

Préavis N° 20-2015 au Conseil communal

sollicitant

un crédit d'investissement de CHF 698'400.- destiné à l'aménagement d'une zone mixte comprenant un skatepark pour occuper l'espace sis entre le tracé de la nouvelle route et celui du LEB à la Fleur-de-Lys

Date proposée pour la séance de Commission :

Jeudi 8 octobre 2015 à 19h00
Castelmont, salle 3

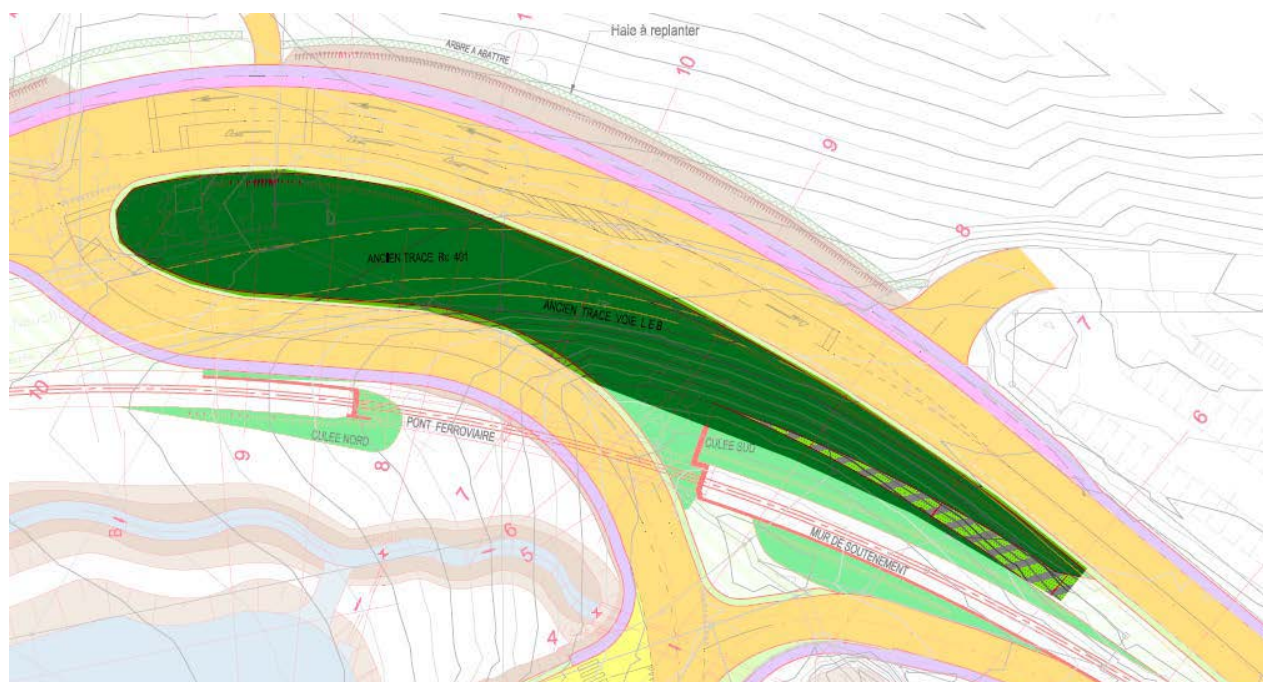
Délégué de la Municipalité : Michel Pellegrinelli

Prilly, le 24 septembre 2015

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans son préavis N° 5-2015 destiné au réaménagement du carrefour de Fleur-de-Lys, la Municipalité présentait, entre autres, la proposition d'aménager l'espace de quelque 2'300 m² libéré entre le tracé de la nouvelle route et celui du LEB.



Cette proposition étant à l'état d'ébauche lors de la dépose du préavis en question, la Municipalité l'avait inscrite au budget global sous forme d'un montant arbitraire de CHF 500'000.- sans être en mesure de décrire de manière détaillée son intention.

Dans sa séance du 9 mars 2015, votre Conseil a, sur proposition de la Commission, amendé ce montant du crédit demandé, chargeant la Municipalité de déposer un nouveau préavis sur ce seul point. C'est l'objet du présent préavis.

Lors de ces débats, il a été précisé que ce report de décision impliquait une dissociation des travaux de construction de la route et du rail, et des aménagements y relatifs, avec ceux de la zone mixte décrite ici. En conséquence, une augmentation des coûts issue de l'absence de synergie entre les deux chantiers devait être attendue.

1. Historique du projet

En mars 2014, la Municipalité a mandaté le bureau Verzone Woods Architectes Sàrl (VWA) pour élaborer une étude paysagère du secteur de la Fleur-de-Lys. La nécessité d'une telle étude est apparue lors de l'analyse du projet d'assainissement du passage à niveau du LEB, qui a été soumis à l'enquête publique par l'OFT en 2013. En effet, cette étude ne comportait aucune réflexion sur l'intégration des ouvrages futurs, sur la qualité et le traitement des nouveaux espaces générés et cédés à la Ville de Prilly. Cette omission n'était pas acceptable compte tenu de l'importance du projet, de sa visibilité et de sa localisation.

Selon le cahier des charges validé par la Municipalité, le bureau VWA devait formuler des propositions concrètes en vue :

- d'éviter la banalisation des espaces résiduels liés aux infrastructures par un traitement paysager sensible et cohérent et/ou par la mise à disposition de nouveaux équipements répondant à des besoins de la population et bénéficiant de l'excellente desserte du site en transports en commun;
- de limiter les nuisances du trafic routier sur le refuge suite à la modification du tracé de la RC 401 (butte anti-bruit).

Un groupe de suivi interservices de l'étude a été constitué au sein de l'Administration. Ce groupe a eu pour mission de suivre le travail des mandataires et de l'alimenter grâce ses compétences et ses excellentes connaissances du territoire.

L'étude s'est faite en 3 grandes étapes. Dans un premier temps, le bureau VWA a élaboré un concept pour le réaménagement du refuge et a proposé 5 pistes possibles pour l'utilisation des surfaces résiduelles cédées à la Ville de Prilly. Suite à cela, le groupe de suivi s'est déterminé sur toutes les propositions du mandataire. Ainsi, 2 des 5 variantes présentées par l'équipe du bureau VWA pour les surfaces résiduelles ont été écartées. Ces versions, qualifiées d'«expériences visuelles et cinétiques» consistaient principalement en la mise en place d'un belvédère ou d'interventions artistiques sur un parterre végétal plus ou moins diversifié. Le concept des mandataires pour le réaménagement du refuge a, quant à lui, reçu immédiatement la validation du groupe de suivi. Finalement, les variantes retenues ont été développées et chiffrées à +/- 20 % par le bureau VWA.

Les 3 propositions pour l'usage des surfaces résiduelles qui ont finalement été soumises à la Municipalité sont les suivantes :

Jardinage et agriculture urbaine

Cette variante propose de mettre à disposition de la population des surfaces de production gérées collectivement sous la forme d'une quarantaine de parcelles de plantages de petites dimensions, sans cabanons, d'un verger et de quelques arbustes fruitiers situés en contrebas du nouveau pont du LEB. Entre les jardins et la route de Neuchâtel, la surface devant rester perméable à la vue des automobilistes serait traitée en prairie réservée à la pratique du «street workout» et au «parkour» (gymnastiques urbaines). La mise en place de tels équipements répondrait à une demande récurrente de la part des jeunes citoyens de Prilly. Le coût des aménagements proposés ont été estimés à environ CHF 420'000.- TTC, dont environ CHF 100'000.- pour le «street workout/parkour».

Ecologie passé et futur

Contrairement aux 2 autres variantes proposées qui mettent à disposition des citoyens de nouveaux équipements publics, celle-ci est essentiellement visuelle. Le concept général est la réinterprétation du tracé historique en se réappropriant ses vestiges stériles pour en faire un lieu de vie et d'expérience. Concrètement, les matériaux existants (asphalte, béton) sont concassés et redispésés sur le site pour permettre à la végétation de s'y infiltrer. Le projet, novateur, peut être considéré comme un laboratoire du moment que l'évolution visuelle et écologique du site n'est pas prévisible. Pour qu'il soit compris et accepté par la population, un tel projet nécessite un gros effort de communication et d'accompagnement (publications, visites, etc.). Le coût des aménagements proposés ont été estimés à environ CHF 253'000.- TTC.

Sports et loisirs

Cette variante propose de compléter les équipements de loisirs existants dans le secteur par la construction d'un skatepark emblématique accompagné par des installations de «street workout», de «parkour» ainsi que d'un parc à chiens dans la partie Ouest du site. Ce programme répond à des besoins réels de la population, notamment des jeunes Prillérans. Il offre également une réponse à la question du remplacement de la rampe actuelle située à Corninjoz et appelée à disparaître lors du développement futur du quartier. Les mandataires ont développé leur proposition en jouant avec les contraintes du site (étroitesse et longueur des parcelles, etc.) et en prenant garde d'offrir une installation complémentaire à celles aujourd'hui existantes à Lausanne. Le résultat prend la forme d'un «snake run» sans doute unique en Suisse. Alors que le bureau VWA arrivait au terme de son mandat, la Commune Cheseaux-sur-Lausanne a rendu publique sa volonté de réaliser un skatepark à côté de la buvette du complexe sportif de Sorécot. Cette nouvelle information a poussé le groupe de suivi à se questionner sur la raison d'être d'une nouvelle installation de ce type sur la ligne du LEB. Pour cette raison, le coût de cette variante n'a été que sommairement estimée à environ CHF 675'000.- TTC.

Dans sa séance du 12 janvier 2015, la Municipalité a validé le concept de réaménagement du refuge tel qu'il lui a été soumis et a porté son choix sur la variante «sports et loisirs» pour le réaménagement des surfaces résiduelles, laquelle est en parfaite cohérence avec les aménagements existants. Elle assure également aux jeunes de Prilly de pouvoir bénéficier de nouvelles infrastructures de qualité et qui répondent à leurs besoins sans devoir quitter le territoire communal. Afin de limiter les nuisances pour le voisinage, la Municipalité a toutefois préféré renoncer au parc à chiens à l'Ouest du site et a réduit la surface accessible au public à l'Est. Elle a également émis le souhait de voir le coût du skatepark ramené à un montant de CHF 500'000.- TTC.

Sur cette base, le bureau VWA a affiné son projet de skatepark tant du point de vue de son coût que de celui de son intérêt sportif. Pour cette phase, le groupe de suivi a pu profiter des compétences et conseils d'un des responsables de l'Association «La Fièvre», laquelle assure la gestion du skatepark HS36 de Sévelin ainsi que du «bowl» de Vidy.

C'est le fruit de ce travail qui vous est présenté ici.

2. Motivation

Le groupe de suivi interservices (Urbanisme, Travaux et Jeunesse) a porté ce projet répondant à des besoins réels pour cette pratique urbaine et plus particulièrement aux besoins des jeunes Prillérans. Dans les différentes discussions de travail, le groupe s'est attelé à proposer une offre différente des modèles existants dans la région tout en tenant compte des contraintes du site (parcelle tout en longueur), du voisinage et du type d'utilisateurs potentiels.

D'autres réalités ont également été prises en compte dans la réflexion de cet aménagement. En effet, aussi bien la construction imminente de Corminjoz-Nord que les projets urbanistiques de Corminjoz-Sud hypothèquent l'emplacement du petit skatepark existant. La fréquentation de ce lieu ainsi que la volonté de promouvoir le sport en ville pour nos nombreux jeunes «riders» en planches à roulettes, en trottinettes ou en rollers démontrent l'importance d'une telle structure sur le territoire communal. Il est important de proposer une combinaison répondant aux attentes de tous types d'utilisateurs actuels en y incluant en sus les BMX que les modules actuels excluent. Finalement, l'état de fatigue des éléments installés sur le site de Corminjoz réduira, à brève échéance, l'installation à une seule et unique rampe.

Pour sortir des traditionnels «bowl» rencontrés sur les autres projets, la variante choisie pour l'infrastructure prillérane s'apparente à une rivière que les «riders» pourront parcourir au gré de leurs envies ou de leur originalité pour trouver la meilleure ligne possible. Les contacts pris avec les spécialistes régionaux confortent la Municipalité dans les choix opérés. De l'avis du responsable de l'association lausannoise précitée, «*ce skatepark est original, il me donne tout de suite envie de le rider, si vous vouliez quelque chose de différent vous avez tout juste*».

Le projet ne se limite pas à la simple mise à disposition d'un lieu de pratique d'un sport urbain car, comme l'évoque le Groupe d'intérêt jeunesse, un service du Centre vaudois d'aide à la jeunesse, sur son fascicule dédié à la création de skateparks, *en plus de pratiquer son sport favori, le skatepark est un lieu rassembleur, un lieu de rencontres, d'expressions mais aussi un aménagement complémentaire à l'offre de loisirs de la commune. Il est également un lieu de prévention par le sport*.

L'aspect associatif pourra donc être exploré grâce à la création de ce skatepark. En effet, il inclut la création d'une association d'utilisateurs locaux, encadrée par le Service jeunesse, pour servir d'intermédiaire entre la Commune et les utilisateurs. Cette association de jeunes motivés permettra également de mettre en place un suivi et une implication des jeunes dans l'entretien courant du site ainsi que de sentir le pouls et anticiper les ajustements à amener à la démarche globale.

Un autre aspect du sport urbain a également été mis en avant dans ce projet, puisqu'il est prévu de développer un espace de «street workout» (entraînement de rue) sur ce site. Ce sport de rue est un mélange de gymnastique et de musculation qui gagne en popularité un peu partout, y compris à Prilly. Les adeptes de cette pratique auront, grâce à ce projet, un lieu d'entraînement.

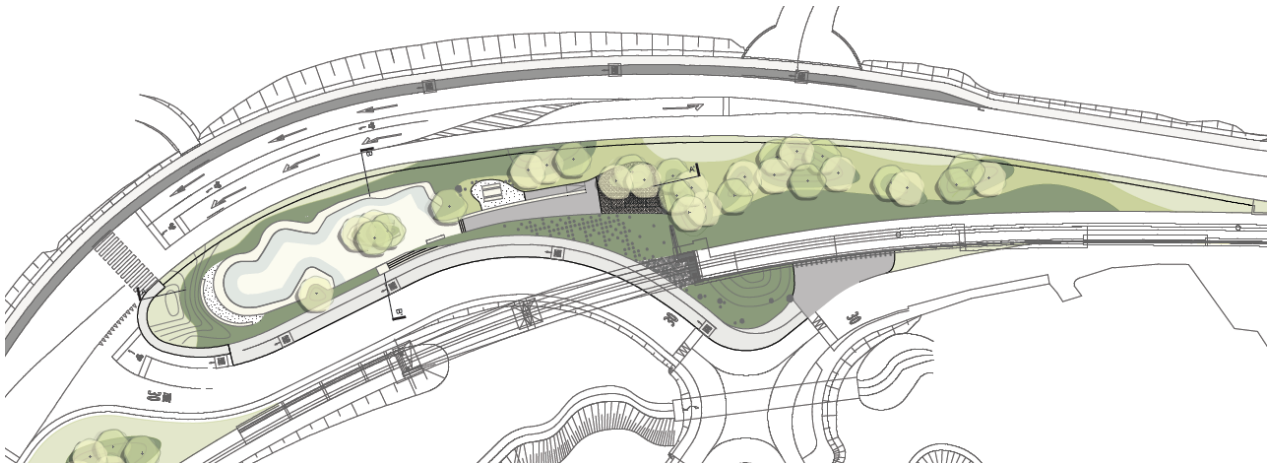
Enfin, le site proposé, idéalement placé à faible distance du centre-ville, permet de faire le lien entre les différentes installations sportives du territoire communal. Le skatepark permettra de constituer un triangle sportif au nord de la ville, avec les terrains de foot et la piscine de la Fleur-de-Lys. Cet endroit, à environ un kilomètre du centre de Prilly, sera très apprécié et fréquenté par les adolescents de la Commune. L'engouement que ce projet suscite, avec la réserve de mise, confirme les attentes quant à la construction d'un véritable espace dédié à ce sport.

3. Les installations

Le fruit des réflexions communes de la Municipalité, du groupe de suivi interservices et du bureau Verzone Woods Architectes est une zone mixte respectant les contraintes géographiques du site tout comme le calme souhaitable pour les habitants du quartier. Sa zone de skatepark se situe sur son tiers nord, du côté opposé aux habitations, alors que la zone centrale, dédiée au «street workout» comme au repos, est largement arborisée. Pour finir, la zone sud, faisant face aux maisons, est végétalisée de manière à n'être naturellement pas occupée par les utilisateurs du site.

L'entrée principale sur l'extrême nord est pensée pour les besoins des personnes à mobilité réduite et un passage distinct permet aux adeptes de «street workout» d'accéder à la plate-forme qui leur est dédiée grâce à une série de roches placées en talus.

Un support à vélos vertical est prévu à l'ouest du site, contre le mur de soutènement de la ligne du LEB.



L'élaboration de la partie skatepark en béton, sur une surface de 430 m², a été réalisée avec le soutien de spécialistes reconnus. Il faut noter que ce type d'installation est extrêmement complexe à concevoir comme à réaliser et que la Suisse compte très peu de prestataires qui en sont capables. Il s'agit d'une disposition de type «snake run» présentant un niveau de difficulté moyen à moindre.



Finalement, les installations de «street workout» situées au centre du complexe sont des éléments préfabriqués et le Service des travaux de la Ville fournira le mobilier urbain «fait maison» en béton qui commence à être connu des Prillérans.

L'ensemble, élégant et arborisé, répondra parfaitement aux besoins et demandes tant des usagers que des habitants. A noter que la zone n'est délibérément pas équipée d'éclairage public, ceci afin de dissuader les éventuels utilisateurs nocturnes.



4. Coûts

Comme évoqué plus haut, la scission entre le projet de réaménagement du carrefour et de la présente zone de loisirs a supprimé toute synergie entre les deux chantiers et ne donne plus la possibilité de profiter des tarifs très agressifs de la soumission du chantier général, il s'ensuit un surcoût attendu.

Les montants présentés ici sont issus d'un marché en gré à gré avec le bureau Verzone Woods Architectes en ce qui concerne prestations d'avant-projet et de projet d'ouvrage, de demandes d'autorisation, d'appel d'offres d'entreprise en gré à gré, de conduite des travaux et de mise en service.

Pour la partie exécution, elles sont issues d'estimations d'avant-projet sur décision d'une attribution du marché en gré à gré.

Ces coûts se structurent comme suit :

Travaux préparatoires et terrassements	CHF	92'500.-
Revêtements et superstructures	CHF	65'500.-
Skatepark	CHF	276'000.-
Mobilier urbain et équipements «street workout»	CHF	32'000.-
Plantations	CHF	52'400.-
Géomètre	CHF	12'000.-
Divers	CHF	20'000.-
Total construction	CHF	550'400.-
Honoraires	CHF	96'000.-
Total HT	CHF	646'400.-
TVA	CHF	52'000.-
Total TTC	CHF	698'400.-

Le Fond du sport vaudois a exprimé son intérêt quant à l'octroi d'une participation sur les montants destinés aux installations sportives, y compris les honoraires y relatifs. Sous réserve de décision de la Commission d'attribution dudit fond, le montant de subvention attendu est estimé à environ CHF 50'000.-.

5. Incidences financières

La dépense de CHF 698'400.- sera financée par la trésorerie courante et amortie sur une durée de 20 ans au maximum. Un montant de CHF 7'000'000.- pour l'ensemble du projet de réaménagement du carrefour de la Fleur-de-Lys figure au plan des investissements (page 118 du budget 2015, sous «Carrefour Fleur-de-Lys», chiffre 13).

La charge financière pour cet objet sera de CHF 32'400.- d'amortissement et de CHF 13'000.- d'intérêts au taux de 4 %. L'amortissement figurera sous la rubrique 440.331 «Parcs, promenades, cimetières» et les intérêts sous la rubrique sous la rubrique 440.390 «Parcs, promenades, cimetières».

La subvention attendue du Fond du sport vaudois, de l'ordre de CHF 50'000.- environ au titre de participation aux installations sportives, sera portée en diminution de ce crédit.

Après acceptation du présent préavis par le Conseil communal, la somme des crédits d'investissement votés depuis le début de la législature 2011-2016 se montera à CHF 58'773'000.- et la charge totale des amortissements s'élèvera à CHF 5'049'300.-.

Conclusions

La Municipalité, au travers des nombreuses réalisations d'infrastructures sportives (terrains en herbe et synthétiques pour la pratique du football, courts de tennis, terrains de beach-volley, patinoire, piscine), souhaite donner à la population prillérane, jeune et moins jeune, l'occasion de se délasser et pratiquer son sport favori dans de bonnes conditions. La création de ce skatepark, en synergie avec le chantier de la Fleur-de-Lys, participe à cette volonté.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 20 -2015,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 698'400.- destiné à l'aménagement d'une zone mixte comprenant un skatepark pour occuper l'espace sis entre le tracé de la nouvelle route et celui du LEB à la Fleur-de-Lys;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante;
3. d'amortir ce crédit sur une durée de 20 ans au maximum par la rubrique 440.331 «Parcs, promenades, cimetières»;
4. de faire figurer sous la rubrique 440.390 «Parcs, promenades, cimetières» les intérêts relatifs aux dépenses découlant de ce crédit;
5. de porter en diminution de ce crédit la subvention qui pourrait être accordée par le Fonds du sport vaudois.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 23 septembre 2015.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet