

PRÉAVIS N° 79

AU CONSEIL COMMUNAL

**Demande de crédit de CHF 520'430.- TTC pour le
financement de l'étude d'aménagement du parc
du Reposoir**

Délégué municipal : M. Claude Dupertuis

Nyon, le 29 octobre 2012

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit destinée à financer l'étude d'aménagement du parc du Reposoir. Le projet développé est le lauréat du concours d'architecture lancé en 2009, ouvert aux architectes, architectes paysagistes et urbanistes.

Le projet du « Parc du Reposoir » a pour ambition d'être l'espace fédérateur des futurs quartiers d'habitations alentours devant accueillir, à terme, pas moins de 4'000 habitants. Il est ainsi appelé à assurer un lien entre les dispositifs environnants, tant à l'échelle du quartier (école, circulation, mobilité douce) que dans le contexte urbain de la Ville de Nyon (intégration au réseau de transports publics, lien campagne nyonnaise-lac). Dans sa conception, sa mise en œuvre et ses usages, le parc est conçu pour être en symbiose avec son futur environnement, il est pensé comme une trame pour les aménagements futurs.

Un soin particulier est apporté à l'économie des solutions adoptées, que ce soit dans le travail de la topographie ou dans le traitement de la rétention des eaux. Ainsi, dans un souci de développement durable, une implantation en terrasses permet de recycler les matériaux de déblais issus de futures constructions. De plus, les eaux de surfaces générées par les surfaces imperméables (routes d'accès, places) sont réutilisées et retenues.

Enfin, le parc du Reposoir propose aux futurs habitants un espace collectif aménageable selon leurs besoins. D'éventuels équipements sportifs et de détente peuvent y prendre place, lui conférant ainsi son rôle de liant social en proposant des espaces polyvalents au cœur des nouveaux quartiers.

Des arbres à grands développements sont plantés en périphérie du parc, laissant place, en son centre, à un vaste pré composé de prairies et de gazons fleuris. Ce préverdissement sur les limites du parc assure un développement permanent de la végétation sans empêcher l'implantation de nouveaux aménagements liés à la future école et aux équipements publics.

2. Description du projet

Le projet s'articule autour de quatre thématiques :

- **L'eau**

L'eau anime et habite l'espace, variant en fonction du débit du Cossy et des précipitations. En limite du parc, un grand axe aquatique récolte les eaux claires du futur quartier de la « Petite Prairie » en amont.

Une végétation paludéenne (plantes d'étangs marécageux), composée de saules et d'aulnes, ponctue le parcours du canal jusqu'au jardin aquatique qui, lui, filtre les eaux de surfaces à travers roselières et strates herbacées. La déviation partielle du Cossy à travers ce système garantit sa biodiversité et densifie son maillage écologique tout en permettant de le revaloriser dans un milieu appelé à devenir de plus en plus urbain. Une fois filtrée, l'eau alimente ensuite le « Grand Bassin », l'élément de loisirs et d'agrément majeur du parc. Si, pour des raisons techniques, légales, ou de qualité de vie du voisinage, la déviation du Cossy n'était pas réalisable, un suintement d'eau serait prévu, de manière à éviter l'eau stagnante.

- **Les paliers**

Le projet est composé de trois paliers qui rappellent la pente et la topologie du site, en garantissant une perception claire de l'unité du parc tout en offrant des usages différenciés aux riverains. Chaque plateau permet à d'autres usagers de se l'approprier sans pour autant cloisonner l'espace (zone inondable).

Dans un objectif de développement durable, ces modèles permettent de stocker une partie des déblais générés par les constructions en amont et offrent ainsi la possibilité de séquencer la construction du parc en différentes étapes, d'où l'importance de développer ce projet de manière à pouvoir travailler en parfaite harmonie avec les constructeurs des immeubles. Dans ce contexte, le grand bassin, chargé de réguler les eaux de pluie de l'ensemble du quartier, devra impérativement être réalisé une fois la première étape des bâtiments terminée.

La première étape consiste à créer un talus et un chemin provisoire en lieu et place des futurs bâtiments publics dont la fonction reste à déterminer. Un concours d'idées sera prochainement lancé dans lequel prendront place les écoles, les salles de gym, une UAPE, une piscine et l'ensemble des locaux nécessaires à un bon fonctionnement du quartier. Les niveaux du parc permettront une liaison harmonieuse avec les bâtiments publics. Une partie des infrastructures sportives, nécessaires aux écoles, sera prévue à l'intérieur du parc. Au niveau culturel, une œuvre sera intégrée sur la base d'un concours d'artistes. Cette création artistique sera financée par le biais du compte de fonctionnement prévu à cet effet.

Les paliers supérieurs et intermédiaires sont traités en surfaces libres engazonnées, en vue de futurs aménagements. Ils sont dimensionnés pour pouvoir accueillir divers équipements sportifs, (fitness extérieurs, skatepark et (ou) terrains multisports pour les plus âgés, places de jeux pour les plus jeunes), offrant ainsi un lieu de mixité sociale et de rencontre. Le palier inférieur est agrémenté par la pièce majeure du parc, soit le grand bassin, véritable attraction du parc du Reposoir.

Outre sa fonction paysagère, le grand bassin a pour mission de gérer l'ensemble des excédents d'eau du quartier ; son niveau pourra varier en fonction de la pluviométrie. Son importance est donc primordiale.

Ces paliers sont plantés de bosquets de conifères et de chênes, assurant ombre et refuge lors des jours de grandes chaleurs.

- **Les esplanades**

Deux esplanades plantées de mails d'érables marquent les têtes du parc et servent de sas d'entrée. « L'esplanade de la Gare » fonctionne comme interface de transports publics. « L'esplanade Blanche » au bord du grand bassin se veut, quant à elle, pôle d'activités et de détente en marquant l'entrée en Ville de Nyon. Quelques bancs, ainsi qu'une piste de pétanque, apportent détente et divertissements en permettant de profiter de la fraîcheur du bassin.

A noter que ces deux espaces ne seront étudiés qu'au stade de l'avant-projet (lignes directrices et niveaux), la réalisation effective étant prévue plus tard dans la planification.

- **Les cheminements**

Cinq cheminements entièrement réservés à la mobilité douce quadrillent le parc.

Trois traversées est-ouest connectent le quartier existant du « Reposoir » au futur quartier de « La Petite Prairie » et, à plus grande échelle, relie la campagne nyonnaise au bord du lac.

Du nord au sud, deux traversées piétonnes sillonnent le parc et lient le futur quartier à l'interface des transports publics. « Le Chemin des Ecoliers », qui forme un espace public linéaire ponctué de séquences de charmes et de bouleaux, longe la future école. « Le Fil de l'Eau » borde la frange paludéenne en suivant l'axe aquatique.

3. Incidences financières

3.1. Estimation sommaire

De manière à pouvoir établir le coût de l'étude, nous avons effectué une estimation sommaire du coût global du projet qui prévoit l'ensemble des travaux de terrassement, le bassin de rétention, les routes, places, zones de jeux, plantations et équipements sportifs. Le coût de cette réalisation se monte à environ CHF 5'400'000.- TTC.

Dans ce montant, il n'est pas prévu la réalisation de la Place Blanche et la future gare du Nyon-St-Cergue. Ces projets seront réalisés en collaboration avec le Conseil régional et la Confédération. Le montage financier n'étant encore pas défini, les honoraires prévus ne concernent que l'étude des liaisons entre le parc et ces deux espaces. Au vu de l'urgence de réaliser ces zones publiques, de nombreuses séances de coordination seront nécessaires.

3.2. Honoraires

Les honoraires nécessaires pour l'étude du parc sont calculés jusqu'à la rentrée des soumissions et la mise à l'enquête terminée, chantier prêt à débiter. Ils représentent 9,5% du total estimé des travaux. Les honoraires pour la réalisation du parc seront intégrés au préavis de la construction.

3.2.1.	Avant projet	CHF		69'660.-
3.2.2.	Projet de l'ouvrage, études de détails Devis	CHF		157'005.-
3.2.3.	Demande d'autorisation Procédure de demande en autorisation	CHF	2,5%	21'735.-
3.2.4.	Appel d'offres Plan d'appel d'offres Appel d'offres et adjudications	CHF		141'480.-
	Etudes liées à la « Place Blanche »	CHF		15'000.-
	Etudes liées à la nouvelle gare	CHF		10'000.-
	Géomètre	CHF		3'500.-
	Ingénieurs civils	CHF		43'500.-
	Géotechnicien	CHF		5'000.-
	Divers, débours et imprévus	CHF		15'000.-
	Montant total honoraires HT :	CHF		481'880.-
	TVA 8% :	CHF		38'550.-
	Total jusqu'au devis consolidé sur la base des offres établies, TTC	CHF		520'430.-

Cette dépense d'investissement pourra être en partie financée par les taxes compensatoires qui devront être versées à la Ville de Nyon. Une clé reste à définir pour répartir cette contribution financière privée entre les principaux équipements publics, qui accompagnent la réalisation du plan de quartier « Petite Prairie », en particulier le parc, les routes et les infrastructures des Services industriels.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

Les coûts d'étude et de réalisation du parc du Reposoir sont prévus au plan des investissements. En outre, les taxes perçues par le biais des deux plans de quartier concernés participeront au financement de cet ouvrage.

4.2. Dimension sociale

La réalisation de ce parc est un facteur essentiel de la qualité de vie dans un quartier qui comptera plus de 4'000 habitants. Il permettra aux habitants de se délasser, de se rencontrer, de jouer, etc. Il favorisera donc une atmosphère d'ouverture et de convivialité.

4.3. Dimension environnementale

Ce "poumon vert" sera traité d'une manière extensive et très naturelle. Il comprendra différentes ambiances de biotopes. L'eau en sera un élément important.

Par ailleurs, cet aménagement est nécessaire pour la bonne gestion des eaux du secteur, avec la réalisation d'un "lac" qui jouera le rôle de bassin de rétention et dont le niveau fluctuera en fonction de la pluviométrie.

Enfin, ce parc, maillon important dans le réseau des espaces verts de la ville, sera aussi un "nœud" de mobilité douce pour se rendre dans les différentes parties de la ville.

5. Conclusion

« AU FIL DE L'EAU », nom du projet du parc du Reposoir sera l'élément déclencheur du développement des futurs quartiers. Il s'agit d'un projet évolutif qui étoffera les espaces de détente et de jeux et densifiera le réseau de mobilité douce en étapes successives échelonnées dans le temps.

Traité d'une manière très naturelle, il vivra au fil des saisons dans des ambiances en évolution permanente.

NYON · PRÉAVIS N° 79 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° 79 concernant la demande de crédit de CHF 520'430.- TTC pour financer l'étude de l'aménagement du parc du Reposoir 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 520'430.- TTC à la Municipalité pour financer l'étude de l'aménagement du parc du Reposoir et la liaison avec la future gare du Nyon-St-Cergue et la Place Blanche,
- que ce montant sera porté au compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépenses amortissables en 5 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 octobre 2012 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

D. Rossellat



Le Secrétaire :

C. Gobat

Annexes :

- Fiche d'investissement
- Plans

1^{ère} séance de la commission

Municipal délégué	M. Claude Dupertuis
Date	Mercredi 5 décembre 2012 à 19H30
Lieu	Ferme du Manoir – Salle de conférence 1

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 79 / 2012

Etude d'aménagement du parc du Reposoir

Date: Nyon le

12.10.2012

Demande de crédit de CHF 520'430 TTC

Situation des préavis au 12.10.12	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	15'021'300

Situation des emprunts au 12.10.2012	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	5'000'000
Emprunts fin période/date du jour	131'225'479	141'053'013	140'793'357	137'966'600	122'883'270	127'883'270

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

Dépenses d'investissement	CHF HT	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2012	2013	2014	2015	2016	2017
Etude aménagement Parc Reposoir	520'430		520'430				
Total de l'investissement	520'430	0	520'430	0	0	0	0

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	104'086	
5	104'086	0

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	520'430
Fonds de réserve	

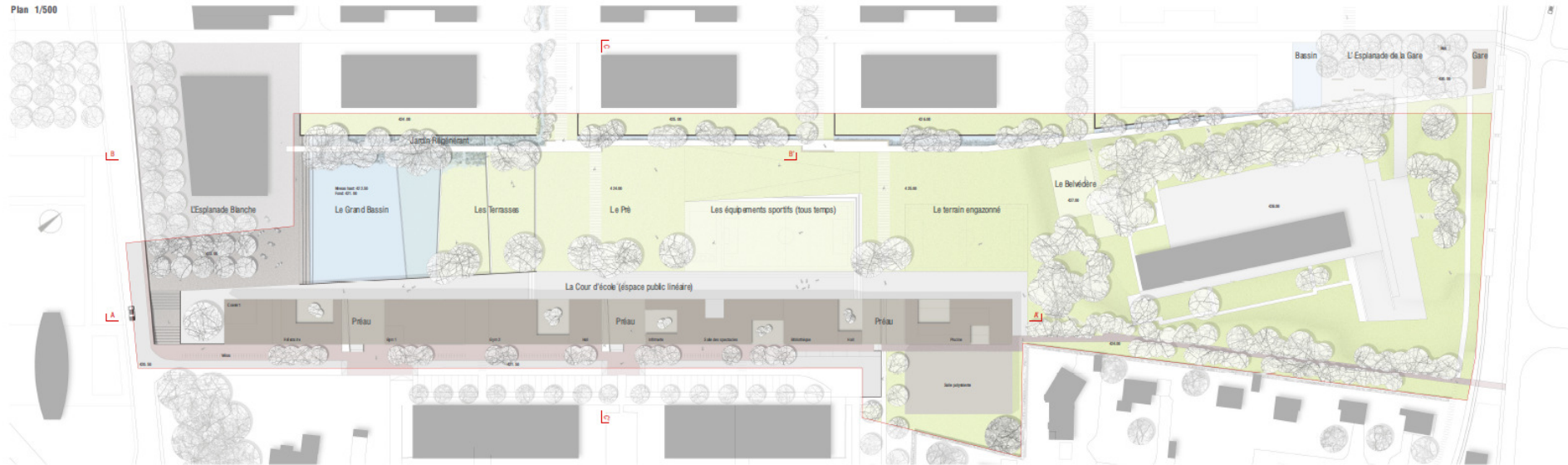
Estimation des coûts d'exploitation		2012	2013	2014	2015	2016	2017
Libellé / années							
Coût total d'exploitation			119'699	119'231	118'776	118'335	117'908
Intérêts en %	3.00%		15'613	15'145	14'690	14'249	13'822
Maintenance		0	0	0	0	0	0
Amortissements			104'086	104'086	104'086	104'086	104'086
Personnel 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
Intérêts sur prêt		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		0	119'699	119'231	118'776	118'335	117'908

«Au fil de l'eau»

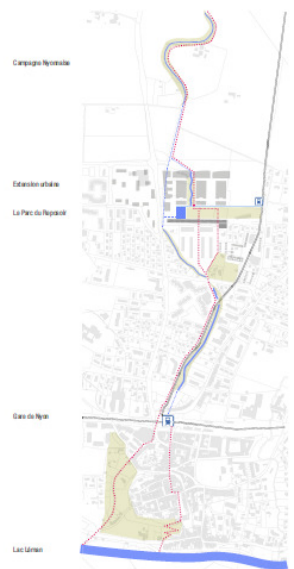
Le parc du Reposoir sera l'élément déclencheur pour le développement des futurs quartiers. Le projet «au fil de l'eau» s'intègre dans la philosophie d'un projet évolutif qui élargira les espaces de détente et de jeux et qui dessinera son réseau de mobilité douce en étapes successives échelonnées dans le temps.

Parc du Reposoir

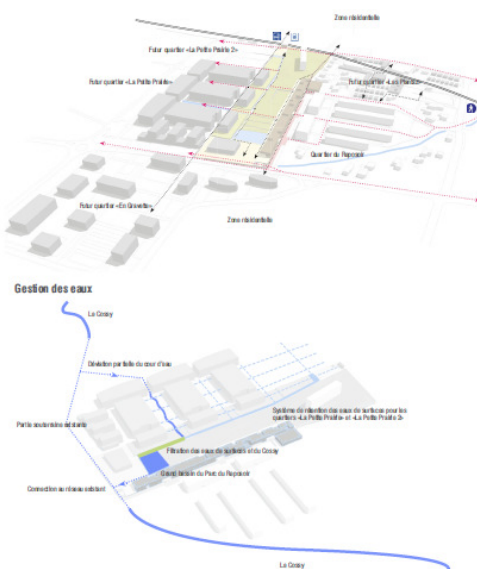
Plan 1/500



Contexte Urbain



Mobilités douces



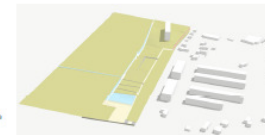
Organisation de l'école du Reposoir: Coupe A-A' 1/500



Gestion des eaux

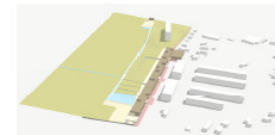


Bases Constructives



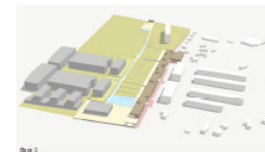
Stage 1

- Construction des parties 1 & 2 avec le plateau de «L'Eplanade de la Gare» et le terrain de détente
- Mise en place d'une dalle pour accueillir le jeu et le sport de rue



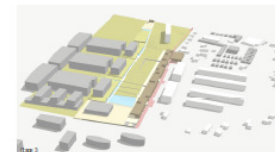
Stage 2

- Construction de la partie avec les équipements scolaires et sportifs
- Construction de la dalle, de la cour et de «L'Eplanade de la Gare»



Stage 3

- Construction des parties 3 et 4 avec le plateau de «L'Eplanade de la Gare» et le terrain de détente
- Mise en place d'une dalle pour accueillir le jeu et le sport de rue
- Construction du système de filtration des eaux de pluie et de la gestion des eaux de pluie



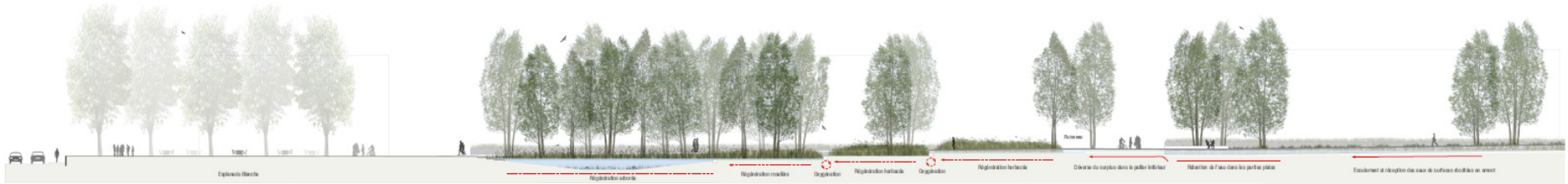
Stage 4

- Mise en place d'une dalle pour accueillir le jeu et le sport de rue

«Au fil de l'eau»

Parc du Reposoir

Le Jardin régénérant Coupe B-B' 1/200



Coupe C-C' 1/200



Typologie végétale



Matériaux



Equipements



Références

