

PRÉAVIS N° 101

AU CONSEIL COMMUNAL

**Demande de crédit CHF 294'000.- TTC pour
l'organisation d'un concours d'architecture
paysagère à deux degrés, procédure ouverte, pour
la création d'un parc au lieu dit « le Reposoir »**

Délégué municipal : M. Claude Dupertuis

Nyon, le 4 mai 2009

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit destiné à financer l'organisation d'un concours de projets d'architecture paysagère pour l'aménagement du futur parc du Reposoir, créé dans le but d'offrir un lieu de détente aux habitants actuels et futurs du haut de la Ville. Ce projet tient compte d'impératifs à court terme, soit l'aménagement paysager de la zone ainsi que la gestion des eaux claires du quartier « Petite Prairie » dont les constructions doivent démarrer début 2010, et à moyen terme, la création d'équipements de détente, de sport et scolaires, en fonction de l'évolution des besoins à venir.

Le concours sera organisé selon les termes de mise en concurrence définis dans le règlement SIA 142 (règlement des concours d'architecture et d'ingénierie – édition 1998).

2. Description du projet

2.1. Détail du projet

Le PQ « Parc du Reposoir » et son règlement ont été adoptés par le Conseil communal en date du 1^{er} mars 2004. Le PQ est entré en force en date du 11 mai 2004.

Le parc du Reposoir se situe dans un secteur à enjeux. En effet, le PQ « Petite Prairie II » est en force et le dépôt des permis de construire est programmé pour 2010. Le PQ « En Gravette » est en force pour une première phase (« galette » commerciale Migros) et un nouveau plan de quartier est à l'étude pour la construction ultérieure de logements et activités. Tandis que les constructions du PQ « Le Reposoir » ont été réalisées.

Le Parc du Reposoir servira également à accueillir les équipements techniques nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement conséquentes aux nouvelles constructions prévues en amont. La question de la gestion des eaux à cet endroit a d'ailleurs un fondement historique puisque l'aqueduc romain traverse le secteur.

La fonction principale du PQ « Parc du Reposoir » est de constituer un lien entre les quartiers projetés et les autres quartiers existants dans le haut de la Ville. Dans un premier temps un pré-verdissement est prévu dans l'attente des équipements scolaires à venir.

Le périmètre du concours couvre exactement le PQ « Parc du Reposoir » qui se subdivise en 3 secteurs spécifiques dont la vocation est décrite ci-dessous :

Secteur « A » : le parc proprement dit

Le parc proprement dit permet la création d'espaces distincts dont la vocation thématique peut être développée de manière différenciée.

Ces espaces sont destinés à être occupés par des installations de plein air, dont la fonction est réservée à la détente, aux loisirs, aux jeux, aux activités sportives et scolaires.

Le cahier des charges précisera, entre autres, que l'aménagement pourrait intégrer un skate park. En outre cet espace public tiendra compte de la dimension culturelle (statues et autres formes d'expression culturelles, mise en valeur de l'aqueduc romain, etc.) qui a sa place en un tel lieu.

En dehors des activités scolaires qui bénéficient d'une priorité d'usage, le parc pourra être investi librement par les habitants de la ville pour la pratique de sports, jeux et loisirs, dans une

sorte d'autogestion ou d'une discipline autogérée. Cela constitue sans doute une expérience sociale nouvelle, basée sur des rapports de confiance entre l'Autorité et la population.

Les voies de circulation du parc seront strictement réservées aux piétons et aux cyclistes.

Secteur « B » : constructions scolaires et d'utilité publique

Ce secteur permet la réalisation de classes enfantines et primaires ainsi que de salles de gymnastique.

Le programme peut être complété par d'autres équipements sportifs, récréatifs ou culturels, tels que piscine couverte, centre d'animation, bibliothèque, locaux pour associations etc.

Dans ce contexte également les possibilités offertes dépassent les besoins stricts des quartiers du secteur du Reposoir pour s'étendre à une population plus vaste et donc pour favoriser les rencontres et l'intégration.

Les concurrents ne seront pas amenés à proposer des solutions architecturales mais à intégrer des volumétries en bordure du parc. Il est en effet prévu de mettre ces surfaces constructibles en attente par le biais d'un pré-verdissement.

Secteur « C » : nouvelle gare du NStCM – plate-forme d'échange transports publics urbains

Pour le développement harmonieux du quartier de la Petite Prairie dans son contexte propre mais également dans le contexte urbain de la Ville de Nyon, le développement des infrastructures et du service des transports publics est essentiel. Il faut en effet éviter que l'importante population supplémentaire soit amenée à utiliser prioritairement les transports individuels et aggraver ainsi les nuisances sonores qui perturbent déjà la qualité de vie de la population nyonnaise.

L'objectif est, d'une part, de satisfaire le 50% des mouvements générés par les nouveaux quartiers grâce aux transports publics et aux réseaux de mobilité douce ainsi que d'accroître sensiblement la part des transports publics des quartiers voisins existants, tels que Bourgogne, Chêne et Reposoir. Ainsi, dans le secteur « C » une nouvelle gare du NStCM est prévue. Cette gare sera également desservie par un service de bus qui traversera les quartiers de la Petite-Prairie en site propre, entre la route Blanche et le chemin de Bourgogne.

Le secteur « C » deviendra alors une plate-forme d'échange des transports publics urbains et de mobilité douce et simplifiera les déplacements de la population résidente dans les quartiers du haut de la Ville.

Les concurrents devront établir des relations fonctionnelles et paysagères entre le parc et la future gare du NStCM.

2.2. Arguments

Dans ce secteur du haut de la Ville appelé à se densifier s'installeront à terme quelques 4000 habitants. Il importe à présent de coordonner ce développement aux besoins qu'ils vont générer en termes d'équipements collectifs. C'est dans ce cadre que s'inscrit le présent concours, qui précède la réalisation du parc public, conjointement aux futures constructions.

2.3. Calendrier

1^{er} degré

- | | |
|---|----------------|
| • Ouverture du concours | juillet 2009 |
| • Envoi des documents à partir de | septembre 2009 |
| • Délai d'inscription | septembre 2009 |
| • Visite | septembre 2009 |
| • Délai pour les questions (envoi par courrier A) | septembre 2009 |
| • Délai d'envoi des réponses aux questions dès | octobre 2009 |
| • Rendu des projets du 1 ^{er} degré | novembre 2009 |

Les dates concernant le déroulement du 2^e degré seront précisées au terme de la procédure du premier degré du concours.

3. Incidences financières

3.1. Coûts du concours

- **Tableau récapitulatif du budget**

MONTANT TOTAL "A" - Prix, mentions et indemnités	172'756.10
MONTANT TOTAL "B" - Honoraires et prestations pour le jury	33'894.00
MONTANT TOTAL "C" - Honoraires et prestations du maquettiste	8'554.20
MONTANT TOTAL "D" - Honoraires et prestations du géomètre	5'164.80
MONTANT TOTAL "E" - Reserve pour la communication du concours	10'760.00
MONTANT TOTAL "F" - Honoraires et prestations pour l'organisateur concours	46'800.00
MONTANT TOTAL "G" - Débours	16'140.00
TOTAL BUDGET: PLAN DE QUARTIER – CONCOURS PARC DU REPOSOIR	294'069.10

NYON · PRÉAVIS N° 101 AU CONSEIL COMMUNAL

- **Tableau budgétaire détaillé**

A Prix, mentions et indemnités

Coût des travaux (46'000m ² - 8'000m ² = 38'000m ²)	38'000m ²	105 CHF/m ²	4'000'000.00
Honoraires SIA 105 (avant-projet = 12%)	4'000'000.00	130 CHF/h	80'277.00
Prix concours de projet = 2 x Honoraires SIA 105			160'554.00
Montant général des prix, mentions et indemnités			160'554.00
Montant de l'offre			160'554.00
TVA 7.6%			12'202.10
MONTANT TOTAL			172'756.10

B Honoraires et prestations du jury

Coût des experts/jury

5 personnes x 7 séances x 5 heures pris en charge par leur fonction			
5 personnes x 7 séances x 5 heures (jury et experts extérieur à la Ville)	175 h	180 CHF/h	31'500.00
Montant des honoraires et des prestations du jury			31'500.00
TVA 7.6%			2'394.00
MONTANT TOTAL			33'894.00

C Honoraires et prestations maquettiste

Montant des honoraires du maquettiste			7'950.00
pour 6 maquettes en forex blanc à l'échelle du 1/500e			
TVA 7.6%			604.20
MONTANT TOTAL			8'554.20

D Honoraires et prestations géomètre

Montant des honoraires du géomètre pour divers relevés au sein du périmètre			4'800.00
TVA 7.6%			364.80
MONTANT TOTAL			5'164.80

E Réserve pour la communication du concours

Montant de la réserve pour la communication du concours comprenant la communication, la réception, l'exposition et la publication			10'000.00
TVA 7.6%			760.00
MONTANT TOTAL			10'760.00

F Honoraires et prestations organisateur concours

Montant des honoraires de l'architecte paysagiste			43'550.00
TVA 7.6%			3'309.80
MONTANT TOTAL			46'800.00

G Débours

Débours du bureau, frais de reproduction, etc.			15'000.00
TVA 7.6%			1'140.00
MONTANT TOTAL			16'140.00

3.2. Financement

Le financement est possible par le fonds de réserve N° 9882.16 alimenté par les taxes compensatoires des plans de quartier "Petite Prairie" et "Reposoir" et dont la fortune se monte à CHF 15'395'395.-.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

La réalisation de ce parc est indispensable dans un quartier qui, à terme, va compter plus de 4000 habitants. Ce parc, par son attrait et sa mise en relation dans un réseau d'espaces verts, invitera les habitants d'autres endroits de la Ville à venir se promener et se détendre. De plus, cet aménagement est nécessaire pour une bonne gestion des eaux du secteur avec la réalisation de bassins de rétention. Les taxes perçues par le biais des deux plans de quartier couvriront les frais de réalisation et d'entretien du parc et la construction des bâtiments.

4.2. Dimension sociale

L'attrait d'un quartier et sa durabilité tiennent autant à la diversité d'espaces et de fonctions offertes à ses habitants (commerces, locaux communautaires, équipements, surfaces de récréation, etc.), qu'à la qualité des constructions et aux typologies de logements. La création de ce parc permettra aux citoyens de se retrouver dans un espace vert important qui permettra le jeu, le défoulement, le repos et, de ce fait, favorisera les rencontres inter-quartiers.

4.3. Dimension environnementale

Ce parc sera un poumon de verdure dans un quartier important. Il offrira une plus-value paysagère écologique et contribuera à un environnement de qualité. Il aura double vocation : espace de détente et espace de gestion des eaux de ruissellement (par exemple terrains de sports faisant office, ponctuellement, par fortes pluies, de bassins de rétention).

5. Conclusion

Le rapide développement des quartiers nord de la Ville, avec des programmes de logements importants va générer des besoins en équipements publics. La Commune a anticipé ce développement en affectant un large espace à l'utilité publique (cf. préavis N° 70 concernant le PQ « Parc du Reposoir » présenté à la Municipalité le 20 octobre 2003) et, plus spécifiquement à un parc dédié à la détente, aux sports et aux loisirs ainsi qu'à des bâtiments scolaires. En outre, la Municipalité a négocié avec les propriétaires la cession gratuite des terrains et le financement des équipements publics.

Se collant au calendrier de développement du secteur « Petite Prairie » la Municipalité souhaite à présent engager un concours pour l'aménagement de ce parc afin que sa réalisation, qui comporte des équipements techniques liés à la gestion des eaux, puisse se faire conjointement à la construction des bâtiments d'habitation à l'amont.

NYON · PRÉAVIS N° 101 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 101 concernant « une demande de crédit CHF 294'000.- TTC pour l'organisation d'un concours d'architecture paysagère à deux degrés, procédure ouverte, pour la création d'un parc au lieu dit « le Reposoir »,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accorder un crédit de CHF 294'000.- TTC à la Municipalité pour financer l'organisation d'un concours d'architecture paysagère à deux degrés, procédure ouverte, pour la création d'un parc au lieu dit « le Reposoir » ;
2. que ce montant sera porté en augmentation du compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 5 ans ;
3. les dépenses liées à ce crédit seront compensées par un prélèvement sur le fonds de réserve N° 9882.16.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 4 mai 2009 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

La Secrétaire :

Is

Is

D. Rossellat

S. Huber

Annexes

Tableau d'investissement
Plan de situation

CREDIT SUPPLEMENTAIRE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 101 / 2009

Concours d'architecture paysagère à deux degrés au lieu dit " le Reposoir " pour la création d'un parc

Date: Nyon le

28.04.2009

Demande de crédit de CHF 294'000.--

Situation des préavis au 28.04.2009	2006	2007	2008	2009	2010
Total des préavis votés par le Conseil Communal	13'957'350	11'435'780	14'108'800	9'574'760	

Situation des emprunts au 28.04.2009	2006	2007	2008	2009	2010/11
Plafond d'emprunt selon préavis No. 14 du 18.12.2006					230'000'000
Emprunts au 1er janvier	109'640'664	126'692'231	131'225'479	141'053'013	
Evolution des emprunts durant la période +/-	17'051'567	4'533'248	9'827'534	-150'000	
Emprunts fin période/date du jour	126'692'231	131'225'479	141'053'013	140'903'013	

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis No.14)	24'700'000
Engagé	-9'345'799
Caution demandée	0
Disponible	15'354'201

Dépenses d'investissement		Estimation des dépenses d'investissements nets				
Descriptif/Libellé	CHF y.c. TVA	2009	2010	2011	2012 et +	TOTAL
Crédit pr l'organisation d'un concours	294'000	150'000	144'000	0	0	0
Total de l'investissement	294'000	150'000	144'000	0	0	0

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	58'800	0
	58'800	0

Financement du préavis

Budget de fonctionnement:

Trésorerie courante

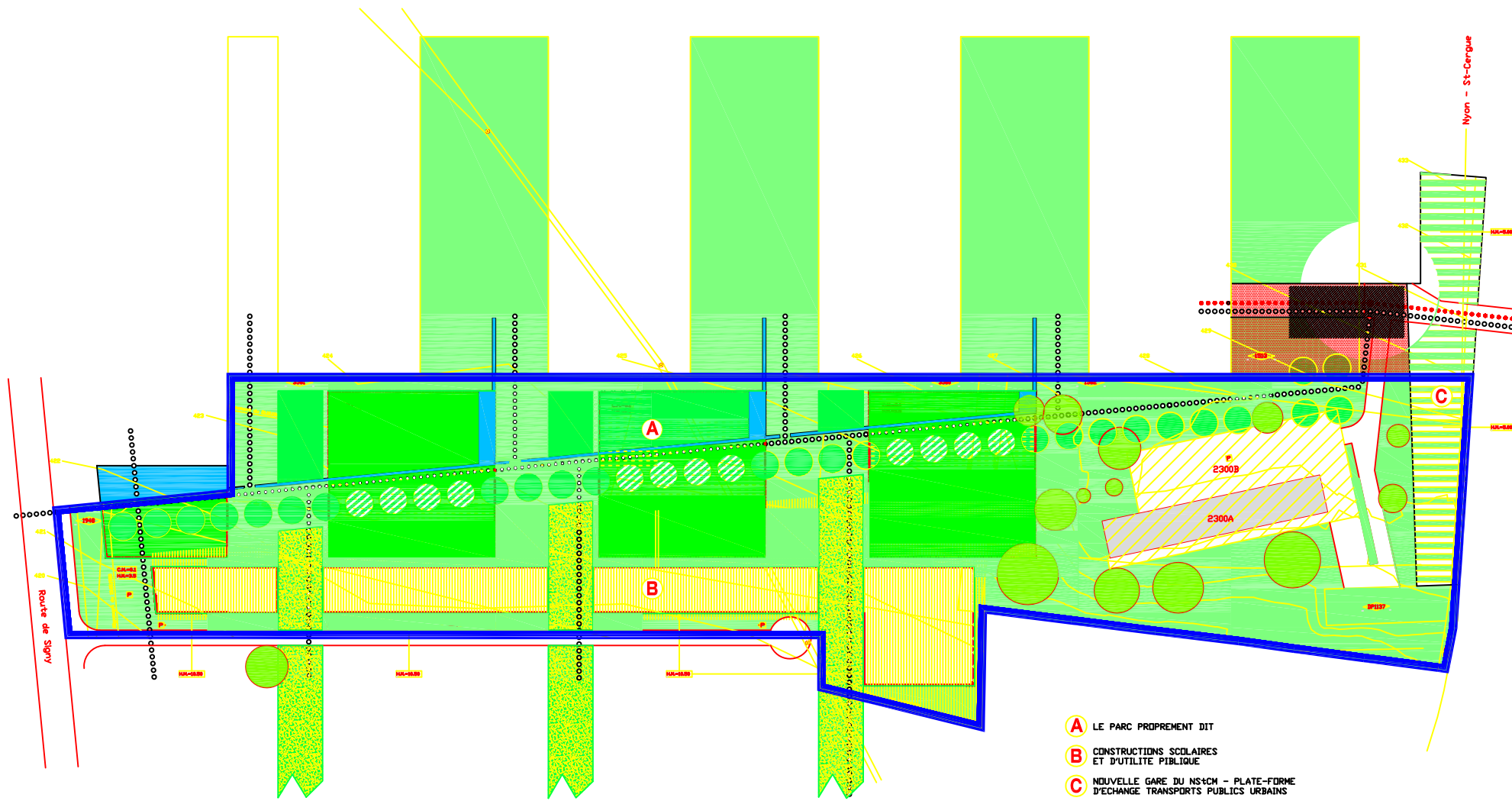
Investissement:

Trésorerie/Emprunts dont 294'000

Fonds de réserve 0

Estimation des coûts d'exploitation

Libellé / années	2009	2010	2011	2012 et +
Coût total d'exploitation	2'450	66'050	66'450	64'550
Intérêts en % 3.25%	2'450	7'250	7'650	5'750
Entretien	0	0	0	0
Amortissements linéaires	0	58'800	58'800	58'800
Personnel supp. en CHF	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT	0	0	0	0
Revenus annuels	0	0	0	0
Revenus d'exploitation	0	0	0	0
Coûts net d'exploitation	2'450	66'050	66'450	64'550



- A** LE PARC PROPREMENT DIT
- B** CONSTRUCTIONS SCOLAIRES ET D'UTILITE PUBLIQUE
- C** NOUVELLE GARE DU NS+CM - PLATE-FORME D'ECHANGE TRANSPORTS PUBLICS URBAINS
- PERIMETRE DU CONCOURS D'ECHANGE TRANSPORTS PUBLICS URBAINS