



Municipalité
de
1081 Montpreveyres

Préavis Municipal n°9/2024

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 335'000.- pour la rénovation de la place de jeux communale ainsi que la placette du quartier de la Mellette

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Généralités

La place de jeux communale située au centre du village, sur la parcelle communale n° 9, a été rénovée en 2008 pour un montant de CHF 95'000.-. Aujourd'hui, ses infrastructures se trouvent dans un état d'usure avancé et ne correspondent plus aux standards de sécurité et d'accueil du public. En effet, le bureau de prévention des accidents (BPA) a notifié plusieurs remarques à l'intention de la Municipalité le 2 décembre 2019 concernant les dangers significatifs de certaines infrastructures.

Avec la proximité de l'école du Potier et par sa position centrale dans le village, cet espace public revêt une importance certaine pour la commune. La Municipalité entend ici créer un lieu de jeux pour les enfants, de détente et de rencontre pour tous les âges.

La placette de la Mellette située au centre du quartier – domaine public n°4 (DP 4), est aujourd'hui aménagée avec deux bancs, une fontaine ainsi qu'un ancien emplacement d'entreposage des containers à ordures. Bien qu'entretenu elle n'attire que rarement le public. Le projet de la Municipalité est ici de recréer un espace simple et accueillant pour le quartier.

Objectifs et chronologie du projet

Afin d'améliorer l'accueil du public dans ces deux espaces, la Municipalité vous propose de les rénover, notamment dans le but :

- de s'adapter aux normes sécuritaires des infrastructures de jeux
- d'améliorer l'offre de jeux et d'accueil du public
- de créer et restaurer les espaces de rencontre et de détente au village et à la Mellette
- de promouvoir le mouvement
- de développer des espaces verdoyants et durables dans l'idée du plan énergie et climat communal (PECC)
- d'optimiser l'entretien de ces espaces publics

Déjà lors de la précédente législature, plusieurs interventions concernant la vétusté de la place de jeux ont été formulées lors de Conseils généraux. Dès le début de son mandat, la Municipalité actuelle a donc exposé son intention de répondre à ces préoccupations.

De ce fait, le 3 mars 2022, elle présente au Conseil général un préavis concernant l'exercice du droit de préemption pour la création de Logements d'Utilité Publique (LUP) sur une parcelle voisine à la place de jeux, ce en partenariat avec la Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) qui, en contrepartie, finance les travaux de rénovation de la place de jeux à hauteur de CHF 100'000.-. Ce préavis enregistre un fort soutien du Conseil (93% de oui). La Municipalité prend alors en compte l'intention positive du Conseil général quant à une rénovation future de la place de jeux.

Dès 2022, la Municipalité constitue une commission interne composée de trois membres de l'exécutif afin d'étudier les possibilités de développement urbain du village. De ce fait, la place de jeux et la placette de la Mellette font partie d'une réflexion plus large sur les espaces publics de la Commune.

Le 7 décembre 2023, le Conseil général approuve un crédit d'étude pour la rénovation de la place de jeux via le budget communal annuel 2024.

Par la suite, une prospection des places de jeux récemment rénovées dans la région est conduite afin de s'inspirer de lieux et d'infrastructures pouvant correspondre au projet de Montpreveyres. Entre autres, la Municipalité de Missy, dans le district de la Broye-Vully, a ainsi été d'une aide importante. La municipale en charge de la rénovation de la place de jeux communale, ayant effectué un important travail de recherche préalable ainsi qu'un suivi renforcé des travaux, a pu conseiller la Municipalité sur le processus de réalisation comme sur les entreprises qui ont été mandatées.

De ce fait, l'entreprise familiale paysagiste « Bobst » à Yverdon, expérimentée dans la construction ou le réaménagement d'espaces publics, a été approchée. Plusieurs rencontres se sont succédées dont une en compagnie de l'entreprise obwaldienne « Iris Spielwelten » spécialisée dans la construction d'infrastructures de jeux et avec qui « Bobst » travaille sur ce type de projet.

Le 30 mai 2024, une première mouture est présentée à la commission d'urbanisme. Les retours sont positifs et quelques modifications sont demandées. Elles sont intégrées au projet soumis au Conseil général.

Rénovation de la place de jeux du village

Actuellement, la place de jeux du village est traversée par un ruisseau, la Rochette, qui est préservé tout comme l'abri à tracteur dit « Abri Cottier » transformé ici en buvette, ainsi que le terrain multisport dont le pourtour doit être rénové, la fontaine et la table de pique-nique en rondins sont quant à eux conservés telles quelles.

Les éléments dangereux ou vétustes suivants seront évacués soit : la table de ping-pong en béton, la structure de jeu centrale avec tobogan ainsi que la petite structure de jeu montée sur ressort. La balançoire a déjà dû être démontée pour des raisons de sécurité (bois pourri).

Pour une meilleure compréhension, l'annexe à ce préavis reprend de manière imagée les éléments développés ici.

Infrastructures de jeux

Au centre de la place sera construit « Le jardin des sens », un espace ombragé et dédié aux plus jeunes avec une place de sable délimitée par des rondins de bois et de gros cailloux. Un petit ruisseau parallèle à la Rochette sera alimenté par la fontaine existante avec une petite écluse pour jouer.

À la place de l'actuelle infrastructure avec tobogan, se tiendra une tour de jeu en bois avec un petit tobogan ainsi qu'une double balançoire : l'une « normale » et l'autre en forme de nid.

Plus au nord, sera construite une tyrolienne qui complétera cet espace central. Le terrain multisport, dont le pourtour sera rénové avec de nouvelles lamelles en bois, prévoit d'être séparé du reste de la place de jeux par un cordon boisé composé d'arbustes, empêchant ainsi les ballons d'entrer sur l'espace sud de la place.

Le talus boisé à l'Est de la place sera partiellement éclairci pour y accueillir un chemin en copeaux ainsi qu'un grand tobogan. En contrepartie, la végétation globale du cordon sera renforcée.

De plus, en bas du talus, près de la rivière, sera installé un parcours d'équilibre en bois.

Enfin, des « casiers connectés » de l'entreprise « BoxUp » dans lesquels se trouvera du matériel de jeu (ballons, filets, boules de pétanque, etc.) seront installés près du terrain multisport. Les utilisatrices et utilisateurs pourront dès lors se connecter gratuitement à l'application de l'entreprise pour emprunter des jeux.

Infrastructures publiques, végétation et sols

Une table supplémentaire sera installée au centre-Est de la place ainsi que deux bancs qui entoureront les actuels bouleau et platane. De plus, deux nouvelles poubelles seront disposées sur la place.

Enfin, il est proposé d'installer des toilettes sèches publiques aux abords de la buvette (côté arrêt de bus). Celles-ci pourront être utilisées tant par les usagères et usagers de la place de jeux que par les passants, particulièrement les pèlerins empruntant le chemin de Compostelle.

Les arbres existants seront maintenus et complétés par :

- 2 arbres majeurs (chêne et aulne)
- 5 arbres à développement moyen (arbres de Judée et érables)
- 25 arbustes indigènes pour haie
- 15 plants d'arbustes aux fruits comestibles
- 50 plants d'arbres forestiers afin de densifier le talus boisé existant
- 30 plants de plantes grimpantes pour végétaliser la barrière séparant la place de jeux de la route.

Les sols minéraux et végétaux existants bénéficieront d'un rafraîchissement afin d'en faciliter l'entretien.

Projet similaire dans la région

À titre de comparaison, la Municipalité a entrepris une analyse de plusieurs projets similaires. Les travaux de rénovation ou de création de places de jeux des communes de Lausanne, Pully et Missy sont pris ici comme exemple.

De manière générale, le coût peut fortement varier d'un projet à l'autre. Ceci est lié à la qualité des infrastructures choisies, à l'importance des travaux de terrassement et de végétalisation mais aussi aux ressources communales internes pouvant être mobilisées.

De ce fait, le projet de la commune de Pully pour la rénovation de la place de jeu du quai Milliquet a fait l'objet d'un préavis le 31 octobre 2018 prévoyant un coût de CHF 620'000.- dont CHF 294'000.- seulement pour les infrastructures publiques et de jeux. Cette différence de prix s'explique par le choix des infrastructures plus coûteuses mais aussi par d'importants travaux paysagers.

Ensuite, viennent les travaux de la ville de Lausanne qui poursuit une politique de rénovation systématique de ces places de jeux. Ainsi, des dizaines d'espaces ont bénéficié d'un rafraîchissement ces 15 dernières années. Les prix pour une surface comparable à celui de Montpreveyres varient de CHF 150'000.- à 250'000.-. La place de jeux du Bois-de-Beaulieu, dont le crédit d'investissement a été voté en 2017 pour un coût de CHF 195'000.-, est un projet comparable à celui de Montpreveyres. Les coûts semblent être inférieurs au projet du village, néanmoins il faut noter que la ville de Lausanne dispose de grandes ressources internes qu'elle mobilise par exemple pour les travaux paysagers, faisant ainsi sensiblement diminuer les coûts globaux des rénovations. Le montant d'investissement final reste alors difficile à estimer.

Le projet de création de la place de jeux du parc de Sauvabelin présenté au Conseil communal de Lausanne en 2013 pour un montant de CHF 440'000.- est lui plus similaire à la proposition de la Municipalité. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une rénovation mais d'une création, tant l'espace que l'importance des travaux peuvent se comparer. La différence des coûts réside essentiellement dans le prix des infrastructures de jeux plus complexes avec de hauts standards écologiques.

Enfin, la Commune de Missy, avec laquelle la Municipalité a collaboré pour ce projet, a présenté un préavis de réaménagement de sa place de jeux pour un montant de CHF 55'000.-. La commune de 360 habitants-es a su proposer un projet adapté aux besoins de sa commune. Celui-ci est d'ailleurs pris en exemple dans certaines formations cantonales pour sa qualité et son coût. La Municipalité s'en est donc inspirée avec une proposition de qualité correspondant aux besoins de son village.

La différence de prix entre le projet de Missy et Montpreveyres s'explique par une grande différence de taille de l'espace rénové. En effet, la place de jeux est cinq fois plus grande que la commune broyarde. De ce fait, proportionnellement à la surface rénovée, le projet de Montpreveyres est comparable au niveau du coût.

La buvette dit « Abri Cottier »

Cet abri, actuellement utilisé par la voirie pour y parquer le tracteur communal, sera rénové de manière simple par un charpentier de la région. Aussi, certaines lattes endommagées formant les murs de l'abri de même que la porte d'entrée qui n'assure plus la fermeture du bâtiment seront remplacées. Une ouverture de service de type « bar refermable » sera faite dans le mur de l'abri du côté de la place de jeux. L'intérieur sera aménagé avec des plans de travail en bois pour y entreposer frigos et appareils ménagers pour le bar et le snack. L'électricité, coupée il a quelques années pour raison de sécurité, devra être réinstallée.

Cette buvette pourra être exploitée en priorité par des sociétés locales contre une location à prix préférentiel. Ici l'objectif est double soit d'offrir un lieu de petite restauration et de débit de boissons au public ainsi qu'une possibilité de revenus pour les sociétés.

La Municipalité entend enfin limiter les nuisances pouvant provenir de la buvette, entre autres avec des horaires d'ouverture définis et une restriction sur les produits vendus. Enfin, elle sera particulièrement attentive au retour du voisinage et adaptera les conditions d'utilisation le cas échéant.

Participation financière à la rénovation de la place de jeux du village

Comme évoqué précédemment, le 3 mars 2022, le Conseil général a approuvé le préavis n° 1/2022 « Acquisition et aliénation des parcelles 5, 6 et 248 via le droit de préemption en faveur de la construction de logements à loyer abordable et de la réfection de la place jeux ».

Ce préavis prévoit la cession des parcelles mentionnées à la Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) pour la construction d'un immeuble de Logements d'Utilité Publique (LUP) selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), ainsi qu'une participation à hauteur de CHF 100'000.- de la Coopérative à la rénovation de la place de jeux du village. Cette participation est conditionnée à l'obtention du permis de construire des LUP.

Actuellement, la procédure de permis de construire est en cours. Néanmoins, le traitement des oppositions tendra certainement à allonger le délai de versement de la participation de la SCHL qui surviendra assurément après les travaux.

Placette de la Mellette (DP n° 4)

Comme indiqué précédemment, la Municipalité souhaite rafraîchir cet espace public pour offrir aux habitant·e·s du quartier un lieu de rencontre et de détente simple et convivial. Vous trouverez en annexe de ce préavis un plan du projet vous permettant de visualiser les transformations prévues.

Le projet prévoit un terrassement partiel de la placette, l'évacuation des pavés vieillissants remplacés par un sol végétal ainsi que la plantation d'arbustes au Nord et au Sud de la place.

Enfin, une petite tour de jeu en bois avec tobogan, une balancelle en forme de nid ainsi qu'une table de pique-nique y seront installés.

Coûts des travaux

	Montants	
Place de jeux - Village		
Procédure d'enquête publique	CHF	5'000.-
Travaux préparatoires	CHF	4'100.-
Travaux de démontage	CHF	6'000.-
Travaux de terrassement	CHF	22'000.-
Structures et installations de jeux	CHF	90'000.-
Surfaces de chute	CHF	7'500.-
Cheminements	CHF	7'500.-
Mobilier	CHF	20'000.-
Plantations	CHF	22'000.-
Clôtures et bordures	CHF	10'000.-
Rénovation terrain multisport et casiers BoxUp	CHF	25'000.-
Installation de toilettes sèches publiques de type PMR	CHF	10'000.-
Divers et imprévus 10%	CHF	22'910.-
Sous-total place de jeux HT	CHF	252'010.-
Buvette dit « Abri Cottier »		
Rénovation dit « Abri Cottier »	CHF	25'000.-
Divers et imprévus 10%	CHF	2'500.-
Sous-total buvette dit « Abri Cottier » HT	CHF	27'500.-
Placette de la Mellette		
Travaux préparatoires et démontage	CHF	3'700.-
Terrassements et divers travaux	CHF	6'800.-
Infrastructures et installations de jeux	CHF	12'000.-
Mobilier	CHF	1'500.-
Plantations	CHF	3'000.-
Divers et imprévus 10%	CHF	2'700.-
Sous-total Placette de la Mellette HT	CHF	29'700.-
TVA (8,1%) totale	CHF	25'046.-
Arrondi	CHF	744.-
TOTAL ITC	CHF	335'000.-

Financement

Le montant de CHF 335'000.- TTC sera financé par la trésorerie courant et/ou un emprunt, et sera comptabilisé dans le compte d'immobilisation au bilan.

Amortissement

L'amortissement de l'immobilisation au bilan débutera dès la mise en service complète de ces nouvelles installations, sur une période de dix ans (selon le nouveau plan comptable MCH2).

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE MONTPREVEYRES

- Vu le préavis municipal n° 9/2024 présenté le 10 octobre 2024,
- Oûi les rapports des commissions d'urbanisme et des finances chargées d'étudier cet objet,
- Considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 335'000.- TTC pour la rénovation de la place de jeux communale ainsi que de la placette du quartier de la Mellette,
- D'admettre le mode de financement proposé.

Approuvé en séance de Municipalité du 23 septembre 2024

Municipal responsable : M. Mathieu Villet

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire



Philippe Thévoz *Vitalia Torny*

Philippe Thévoz Vitalia Torny

- plans de situation et descriptifs des projets