

Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 38/2024 – Demande d'un crédit de réalisation de Fr. 379 000.- pour le renouvellement de la place de jeu du parc Fesquet

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

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

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le mardi 17 décembre 2024 à 19h30 à la salle 1 de la Maison de commune. Elle était composée de :

Mesdames Nathalie Demarta (UDC)
 Aude Lerch (LV)
 Mireille Cornaz (LCIVL) présidente-rapporteur
Messieurs Gabriel Chervet (PLR)
 Claude Delessert (PLR)
 Alexandre Davel (PSDG)
 Manuel Herculano (PSDG) en remplacement d'André Gruaz

La commission s'est réunie pour discussion et délibérations. Nous remercions Madame la Conseillère Municipale Elise Kaiser et Monsieur Maximilien Walter, chef de service, de leurs présences et des explications fournies.

Préambule

Madame la Conseillère Municipale Elise Kaiser nous indique que c'est le deuxième gros projet de place de jeux après celui de la place du Château. Cette place de jeux du parc Fresquet n'a pas été rénovée depuis 10 ans. Certains jeux, tellement abîmés, ne tenaient plus debout ; ils ont dû être enlevés pour des questions de sécurité. La municipalité en a profité pour élaborer un projet global pouvant accueillir des enfants petits, moyens ou des adolescents. Il y a aussi des jeux spécifiques aux personnes à mobilité réduite.

Monsieur Maximilien Walter nous explique ensuite qu'il y a un grand développement immobilier dans ce quartier. Les objectifs ont été de créer une place de jeu moderne, sécurisée, adaptée à toutes les tranches d'âge y compris les adolescents. Le but premier est d'augmenter la capacité d'accueil par rapport à la situation actuelle. Ce qui est le cas au vu du nombre important de jeux présentés dans ce préavis.

Un objectif secondaire, mais néanmoins important, est de mettre en valeur un peu de biodiversité sur le site en remplaçant la haie de thuyas par une haie vive d'essences indigènes.

Pour la procédure, comme c'est le renouvellement d'une place de jeu existante il n'y a pas de procédure d'enquête publique nécessaire au sens de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions. **Concernant l'assainissement des sols**, la loi fédérale sur la protection de l'environnement et la modification votée par le Parlement Fédéral (nouvel article 32 c, al 1bis) entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2025. Cela a pour conséquence que des analyses doivent être faites en différents endroits de la place de jeux. Des prélèvements seront faits en creusant le sol à des profondeurs entre 1 et 1,2m. Il y a très peu de risque que ce terrain puisse être pollué.

Un groupe de travail comprenant des maîtresses d'école des petites classes, des représentants de la fondation des structures d'accueil de la Tour-de-Peilz (des garderies et des UAPE) et le secteur sport et jeunesse pour les adolescents s'est réuni et a choisi les jeux sur le catalogue d'un fournisseur suisse selon une procédure de gré à gré, car les montants ne justifiaient pas de faire un appel d'offre sur invitation publique selon les seuils de la loi vaudoise sur les marchés publics.

Description du projet

Il est prévu de renouveler toutes les installations et les revêtements de sols, en maintenant l'ensemble de la végétation arborée existante.

Les installations prévues dans le préavis nous sont présentées :

Le secteur pour les enfants en bas âge prévoit un bac à sable, une cabane avec toboggan et une pelleteuse fixe, une balançoire double et un massif pédagogique. L'ensemble des revêtements de sols sont constitués de copeaux.

Un membre de la commission soulève le problème de la propreté du bac à sable, car il y a beaucoup de chats dans ces quartiers. Avec les renards le problème de l'échinococcose est aussi d'actualité. Les employés de la commune veillent à maintenir cette propreté mais le problème reste. **Les membres de la commission ont proposé de diminuer cette zone de sable, et de mettre sous le toboggan des copeaux à la place du sable**

Le secteur PMR comprend deux installations, un carrousel et un trampoline, adaptés à cette catégorie d'enfants. Installations qui ne se trouvent pas ailleurs à la Tour-de-Peilz. Les jeux prévus, sont paraît-il, adaptés à ce type de personnes.

Plusieurs membres de la commission ont posé des questions à propos du **mur de tennis** :

Le mur qui était destiné au tennis est très abîmé depuis longtemps, les racines de l'arbre à côté ont soulevé le sol. Il faudrait compter au-moins 20 000 CHF pour le remettre en état et cela aurait un impact sur cet arbre qui est le plus important de ce parc. Ces travaux, qui n'ont pas été demandés par le club de tennis de Desa ne seront donc pas faits et le mur sera enlevé.

Plusieurs bancs sont dessinés sur le plan, mais ils n'y sont pas tous. Il est proposé de les augmenter autour des places pour les tous petits. La table des scouts offerte pour le centenaire n'a pas encore trouvé sa place.

Un membre de la commission souhaite que les pieds de la grande balançoire double soient en acier inoxydable, plus solide que le bois qui doit être changé tous les 12 ans

Le projet prévoit aussi la transformation et la remise à neuf des WC publics situés à côté du club de tennis. Les deux petites cabines de toilette seront rassemblées en une seule. L'accessibilité en chaise roulante sera juste possible. Des installations en acier inoxydable seront installées afin de limiter les dégâts dus au vandalisme. Une table à langer y sera aussi installée. Après les travaux, ces WC seront ouverts toute l'année ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Un robinet extérieur fournira de l'eau pour se laver les mains et aussi se désaltérer.

Pour le ping-pong, une des tables sera enlevée. L'autre en mauvais état sera changée. Une question est posée si un revêtement pourrait être mis dessus au lieu de la changer complètement pour économiser un peu ?

Coûts

Ce projet était au plan des investissements pour un montant de CHF 250 000.- Le projet a beaucoup évolué, s'est étoffé notamment de jeux adaptés aux personnes à mobilité réduite. Et il y a une grande diversité de jeux. D'où le surplus de CHF 79 000.- La rénovation des WC n'était pas comprise non plus.

Une grande partie du démontage, de la démolition des structures existantes, de l'enlèvement du mur de tennis sera faite par le personnel communal. Ainsi que le remplacement de la haie de thuyas. La somme de CHF 5 000.00 concerne la taxe des déchets pour cette évacuation.

Délibérations et décisions de la Commission

La plupart des différentes remarques des membres de la commission ont été reprises dans ce rapport

Conclusions

En conclusion, les membres de la commission, à l'unanimité moins une abstention, vous recommandent, Mesdames et Messieurs les conseillers communaux d'accepter les conclusions suivantes:

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 38/2024,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de réalisation de Fr. 379'000.- pour le renouvellement de la place de jeux du Parc Fesquet, à prélever par le débit du compte N° 9141.073.00 « Travaux – Place de jeux Parc Fesquet » ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'266'360.81 ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le fonds de réserve N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 17'910'987.51 ;
4. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 37'900.- par année, selon la durée d'amortissement définie de 10 ans ;
5. d'accepter la réserve pour les hausses légales éventuelles.

Au nom de la commission

Mireille Cornaz, présidente

La Tour-de-Peilz, le 13 janvier 2025

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 38/2024

le 11 décembre 2024

Demande d'un crédit de réalisation de Fr. 379'000.- pour le renouvellement de la place de jeux du parc Fesquet

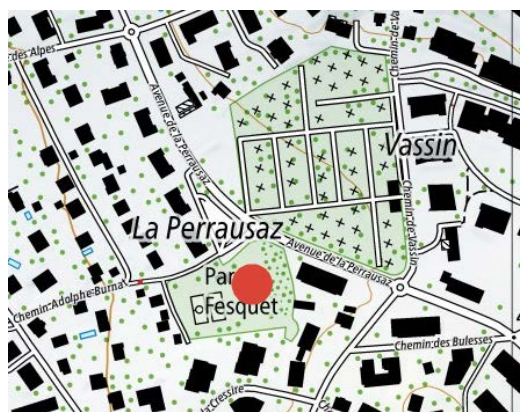
10.03.02-2411-Preavis-38-Place-de-jeux-Parc-Fesquet.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de solliciter du Conseil communal un crédit de réalisation pour le renouvellement de la place de jeux du parc Fesquet, également connue sous le nom du « Petit-Bois », sise à l'av. de la Perrausaz.



Situation générale

2. Préambule

L'actuelle place de jeux située au parc Fesquet est très utilisée par les familles mais également par les différentes structures d'accueil pré- et parascolaires à proximité immédiate (UAPE et garderie du Parc au chemin de Vassin, UAPE Clin d'œil et Yakari et Garderie Croque-Lune). L'entretien des différents engins de jeux devient de plus en plus problématique au vu de leur ancienneté. Certains éléments ont d'ores et déjà dû être démontés en raison de problèmes de sécurité et de l'impossibilité de trouver des pièces de rechange.



Le revêtement de sol en matériaux synthétiques est également passablement usé à certains endroits et continue de se dégrader.

La suppression partielle de certains engins a conduit à une utilisation d'autant plus accrue des équipements restants. Dès lors, la Municipalité a souhaité proposer une remise à neuf globale des installations et du site, projet prévoyant également une extension importante de la capacité d'accueil des différents jeux. Cette place de jeux publique est en effet la seule du secteur nord-ouest de la Commune (au nord des voies CFF et à l'ouest de l'av. des Baumes), fortement urbanisé et avec une grande demande pour de tels espaces de loisirs. En termes quantitatifs, la nouvelle place de jeux permettra d'accroître significativement la capacité d'accueil des enfants par rapport à la situation actuelle.



Etat actuel des lieux

Après le renouvellement des places de jeux du Château et du chemin de Muraz en 2023 et 2024, le présent projet permet de finaliser la volonté de renouveler et d'augmenter la capacité des espaces de jeux d'importance sur le territoire communal.

La Municipalité a également décidé de proposer, par le biais de ce projet, de créer une place de jeux inclusive avec certaines installations spécialement conçues pour une utilisation par des personnes à mobilité réduite (PMR). Par ce geste fort, la Municipalité souhaite ainsi pouvoir concrétiser sa volonté d'offrir de tels équipements pour tous les publics. Une adaptation des WC publics attenants afin de les rendre utilisable par toutes et tous est ainsi également prévue.

3. Projet

Un projet a été développé à l'interne par le Service de l'urbanisme et des travaux publics, en collaboration avec une entreprise de la place pour la fourniture des jeux, sélectionnée en gré à gré selon la loi vaudoise sur les marchés publics. Cette entreprise a été sélectionnée notamment en fonction des jeux proposés, lesquels ont été choisis sur catalogue et non sur mesure afin de contenir les coûts.

Un groupe de travail a été constitué avec des représentants du Service, de l'Etablissement scolaire et de la Fondation des Structures d'Accueil de La Tour-de-Peilz (FSAT), qui a accompagné tout le processus de création du projet, de la définition des besoins au choix des jeux. Le but était de tenir compte au mieux des besoins des futurs utilisateurs et de proposer un lieu et des installations permettant une approche pédagogique optimisée.

Plusieurs lignes directrices ont guidé l'établissement du projet, à savoir :

- Création d'un espace adapté à toutes les tranches d'âges, y compris pour les adolescents.
- Augmentation de la capacité d'accueil.
- Mise en place de jeux adaptés aux personnes à mobilité réduite, de telles installations étant aujourd'hui inexistantes sur les places de jeux publiques du territoire communal.
- Mise en valeur et développement de la biodiversité présente sur le site.

Description du projet

Le projet prévoit le renouvellement complet de la place de jeux. L'ensemble des installations actuelles seront démontées ou démolies, y compris le mur de squash situé au sud-ouest du secteur, quasi abandonné depuis de nombreuses années.



Etat actuel – mur de squash

Le plan des installations prévues est le suivant :



Plan de situation général

Le plan complet détaillé est annexé au présent préavis.

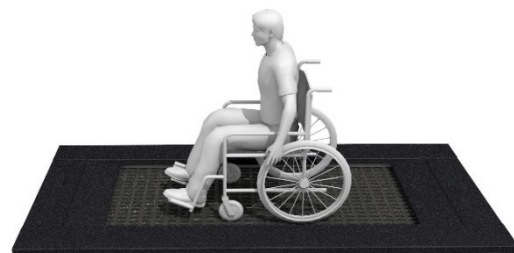
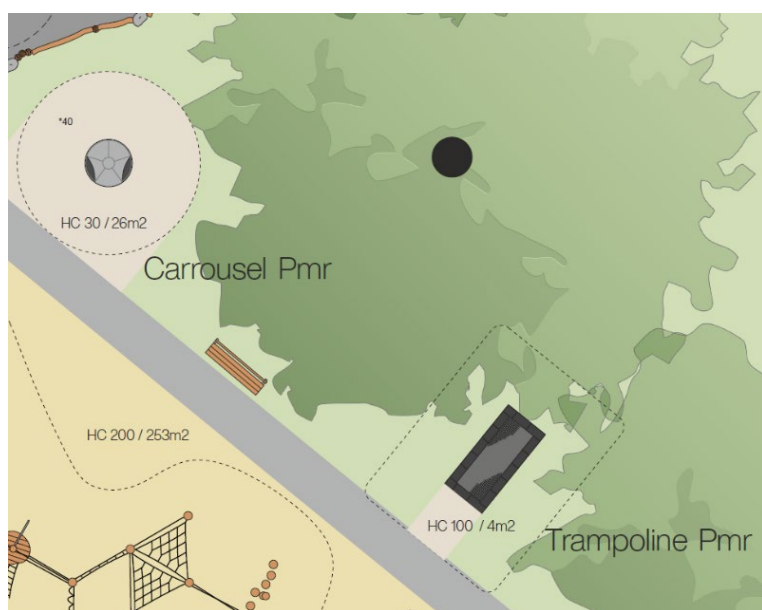
Le projet prévoit des espaces de jeux adaptés aux différentes tranches d'âge des utilisateurs. Sont ainsi prévus :

- Un espace dédié aux enfants en bas âge, avec 2 balançoires (une classique et une pour les tout-petits), un bac à sable géant avec pelleteuse fixe et une cabane dotée d'un petit toboggan.

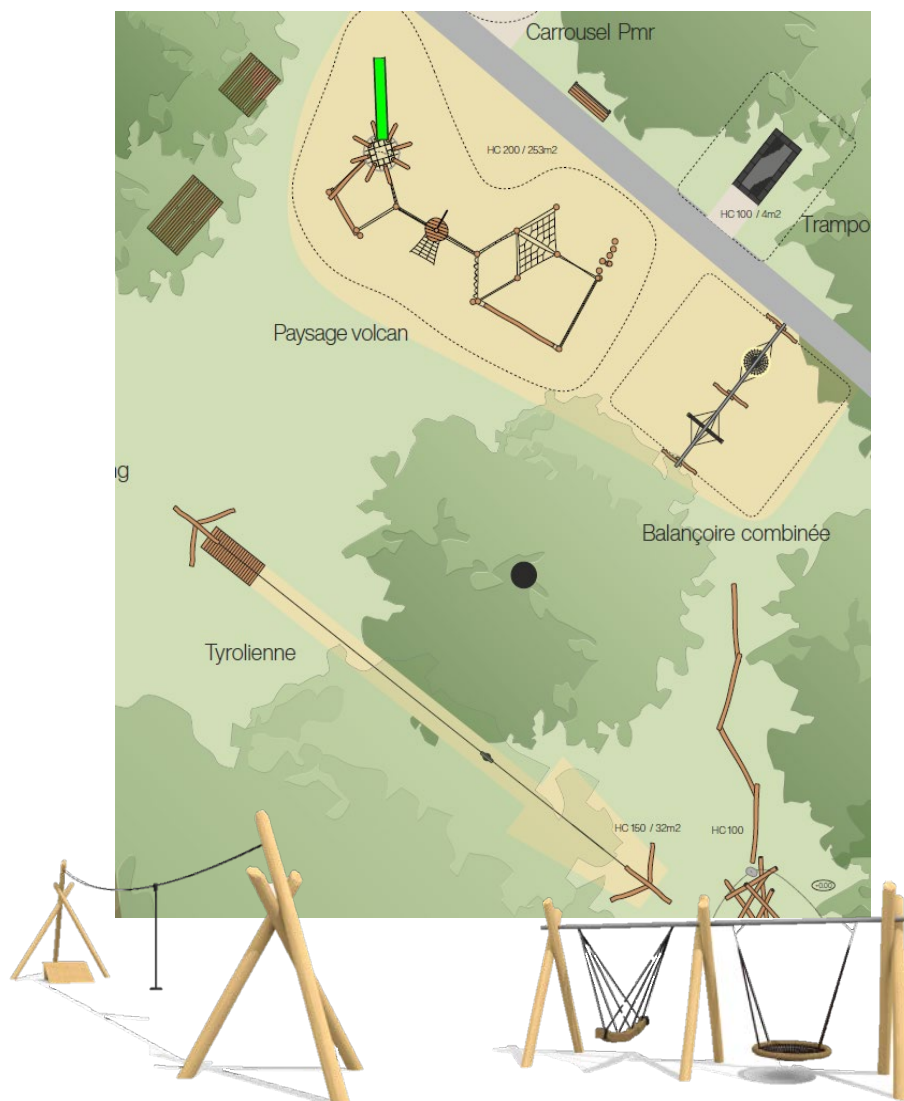


Espace et activités pour les petits et tout-petits

- Un espace dédié aux PMR, avec deux jeux pouvant également être utilisés par les enfants valides, soit un carrousel et un trampoline.



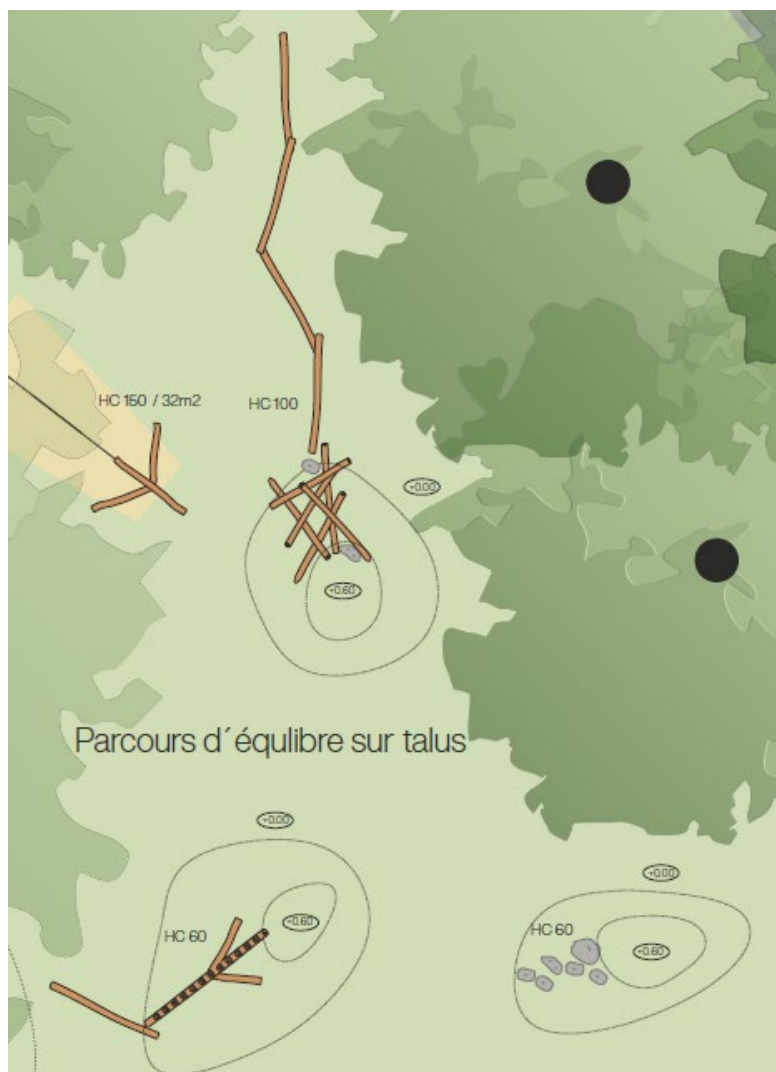
- Un espace pour les enfants d'âge moyen, avec un parcours de différents jeux équipé d'un toboggan, d'une installation de balançoire « nid d'oiseau » et « poutre » et d'une tyrolienne.



- Un espace pour les plus grands, avec une piste de pétanque et une table de ping-pong. Ce secteur sera également doté d'une armoire de jeux connectée « BoxUP » identique à celles déjà existantes dans les environs du centre-ville, permettant ainsi de pouvoir accéder au matériel nécessaire directement sur place.



- Un parcours d'équilibre et de motricité composé de diverses buttes paysagères, et installations de type cheminements sur rondins et pierres.



- Il est également prévu la mise en place de trois bancs et de trois tables de pique-nique, dont une spécialement adaptée et rallongée aux personnes à mobilité réduite.



Biodiversité

Il est prévu de profiter de ces travaux pour remplacer l'actuelle haie de thuyas par une haie vive d'essences indigènes. Une clôture sera mise en place afin de sécuriser le périmètre vis-à-vis du trafic routier. L'ensemble des arbres et arbustes du site, généreusement ombragé, seront par ailleurs préservés durant les travaux.

Revêtements de sols

La majorité des zones de chute seront dotées de copeaux de bois. Les deux espaces entourant les jeux adaptés aux personnes à mobilité réduite seront traités par la mise en place d'un revêtement souple, perméable et carrossable à base de liège, revêtement breveté par la société RealSport et appelé « Corkeen ». Ce produit a les mêmes caractéristiques que les revêtements « EPDM » utilisés jusqu'ici, à base de résidus de plastiques agglomérés par une résine, mais a l'avantage d'être à base d'un produit naturel, soit constitué de granulés de liège. Il présente de plus le grand intérêt de ne pas surchauffer lorsqu'il est exposé au soleil.

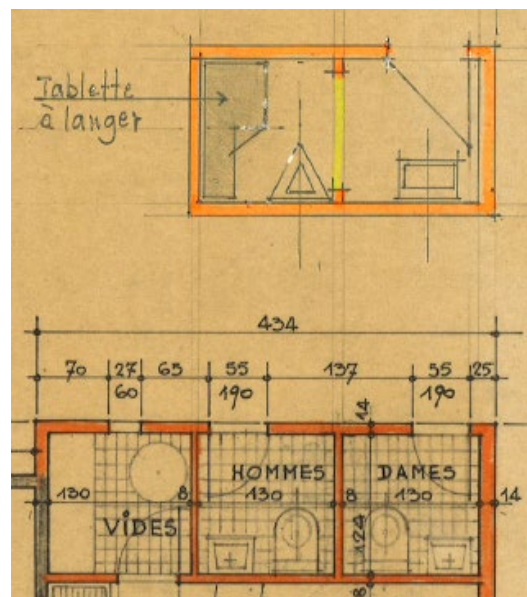
S'agissant du chemin traversant le site et permettant de relier, à pied, l'av. de la Perrausaz à l'av. de la Cressire, celui-ci sera réfectionné localement en conservant un revêtement carrossable et semi-perméable de type Limanat de Bex ; sa taille et son tracé ne seront pas modifiés.



Cheminement piétons existant sur la parcelle et emplacement des WC publics

WC publics

Le projet prévoit également la transformation des WC publics attenants, situés dans le bâtiment, appartenant à la Commune, utilisé par le « Tennis-Club Desa », mais accessibles indépendamment de ce dernier. Actuellement composé de deux cabines de petites dimensions, il est prévu de les rassembler en une seule cabine permettant d'y accéder en chaise, quand bien même l'espace disponible ne permet pas de respecter complètement les normes d'accessibilité PMR. Cette solution, plus économique que celle prévoyant un agrandissement du bâtiment, a été jugée la plus adaptée dans le cadre du présent projet. Ces WC rénovés seront équipés d'installations en acier inoxydable afin de limiter les dégâts dus au vandalisme, comme c'est systématiquement le cas lors de la réfection de WC publics. Ils seront également équipés d'une table à langer et seront, après les travaux, ouverts toute l'année, contrairement à aujourd'hui. Un robinet extérieur permettant de se désaltérer complètera l'offre. Le cheminement menant aux WC sera également adapté en conséquence.



Plan actuel des WC (en bas) et esquisse de l'aménagement futur (une seule cabine, en haut)

4. Coûts

Le tableau ci-dessous résume les coûts relatifs à ce projet.

Renouvellement de la place de jeux du parc Fesquet	TTC / Fr.
Evacuation des installations existantes	5'000.00
Fourniture et pose des nouveaux jeux	140'000.00
Travaux de génie civil : creuse pour zone de chute, création de l'ensemble des fondations pour les nouvelles installations	65'000.00
Aménagements paysagers (butte et parcours d'équilibre), fourniture de végétaux, d'une clôture et d'éléments divers pour création de la piste de pétanque	32'000.00
Fourniture des revêtements de sols (liège, sable, copeaux et chemin en limanat) ; inclus pose pour revêtement liège	37'000.00
Fourniture et pose d'une armoire de jeux connectée BoxUP, y compris fondation	15'000.00
Rénovation et transformation des WC publics, adaptation PMR	50'000.00
Divers et imprévus env. 10 %	35'000.00
Total TTC de la demande de crédit	379'000.00

Afin de limiter les coûts, une partie des travaux seront effectuées par le personnel du secteur Espaces publics, comme détaillé au chapitre 8.

5. Procédures

Ce projet a fait l'objet ou fera l'objet de procédures selon la loi vaudoise sur les marchés publics pour l'adjudication des différents lots.

Concernant l'autorisation de construire, s'agissant du renouvellement d'installations d'une place de jeux existante, aucune procédure n'est nécessaire pour ces travaux.

6. Planning

Sous réserve de l'acceptation du présent crédit, la nouvelle place de jeux devrait pouvoir être construite dans le courant du printemps et de l'été 2025 (délais de commande et disponibilité des entreprises). Le planning sera optimisé afin de limiter au maximum le temps nécessaire de fermeture de la place de jeux.

7. Conséquences financières

Le projet de renouvellement de la place de jeux du parc Fesquet est prévu au plan des investissements, ligne 53, pour un montant alors estimé à Fr. 250'000.-. Ce montant ne comprenait alors pas la transformation des WC publics. Par ailleurs, le projet a significativement évolué depuis cette estimation afin d'aboutir à celui qui vous est présenté, notamment en termes de jeux adaptés PMR.

Ce projet sera amorti sur 10 ans, dès l'année suivant le décompte final des travaux, par prélèvements sur le compte de réserve « Dépenses et investissements futurs ».



8. Personnel communal

Une partie des prestations seront effectuées par le personnel du Secteur Espaces publics, le projet ayant été intégré à la planification de l'occupation de celui-ci. Il s'agit notamment des prestations suivantes :

- Arrachage de la haie de thuyas, plantation de la nouvelle haie et pose de la clôture.
- Démontage et évacuation des jeux existants, démolition de leurs fondations.
- Démolition et évacuation du mur de squash (surfaces horizontales et verticales), remise en état et réensemencement.
- Création de la piste de pétanque et de l'espace ping-pong (excepté fournitures).
- Mise en œuvre des revêtements de sols (liège excepté), réfection du cheminement piétons en limanat.
- Réensemencement général et finitions.

L'entretien futur de la place de jeux engendrera un léger surcroît de travail dans le futur, au vu du nombre augmenté d'installations de jeux. Les places de jeux sont notamment vérifiées deux fois par semaine toute l'année afin de garantir la sécurité des installations.

9. Développement durable

9.1. Social

Ce projet permet de mettre à disposition des enfants boélands un espace de jeu agrandi de grande qualité, sécurisé et parfaitement adapté à leur développement. Il permet également de contribuer à rendre l'espace public accessible à tous, notamment aux personnes en situation de handicap.

9.2. Economique

La place de jeux actuelle arrivant en fin de vie, ce renouvellement est nécessaire pour garantir le maintien d'une place de jeux sécurisée et est donc économiquement justifié.

9.3. Environnement

La grande majorité des nouvelles installations sont prévues en bois. Le bois utilisé est du robinier faux-acacia sans aubier massif, non traité. Ce type de bois présente une très bonne tenue dans le temps, notamment vis-à-vis des intempéries.

D'autres matériaux bruts tel que l'acier inoxydable sont utilisés, garantissant une grande durabilité et recyclabilité future de l'ensemble. Tous les éléments sont fabriqués dans l'usine du constructeur située en Suisse, dans le canton d'Obwald.

Des fondations en béton restent néanmoins nécessaires pour garantir la stabilité des engins, la majorité d'entre-elles étant non-armées.

Le remplacement des revêtements de sols existants en éléments synthétiques par des copeaux de bois naturel, en sable ou en revêtement à base de liège permet également d'améliorer l'écobilan de la place de jeux.

10. Conclusions

Nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 38/2024,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de réalisation de Fr. 379'000.- pour le renouvellement de la place de jeux du Parc Fesquet, à prélever par le débit du compte N° 9141.073.00 « Travaux – Place de jeux Parc Fesquet » ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'266'360.81 ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le fonds de réserve N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 17'910'987.51 ;
4. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 37'900.- par année, selon la durée d'amortissement définie de 10 ans ;
5. d'accepter la réserve pour les hausses légales éventuelles.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
La syndique : Le secrétaire :



Sandra Pasquier



Pierre-A. Dupertuis

Annexe : Plan détaillé du projet

Déléguée municipale : Mme Elise Kaiser

Adopté par la Municipalité le 25 novembre 2024



