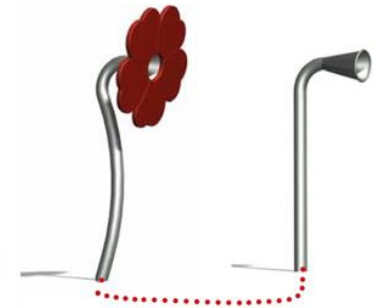
2. jeu d'eau



3. parcours filet



4. tour toboggan et filets



5. porte voix



## ANNEXE II - Préavis n° 73

### TEMPLE PROTESTANT – MOBILIERS

## Revêtement

### Bioturf:

Revêtement amortissant en gazon synthétique pour les structures de jeux avec hauteur de chute

### Gravillons:

Gravillons ronds (2 à 8 mm) filtrants et amortissant pour le jeu d'eau

### Béton brossé:

Chemin d'accès piétonnier en béton brossé



## Mobilier secteur temple

- 3 bancs double
- 1 fontaine à eau
- 9 chaises
- 3 poubelles
- 3 nichoirs
- 1 hôtel à insectes

L'intégration du mobilier présenté permettra de créer un espace naturel accueillant. Ce mobilier déjà approuvé pour le territoire glandois offrira une homogénéité entre les diverses places communales et nous permettra de gérer les stocks en cas de dommages causés ou de remplacement.

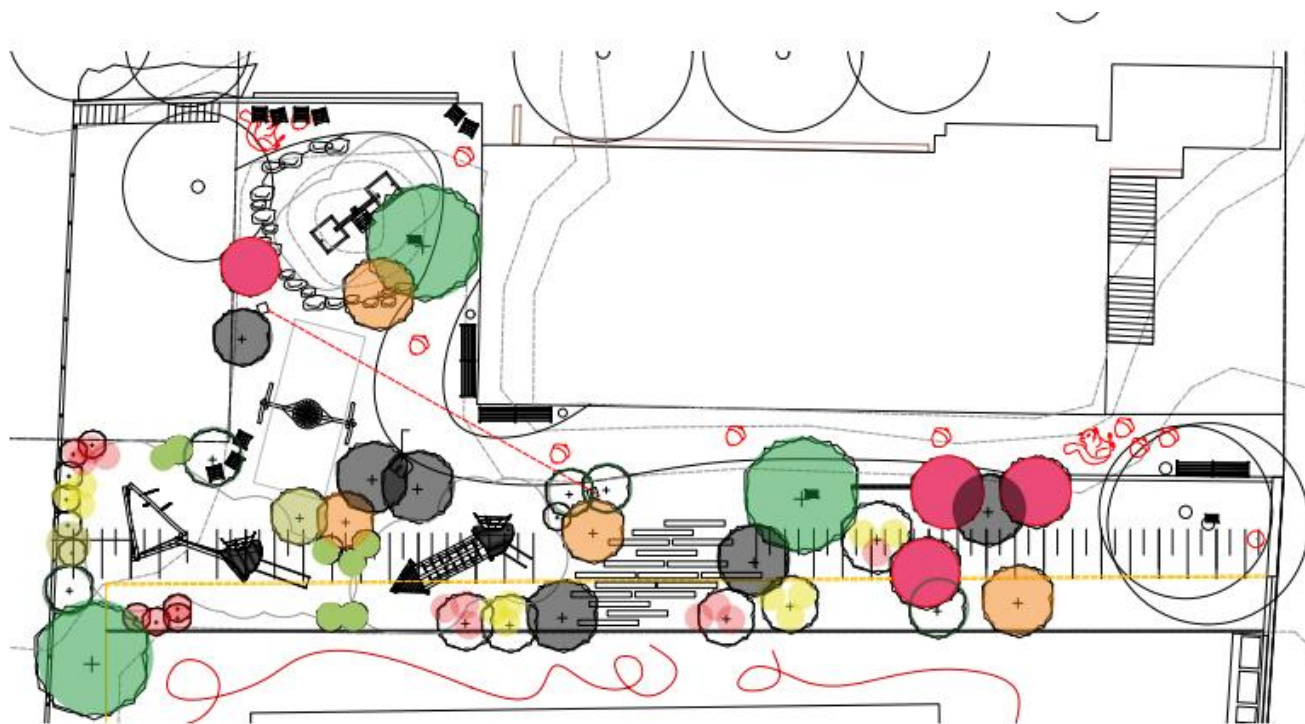
La gestion des espaces verts sur place à pour but d'offrir une place ludique et instructive sur le thème de la nature.














## ANNEXE III - Préavis n° 73

### TEMPLE PROTESTANT – ARBORISATION



- |   |   |   |
|---|---|---|
|  <b>1. Acer campestre</b><br>Erable champêtre<br>30-35cm (tige)                    |  <b>5. Cornus sanguinea</b><br>Cornouiller sanguin<br>125-150cm    |  <b>9. Amélanchier lamarckii</b><br>Amélanchier<br>150-175cm (cépée) |
|  <b>2. Betula utilis 'Dorenboos'</b><br>Bouleau de l'Himalaya<br>175-200cm (cépée) |  <b>6. Cornus mas</b><br>Cornouiller mâle<br>125-150cm             |   |
|  <b>3. Sorbus aucuparia</b><br>Sorbier des oiseleurs<br>175-200cm (tige)           |  <b>7. Viburnum opulus</b><br>Viorne obier<br>125-150cm            |   |
|  <b>4. Coryllus avelana</b><br>Noisetier<br>30-35cm (cépée)                        |  <b>8. Prunus Malaheb</b><br>Cerisier de Sainte-Lucie<br>125-150cm |   |



1



5



2



6



3



7



8



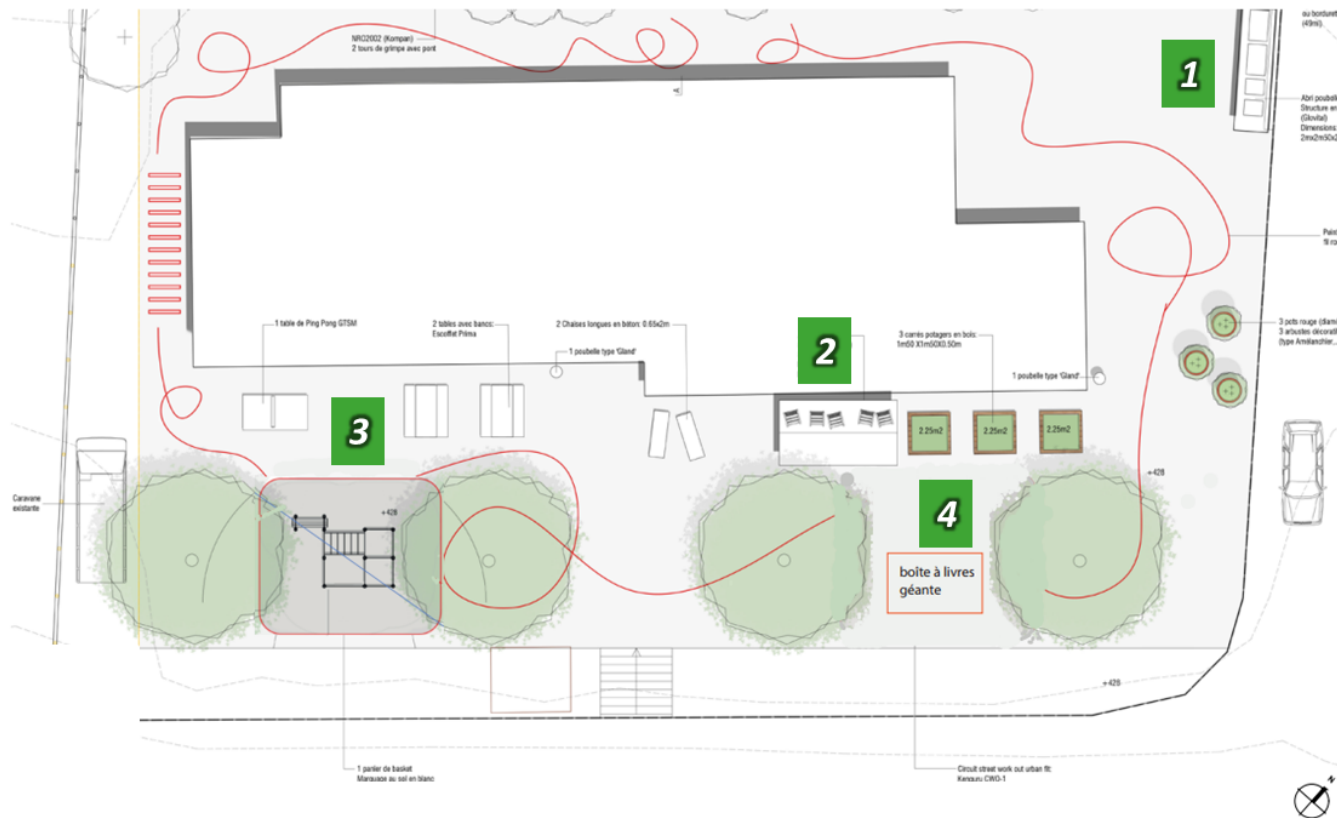
4



9

## ANNEXE IV - Préavis n° 73

### PÉPINIÈRE – AMÉNAGEMENTS



- Partage de l'espace entre les utilisateurs
- Accueil de la population

### Structures

L'abri en bois type préau sera équipé de chaises fixes offrant une protection contre la pluie ou le soleil.

La structure de **street workout** à été sélectionnée pour la polyvalence des exercices qu'elle propose.

La **boîte à livres géante** fonctionne sur le même principe des boîtes à livres connues actuellement. Cette variante à pour avantage d'offrir une assise de lecture directement intégrée aux livres à disposition.



1. abris à containers



2. abri «préau»



3. street workout



4. boîte à livres «géante»



## ANNEXE V - Préavis n° 73

### PÉPINIÈRE – MOBILIERS

#### Revêtement

##### EPDM:

Revêtement amortissant classique qui sera installé sous la structure de street workout.

Le street workout est soumis à des normes strictes pour garantir la sécurité des utilisateurs; ainsi à partir d'une hauteur de chute de 1 mètre les structures de street workout sont sujettes à la mise en place d'un revêtement amortissant.



#### Mobilier secteur Pépinière

- 2 chaises longues
- 2 bancs et table
- 5 chaises
- 3 poubelles
- 1 table de ping pong



## Crédit d'investissement

Préavis n° : 73/2020 Montant : CHF (TTC) 405'000.00

Préavis municipal n°73 relatif à la demande de crédit d'investissement pour la rénovation de la place de jeux du Temple protestant

Estimation des charges de fonctionnement annuelles				CHF
- Charges financières : 1.0% par an :				4'050.00
- Amortissement: linéaire sur 10 ans :				40'500.00
<b>Total annuel des charges</b>				<b>44'550.00</b>
Situation financière				CHF
<b>Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements</b>				<b>128'000'000.00</b>
<b>Cautionnements engagés à ce jour</b>				<b>8'582'180.85</b>
Endettement à ce jour	31.12.2018	31.12.2019	23.04.2020	
<b>Endettement au bilan</b>				
Engagements courants	2'192'227.48	2'925'732.14	710'676.93	
Passifs transitoires	10'390'789.07	8'551'217.28	7'950'089.18	
Emprunts à court et long terme	57'155'000.00	56'595'000.00	55'580'000.00	
<b>Total endettement au bilan</b>	<b>69'738'016.55</b>	<b>68'071'949.42</b>	<b>64'240'766.11</b>	
<b>Engagements hors bilan</b>				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier)			49'303'450.65	
Travaux facturés et payés à ce jour			-25'776'108.72	
<b>Total engagements hors bilan</b>			<b>23'527'341.93</b>	
<b>Total endettement brut</b>				<b>87'768'108.04</b>
<b>Disponibilités de la bourse à ce jour</b>				<b>10'892'114.00</b>
<b>Solde disponible à ce jour</b>				<b>42'541'825.11</b>
<b>Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours</b>				
Préavis municipal n° 67 relatif à une demande de crédit d'investissement pour la mise en œuvre du projet « Admin 2.0 », soit la modernisation des outils informatiques de l'Administration.			1'156'898.67	
Préavis municipal n° 68 relatif à une demande de crédit d'investissement pour une étude en réponse à la motion de M. Patrick Vallat & consorts du GdG intitulée « Projet Smart City pour une ville de Gland plus efficiente, plus confortable et plus durable à l'aide des nouvelles technologies de l'information. »			74'033.00	
Préavis municipal n° 69 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'étude de projet d'installations photovoltaïques sur six sites communaux.			63'000.00	
Préavis municipal n° 70 relatif à la reconduction du dispositif d'investissement solidaire de la région nyonnaise (DISREN) pour la période 2020-2025.			3'208'050.00	
Préavis municipal n° 71 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'aménagement de 2 classes provisoires et blocs sanitaires type « Portakabin » au collège de Grand Champ pour la rentrée scolaire 2020-2021 ».			557'500.00	
<b>Total des autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours</b>				<b>5'059'481.67</b>