

PRÉAVIS N° 42

AU CONSEIL COMMUNAL

**Demande de crédit de CHF 114'300.- TTC pour le
financement de l'étude de l'aménagement du
parc de la Morâche**

Délégué municipal : M. Claude Dupertuis

Nyon, le 13 février 2012

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

En novembre 2003, la Municipalité mandatait une équipe multidisciplinaire pour étudier les aménagements extérieurs d'espaces publics et de transports, pour le secteur Martinet-Morâche/Gare. Le mandat a été donné aux bureaux suivants :

- M+B Zurbuchen Henz, architectes urbanistes ;
- Team + transport-environnement-aménagement du territoire ;
- L'atelier du paysage, Jean-Yves Le Baron, architecte paysagiste.

En effet, suite aux profondes modifications des secteurs côté Jura et côté Lac de la gare CFF (abaissement de la Route de St-Cergue, nouvelle gare du Nyon-St-Cergue, plan de quartier Martinet-Morâche et Gare CFF), la Municipalité a jugé nécessaire d'avoir une vue d'ensemble sur ce périmètre.

L'objectif de cette étude était d'assurer une haute qualité et une cohérence des espaces extérieurs et des circulations (parcs publics, places, interfaces des transports publics) et ainsi de résoudre les problèmes de circulation en relation avec le site et la ville toute entière.

L'étude préalable, avec un concept général d'aménagement a été rendue une année plus tard à la Municipalité, fin octobre 2004. Elle prévoyait des principes de circulation, des aménagements extérieurs du passage sous voie, le positionnement des arrêts de bus côté gare, un parking à vélos, la station de taxis et l'aménagement d'un parc public qui fait l'objet du présent préavis. La planification de la Place de la Gare fait aussi partie de cette étude.

A ce jour, une petite partie de ces études a été réalisée, soit que partiellement ou alors d'une manière éphémère.

Au niveau privé, des gros projets sont actuellement en phase de réalisation. Le projet « Résidence du Parc » a démarré dans son intégralité. Dans le centre du projet, la réalisation d'un parc public communal, qui devra se raccorder aux aménagements extérieurs des immeubles en construction, est prévue. Pour la Municipalité, il est important d'aller de l'avant avec l'aménagement de ce parc public. Dans la logique, le projet du bureau d'architecte-paysager Le Baron, Atelier du paysage, a été réactualisé ; ce dernier est intéressant en raison de sa simplicité et ses fonctionnalités. De plus, la topographie du projet permet un raccord facile aux aménagements extérieurs des immeubles en construction.

2. Description du projet

Le parc de la Morâche est situé à la limite entre le centre historique de Nyon et les extensions contemporaines de la ville vers le Nord, là où a été mis en place l'interface des transports (trains, bus, taxis, vélos).

Il s'inscrit au centre d'une figure classique de l'urbanisme, entouré de constructions importantes. C'est à la fois un cadre de vie et de travail pour les occupants des immeubles qui l'entourent ; un espace de liaison en direction du Nord de la ville (sentier du Cossy) parcouru quotidiennement par des centaines de personnes ; et un lieu de défoulement pour tout un chacun.

La géométrie du parc, proposée dans l'avant-projet annexé est générée par plusieurs éléments : les lignes de force engendrées par les bâtiments et les liaisons principales ; les pentes conservées ou à retrouver, sachant que la géographie initiale n'existe plus, le Cossy ayant été entièrement canalisé à cet endroit. Les structures végétales marquantes sont : cordon du Cossy et tilleuls sur la Route de St-Cergue. Il est à noter que les contraintes sont nombreuses et complexes (accès camions, emprises souterraines, accès aux garages privés et raccordements aux immeubles en construction).

Le parc offre un espace central minéral poreux de sorte à infiltrer les eaux de pluies, constitué de deux plateaux sur lesquels on circule librement. Son caractère ouvert et lumineux doit être

préservé. Les bancs placés en périphérie renforceront les lignes de forces sans encombrer les plateaux.

Pour compenser en partie l'effacement de la partie inférieure du Cossy, aujourd'hui remblayée, le projet tant à restituer les pentes naturelles à l'est et à l'ouest du parc, de part et d'autre de l'espace central, prennent donc deux places à dominante végétale. A l'ouest, un talus engazonné permet le raccord à la terrasse du nouvel immeuble. Il offrira un espace librement appropriable. La relation naturelle du site avec son cordon boisé, que l'on perçoit depuis l'intérieur du parc, est suggérée par cette pente rendue visible. L'idée d'une résurgence du Cossy à cet endroit a été abandonnée, le coût de cette réalisation étant jugé trop conséquent. Les accès sont facilités par des rampes directes qui s'inscrivent sans difficulté dans le nouveau terrain et permettent le passage des personnes handicapées.

La limite Sud, particulièrement complexe, devient un élément structurant du projet sous la forme d'un très long mur dissimulant les garages et les voitures parquées en contrebas. Ce mur sera un arc concentrique à la Route de St-Cergue qui suivra le terrain existant. La matérialité du mur, pas encore définie, fera l'objet d'un soin particulier. Les surfaces plantées varient de hauteur et de densité, selon qu'elles cadrent ou étirent les perspectives de grands espaces engazonnés. Elles permettront aux personnes fréquentant le parc de s'y installer tout en profitant de l'ombre des végétaux. Les arbres sont à l'image des espèces présentes sur le site (indigènes pour la plupart). Ils semblent s'extraire du Cossy pour se diluer dans le parc, puis ils se déversent sur la Route de St-Cergue, en se mélangeant aux tilleuls existants ou nouvellement plantés. A cet endroit, le parc et la rue se fondent grâce à la présence du végétal. Seule différenciation, le revêtement : bitumineux pour la chaussée et agrégat de carrière côté parc.

3. Incidences financières

Le coût du parc est estimé à CHF 2'700'000.00. Les prestations et honoraires se décomposent en 4 phases :

- 1 – projet et demande d'autorisation de construire ;
- 2 – appels d'offres et soumissions ;
- 3 – plans d'exécution ;
- 4 – la phase exécution de l'ouvrage et mise en service sera intégrée au préavis de demande de crédit de construction.

1 – Projet et demande d'autorisation de construire

- perceptions et vues de l'intérieur et de l'extérieur du site
- relation et contact avec les nouveaux immeubles (gestion des limites privé/public)
- relation et contact à la Route de St-Cergue
- écologie – biodiversité
- végétation
- relation au Cossy et au projet de renaturation (entretien et accès)
- topographie – gestion des dénivelés
- loisirs, jeux et détente
- liaisons piétonnes et mobilité douce
- eaux dans le parc (gestion des eaux de surface et des nouveaux immeubles)
- revêtements des sols
- éclairage
- étapes des constructions et des aménagements
- entretien et gestion du parc

1.1. Développement projet

Les points suivants seront développés à ce stade du projet :

- thématique du parc et des aménagements
- traitement du parc jusqu'aux limites des immeubles
- traitement et accroche du parc à la Route de St-Cergue

NYON - PRÉAVIS N° 42 AU CONSEIL COMMUNAL

- intégration des paramètres écologiques et relation au Cossy
- végétalisation et arborisation
- circulations piétonnes
- mobilier urbain (bancs, jeux, etc.)
- revêtements de sol
- eaux de surfaces et des toitures dans l'aménagement du parc (rétention-filtration)
- éclairage
- gestion et entretien du parc
- gestion des dénivelés et des constructions liées au soutènement (murs, pente et glacis)
- plan de phasage
- estimation des coûts +/-10%

Phase 1 – honoraires projet et demande d'autorisation de construire

Chef de projet	CHF	14'175.00
Architecte-paysagiste	CHF	16'250.00
Dessinateur	CHF	13'200.00
Honoraires HT phase 1 – projet et demande d'autorisation de construire	CHF	43'625.00

2 – Appels d'offres et soumissions

Cette phase comporte l'établissement de la série de prix pour les aménagements extérieurs :

- séries de prix et conditions particulières
- plans pour dossier de soumission
- analyse des offres et proposition d'adjudication avec le Service des espaces verts et forêts
- correspondance avec les entreprises dans le cadre de l'appel d'offres

Phase 2 – appel d'offres et soumissions

Chef de projet	CHF	5'130.00
Architecte-paysagiste	CHF	12'250.00
Dessinateur	CHF	4'400.00
Secrétaire	CHF	1'190.00
Honoraires HT phase 2 – appel d'offres et soumissions	CHF	22'970.00

3 – Plans d'exécution

Cette phase comporte l'établissement de tous les plans d'exécution après validation du projet.

Les détails suivants seront traités à ce stade de l'étude :

- plans d'exécution des diverses constructions (bancs, murs, etc.)
- plan de plantation de l'ensemble du parc
- plan des détails pour les plantations
- plans des places, liaisons et circulations piétonnes
- plans de détails des fosses de plantation
- détails des ouvrages pour gestion des eaux, éléments de rétention, grilles d'écoulements
- éclairages – position définitive
- plan d'entretien du parc

Phase 3 - Honoraires – plans d'exécution

Chef de projet	CHF	3'510.00
Architecte-paysagiste	CHF	13'250.00
Dessinateur	CHF	7'480.00
Honoraires HT phase 3 – plans d'exécution	CHF	24'240.00

Honoraires ingénieurs civils et divers spécialistes

Montant à prévoir CHF 10'000.00

Divers et imprévus CHF 5'000.00

Montant total des honoraires et prestations + frais HT	CHF	105'835.00
TVA 8%	CHF	8'465.00
TOTAL TTC	CHF	114'300.00

Cette offre ne comprend pas les prestations d'un géomètre ni d'un ingénieur civil dans le cadre de la calculation statique des murs.

Cette dépense d'investissement pourra être en partie compensée par les taxes compensatoires perçues en 2011 et 2012, et qui se montent à plus de CHF 2'154'000.-. Une clé de répartition reste à définir pour ventiler cette contribution financière privée aux principaux équipements publics, équipements qui accompagnent la réalisation du plan de quartier Morâche, en particulier le parc et la rue qui reliera la Route de Divonne au Chemin du Canal.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

La réalisation de ce parc est importante dans un quartier qui, à terme, va compter plus de 2'000 habitants. Cet espace vert, par son attrait, sa mise en relation dans un réseau d'espace de verdure sera, par sa situation, proche de la gare, le départ d'un réseau de mobilité douce qui permettra de se rendre au Nord comme au Sud de la ville. Sans aucune barrière architecturale avec les immeubles voisins, l'accès aux commerces sera grandement facilité.

4.2. Dimension sociale

L'attrait d'un quartier et sa durabilité tiennent autant à la diversité d'espaces et de fonctions offerts à ses habitants (commerces, locaux communautaires, équipements, surfaces de réception, 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 offrira le défoulement, le jeu, le repos et, de ce fait, favorisera les rencontres inter-quartiers.

4.3. Dimension environnementale

Un espace vert aménagé en respectant la nature est source de biodiversité. Le parc est le prolongement du Cossy, cordon boisé en cours de renaturation. Ce parc, principalement planté de tilleuls et d'arbustes indigènes, complètera la végétation du vallon du Cossy, riche en biodiversité.

5. Conclusion

Le parc de la Morâche, prévu dans le plan de quartier Martinet-Morâche-Gare, est une aubaine pour notre commune. Situé à proximité de la gare et du centre-ville, au cœur d'un nœud de mobilité douce, il sera un lien entre la ville, les immeubles voisins et sera accessible sans contrainte. Sans réglementation au niveau de la fréquentation, il sera accessible en permanence pour le repos, le défoulement et le jeu. Richement arborisé, il sera une source d'ombrage pendant les grandes chaleurs estivales.

NYON - PRÉAVIS N° 42 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° 42 concernant la demande de crédit de CHF 114'300.- TTC pour financer l'étude de l'aménagement du parc de la Morâche et la liaison avec la future gare du Nyon-St-Cergue et la Place Blanche,
- 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 :

- d'accorder un crédit de CHF 114'300.- TTC, à la Municipalité pour financer l'étude de l'aménagement du Parc de la Morâche et la liaison avec la future gare du Nyon-St-Cergue et la Place Blanche ;
- ce montant sera porté au compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépenses amortissables en 10 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 février 2012 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

Le Secrétaire :

D. Rossellat



C. Gobat

Annexes

- Fiche d'investissement
- Plan du parc de la Morâche

1^{ère} séance de la commission

Municipal délégué	M. Claude Dupertuis
Date	Mardi 24 avril 2012, à 19h30
Lieu	Salle de conférence du Service des espaces verts, Bois Bougy

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 42 / 2012

Etude aménagement - Parc de la Môrache

Date: Nyon le

15.03.2012

Demande de crédit de CHF 114'300.- TTC

Situation des préavis au 15.03.2012	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Total des préavis votés par le Conseil Communal	11'435'780	15'096'800	16'926'760	6'905'181	12'753'520	3'824'700

Situation des emprunts au 15.03.2012	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Plafond d'emprunt selon préavis No. 27 adopté le 12.12.2011					225'000'000	225'000'000
Emprunts au 1er janvier	126'692'231	131'225'479	141'053'013	140'793'357	137'966'600	122'883'270
Evolution des emprunts durant la période +/-	4'533'248	9'827'534	-259'656	-2'826'757	-15'083'330	0
Emprunts fin période/date du jour	131'225'479	141'053'013	140'793'357	137'966'600	122'883'270	122'883'270

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis No.27)	24'200'000
Engagé	-11'265'799
Caution demandée	0
Disponibles	12'934'201

Dépenses d'investissement	CHF TTC	Estimation des dépenses d'investissements nets				
		2012	2013	2014	2015	TOTAL
Descriptif/Libellé						
Etude pour aménagement du parc de la Môrache	114'300	114'300	0	0	0	114'300
		0				0
Total de l'investissement	114'300	114'300	0	0	0	114'300

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
		0
		0
10	11'430	0

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	114'300

Estimation des coûts d'exploitation	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Libellé / années						
Coût total d'exploitation	14'859	14'517	14'174	13'831	13'488	13'145
Intérêts en % 3.00%	3'429	3'086	2'743	2'400	2'057	1'715
Entretien	0	0	0	0	0	0
Amortissements	11'430	11'430	11'430	11'430	11'430	11'430
Personnel supp. en CHF	0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Economies / Recettes	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation	14'859	14'517	14'174	13'831	13'488	13'145

Parc de la Morâche

