



Préavis n°7 / 2024

## RAPPORT DE LA MUNICIPALITÉ

### AU CONSEIL COMMUNAL

relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 667'000.00 TTC (hors subventions) destiné à l'aménagement de nouveaux équipements de sports et de loisirs sur la zone dite du Belvédère



Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

## **1. Objet du présent préavis**

Le présent préavis municipal vise à solliciter du Conseil communal un crédit d'investissement pour l'aménagement de nouveaux équipements de sports et de loisirs sur la zone dite du « Belvédère », dans le but de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et de promouvoir la santé par le mouvement.

Le Belvédère se situe sur la parcelle communale n°310. Il comporte un terrain de pétanque double, un terrain multisport et un terrain de foot naturel. Il a été défini comme une zone thématique à développer, à l'issue de la démarche participative réalisée en 2021.

Le crédit d'investissement brut demandé au Conseil communal s'élève, au total, à CHF 666'351.86 TTC, arrondi au millier supérieur à CHF 667'000.- TTC, avant déduction des subventions estimées à CHF 51'617.75 TTC. Le crédit d'investissement net final à charge de la commune est estimé à 614'734.11 TTC.

Le crédit ainsi sollicité vise à couvrir les nouvelles infrastructures, ainsi que les honoraires des différents partenaires mandatés pour sa réalisation. Cette demande suit le crédit d'étude de CHF 50'000.- octroyé par le Conseil communal (préavis n°7 / 2023) qui a permis la réalisation du projet d'ouvrage.

## **2. Contexte**

La Constitution vaudoise prévoit que les communes favorisent la pratique du sport (art. 54) ; tiennent compte des intérêts particuliers des enfants et des jeunes (art. 62) ; encouragent chacun à prendre soin de sa santé (art. 65) ; et prennent en considération le rôle de la vie associative (art. 70).

A la suite de la validation du plan directeur communal et de la réalisation d'une étude participative en 2021, la Municipalité a mandaté le bureau emixi architectes à Lausanne afin de synthétiser en un seul document de planification l'ensemble des analyses réalisées jusqu'alors, notamment sur le centre du village et son rayonnement jusqu'à la gare du LEB, ainsi que sur les cheminements pédestres. Une coordination a eu lieu avec le bureau ABA Partenaires SA en charge de l'élaboration du plan d'affectation communal et d'une étude sectorielle d'implantation de deux nouveaux bâtiments à usage mixte sur le site du Pâquis.

Le crédit octroyé par le Conseil communal en 2023 a rendu possible l'étude de terrain des parcelles 310, 933, 934 et 935, un incontournable pour inclure aux besoins en infrastructures de loisirs et de sport des réflexions liées aux contraintes du terrain et de la législation qui en découle : surfaces agricoles, terrains privés, cordons boisés et futur chantier du Pâquis. Des questions ont ainsi été soulevées telles que les usages possibles, leurs temporalités, leurs évolutions dans le temps et les futures interactions que l'espace construit générera. Ces enseignements ont été intégrés au futur aménagement présenté ici.

La Commission d'urbanisme et de l'environnement du Conseil communal a pu prendre connaissance des lignes principales du projet le 4 mars 2024. L'attractivité du projet abouti a également été questionnée lors d'une séance de présentation qui s'est tenue le 13 mai 2024 en présence des sociétés et groupements de la commune, ainsi qu'en présence d'un jeune citoyen. L'ensemble de ces partenaires a validé très positivement le projet tel qu'il vous est présenté ici.

### **3. Objectifs et contours principaux du projet**

Lors d'une présentation de Lausanne Région sur les espaces publics, Magali Zuercher, Présidente d'Urbaplan, a rappelé que nos espaces publics doivent s'inscrire entre autres dans la volonté actuelle de diminuer nos émissions carbone, donc nos déplacements. Elle cite « l'aménagement d'espaces publics accueillants, attractifs et en phase avec les besoins peut contribuer à cet objectif, en nous incitant à profiter davantage de ce qui se trouve (...) près de chez nous ». Le Belvédère sera ainsi aménagé dans le but de le rendre plus accessible et attrayant, afin de créer un espace de rencontre et de loisirs offrant à un public large la possibilité de s'entraîner, bouger, sociabiliser et se détendre. In fine, le Belvédère constituera un nouvel espace public à Jouxens-Mézery, un espace ouvert et en libre accès en permanence. Ce sont là les conditions d'octroi à toutes les subventions cantonales promises au projet. Les organes compétents concernés pour ces subventions sont la Fondation pour le fonds du sport vaudois (FFSV) et le Service de l'éducation physique et du sport - Direction générale de la santé (SEPS). Ils ont été rencontrés deux fois et sont en connaissance du projet tel que présenté dans ce préavis. Ils se détermineront sur le montant final de subventionnement, en principe d'ici fin septembre 2024. Au moment de l'écriture de ce préavis, les montants précis ne sont pas connus.

L'Office fédéral du sport (OFSP) mentionne dans son rapport Sport Suisse2020<sup>1</sup> que la course à pied, la randonnée, le cyclisme, l'urban training, le yoga ou la musculation font partie des 10 sports les plus pratiqués dans le pays et, selon le rapport de synthèse de Lausanne région de février 2024, des offres gratuites à destination de ces sportifs sont déjà proposées par 17 des 27 communes de Lausanne Région.

Après consultation du canton (SEPS), il s'est avéré que le terrain multisport et le terrain de foot, construits pour les besoins scolaires<sup>2</sup>, ne répondent plus aux exigences cantonales. La Municipalité propose ainsi de profiter de l'opportunité du chantier du Belvédère pour les remettre à niveau. Le montant de l'investissement pour les rénovations et les équipements supplémentaires, devisé à CHF 330'065.89 TTC (hors subventions) ne fait pas partie du crédit demandé dans le présent préavis. Ce crédit fait l'objet d'un préavis intercommunal séparé qui sera soumis à l'approbation de l'ASIGOS le 24 septembre 2024. Directement en lien avec cette demande d'investissement, et identiquement aux bâtiments scolaires, la Municipalité demande au Conseil communal l'autorisation de constituer, en faveur de l'ASIGOS un nouveau droit de superficie (droit distinct et permanent, ci-après DDP) à titre gratuit, pour la surface des deux terrains, ceci pour une durée de 99 ans. Les frais de cette opération retombant à la charge de l'ASIGOS.

---

<sup>1</sup> Voir <https://www.baspo.admin.ch/fr/sport-suisse>

<sup>2</sup> Le terrain multisport de type « mini-pitch » a fait l'objet d'un préavis municipal (préavis N°3/ 2008).

Au printemps 2023, en réponse à une requête de longue date du groupement de pétanque, un nouveau terrain de pétanque double a été construit à l'extrémité Nord de l'esplanade. Cette première action a eu l'effet escompté d'attirer déjà des premiers adeptes des loisirs en plein air : une équipe féminine de pétanque a ainsi vu le jour et deux tournois populaires y ont déjà été organisés en 2023 et 2024.

Afin de répondre à ces enjeux et au vu des besoins identifiés lors d'études précédentes, des discussions menées au sein de la Commission d'urbanisme et des groupes de travail, des recommandations reçues d'autres communes visitées et des propositions des prestataires et des acteurs cantonaux et sportifs, la Municipalité estime opportun d'aménager au Belvédère les éléments précisés ci-après (voir aussi plan en annexe 1).

#### i. Des nouveaux équipements sportifs

Le projet prévoit en premier lieu l'installation d'un pumptrack fixe en asphalte. Il s'agit d'un circuit fermé fait de bosses et de virages relevés pouvant être parcouru par tous les engins à roues et roulettes non-motorisés comme les vélos, les draisienues, les trottinettes, les skateboards ou encore les patins à roulettes en "pompanu" au fil des ondulations. Le terme "pumptrack" vient de deux mots anglais : "pump" pour "pomper" et "track" pour "circuit". Conçus à l'origine pour la pratique du BMX, ces parcours ont progressivement conquis le grand public et de plus en plus de communes en construisent pour le plus grand plaisir de toutes et tous.

Très facile d'accès, ce type d'installation offre un terrain d'apprentissage idéal en favorisant le mouvement, l'équilibre, la coordination, l'habileté technique et la concentration. Il apporte de ce fait une contribution importante à la sécurité routière en permettant aux utilisatrices et utilisateurs d'exercer leurs compétences et ainsi d'être plus à l'aise sur leur engin.

Lors de l'élaboration du projet, différentes options de parcours ont été étudiées. Un pumptrack mobile a été loué en test à la commune d'Echallens et installé durant les mois de mai et juin 2023 pour un coût de CHF 5'500.-TTC. Il s'agissait d'éléments assemblés sur la surface plane du Belvédère, mesurant 2 mètres de large et 65 mètres de long. Si son intérêt a suscité des retours positifs auprès des jeunes, les adultes l'ont trouvé très technique et difficilement praticable en vélo. Un retour d'expérience a été organisé lors du Tchaffatrail 2023 et au moyen d'un QR code publié dans le Tchaffatsatagne. Les témoignages démontrent qu'un pumptrack en asphalte intégré au sol est plus attractif.

La Municipalité a alors demandé des devis pour un pumptrack mobile et pour un pumptrack fixe. Au vu de la faible différence de prix, et du plus grand intérêt pour celui en asphalte, elle a opté pour le pumptrack fixe.

Jouxtant le pumptrack, un parcours d'habileté vélo, avec des modules en bois, permet de compléter l'offre pour les cyclistes ou autres utilisateurs, en la rendant attractive à des coûts raisonnables. Cela donne l'avantage d'une certaine mixité de parcours et de pratiques. Quant à l'entretien du pumptrack et de la piste en terre, ils restent raisonnables, selon les retours des communes visitées (Pampigny et Savigny).

A l'intérieur du parcours d'habileté, un terrain de jeu et d'entraînement au mouvement comprendra deux modules d'escalade aux allures de blocs erratiques rappelant la « Pierre à Cambot », quelques reliefs, de l'ombrage naturel (arbres) ainsi qu'une poutre d'équilibre pouvant également servir d'assise ou de module d'exercice aux usagers.

De part et d'autre des chemins d'accès au Belvédère, 3 modules de type « parcours vita » seront installés. Permettant la pratique d'exercices différents, ils seront accompagnés de panneaux présentant les différents exercices réalisables, ainsi qu'une indication à poursuivre son entraînement sur les chemins forestiers, en direction de la gare du LEB ou du Taulard. Un nouveau chemin sera créé sous les arbres derrière le bâtiment du Chalet Vert afin de permettre cette connexion.

Deux tables de pingpong seront placées sur l'esplanade à proximité du terrain multisports et du couvert, sur un revêtement de maille renforcée. L'ensemble sera facilement déplaçable pour le chantier du Pâquis.

La partie plane qui s'étend entre le terrain multisport et les terrains de pétanque sera mise en valeur par une tonte régulière permettant la pratique extérieure de yoga, pilates ou autres. Ces cours sont actuellement programmés de manière hebdomadaire dans la salle communale.

## ii. Des Installations de confort

Afin de répondre aux différents besoins exprimés par ceux qui fréquentent les lieux, le projet prévoit l'installation d'une fontaine d'eau potable, de deux parcs à vélos et d'un couvert meublé.



Fig.1 Maquette du kiosque avec le mobilier prévu.

Le couvert prendra la forme d'un kiosque ouvert, robuste, avec une structure métallique, une toiture en bois et une couverture en tôle d'acier. Son emplacement entre les deux terrains de sport est idéal, car central dans l'ensemble du programme et à proximité de la canopée des arbres. Sous son couvert, une grande table en bois ainsi que des bancs et des meubles de rangement sont prévus. Ces derniers seront mis à disposition des enseignant-e-s de sport et autres utilisateurs de la zone d'équipements sportifs.

Deux parkings vélo couverts sont prévus aux abords du pumptrack et du terrain de jeu naturel. Leur structure robuste rappellera celle du kiosque : structure en métal, charpente et couverture en tôle.

La fontaine présentera une forme ludique, avec écoulement visible, mais sans bassin, pour l'amusement des plus petits en toute sécurité. Elle sera placée à proximité du terrain de pétanque, sur le haut des escaliers. Cet emplacement limite au maximum des nouvelles conduites d'eau et d'évacuation.



Fig.2 Maquette du parking à vélo.

A moyen terme, l'accessibilité et l'attractivité de la zone du Belvédère sera encore renforcée avec la réalisation du projet du Pâquis, qui sera l'occasion de compléter l'offre d'équipements de sports et de loisirs.

### iii. Mobilité et durabilité

Le projet prévoit la création d'un chemin piétonnier, en site propre, parallèle au chemin du Chalet-Vert menant de la gare du LEB au Belvédère. Surélevé par rapport à la route ou parsemé de pierres/arbustes, il aura double emploi : une sécurité pour les piétons et un empêchement au stationnement sauvage de véhicules. De plus, selon les informations reçues du LEB, le talus longeant les voies du LEB est destiné à être réaménagé lors des travaux de doublement des voies et comporter, pour des raisons de sécurité, une pente empêchant également le stationnement.

Une réduction de la vitesse à 30 km/h à proximité des installations sur la route d'accès au chemin du Chalet vert fera ultérieurement l'objet d'une demande spécifique à la Direction générale des routes et de la mobilité (DGMR).

Il existe d'ores et déjà 10 places de parc en zone blanche aux abords de la déchetterie. Il n'est donc pas prévu d'en ajouter. En outre, le parking existant au chemin du Dérochet, à proximité de la gare du LEB de Jouxpens-Mézery sera signalé et rendu accessible pour tous sur une courte durée.

Le kiosque, le mobilier et les abris vélos ont été réfléchis pour apporter une meilleure qualité d'espaces publics à la zone, s'adressant à toutes catégories d'âge. D'une constitution solide et ancrés au sol, ils résisteront aux intempéries et déprédations.

## 4. Calendrier prévisionnel

En cas d'acceptation du présent préavis, la Municipalité confiera la réalisation du projet au bureau emixi architectes qui a réalisé l'avant-projet ainsi que le projet d'ouvrage. Ce bureau avait été mis en concurrence et sélectionné au départ, lors du préavis n°7 / 2023 demandant le crédit d'étude. Il poursuivra donc en toute logique la réalisation du projet.

La Municipalité soumettra le projet à la consultation publique via une mise à l'enquête en septembre 2024. Les résultats sont attendus pour la fin de l'année 2024.

Il est prévu de commencer les travaux au début du printemps prochain. Les installations pourront être mises en service pour l'automne 2025.

## 5. Coûts et financement

Sur la base de l'étude de projet, le bureau emixi architectes a établi une estimation budgétaire pour sa réalisation après consultation des différents partenaires (voir annexe 2). Il est à noter que l'estimation présente également, mais de manière séparée, les coûts nécessaires à la partie scolaire, sous le libellé « ASIGOS ».

Selon cette estimation, le coût brut du projet du Belvédère, sans intervention pour la partie scolaire, s'élève à un total de CHF 666'351.86 TTC arrondi au millier supérieur à CHF 667'000.- TTC, dont à déduire un montant de CHF 51'617.75 TTC. de subventions de la FFSV et du SEPS. Le coût net estimé à la charge de la Commune s'élève donc à CHF 614'734.11 TTC, un montant inférieur aux CHF 732'500.- annoncés dans le tableau des projets d'investissements futurs annexés au préavis n°8 / 2023 relatif au budget 2024. La Municipalité a également entrepris une démarche de recherche de financement privé et de demande de contribution en nature (arbres, bitume). Elle espère obtenir un montant/équivalent de CHF 35'000.-. Au moment où ce préavis est rédigé, elle n'a pas eu encore à sa connaissance de confirmation de tels engagements financiers.

Dans la perspective de l'introduction de MCH2, le Conseil d'Etat a révisé partiellement le Règlement de la comptabilité des communes (RCC). Ainsi, les durées d'amortissement sont fixes et ne découlent plus d'un choix politique. Dans le cas présent, s'agissant de biens immobiliers, une durée de 20 ans est requise.

## 6. Conclusions




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

### Le Conseil communal

- vu le rapport de la Municipalité (préavis n° 7 / 2024),
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme et de l'environnement,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### décide

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux destinés à l'aménagement de nouveaux équipements de sports et de loisirs sur la zone dite du Belvédère ;
2. d'octroyer à cet effet, à la Municipalité, un crédit d'investissement de CHF 667'000.- TTC ;
3. de financer ce montant au moyen de la trésorerie courante ou par le recours aux lignes de crédit existantes dans le cadre du plafond d'emprunt voté pour la législature en cours ;
4. de laisser à la Municipalité le soin d'amortir cette dépense sur une période de vingt ans à compter de l'année suivant la fin des travaux ;
5. dans le cadre des rénovations des infrastructures sportives scolaires extérieures, si elles sont prises en charge par l'ASIGOS, d'autoriser la Municipalité à constituer, en faveur de l'ASIGOS un DDP sur la parcelle n°310 comme indiqué dans le présent préavis et à signer, devant notaire, l'acte de droit distinct et permanent y relatif à titre gracieux.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
Le Syndic  Le Secrétaire   
  
Serge Roy Camille Bergmann

Jouxten-Mézery, le 31 juillet 2024.

Déléguée de la Municipalité : Mme Nathalie Schöni

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 août 2024.

#### Annexes :

- 1) Plan de situation
- 2) Estimations budgétaires