

Préavis N°03-2023 au Conseil communal

Présentant la charte des bonnes pratiques d'aménagement des places de jeux de la Ville de Prilly et sollicitant
un crédit d'investissement de CHF 99'000.- TTC pour le réaménagement de la place de jeux de Fontadel

Date proposée pour la séance de Commission :

**25 avril 2023 à 18h
Castelmont, salle 1**

Déléguée la Municipalité : Anne Bourquin Büchi

Prilly, le 4 avril 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de présenter à votre conseil la vision d'aménagement des places de jeux communales développée par le groupe de travail inter-service « GT places de jeux », accompagnée de la charte des bonnes pratiques d'aménagement des places de jeux de la commune. Ce préavis sollicite également l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 99'000.- TTC pour le réaménagement de la place de jeux de Fontadel à Prilly. Cette place, actuellement quasiment à l'abandon, sera réaménagée selon les principes présentés dans la charte, et a pour vocation de devenir une placette de quartier, accueillant pour la population et proposant des jeux de mouvement et de coopération pour des enfants de tout âge.

2. Introduction

Qui ne se soucierait d'un enfant qui ne joue pas? Qui ne craindrait pour sa santé, son évolution, son avenir? C'est dans l'abondance et la richesse des jeux de la petite enfance que la personne se construit. Le jeu n'est pas un rêve, il est apprentissage du monde, de l'autre, de la relation. C'est avec son aide que l'on grandit et c'est en lui que plongent les racines de la vie intérieure.

L'amélioration de la qualité des places de jeux constitue l'une des priorités du programme de législature 2021-2026. La réflexion et les propositions ci-dessous ont été élaborées par un groupe de travail (GT places de jeux) composé de cinq services de la Ville de Prilly : Urbanisme, Enfance, Jeunesse et sport, Domaines et Travaux ; il est présidé par le chef de service de Jeunesse, Sport et Cohésion sociale.

Pour élaborer un concept général, le groupe de travail s'est appuyé sur les directives de Pro Juventute pour les places de jeu¹ (2016) et de ce qui se fait ailleurs, en particulier dans la Ville de Lausanne. En effet, celle-ci est devenue une référence en matière de places de jeux, non seulement en Suisse romande, où son expertise est désormais sollicitée par certaines communes, mais aussi à l'étranger où elle est appelée à présenter sa stratégie et ses expériences dans le cadre de conférences professionnelles (Allemagne et France).

2.1 Les places de jeux « un espace de vie essentiel » :

En août 2016, Pro Juventute publiait une étude et s'inquiétait du temps libre que les enfants passent dehors: 30 minutes aujourd'hui, contre 3 à 4 heures dans les années 1970. En mars 2017, la Session cantonale des jeunes demandait d'aménager plus d'espaces de rencontre dans les communes. Lieux d'activité physique, lieux d'apprentissage, lieux de rencontre, les places de jeux répondent donc à des enjeux multiples. Elles sont des espaces publics essentiels, structurant les quartiers et favorisant le vivre ensemble et une sociabilité spontanée et diffuse.

De plus, jouer est l'un des droits de l'enfant définis par l'UNICEF. « Le droit d'avoir des loisirs pour jouer et se reposer » constitue le cinquième point des dix droits principaux de l'enfant². Grâce au jeu, l'enfant développe ses capacités motrices, émotionnelles, créatives et sociales. Il apprend à résoudre des problèmes. Les enfants ont besoin de faire des découvertes, des expériences et de tester leurs propres limites. Ils apprennent à être de plus en plus autonomes en découvrant progressivement le territoire dans lequel ils évoluent. Du point de vue de l'enfant, tout espace est un espace de jeu potentiel. La nature représente une place de jeux idéale : des surfaces et des obstacles naturels, des arbres permettent aux enfants de donner libre cours à leur imagination. Dans des espaces de plus en plus urbanisés, les terrains de jeux « naturels », se font plus rares. Les places de jeux sont des endroits où les enfants peuvent se dépenser librement. Jouer dehors propose aux enfants des stimulations multiples et favorise l'exploration sensorielle.

Comme dit plus haut, les places de jeux jouent un rôle social primordial, particulièrement dans les quartiers où elles deviennent des espaces de rencontre intergénérationnels. La neutralité de l'espace public facilite les rencontres entre les enfants ainsi qu'entre les adultes.

¹ [Directives Pro Juventute pour les espaces de jeu version en ligne.pdf \(projuventute.ch\)](https://www.projuventute.ch/fr/directives-pro-juventute-pour-les-espaces-de-jeu-version-en-ligne.pdf)

² Unicef, Les dix droits principaux de l'enfant. Convention relative aux droits de l'enfant (CDE), adoptée en 1989 par les Nations Unies)

2.2.L'intention générale de la Commune :

L'intention de la Ville de Prilly est de rénover ou construire des places de jeux aménagées de sorte à répondre à de nombreux critères, avec une approche globale inclusive et sensible au genre, tenant compte des aspects écologiques, sociaux et économiques et basée dans la mesure du possible sur une démarche participative.

2.3 Les principes d'aménagement et d'entretien

Afin de favoriser le contact des enfants avec la nature dans un environnement urbain, le GT places de jeux estime qu'un accent particulier doit être mis sur un aménagement le plus naturel possible. L'aménagement de places de jeux s'inscrit idéalement dans les principes du développement durable. Les matériaux naturels comme le bois ainsi que la plantation de plantes indigènes non toxiques sont à privilégier. Les matériaux choisis doivent s'inscrire dans le contexte urbain et rechercher une certaine originalité propre à la place. Le fait de créer des espaces diversifiés incite les familles à explorer les places de jeux situées dans d'autres quartiers. Le concept d'une place de jeux doit avoir une qualité esthétique. Pour le bien-être de tous les utilisateurs, il est important de proposer un environnement agréable, notamment en installant des jeux aux formes et couleurs attractives, créant ainsi des espaces harmonieux.

La place de jeux doit répondre aux besoins de toutes les générations. La création d'espaces de rencontre avec du mobilier adapté permet des échanges agréables entre enfants, adolescents, adultes, seniors, personnes avec ou sans handicap.

Le processus de planification d'une place de jeux doit impérativement intégrer une réflexion en lien avec son futur entretien. Les efforts et le coût d'entretien de différents matériaux antichute ou certains types de jeux, peuvent varier très fortement et dépendent aussi du type de quartier, de son exposition, des interactions entre différents matériaux. Ainsi chaque préavis devra impérativement inclure une information sur ce point ; indiquant clairement si son entretien peut être assuré dans le cadre du travail courant des employés du service des travaux, ou si des EPT supplémentaires doivent être pris en compte et intégrés au budget.

La Municipalité souhaite, dans la mesure du possible, que les places de jeux soient conçues de façon inclusive, de manière à offrir un espace ludique pour toutes et tous (en situation de handicap, à mobilité réduite, etc.), elle a également l'ambition d'intégrer une approche sensible au genre (des places de jeux conçues de manière à offrir des espaces plus égalitaires pour favoriser de nouveaux usages, avec des jeux diversifiés, appropriables par toutes et tous).

2.4 Un processus participatif

Elle désire également que les places de jeux de quartier soient transformées dans le cadre d'un processus participatif. Une participation active des résidents dans un processus de planification permet une réelle identification des utilisateurs avec le lieu et une meilleure adaptation de l'aménagement à leurs besoins réels. Un projet idéal de réaménagement d'une place de jeux doit devenir le projet de tout un quartier.

2.5 Les directives pour les espaces de jeux : Création d'une charte des bonnes pratiques dans l'aménagement des places de jeux sur le territoire prilléran (cf : annexe 1)

La Municipalité veut intégrer les places de jeux dans une réflexion globale et complète du vivre la ville. Chaque place de jeux devra faire l'objet d'une étude approfondie et transversale lors de sa réalisation ou de son réaménagement, en tenant compte de son intégration dans l'environnement, des aspects écologiques, sociaux et économiques.

En se basant sur le concept proposé par la ville de Lausanne et les critères de qualité des espaces de jeu mis en évidence par Pro Juventute, (voici ci-dessous) les principes ci-dessous devraient se trouver à la base de chaque aménagement ou rénovation de place de jeux. Ces principes constituent la Charte des bonnes pratiques dans l'aménagement des places de jeux sur le territoire Prilléran.

- **à chacune sa place et une place pour chacune.** Les places de jeux doivent être attractives pour chaque tranche d'âge. C'est ainsi que les places sont complétées par des installations spécifiques pour adolescentes et adultes, y compris les seniors, comme par exemple les street workout, les engins de fitness urbain ou les terrains multijeux ;

- **une multitude de jeux et d'activités.** Chaque place propose de nombreuses activités, aussi variées que possible - jeux de mouvement, jeux créatifs, en mettant l'accent sur les jeux multifonctionnels, collectifs et favorisant la collaboration entre enfants ;
- **des lieux de rencontre.** Les places de jeux se veulent aussi des espaces de rencontre multi-générationnels et conviviaux au sein d'un quartier. Des bancs confortables, des tables de pique-nique, des fontaines à boire, de l'ombre et du soleil sont des éléments de bien-être qui incitent au partage ;
- **des espaces uniques.** Chaque nouvelle place est une création unique et ses jeux sont développés sur mesure, en collaboration avec les résidents du quartier³. Elle est conçue en fonction de son relief naturel, de la particularité du quartier et de l'histoire du site qui l'accueille, elle se distingue par son ambiance propre ;
- **une approche « nature ».** Les jeux en bois et les revêtements naturels et locaux tels que copeaux, gravier ou sable sont privilégiés pour offrir des expériences sensorielles riches et variées. Une attention particulière est apportée à une intégration paysagère soignée et à des plantations généreuses dans le but de verdir la ville et lutter contre le réchauffement climatique ;
- **une approche inclusive.** Dans la mesure du possible, les places de jeux sont conçues de façon inclusive de manière à offrir, pour toutes et tous en situation de handicap, à mobilité réduite, etc. un accès facilité aux espaces et aux installations ;
- **une approche sensible au genre.** Les places de jeux sont conçues de manière à offrir des espaces égaux pour favoriser de nouveaux usages, avec des jeux diversifiés, appropriables par toutes et tous, ce qui passe notamment par la création de nouveaux jeux ou de nouvelles zones collectives.

3. Contexte

3.1 Etat des lieux des places de jeux communales

La Ville de Prilly est propriétaire de 11 places de jeux (hors préaux) réparties dans son territoire (cf. annexe 2) : Ce sont celle du Chasseur (dite des Castors), du Château (Pré-Bournoud), de la Confrérie, de Fontadel, du Grand-Pré (dite parc de la Rochelle), des Jardins familiaux, de Jolimont, des Passiaux, de Sous-Mont, de la Suettaz et de la Vallombreuse.

Dans l'ensemble, il est possible de constater une répartition géographique homogène des places de jeux communales sur le territoire de la ville de Prilly.

Les places ludiques communales sont souvent limitées au niveau des jeux se réduisant aux jeux classiques pour les enfants en bas âge (animaux à ressort). Il manque des aires ludiques destinées aux plus grands enfants avec par exemple des installations de street work-out qui leur permettent de se dépenser tout en s'amusant. De plus, les places de jeux publiques ne sont pas toujours placées d'une manière stratégique à proximité d'attracteurs, ce qui implique que certaines d'entre elles sont peu utilisées.

Il est prévu de créer en tout cas deux nouvelles places de jeux dans les nouveaux aménagements urbains, voie verte et quartier de Malley. La place de jeux du Château quant à elle, sera déplacée dans le cadre du projet d'aménagement de Pré Bournoud.

Certaines de ces places sont attractives essentiellement au niveau des environs directs, telles celles de la Confrérie, Fontadel, la Suettaz, Vallombreuse ; elles peuvent devenir d'idéales placettes « coeur de quartier ». Les autres, de par de leur situation (proximité d'une école, des terrains de foot, jardins familiaux ou autres) attirent plus largement les habitants de Prilly tout en conservant également un rôle de coeur de quartier.

Ces diverses places sont entretenues régulièrement et contrôlées au niveau des normes de sécurité par le service des travaux et de la voirie. Certaines ont besoin, plus ou moins urgentement, d'être entièrement rénovées.

3.2. Démarche participative sur les places de jeux communales de Prilly (juin 2022) :

³ Utiliser des démarches participatives permet les habitantes à participer activement à la création ou au réaménagement de la place de jeux. Les besoins et les envies de celles et ceux qui fréquentent ces lieux – enfants, parents, grands-parents, etc. peuvent nourrir le projet

Dans le cadre du réaménagement des places de jeux communales, la Ville de Prilly a invité la population à remplir un sondage en ligne. Elle souhaite remercier les 211 personnes ayant apporté leur vision et leurs propositions sur différents sujets. Il a été relevé que les places de jeux les plus appréciées de la commune sont celles du Château, du Grand-Pré et de Jolimont. Ces aires ludiques, perçues comme pratiques et agréables, se situent à proximité d'un collège et bénéficient d'une situation centrale: elles possèdent également la plus grande diversité de jeux et sont les plus ombragées. Les éléments qui rendent les emplacements de divertissement moins attractifs sont généralement le manque de toilettes, de points d'eau et de végétation. Les toboggans, les balançoires et les installations sur lesquelles il est possible de grimper sont les jeux les plus appréciés: ils permettent d'accueillir plusieurs enfants tout en sollicitant le mouvement. Les bacs à sable et les animaux à ressort ne sont pas appréciés par les enfants de 5 à 10 ans, qui sont les principaux utilisateurs de ces espaces.

4. Planning général

Durant cette législature, la ville de Prilly souhaite réaménager d'abord la place de jeux de Fontadel dont la plupart des jeux ont été retirés depuis quelques années déjà. Elle aimerait ensuite réaménager la place de jeux du Grand-Pré dont plusieurs jeux ont dû être fermés en 2022. Enfin, elle souhaite réaménager la place de jeux de Jolimont où plusieurs jeux n'ont plus été remplacés.

Noms des places de jeux communales	Etat des jeux	Echéance	Utilisation des places de jeux communales selon les résultats de la démarche participative de 2022	Remarques
Chasseur	Excellent état car les jeux ne sont pas utilisés	Prochaine législature	Faible utilisation	
Château	Bon état	Législature actuelle : 2026	Forte utilisation et c'est la place de jeux la plus appréciée des Prillérans selon la démarche participative	Lié au réaménagement du centre-ville de Prilly avec le projet du Pré-Bournoud. La place de jeux sera déplacée.
Confrérie	Bon état	Prochaine législature	Faible utilisation	
Fontadel	Jeux manquants	Législature actuelle : 2023	Faible utilisation	Objet du présent préavis
Grand-Pré	Certains jeux très utilisés sont en mauvais état	Législature actuelle : 2024	Forte utilisation	
Jardins Familiaux	Bon état	Aménagement dans le cadre du projet général des jardins familiaux	Faible utilisation	Lié au réaménagement des jardins familiaux
Jolimont	Certains jeux sont très utilisés et sont en mauvais état	Législature actuelle : 2025 ou 26	Forte utilisation	
Passiaux	Excellent état	Dans 20 ans	Utilisation moyenne	Place de jeux réaménagée en 2022
Sous-Mont	Bon état	Prochaine législature	Faible utilisation	

Suettaz	Bon état	Prochaine législature	Utilisation moyenne	
Vallombreuse	Bon état	Prochaine législature	Utilisation moyenne	

5. Place de jeux de Fontadel

5.1 Situation actuelle de la place de jeux de Fontadel

La place de jeux de Fontadel, située sur la parcelle communale 471, s'insère dans le tissu urbain du quartier dans la partie nord-est de Prilly. Cet espace ludique bénéficie d'une bonne accessibilité en transports publics avec la proximité de l'arrêt de bus de la ligne 33 « Prilly-Centre ». Il se trouve à proximité du collège de l'Union.



Orthophoto de la place de jeux existante de Fontadel. Source : Geo VD

Cependant, les contraintes techniques sont nombreuses sur la place de jeux de Fontadel :

- Espace sur des garages
- Risque d'infiltration d'eau : il n'est donc pas possible d'aménager des jeux trop hauts de plus de 2,50 mètres qui nécessitent des fondations importantes dans le sol
- Légère pente
- Proximité du chemin de Fontadel emprunté par les voitures
- Proximité des nombreuses habitations
- Peu d'ombre
- Escaliers qui rendent son l'accessibilité difficile pour les poussettes et les personnes à mobilité réduite



Photographies de l'état actuel de la place de jeux de Fontadel. Source : Ville de Prilly

5.2 Démarche participative de la place de jeux de Fontadel et de la place de jeux du Chasseur (2017)

La Placette de Fontadel a perdu la plupart de ses jeux en 2016. En 2017 une stagiaire du Service jeunesse a mené des rencontres avec les habitants du quartier afin de savoir quelles étaient leurs attentes quant à ce lieu. En résumé, les souhaits des habitants sont les suivants :

- a. Fontadel serait un lieu convivial qui permet une rencontre entre différentes tranches d'âge et différents types d'utilisateurs.
- b. Présence TSP régulière.
- c. Eléments pratico-pratiques : un couvert (moyen d'avoir de l'ombre), une fontaine à eau, une rampe à côté des escaliers (ou une entrée sans escaliers), une offre d'Urban fitness, des bancs.

Il y a beaucoup d'attentes des habitants, avec un souhait de mise en synergie des places de jeux de Fontadel et du Chasseur. Cependant, elle ne pourra être réalisée qu'à un horizon d'une 10zaine d'année car les jeux de la place du Chasseur sont en bon état et qu'il n'est pas envisagé de les changer pour l'instant.

Pour ce qui est de Fontadel, vu l'exiguïté des lieux (250 m²), il a été nécessaire de procéder à un choix parmi les demandes des habitants. Fontadel devrait au minimum être un lieu convivial qui permette une rencontre entre différentes tranches d'âge et différents types d'utilisateurs, et qui privilégie une compatibilité entre jeux / installations pour enfants, bancs et lieux où se rassembler pour se retrouver entre habitants, et un accès par une rampe.

Le projet ci-dessous tient comptes des points suivants de la charte : **3 des lieux de rencontre, 4 des espaces uniques, 5 une approche « nature », 6 une approche inclusive, 7 une approche sensible au genre**, L'aménagement prévu, bien que modeste, désignera clairement ce lieu comme « placette cœur de quartier », permettant à la population de se retrouver.

6. Projet de réaménagement de la place de jeux de Fontadel

Le choix d'aménagement s'est porté sur une répartition en trois espaces :

1. L'espace convivial se compose des deux bancs existants et comprendra deux tables de pique-nique à l'ombre d'un arbre existant. En effet, il s'agit d'aménager une place de jeux conviviale qui offre une valeur d'usage et un potentiel d'appropriation pour les usagers de ce lieu.

Les deux bancs existants sont en mauvais état. Ils pourraient être remplacés par deux bancs avec des accoudoirs, compatibles pour les personnes à mobilité réduite.



Illustrations, à titre d'exemple, de bancs avec accoudoirs. Sources : Pro Urba et Hinnen

L'aménagement de deux tables de pique-nique à proximité des jeux permettra d'attirer un public multigénérationnel et de favoriser les interactions entre les usagers sur la place de jeux.



Illustrations, à titre d'exemple, de tables de pique-nique. Sources : ArchiExpo et Bimbo

2. L'espace de jeux sera composé d'une structure ludique thématique pour permettre divers modes d'appropriation par les enfants. Adaptée à des enfants entre 2 et 12 ans, cette structure ludique thématique sera aménagée afin de favoriser des jeux coopératifs et de mouvement.



Illustrations, à titre d'exemple, de structures de jeux thématiques. Source : Pro Urba

3) L'espace libre comprendra quelques sphères qui pourront être utilisées comme jeu ou comme place assise par les enfants.



Exemple de sphères aménagées sur le revêtement antichoc d'une place de jeux. Source : Pro Urba

7. Aspects financiers

7.1 Coûts de l'entretien de la place de jeux

L'entretien de cette place de jeux est assuré par le service des travaux et coûte CHF 14'967.50 par an. Il figure au budget régulier du service et est un coût pérenne (cf annexe 3). Le futur aménagement ne devrait pas augmenter ces coûts d'entretien.

7.2 Investissement

Sur la base des devis estimatifs établis conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 99'000 TTC.

Désignation des travaux	Montant CHF TTC
Installation de chantier	12'000
Fourniture des jeux	20'000
Pose des jeux	7'000
Revêtements sous les jeux	25'000
Aménagement nouvel accès	15'000
Mobilier urbain	9'000
Pose du mobilier urbain	2'000
Divers et imprévus, environ 10%	9'000
Coût total des travaux TTC, arrondi	99'000

8. Incidences financières

L'investissement en question figure au plan des Investissements. Les incidences financières sont les suivantes :

Budget d'investissement	Total	2022	2023	2024	2025	2026
<i>Montant en CHF arrondis à la centaine</i>						
Dépenses (objet du préavis)	100 000		100 000			
Subventions	0					
Participations ou autres	0					
Total investissements net	100 000	0	100 000			
<i>Paramètres de base</i>						
Durée d'amortissements	10					
Année début de l'amortissement	2024					
Année bouclement du préavis	2033					
Taux d'intérêts moyen	1.50%					
Budget de fonctionnement						
<i>Montant en CHF arrondis à la centaine</i>						
<i>Intérêts</i>						
Charge d'intérêts	3909.000-7190		0	1 500	1 400	1 200
<i>Amortissements</i>						
Charge d'amortissements	3313.000-7190			10 000	10 000	10 000
<i>Autres charges</i>						
Néant						
Total charges fonctionnement		0	0	11 500	11 400	11 200
<i>Autres recettes</i>						
Néant						
Total recettes fonctionnement		0	0	0	0	0
Total charges fonctionnement net		0	0	11 500	11 400	11 200

9. Durabilité

Le réaménagement de la place de jeux de Fontadel va permettre d'introduire plusieurs éléments en lien avec la durabilité. Il s'agit notamment de :

- Avoir une approche nature avec des jeux et du mobilier urbain en bois de robinier issu de production de proximité,
- Privilégier des plantes indigènes non toxiques à l'entrée de la place de jeux

Conclusions

Malgré les contraintes techniques limitatives qu'elle présente, en raison de sa localisation sur des garages, la place de jeux de Fontadel mérite un réaménagement de qualité qui permettra de proposer des jeux diversifiés pour tout âge, en tenant compte de la charte des bonnes pratiques en matière d'aménagement des places de jeux et des résultats de la démarche participative.

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

Le Conseil communal de Prilly

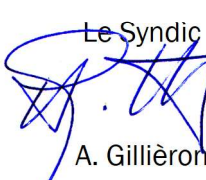
- vu le préavis municipal N° 3-2023,
- où le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du préavis, en vue de sa mise en œuvre ;
2. d'octroyer un crédit de CHF 99'000.- pour réaménager la place de jeux sise à Fontadel ;
3. de financer ces dépenses par la trésorerie courante et/ou l'emprunt ;
4. d'amortir ces dépenses sur une durée de 10 ans par le débit du 3313.000-7190 Service Jeunesse.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 avril 2023.

Au nom de la Municipalité

 Le Syndic A. Gillièron		 La Secrétaire I. Neuhaus Alghisi
---	---	--

Annexes :

- Charte des bonnes pratiques d'aménagement des places de jeux
- Plan des places de jeux communales de la Ville de Prilly
- Travaux d'entretien de la place de jeux de Fontadel