

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de CHF 275'000.- pour la réalisation de la phase 1 du projet de réaménagement du parc des Quatre-Marronniers cofinancé par la Fondation Hopp-la, par le COSY et par Promotion Santé Suisse

et

une demande de crédit d'étude de CHF 54'000.- pour le développement de la phase 2 du projet



Maquette : Aire de jeu au sein du parc des Quatre-Marronniers

© Alfred architectes

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

Le parc des Quatre-Marronniers est situé au cœur de la ville d'Yverdon-les-Bains, à l'angle de l'Avenue des Bains et de l'Avenue des Quatre-Marronniers, en face de l'école portant le même nom et à proximité de l'EMS.



Localisation : Parc des Quatre-Marronniers, école et EMS © Google map

Il présente de grandes qualités paysagères grâce à une généreuse arborisation, ainsi qu'à la présence de plusieurs arbres remarquables. Le secteur du parc, comprenant l'aire de jeux, exige toutefois un rafraîchissement et une diversification de l'offre en jeux, les équipements actuels étant vieillissants.

Le préavis PR22.29PR concernant une demande de crédit d'étude de CHF 80'000.- pour l'implantation d'un parc Hopp-la (espace intergénérationnel de mouvement et de rencontres) au parc des Quatre-Marronniers, accepté par le Conseil communal le 2 février 2023, a permis d'attribuer ce montant à l'élaboration du projet de requalification du parc, soit les études nécessaires au développement d'un concept de réaménagement du parc, le dossier de mise à l'enquête déposé en mars 2025, ainsi que le processus participatif déployé en amont du projet.

L'objectif premier de ce réaménagement est la création d'une place de jeux intergénérationnelle grâce à l'implication et au soutien de la Fondation Hopp-la. Les nouveaux aménagements doivent donc être adaptés aux jeunes et aux moins jeunes, prenant en compte les besoins des différentes générations. Ils doivent également permettre de renforcer les interactions et les liens entre ces mêmes générations.

Une démarche participative intégrant des élèves de l'école des Quatre-Marronniers, des membres du COSY et des résidents de l'EMS, a servi de socle au projet.



Photos de l'état actuel du parc © Alfred architectes

Trois ateliers ainsi qu'une séance de restitution ont permis de préciser les besoins de ces différentes générations, et de mieux cibler les enjeux du projet.

Les éléments principaux soulevés grâce à ce processus sont les suivants :

- Renforcement de la nature et de la biodiversité
- Ombrage
- Point d'eau potable
- Assises diverses, bancs et tables
- Chemins accessibles aux PMR
- Jeux d'eau collaboratifs
- Balançoire et toboggan à partager
- Jeux d'adresse et d'équilibre
- Programme d'activités
- Buvette et sanitaires



Démarche participative (2023) © T. Porchet

L'élaboration du projet a ensuite été accompagnée par un groupe de travail élargi impliquant les services concernés, la Fondation Hopp-la et le COSY.

Les premières réflexions ont conclu que l'installation d'une buvette et de sanitaires était un projet en soi nécessitant davantage de temps pour mieux cibler sa pertinence et pour préciser les éléments d'un cahier des charges propre à cet objet. Une étude de marché ou une expérimentation in situ, avec un food truck, pourrait permettre d'appuyer et de préciser ce projet. C'est pourquoi il a été décidé que le projet de réaménagement du parc serait développé en deux temps :

- une première phase qui s'attèlerait au réaménagement de l'aire de jeux, de ses abords et de ses accès. Cette phase intégrerait également la définition de la localisation d'une buvette et de sanitaires au sein du parc ;
- une seconde phase qui ferait l'objet d'un projet complémentaire en évaluant et précisant le projet de buvette et de sanitaires, permettant ainsi son élaboration.

1. Projet

Le projet permet de réaménager prioritairement l'aire de jeux dont l'obsolescence nécessite une intervention. Il favorise la cohésion sociale et l'inclusion, l'activité et le mouvement. Il répond donc à l'objectif de parc intergénérationnel, aux besoins de la population (démarche participative) et renforce le caractère identitaire du parc. De plus, il préserve ses qualités paysagères et valorise son arborisation remarquable ainsi que sa biodiversité.

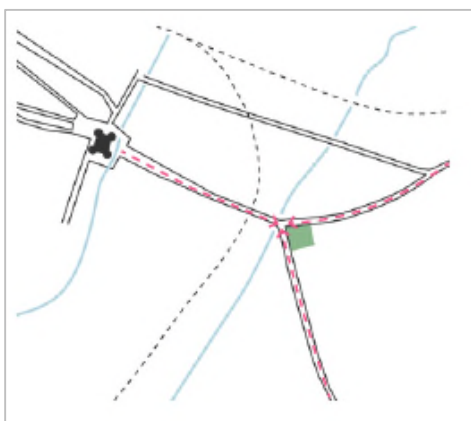
Ainsi, grâce à l'approche et au dispositif mis en place pour son élaboration, le projet de réaménagement du parc des Quatre-Marronniers s'inscrit naturellement dans la stratégie développée par la Ville pour ses espaces publics, en particulier le Plan directeur des espaces publics (PDEP) avec l'objectif « Offrir à tous les Yverdonnois.e.s un espace public de qualité à 5 minutes de son logement ».



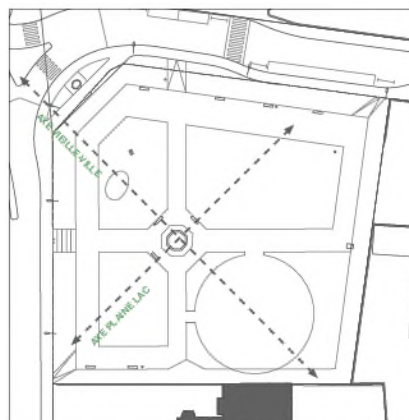
Plan Directeur des Espaces Publics © Metron

Le projet soumis à l'enquête publique est constitué d'une trame de pieux de bois d'une hauteur de 3.50 m plantés à équidistance (2.50 m) sur l'ensemble du secteur. Cet ensemble de plus de 40 pieux structure l'espace et lui donne une identité forte.

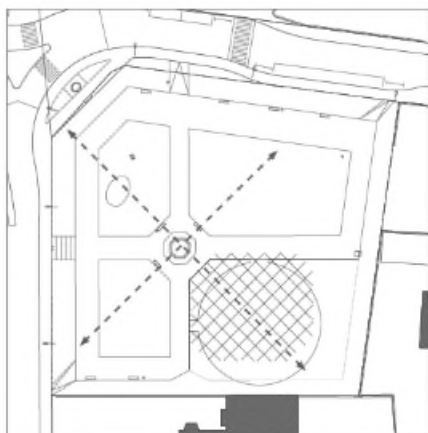
Les pieux de bois font écho aux nombreux sites palafittes caractéristiques de la Ville et de la région. Ils sont implantés selon une trame structurée qui s'inscrit dans les axes de la rue de la Plaine et de la rue du Lac. A large échelle, cette axialité reprend celle du Château, du parc et des voies historiques (voir plan 1895). Les pieux et leur implantation jouent ainsi avec la morphologie de la ville et avec ses axes structurants forts (axes de circulation, lac et canaux). A plus petite échelle, ils s'inscrivent dans les diagonales du parc lui-même et de ses sous-espaces (aires de verdure).



Plan 1895 © Alfred architectes



Axe Plaine-ville et axe Plaine-lac © Alfred architectes



Trame pour implantation des pieux
© Alfred architectes



Implantation des pieux et développement du concept © Alfred architectes



Réaménagement de l'aire de jeux – Plan mis à l'enquête publique © Alfred architectes

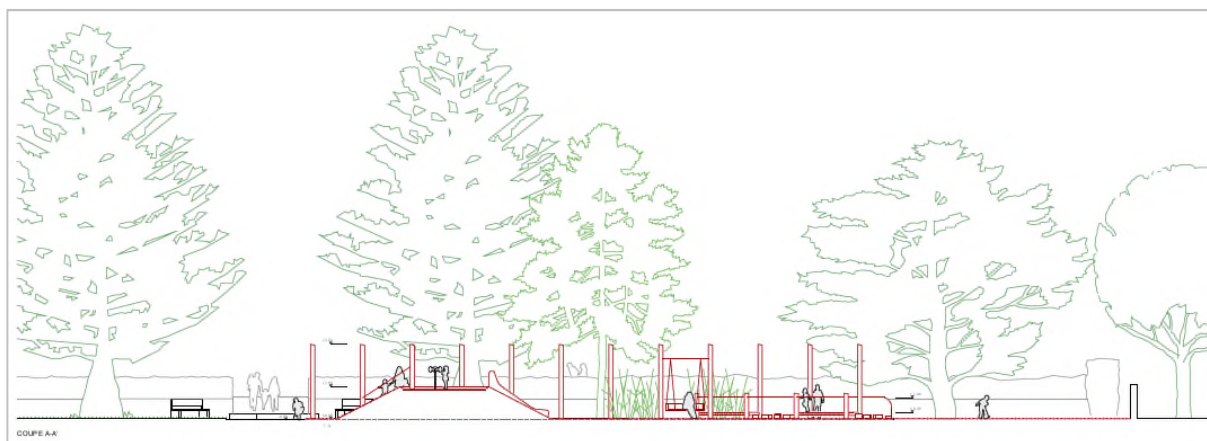


Illustration du projet de réaménagement de l'aire de jeux en coupe © Alfred architectes

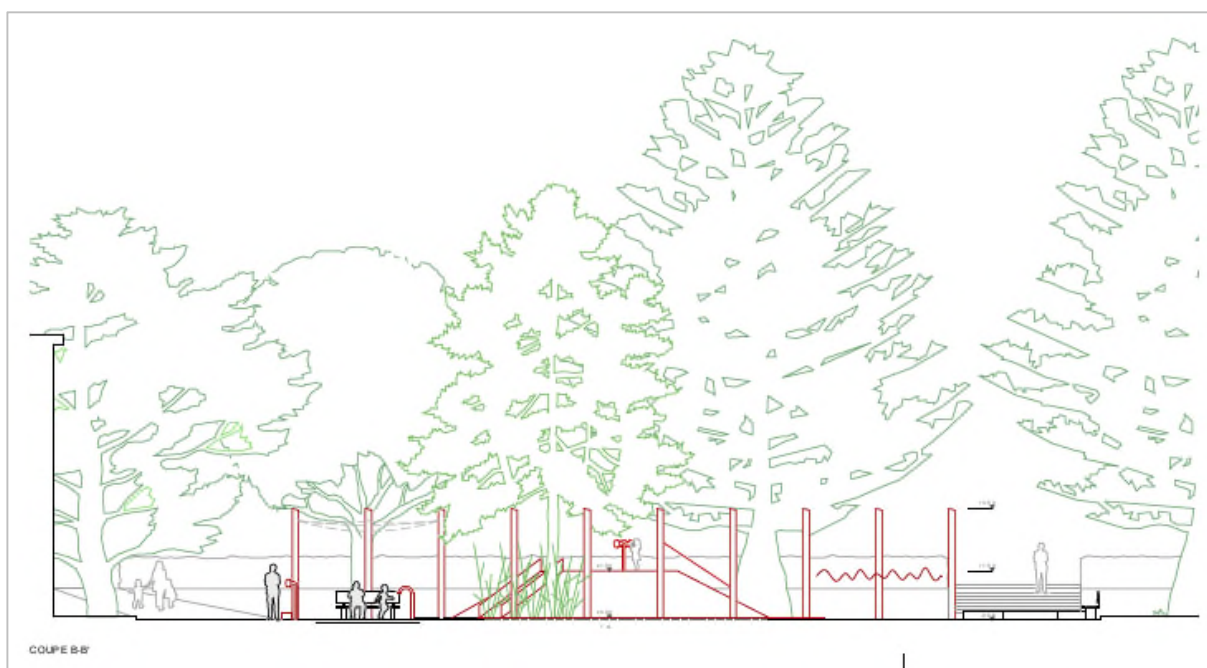


Illustration du projet de réaménagement de l'aire de jeux en coupe © Alfred architectes

Ces pieux servent d'accroches pour des éléments de jeux et d'ombrage.

Au cœur de cette structure prennent place une aire de verdure avec une forme plus organique, ainsi qu'une butte, des plantations, des assises et différents éléments de jeux, plus précisément :

- un jeu d'eau avec assises impliquant une activation mécanique (bras ou jambes) du jet d'eau de la part d'une personne pour qu'une autre personne en bénéficie ;
- une balançoire avec assise en longueur sur laquelle prennent place plusieurs personnes, les adultes au centre et les tout petits enfants aux extrémités grâce à des sièges sécurisés ;
- un toboggan, placé en pente douce sur la butte, avec une largeur adaptée pour accueillir deux personnes à la fois (adulte et enfant) ;



Balançoire à partager <https://www.gtsm.ch/fr/>

- un porte-voix avec trois points de réception, jeu « sensoriel » et adapté à tous et toutes ;
- un parcours d'équilibre à l'image de l'illustration ci-contre, auquel s'ajouterait une main courante et un cheminement dans le but d'accompagner un enfant tout au long de l'exercice ;
- un anneau magique, ou fil de patience, soit un jeu d'adresse impliquant la participation de deux personnes ;
- des assises diverses, ainsi que des tables à pique-nique situées sur le revêtement compatible PMR, placées légèrement en retrait mais à proximité des jeux ;
- des toiles d'ombrage prévues au-dessus du jeu d'eau et des tables à pique-nique, pour un meilleur confort en tout temps ;
- une remise en état de la fontaine existante en créant un espace plus calme et contemplatif, avec une activation de cet élément grâce à de petits bateaux à faire voguer sur l'eau ;
- un point d'eau potable et des poubelles nécessaires au confort de tous les usagers du parc ;
- Un arbre remarquable planté à l'emplacement de la sculpture du lapin (ou ancien marronnier).



Jeu d'équilibre

<https://www.hopp-la.ch/fr/mise-en-oeuvre-2/sites/>



Anneau magique ou fil de patience

<https://www.hopp-la.ch/fr/mise-en-oeuvre->

L'accès principal au parc, ainsi que les abords de la fontaine et de l'aire de jeux, seront réalisés en un revêtement de gravier stabilisé et seront donc accessibles pour les poussettes et les personnes à mobilité réduite (compatible PMR). Les accès réaménagés ont été planifiés en tenant compte des espaces racinaires des arbres existants.



Jeux d'eau interactif <https://www.hopp-la.ch/fr/mise-en-oeuvre-2/sites/>

2. Partie financière

Le crédit d'étude de CHF 80'000.-, défini dans le préavis PR22.29PR, a été octroyé par le Conseil communal le 2 février 2023. Il a permis de lancer la démarche participative ainsi que le projet de réaménagement de l'aire de jeux.

Un nouveau crédit d'investissement est demandé au Conseil communal pour la réalisation de la phase 1 (place de jeux et accès). La Municipalité demande également au Conseil communal de lui attribuer un nouveau crédit d'études pour le développement de la phase 2 (buvette et sanitaires). Les montants correspondant aux deux crédits demandés sont compris dans le montant de CHF 710'000.- inscrit à la ligne n° 3064 « Parc hopp-la – réalisation » du plan des investissements intérimaire (PI) 2024-2026.

Crédit d'investissement

L'estimation des montants de réalisation de la phase 1 fait état des montants suivants (estimation +/-10%) :

Installation de chantier et travaux préparatoires	22'680.00
Fonds et revêtements	64'880.00
Plantations	3'000.00
Equipements et jeux	91'740.00
Autres équipements	2'500.00
Divers et imprévus (env. 10%)	18'480.00
Total hors TVA	203'280.00
Total TVA comprise	219'746.00

Les autres frais à ajouter aux montants de réalisation de la phase 1 sont les suivants :

Expert et homologation	3'500.00
Communication (soirée information, panneaux, photos, inauguration)	6'000.00
% culturel	1'800.00
Divers et imprévus (env. 10%)	2'700.00
Total hors TVA	14'000.00
Total TVA comprise	15'134.00

Les honoraires pour le suivi des travaux de réalisation de la phase 1 sont estimés à :

Honoraires architectes (phases SIA 51-53)	34'246.00
Géomètre	2'350.00
Total hors TVA	36'596.00
Total TVA comprise	39'560.00

Le montant total du crédit de réalisation arrondi s'élève à CHF 275'000.- TTC.

Crédit d'étude

En ce qui concerne les frais d'études pour la seconde phase du projet (buvette et sanitaires), les montants sont estimés de la façon suivante (estimation +/-10%) :

Honoraires architectes (phases SIA 31-41)	40'000.00
Expert	5'000.00
Divers et imprévus (env. 10%)	4'900.00
Total hors TVA	49'900.00
Total TVA comprise	53'942.00

Le montant total du crédit d'études demandé s'élève à CHF 54'000.-.

Subventions

Une subvention est attendue de la part de la Fondation Hopp-la. Elle est estimée à environ CHF 50'000.-.

Une contribution de CHF 50'000.- est confirmée de la part de COSY.

Une contribution d'environ CHF 4'000.- de la part de Promotion Santé Suisse est également attendue.

Charges annuelles, amortissements et frais d'entretien

Les charges annuelles d'exploitation pour la demande de **crédit de réalisation** s'élèvent à CHF 34'740.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi de CHF 1'780.-, l'amortissement de CHF 27'500.- et les frais d'entretien de CHF 5'460.-. La dépense sera amortie sur 10 ans.

Les charges annuelles d'exploitation pour la demande de **crédit d'études** s'élèvent à CHF 5'750.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi de CHF 350.- et l'amortissement de CHF 5'400.- La dépense sera amortie sur 10 ans.

3. Planning prévisionnel

Le calendrier établi est le suivant :

- Septembre 2025 : décision du Conseil communal
- Septembre 2025 : Appels d'offres pour travaux de réalisation
- Septembre – novembre 2025 : Plans d'exécution
- Février - mars 2026 : Travaux d'exécution et plantations
- Juin 2026 : Inauguration
- Janvier – juin 2026 : Etudes pour le développement de la phase 2 du projet (buvette et sanitaires)

4. Conclusion

Le projet de réaménagement du parc des Quatre-Marronniers (phase 1 – secteur des jeux) a été soumis à l'enquête publique le 8 mars 2025 pour une durée de 30 jours. Le projet n'a soulevé aucune opposition.

L'objectif du projet est la création d'un espace intergénérationnel cofinancé par la Fondation Hopp-la, par le COSY et par Promotion Santé Suisse. Ce projet s'inscrit également dans la stratégie développée au sein du Plan directeur des espaces publics (PDEP) permettant à la Municipalité de développer ses espaces publics de manière qualitative et coordonnée.

Le présent préavis présente les objectifs et les enjeux du réaménagement du parc des Quatre-Marronniers et demande un crédit d'investissement pour la réalisation de la phase 1 (place de jeux et accès), ainsi qu'un crédit d'étude pour la phase 2 (buvette et sanitaires).



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- Article 1 : La Municipalité est autorisée à réaliser la phase 1 du projet de réaménagement du parc (place de jeux intergénérationnelle et accès) décrit dans le présent préavis.
- Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 275'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie courante, imputée au compte n° 74060.25 « Réaménagement du parc des Quatre-Marronniers » et amortie en 10 ans.
- Article 4 : La Municipalité est autorisée à entreprendre les études nécessaires au développement de la phase 2 du projet (buvette et sanitaires).
- Article 5 : Un crédit d'étude de CHF 54'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 6 : La dépense sera financée par le trésorerie courante, imputée au compte n° 79020.25 « Crédit d'étude buvette et sanitaires du parc des Quatre-Marronniers » et amortie en 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



P. Dessemontet



Le Secrétaire :



F. Zürcher

Déléguée de la Municipalité : Madame Carmen Tanner, vice-syndique en charge de l'urbanisme, de la culture, de la durabilité et des ressources humaines