

**Préavis No 34/2018**  
**de la Municipalité au Conseil communal**

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 374'000.00 au maximum pour le réaménagement et l'agrandissement de la place de jeux du parc Nicole au Pierrier sur la parcelle communale N° 1050, sur le DP 364 du quai de Clarens

**Date et lieu proposés pour la  
séance de commission :**

le mardi 13 novembre 2018 à 20 h. 00

à la Villa Mounsey, rue du Marché 8 à Montreux

## **Table des matières**

1	Objet du préavis .....	2
2	Préambule.....	2
3	Développement .....	3
3.1	Descriptif du projet.....	3
3.2	Descriptif des jeux.....	6
3.3	Calendrier.....	8
4	Conséquences financières.....	9
5	Développement durable .....	9
5.1	Social .....	9
5.2	Economique.....	9
5.3	Environnemental .....	9
6	Position de la Municipalité.....	10
7	Conclusions .....	11

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

## **1 Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 374'000.00 au maximum pour le réaménagement et l'agrandissement de la place de jeux du parc Nicole au Pierrier sur la parcelle communale N° 1050, sur le DP 364 du quai de Clarens.

Ce réaménagement s'intègre dans les réflexions liées au postulat de M. Olivier Muller « *Place de jeux: Etat des lieux et perspectives à court et moyen termes* » déposé au Conseil communal du mercredi 26 avril 2017.

## **2 Préambule**

Cette parcelle a été achetée le 24 décembre 1969 par la commune à M. et Mme André et Elfride Nicole, d'où le nom du parc.

La surface de cette parcelle de 1979 m<sup>2</sup> est grevée de quelques servitudes inscrites au registre foncier. Cependant, aucune d'entre elles ne porte préjudice au projet de réaménagement.

Cette place de jeux du parc Nicole (au Pierrier à Clarens), située sur la parcelle privée communale N° 1050 est à l'intersection de la rue du Torrent et au départ, à l'Ouest du domaine public communal 364 du quai de Clarens.

Cette zone comprend deux parties distinctes. La première, au Sud-Est est aménagée avec les engins de jeux suivants : deux escarpolettes métalliques usagées montrant des signes de faiblesse et deux jeux à ressorts récupérés et posés provisoirement. Ces éléments sont destinés aux enfants de 2 à 12 ans.

La deuxième partie se situe au Nord-Ouest. Elle est agrémentée d'une pelouse de détente sur laquelle divers jeux de société, de balles et de badminton peuvent s'exercer.

En outre, ce parc est équipé d'un mobilier urbain récupérable, tel que les anciens bancs de type Montreux et les corbeilles à déchets de type Requin.

Cette parcelle bénéficie d'une situation idéale. Elle se trouve à proximité des transports publics. Proche du lac et du quai prisé des promeneurs, ce parc s'inscrit dans un magnifique écrin paysager.

De par son équipement vieillot et son muret qui la sépare du quai, la place de jeux ne donne pas le sentiment de faire partie de l'espace public du Pierrier. Des barrières architecturales (végétation, muret et différence de niveau) entravent l'accès au parc.

Depuis plusieurs années, nous effectuons la mise en conformité de nos places de jeux selon les normes actuelles y relatives (SN EN 1176 : 2008/ SN EN 1177 : 2008). Ce réaménagement permettra non seulement la suite de la mise en conformité des places, mais également de combler l'attente des très nombreux parents et enfants.



Parc Nicole actuel

### 3 Développement

#### 3.1 Descriptif du projet

Le thème met en valeur des éléments inspirés de l'environnement immédiat, tels que des galets du lac pour les zones d'assise, des bois flottés et des voiles de bateaux pour les jeux ainsi que des dunes ludiques.

In Situ architecture paysagère

Proposition d'aménagement du parc Nicole

Plan général

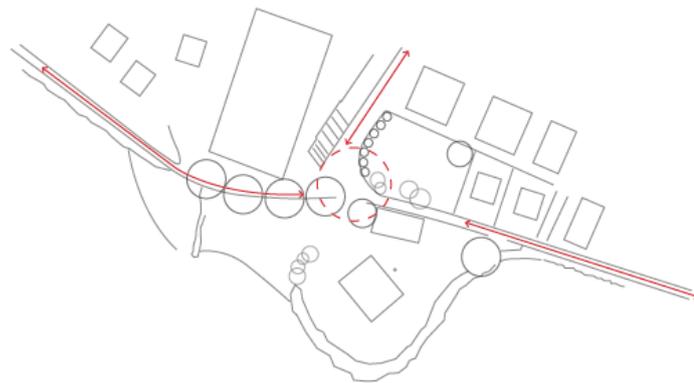


Actuellement, l'entrée du parc en aval de la rue du Torrent est une zone de convergence entre les véhicules motorisés et les promeneurs. Cette aire a été étudiée en collaboration avec le service des travaux publics, afin de favoriser une meilleure cohabitation entre les utilisateurs, grâce à un espace plus convivial et sécuritaire. Pour la requalification de cette surface, on privilégiera une autre matière que le bitume.

## In Situ architectes paysagistes

### Analyses

Flux et point de convergence



L'alignement du terrain au niveau du quai permettra de supprimer les barrières architecturales, ce qui engendrera une meilleure transversalité et un accès plus aisé à l'ensemble du parc. Cette cohésion facilitera également les relations et les déplacements entre les différentes zones d'activités (pétanque, volley, fitness urbain et baigneurs).

Situation existante



Situation projetée



Le projet nécessitera d'abattre des conifères du type Chameacyparis situés sur la partie Ouest du parc. Ils avaient été plantés au départ sous forme de haie. Depuis lors, ils ont poussé sans apporter de décor paysager. Cette végétation incohérente constitue une gêne importante, car elle occulte complètement l'entrée visuelle du parc et du quai. De plus, sur le plan écologique, ces sujets n'apportent aucun élément à mettre en valeur.

Situation existante

Arbres à abattre



Ces conifères seront remplacés par de nouveaux arbres du même type que ceux déjà plantés sur la grève du Pierrier, à savoir des cyprès chauves (*Taxodium distichum*). Ces arbres caducs permettront de compléter la strate déjà existante. D'autre part, sur les parties Est et Nord de la parcelle, une haie vive sera replantée, respectant la richesse botanique caractéristique de nos quais. Elle sera composée de divers arbustes persistants et olfactifs, ainsi que d'arbrisseaux caducs avec des floraisons intéressantes échelonnées sur différentes périodes de l'année.

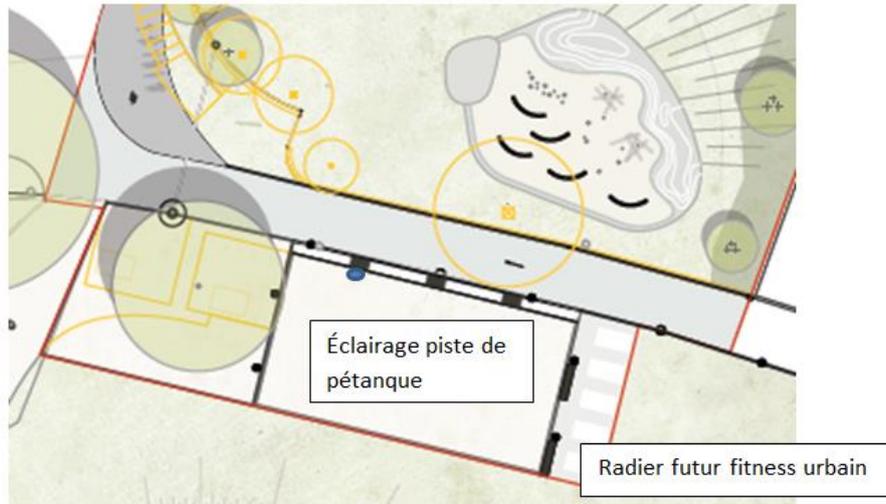
Plantation d'un cordon arbustif botanique en limite parcellaire

Mettre en relation les plantations du parc avec la richesse botanique des quais de Montreux



Il convient de préciser que le projet a été discuté lors de séances de coordination entre les services. Certains ont apporté des éléments permettant de compléter le projet ou de l'améliorer. Citons, par exemple, l'implantation d'un fitness urbain, le remplacement des projecteurs par des installations LED plus économiques, l'assainissement de l'armoire électrique, la pose d'un nouveau caniveau permettant de récolter les eaux pluviales de la rue du Torrent.

Le comité des intérêts de Clarens a accueilli favorablement le projet lors d'une présentation qui lui a été faite.



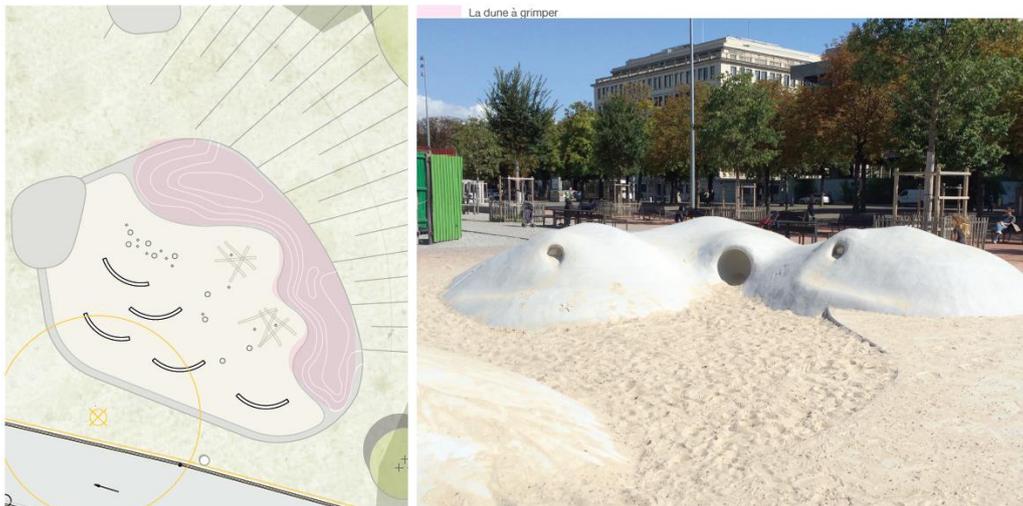
### 3.2 Descriptif des jeux

La nouvelle aire de jeu située sur la partie Sud-Est de la parcelle sera bordée en amont par des dunes ludiques d'une hauteur maximale 1,60 mètre permettant aux enfants de gravir des reliefs construits.

Sur la partie Ouest s'inscrivant sur le thème du lac, un grand galet permettra aux jeunes enfants de grimper et sauter. La surface plane offrira aux parents une place où s'asseoir, afin de surveiller leurs enfants.

Dune de grimpe

Permet aux enfants de tester leur équilibre sur des reliefs construits



Des bois flottés, placés de façon entremêlée et originale, inciteront les enfants à tester et développer leur sens de l'équilibre.

Cette structure basse (entre 30 et 70 centimètres du sol) procure une sécurité optimale en cas de chute.

Jeux de bois

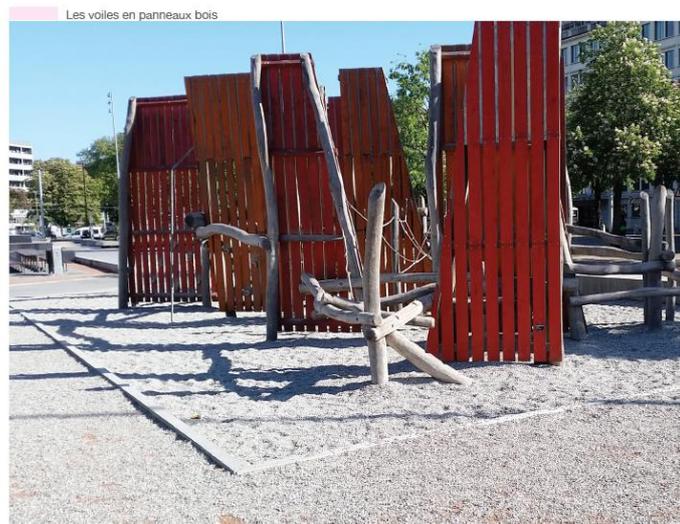
Thème: bois flotté issu du lac



Des panneaux en bois, construits en forme de voile de bateau, offriront aux enfants le choix de jouer à cache-cache, de courir, ou de slalomer entre les éléments. Ces jeux favorisent le développement psychomoteur, le tonus musculaire, la coordination ou encore l'orientation spatiale.

Jeux en panneaux de bois

Thème de la voile de bateau



La surface de réception de ces jeux sera constituée de gravier rond d'un calibre de 2-8 mm tamisé, selon la norme SN EN 993-1. L'épaisseur minimale de 30 cm a un effet amortissant pour une hauteur de chute de 2 mètres. Les normes de sécurité seront donc parfaitement respectées.

L'espace de pelouse situé au Nord-Ouest de la parcelle est dévolu à la détente ou à divers jeux de société.

Les nouveaux luminaires de la piste de pétanque permettront, non seulement une économie importante d'électricité, mais également une répartition du flux lumineux améliorant ainsi la visibilité. Les poutres en chêne séparant la piste de pétanque et le quai sont en mauvais état et ne répondent plus aux exigences (imprégnation de carbolinéum). Elles seront supprimées pour être remplacées par une assise en béton partiellement habillée de bois.

Sur la partie Est de la piste de pétanque sera construit un radier en béton permettant la pose d'engins de fitness urbain. Ceux-ci feront l'objet d'un préavis déposé par le service des Domaines et Bâtiment, Sports.

### 3.3 Calendrier

Le calendrier suivant est proposé:

➤ mise à l'enquête publique	début novembre 2018
➤ dépôt du présent préavis	7 novembre 2018
➤ décision du Conseil communal	12 décembre 2018
➤ demandes d'offres	courant janvier 2019
➤ début des travaux/réalisation	courant février 2019
➤ fin des travaux	début juin 2019

### 3.4 Coûts

Les montants présentés résultent d'une étude effectuée par un bureau d'architecture paysagère. L'estimation précise des travaux à effectuer se décompose de la manière suivante:

➤ Installation de chantier	CHF	6'000.00
➤ Démolition des structures existantes	CHF	11'500.00
➤ Terrassement	CHF	44'075.00
➤ Canalisations	CHF	38'000.00
		(pris sur "fonds égouts")
➤ Eclairage et équipement électrique	CHF	41'000.00
➤ Revêtements et bordures	CHF	90'740.00
➤ Mobilier urbain/équipement	CHF	38'200.00
➤ Aire de jeux	CHF	50'000.00
➤ Plantation	CHF	20'750.00
➤ Honoraires architecte paysagiste (phase 2)	CHF	15'000.00
➤ Divers et imprévus (5%)	CHF	17'763.00
➤ <b>Total général</b>	<b>CHF</b>	<b>373'028.00</b>

## **4 Conséquences financières**

Au 30 septembre 2018, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 3 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 70 millions.

Sur la base du budget adopté pour l'année en cours et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement devrait être assuré, partiellement, par la trésorerie et pour le solde par de l'emprunt.

Les dépenses relatives aux égouts seront couvertes par un prélèvement sur le compte No 9280.004 « Fonds égouts »

Il est proposé d'amortir la dépense non couverte par le fonds égouts par le débit du compte No 440.3311, sur une durée de 15 ans.

## **5 Développement durable**

### **5.1 Social**

Ce projet est l'occasion de reconsidérer pleinement l'approche ludique en lien avec le développement psychomoteur chez l'enfant.

En effet, grâce aux jeux, plus précisément avec l'aide de structures bien imaginées, il est notamment possible d'influencer les aspects tels que le tonus musculaire, l'équilibre, la coordination, la latéralisation, la structuration et l'orientation spatiale.

Aujourd'hui, les places de jeux ne sont plus uniquement considérées comme des aires d'aménagements ludiques, mais sont également des espaces de rencontre et de vie qui permettent de tisser des liens intergénérationnels et sociaux.

### **5.2 Economique**

La nouvelle disposition de cette place de jeux permettra de faciliter l'entretien. Il n'est dès lors pas prévu d'engager du personnel supplémentaire lié à cet objet.

### **5.3 Environnemental**

Grâce au remplacement de plantes sans grand intérêt par des essences plus diversifiées, la végétalisation du lieu s'enrichit grandement.

## **6 Position de la Municipalité**

La Municipalité estime que ce projet propose des solutions pragmatiques aux problèmes qui se posent sur une partie du site du Pierrier, tout en améliorant la qualité des jeux à disposition des enfants. Il a été élaboré en coordination avec le préavis proposant l'installation d'un fitness urbain à proximité du parc.

Les aménagements prévus permettront d'éliminer une partie de la signalétique hétéroclite qui entache le lieu. La nouvelle disposition de la végétation et des espaces de jeux favorisera une bonne cohabitation entre les usagers et le voisinage.

La réalisation de ces travaux aura pour avantage d'améliorer l'offre en loisirs, sans pour autant bouleverser l'agencement d'une place très fréquentée et appréciée. Le rehaussement du parc au même niveau que les quais facilitera les déplacements sur le site et augmentera l'espace à disposition, du fait de la suppression du muret.

## 7 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 34/2018 de la Municipalité du 12 octobre 2018 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un investissement du patrimoine administratif de CHF 374'000.00 au maximum pour le réaménagement et l'agrandissement de la place de jeux du parc Nicole au Pierrier sur la parcelle communale N° 1050, sur le DP 364 du quai de Clarens.
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

### DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux pour le réaménagement et l'agrandissement de la place de jeux du parc Nicole au Pierrier sur la parcelle communale N° 1050, sur le DP 364 du quai de Clarens, à Clarens;
2. d'allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 374'000.00, TTC, au maximum;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde;
4. d'amortir cet investissement par le compte de fonctionnement No 440.3311 sur une période de 15 ans au maximum;
5. de couvrir la part de l'amortissement relative aux égouts par un prélèvement sur le compte No 9280.004 ;
6. de donner à la Municipalité tout pouvoir pour signer tout acte ou Convention en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 12 octobre 2018

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Le secrétaire

L. Wehrli

L.S.

O. Rapin

Délégation municipale : M. Olivier Gfeller, Conseiller municipal