

Réaménagement de diverses places de jeux **1^{ère} étape**

Préavis n° 2002/45

Lausanne, le 3 octobre 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit de 2'200'000 francs destiné à la réalisation ou au réaménagement prioritaire d'une vingtaine de places de jeux réparties sur l'ensemble de la ville. Elle dresse également un premier bilan des diverses démarches participatives engagées, ainsi que des travaux déjà exécutés.

2. Préambule

Faisant suite à une étude destinée à la planification des places de jeux, menée entre 1998 et 1999 et comportant la réalisation d'une série d'interviews avec les utilisateurs directs et indirects (enfants et accompagnateurs), un projet global de remise à niveau de l'offre en places de jeux a été présenté dans le préavis No 178, du 5 octobre 2000, intitulé "Intentions de la Municipalité en matière de planification des places de jeux", adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 13 février 2001¹.

Aujourd'hui, à la suite du réaménagement de plusieurs places, financé par les crédits cadres du Service des parcs et promenades, ou des réfections imputées au budget courant, on constate une forte évolution des attentes des usagers. En effet, la mise à disposition d'espaces multi-jeux, qui attirent non seulement les adolescents, mais aussi les jeunes adultes des deux sexes, a démontré qu'il était, dans un premier temps du moins, plus urgent d'installer ce type d'équipements dans quelques quartiers, plutôt que de faire évoluer des places existantes "par des conceptions originales...". Le remplacement de jeux ne répondant plus aux normes ne doit cependant pas être négligé.

3. Le processus participatif

Les projets de réaménagement des places de jeux de Malley-Pyramides, du chemin des Faverges, de la Promenade du Devin et de la Vallonnette ont été accompagnés d'un processus d'implication des habitants mené par le Bureau de la déléguée à l'enfance en étroite collaboration avec le service des parcs et promenades. Ces processus ont pris des formes diverses, allant de la consultation à la participation des habitants de ces quartiers.

Actuellement, trois démarches de participation sont en cours à l'Ancien-Stand, à Chailly et à Prélaz. Ces démarches permettent aux habitants d'exprimer leurs besoins en matière de jeux et d'animation de leur quartier.

¹ BCC 2001, p. 178 à 191

Parallèlement à ces buts concrets de construction commune d'un projet de réaménagement, la participation donne aux habitants les compétences et les responsabilités citoyennes d'agir sur leur cadre de vie. Elle accorde aussi aux utilisateurs de ces infrastructures la possibilité d'être écoutés, compris et considérés comme "experts" de ces espaces de jeux. Lors de ces démarches, des liens entre les participants peuvent se créer, allant d'une nécessaire convivialité à la création d'un centre de loisirs, comme aux Faverges. D'autre part, la participation permet de mettre en lumière l'ambiance d'un quartier et de détecter, par exemple, des conflits de quartier. Dans ce sens, la participation mérite d'être reconnue comme une démarche de prévention.

Par ailleurs, ces démarches exigent des temps lents d'élaboration, ce qui n'est pas toujours bien compris. Il se produit un décalage entre les attentes des uns et des autres, car la participation est un processus nouveau et mal connu.

4. Ce qui est achevé ou en cours

Compte tenu de l'évolution de la situation, des priorités et des engagements pris, un certain nombre d'objets sont déjà réalisés ou en voie de l'être. Sans reprendre l'ensemble des annexes du préavis 2000/178, vous trouverez ci-dessous les priorités définies dans ce document. Les coûts sont arrondis à 1'000 francs.

Priorité	No	Appellation	Description	Montants
1	4	Ch. des Faverges		fr. 28'000.--
1	5	Place du Nord	Terrain multi-jeux	fr. 156'000.--
1	8	Av. Léman/Chissiez	Terrain multi-jeux	fr. 150'000.--
1	20	Floreny-Capelard	Réaménagement place	fr. 105'000.--
1	21	Malley-Pyramides	Terrain multi-jeux	fr. 200'000.--
2	6	Vers-chez-les-Blanc		fr. 38'000.--
2	10	Champ-du-Grand-Chêne	Remplacement du revêtement et des jeux	fr. 60'000.--
3	21	Devin promenade	Réaménagement zone jeux	fr. 180'000.--
2	11	Pavement	Remplacement des jeux et revêtement	fr. 25'000.--
				fr. 942'000.--

5. Présente étape

Dans le cadre de la présente étape, il est prévu de réaliser cinq terrains multi-jeux (chemin du Boisy, les Plaines, Vallonnette, Boveresses, Valentin-Davel) et de réaménager six espaces de jeux (Ancien-Stand, promenade de la Liberté, Prélaz, Blécherette, Vennes-centre paroissial, Montbenon). Des travaux relatifs à une simple mise en conformité d'autres places sont aussi programmés pour le chemin des Bossons (piste de skate) et Malley-Pyramides.

D'autres interventions seront assumées par le biais des crédits cadres, comme annoncé dans le préavis d'intentions, sous point 3.3 du préavis 2000/178 "Principe de financement"².

D'une manière générale, il n'est pas prévu d'éclairer ces aires de jeux, ceci afin d'assurer aux riverains un certain calme dès la tombée de la nuit.

² BCC 2001, p. 180

5.1 Chemin du Boisy

Il existe une place à l'extrémité ouest du chemin du Boisy où une certaine vie de quartier s'est développée spontanément. Ses dimensions et la pente du sol ne permettent pas d'y aménager un terrain multi-jeux.

La solution proposée exploite un terrain engazonné du collège de Pierrefleur, utilisé, lorsque les conditions atmosphériques le permettent, pour des leçons de gymnastique.

La gestion d'un tel équipement pourra facilement être répartie entre l'usage scolaire (heures réservées) et public. Le solde de la surface pourra être équipé pour la pratique des jeux de roulement, diminuant ainsi la pression sur la place citée en tête de paragraphe.

La répartition des frais se présente comme suit :

– Terrassements/fondations	fr.	177'000.--
– Jeux multisports	fr.	85'000.--
– Jeux de roulement	fr.	34'000.--
– Clôtures	fr.	57'000.--
– Travaux de jardinage, mobilier et divers	fr.	<u>37'000.--</u>
Total	fr.	390'000.--

5.2 Les Plaines

Situé sur les alignements autrefois prévus pour la liaison Maladière-Denantou, cet aménagement fait partie du dispositif prévu au PPA No 676 est attendu avec impatience par les jeunes du quartier.

Bien qu'à proximité relative de la zone de Vidy, on doit relever que les terrains de jeux librement accessibles se trouvent principalement à l'ouest du stade Pierre de Coubertin, soit à près d'un kilomètre. Il n'y aura donc ni double emploi, ni concurrence entre ces équipements.

Le type de clôture prévu au nord de la place n'a pas les défauts des pare-ballons classiques en fils d'acier tendus; ils ne permettent pas l'escalade et ils n'engendrent pas de bruit lorsqu'ils arrêtent les ballons.

La répartition des frais se présente comme suit :

– Terrassements/fondations, y compris l'accès	fr.	85'000.--
– Jeux multisports	fr.	65'000.--
– Clôtures	fr.	25'000.--
– Travaux de jardinage, mobilier et divers	fr.	<u>25'000.--</u>
Total	fr.	200'000.—

5.3 Vallonnette

Situé sur d'anciens alignements, cet aménagement concrétise un usage actuel. Il fait suite à de nombreuses séances avec les jeunes et le centre de rencontre et d'animation de Chailly. Il permettra de résoudre la plupart des conflits de voisinage, car le jeu actuel ne compte pas de clôtures ni de pare-ballons.

Un cheminement devra également être réalisé pour permettre une accessibilité suffisante, tant depuis le nord, sur le chemin de la Vallonnette d'où il tire son nom, que depuis le sud, de l'avenue Victor-Ruffly.

La répartition des frais se présente comme suit :

– Terrassements/fondations et gradins	fr.	70'000.--
– Jeux multisports	fr.	65'000.--
– Clôtures	fr.	20'000.--
– Chemin d'accès	fr.	20'000.--
– Travaux de jardinage, mobilier et divers	<u>fr.</u>	<u>25'000.--</u>
Total	fr.	200'000.—

5.4 Boveresses

Cette surface, destinée à recevoir un équipement de quartier, est restée de nombreux mois sous forme de friche. Bien que ce biotope ne manquât pas d'attrait écologique, de nombreuses interventions des habitants du quartier ont amené à son aménagement en zone herbeuse destinée aux jeux de ballon.

Compte tenu du climat prévalant dans la région, ce terrain est plus souvent bourbeux que réellement praticable, alors que le nombre d'utilisateurs potentiels est élevé.

La mise en place d'un équipement multi-jeux, avec un mobilier d'accompagnement, permettra de renforcer l'emplacement comme "centre" du quartier.

La répartition des frais se présente comme suit :

– Terrassements/fondations	fr.	100'000.--
– Jeux multisports	fr.	65'000.--
– Clôtures	fr.	20'000.--
– Travaux de jardinage, mobilier et divers	<u>fr.</u>	<u>65'000.--</u>
Total	fr.	250'000.--

5.5 Valentin-Davel

La seule placette existant actuellement est celle de "Riant-Mont" qui a un charme, certes, désuet. Cependant, la zone Vinet-Valentin-Riant-Mont-Pontaise-Davel est dépourvue d'espace digne de ce nom dévolu aux jeux des enfants.

En collaboration avec la direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation (DEJE), une solution intéressante a été trouvée. Il s'agit d'ouvrir la partie inférieure des terrains du collège de la Colline, soit une parcelle en face des tours du Valentin, pour permettre une accessibilité suffisante.

La réalisation d'un terrain multi-jeux, dont l'usage devrait cependant être coordonné avec l'établissement primaire de la Colline au bâtiment Davel No 1 et l'établissement scolaire de Saint-Roch, rue St-Roch 7, pour permettre une cohabitation harmonieuse, offrira la solution tant attendue par les habitants de ce quartier.

La répartition des frais se présente comme suit :

– Terrassements/fondations y compris l'accès	fr.	120'000.--
– Jeux multisports	fr.	65'000.--
– Clôtures	fr.	43'000.--
– Travaux de jardinages, mobilier et divers	<u>fr.</u>	<u>22'000.--</u>
Total	fr.	250'000.--

5.6 Ancien-Stand

Construits dans les années 64-66³, près de 200 logements de 3,5 pièces et plus composent ce quartier, ce qui représente une forte densité d'enfants; la rénovation des places de jeux est donc urgente.

Pour réaliser ces transformations, il a été fait appel aux parents et aux enfants du quartier pour qu'ils puissent collaborer activement au réaménagement de leurs places de jeux.

Cette démarche participative a été mise en place et est dirigée par la déléguée à l'enfance, en collaboration avec le Service des parcs et promenades et un bureau d'architecte-paysagiste. Elle est actuellement en cours. Elle doit aboutir à un projet définitif pour la fin de l'année 2002.

Le montant réservé pour la participation à la rénovation de ces places de jeux est limité à 200'000 francs.

5.7 Promenade de la Liberté

Située dans le triangle formé par l'intersection de l'avenue du Valentin et l'avenue Druey, cette petite promenade doit vraisemblablement son existence à une ancienne halte de tramway avec wc public. Point de rencontre et d'attente, elle a été équipée au fil des ans de jeux d'enfants permettant d'occuper les jeunes enfants accompagnant leurs mamans qui venaient rechercher les aînés à la sortie du collège de Druey.

Elle a conservé cette vocation bien que la suppression des équipements ludiques ait été envisagée, il y a une dizaine d'années, lors du réaménagement du préau de l'établissement scolaire précité. L'attachement des gens du quartier, de même que ses usages complémentaires, l'ont préservée et amènent aujourd'hui à son réaménagement, impatiemment attendu.

Un montant de 200'000 francs est réservé à cet effet.

5.8 Prélaz, Maisons Ouvrières

Ces deux places, qui ont, dès l'établissement du plan de quartier, eu l'usage de lieu de convivialité entre les habitants des petites maisons ouvrières, ont aussi fait l'objet d'une démarche participative qui devrait s'achever à fin 2002.

Un montant de 75'000 francs est réservé pour leur aménagement.

5.9 Blécherette

Bien qu'à proximité d'un important carrefour, cette place de jeux est très utilisée, preuve de son importance.

Afin d'améliorer sa situation, la qualité de son accueil et de renouveler ses jeux, un montant de 50'000 francs a été prévu.

5.10 Vennes, centre paroissial

Bien que la région de la Sallaz se trouve à proximité immédiate du Bois de Sauvabelin, le type d'activités qui peuvent y être pratiquées ne saurait remplacer une place de jeux «traditionnelle».

Compte tenu de la vétusté de cette place, un montant de 70'000 francs a été réservé.

5.11 Montbenon

³ BCC 1964, p. 571 à 575 et 813 à 815

Particulièrement prisée par les mamans du quartier qui peuvent bénéficier ainsi d'une halte récréative lors de leurs promenades, cette place de jeux est l'objet de plaintes régulières concernant sa sous-dotation en équipements et son absence de conception.

Ces critiques ne peuvent être écartées bien que cette place ne date que du réaménagement de l'esplanade sud en 1979.

Un montant de 70'000 francs sera nécessaire à sa réalisation.

5.12 Chemin des Bossons, piste de skate

Bien que la plus forte concentration de pratiquants de sports à roulettes se situe au bord du lac et sur les pentes qui y mènent, la remise en état de cette piste, sorte de «half-pipe», est indispensable pour satisfaire la demande qui reste très forte dans cette partie de la ville.

Un montant de 70'000 francs est réservé pour ces travaux.

5.13 Malley-Pyramides

Dans ce quartier comportant une forte concentration de jeunes et très jeunes, la mise en place d'un espace «multi-jeux» a été particulièrement bien accueilli.

Bien que ce genre d'équipement présente également beaucoup d'attrait pour les petits, ceux-ci doivent pouvoir accéder à des jeux qui leur sont plus spécifiques. L'ancienne place de jeux doit donc être réaménagée (engins et revêtements souples).

Un montant de 70'000 francs est prévu à cet effet.

5.14 Honoraires

Pour permettre de profiter autant de l'expérience que du potentiel créatif du bureau d'études du service des parcs et promenades et des bureaux privés, une répartition du volume des études a été effectuée.

Compte tenu des études déjà réalisées par le biais du compte d'attente, un montant total de 95'000 francs est prévu.

Il est à noter que la valeur des honoraires du bureau d'étude et de planification des parcs et promenades représente un montant estimé à 330'000 francs, cité ici pour mémoire.

5.15 Frais secondaires

Les frais pour obtention des autorisations (permis de construire) et les taxes sont estimés à

fr. 3'000.--

Les coûts relatifs aux travaux de reproductions, photos, etc sont estimés à

fr. 2'000.--

Pour la communication, soit affichette, organisation de rencontres et mini-inaugurations, un montant de

fr. 5'000.-- est réservé

fr. 10'000.--

6. Aspects financiers

Coûts des travaux, récapitulation :

5.1	Ch. du Boisy	fr.	390'000.--
5.2	Les Plaines	fr.	200'000.--
5.3	Vallonnette	fr.	200'000.--
5.4	Boveresses	fr.	250'000.--
5.5	Valentin-Davel	fr.	250'000.--
5.6	Ancien-Stand	fr.	200'000.--
5.7	Promenade de la liberté	fr.	200'000.--
5.8	Prélaz, Maisons Ouvrières	fr.	75'000.--
5.9	Blécherette	fr.	50'000.--
5.10	Vennes, Centre paroissial	fr.	70'000.--
5.11	Montbenon	fr.	70'000.--
5.12	Ch. des Bossons, piste de skate	fr.	70'000.--
5.13	Malley-Pyramides	fr.	70'000.--
5.14	Honoraires	fr.	95'000.--
5.15	Frais secondaires	fr.	<u>10'000.--</u>
	Total	fr.	2'200'000.--

6.1 Charges financières

Les charges annuelles, calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 4.75 % pendant 10 ans, s'élèvent à 281'400 francs.

6.2 Charges d'exploitation

L'entretien des terrains multi-jeux, selon les expériences faites à ce jour, même pour des équipements fortement sollicités comme à la place du Nord, n'induisent pas une forte augmentation des coûts de maintenance.

Par contre, pour les places de jeux des plus petits, les nouvelles normes liées à la sécurité et en particulier concernant les matériaux absorbant les chocs, comme les équipements ludiques, obligent à des interventions plus fréquentes, que ce soit pour les nettoyages, les apports complémentaires et l'égalisation des matériaux tels que le sable et les copeaux, ou encore le renouvellement des jeux proprement dits. On s'éloigne notablement de la philosophie des places de jeux qui pouvaient voir se succéder trois générations d'utilisateurs !

C'est donc au fur et à mesure de la mise en service de ces places de jeux qu'une augmentation annuelle des charges de l'ordre de 250'000 francs devra être prévue. Soit une augmentation de personnel de 2 unités et un montant de 30'000 francs pour les fournitures (sable, bois, peinture, etc..) et autant pour l'entretien de ces jeux par des tiers.

6. 3 Compte d'attente

L'ouverture du compte d'attente relatif aux études préliminaires a fait l'objet d'une communication à votre Conseil, datée du 11 juillet 2001. Elle vous a été annoncée en séance du 4 septembre 2001⁴.

Ce compte accuse actuellement des dépenses et engagement pour 58'921.35 francs, qui seront balancés par prélèvements sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif objet du présent préavis.

6.4 Plan des investissements

⁴ BCC : 2001 n° 10 et 11/1 - p. 10

Ce projet figure au plan des investissements 2002-2003 du service des parcs et promenades pour un montant de 3'200'000 francs.

La différence provient de la volonté d'agir aussi vite que possible face aux besoins recensés et exprimés, et de ne pas retarder le début de la première étape en raison d'études plus lentes à aboutir.

Ces autres objets seront donc traités dans le préavis concernant la deuxième étape.

7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2002/45 de la Municipalité, du 3 octobre 2002;
ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. D'adopter le projet de réaménagement de diverses places de jeux 1^{ère} étape
2. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'200'000 francs.
3. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 2, à raison de 220'000 francs, par la rubrique 6600.331 du budget de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, service des parcs et promenades.
4. de faire figurer sous la rubrique 6600.390 «Imputations internes» du budget de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, service des parcs et promenades, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 2.
5. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le montant prévu sous chiffre 2.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche