

Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE BLONAY – SAINT-LEGIER**

PREAVIS No 06-2025

**concernant les travaux de construction d'un parc public
« PARC DE LA CHIÉSAZ », pour un montant total
de CHF 947'500.-**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de la commission :

Jeudi 3.04.2025 - 20h00

Salle du Léman

Blonay, le 11 mars 2025

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de construction pour l'aménagement d'un parc public sur les parcelles n^{os} 1049, 1412, 1475, 2768 et 2862 pour un montant total de CHF 947'500.- TTC.

2. Description du projet

Ce projet d'aménagement est né de la nécessité de créer un cheminement piétonnier reliant le chemin du Château au chemin Vers-Chez-les-Loudes, en accord avec le Plan Partiel d'Affectation (PPA) « Autour de l'église ».

Ce passage fait partie intégrante du parcours scolaire sécurisé recommandé entre les collèges de Blonay et St-Légier-La Chiésaz, offrant ainsi un itinéraire plus sûr et agréable pour les élèves.

Bref descriptif

Ce projet vise à aménager un cheminement invitant à la découverte du parc et de ses différentes ambiances paysagères.

À proximité de l'entrée principale, côté église, ainsi que du chemin menant au Home Salem, se trouvent les principaux espaces d'accueil : l'aire de jeux principale, l'espace pique-nique et une vaste prairie engazonnée. Dès son départ, le chemin forme une première boucle accessible à toutes et tous, favorisant l'intégration intergénérationnelle des résidents du Home Salem et de l'ensemble de la population.

Au-delà de l'aire de jeux, le parcours traverse un verger reconstitué et mène à un parc à chèvres. Il suit ensuite la topographie du site pour atteindre une seconde boucle de déambulation, située en partie haute du parc. Cet espace, pensé pour une immersion naturelle, comprendra une aire de jeux en matériaux naturels, un canapé forestier ainsi qu'un verger atypique, enrichissant l'expérience paysagère et ludique du site.

Plan de situation

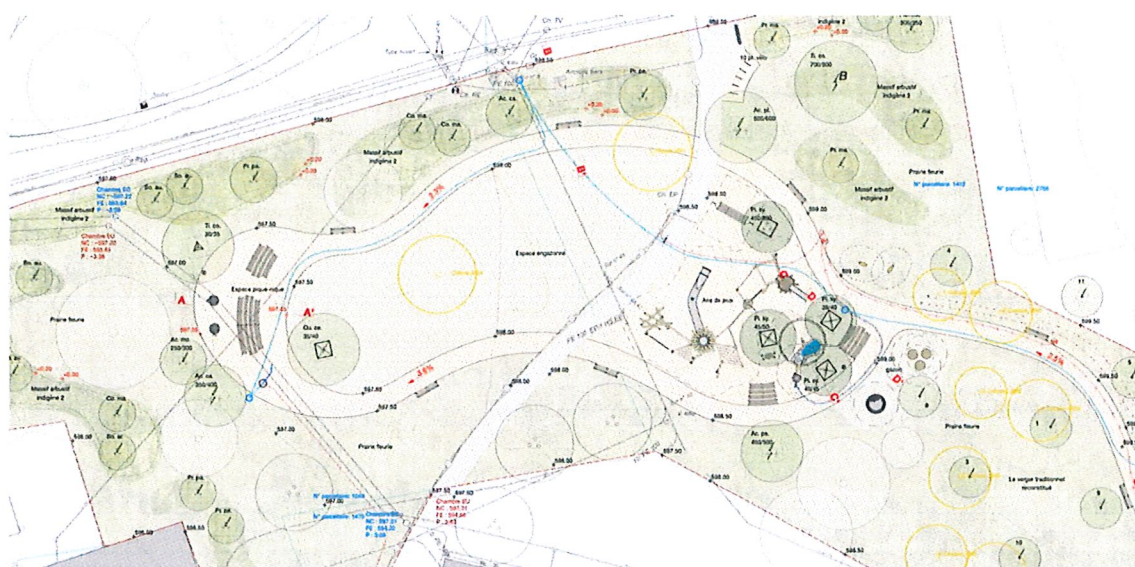


Aire de jeux et espace pique-nique

Situé à proximité de l'église, du Home Salem et du parking, cet espace intergénérationnel a pour vocation de favoriser les rencontres et de renforcer le lien social. Il comprend une aire de jeux adaptée aux enfants, y compris aux plus jeunes, offrant une diversité d'expériences ludiques.

L'aire de jeux est composée d'une zone de jeux d'eau, d'un parcours de cordage et d'équilibre, de plateaux à ressort, d'un trampoline, d'un hamac ainsi que de sculptures d'animaux porte-voix, stimulant l'imaginaire et l'interaction.

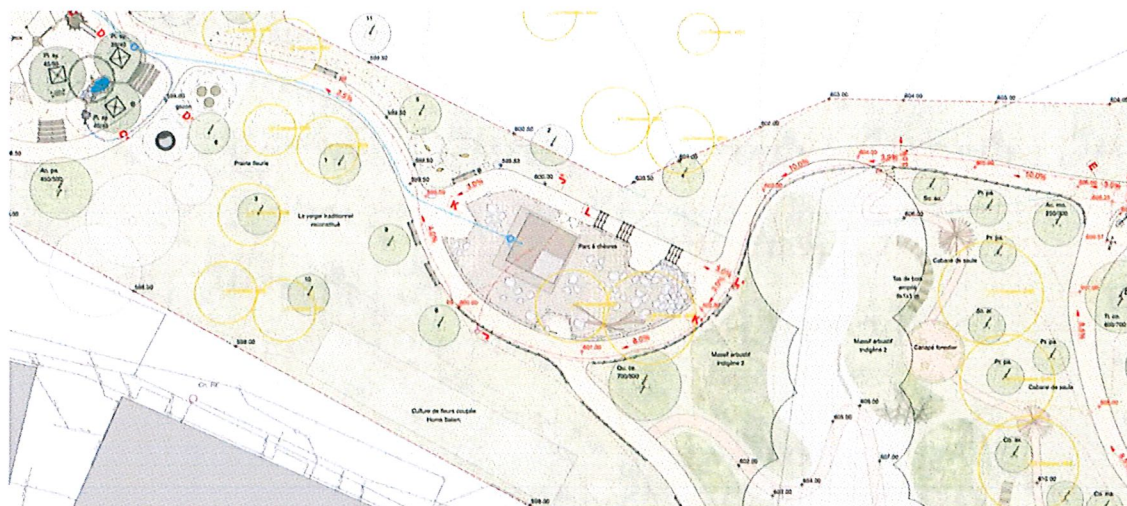
De l'autre côté du cheminement en boucle, un espace plus intime est aménagé avec de grandes tables, un foyer pour les grillades et une fontaine à boire, offrant un cadre convivial pour se retrouver et partager des repas en plein air. Le cheminement en boucle structure l'ensemble du site et délimite une vaste zone centrale engazonnée, mise à disposition pour le repos, les jeux libres ou l'organisation de manifestations.



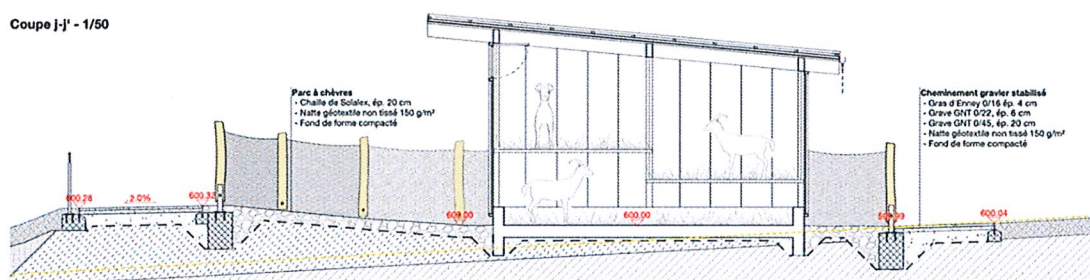
Représentations à titre indicatives

Le parc à Chèvre

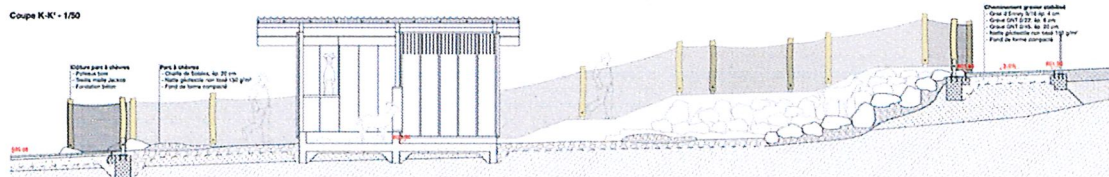
Véritable point d'attraction du site, le parc à chèvres deviendra un lieu emblématique de ce nouvel espace public. Il est conçu pour offrir aux visiteurs une expérience immersive et ludique au plus près des animaux. Un cheminement ceinture l'enclos, permettant d'observer les chèvres sous différents angles tout en profitant du cadre paysager. À l'intérieur, un cabanon sur mesure ainsi qu'un vaste espace aménagé garantissent le bien-être des animaux et leur confort tout au long de l'année. À proximité immédiate du parc, des bancs et zones de repos invitent à la détente, offrant un lieu d'observation privilégié aussi bien pour les promeneurs que pour les résidents du Home Salem.



Coupe j-j' - 1/50



Coupe K-K' - 1/50



Coupes issues du dossier d'appel d'offres (sans échelle)

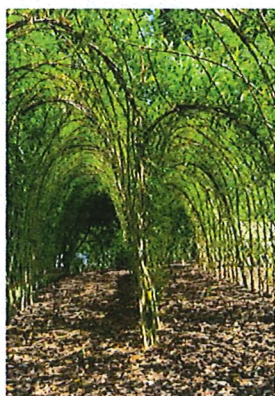
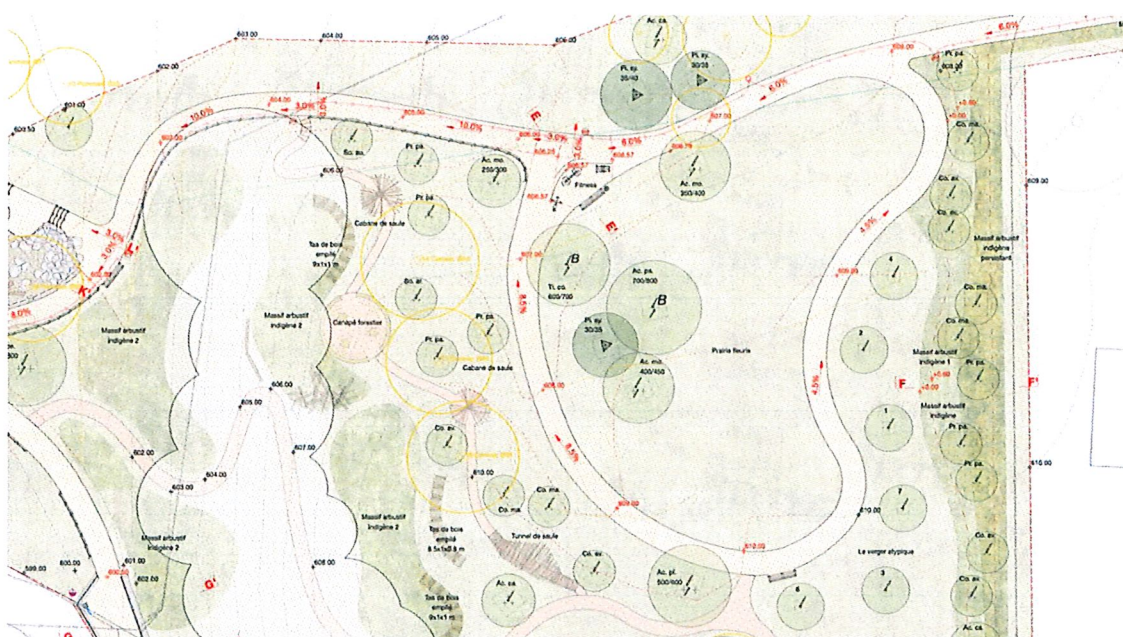


Représentations à titre indicatives

Aire de jeux nature & fitness d'espace public

La partie supérieure du parc est aménagée autour d'une boucle de circulation offrant des points de vue privilégiés sur l'église et le grand paysage environnant. Ce chemin invite les visiteurs à une déambulation immersive, alliant détente, sport et découverte. En chemin, les promeneurs peuvent profiter d'un équipement de sport en plein air, favorisant l'activité physique dans un cadre naturel. Le parcours traverse également un verger atypique, mettant en valeur des espèces peu couramment utilisées, apportant ainsi une touche d'originalité et de biodiversité au site.

Au bout de cette boucle, une aire de jeux sur le thème de la nature attend les plus jeunes, offrant un espace ludique intégré harmonieusement dans le paysage. Cet espace comprend également un canapé forestier, un large banc circulaire en bois, conçu pour accueillir des groupes scolaires ou des activités pédagogiques en plein air. Il devient ainsi un lieu privilégié pour des cours sur la biodiversité, des séances de dessin naturaliste ou des échanges autour de la nature, favorisant l'apprentissage en immersion dans l'environnement.



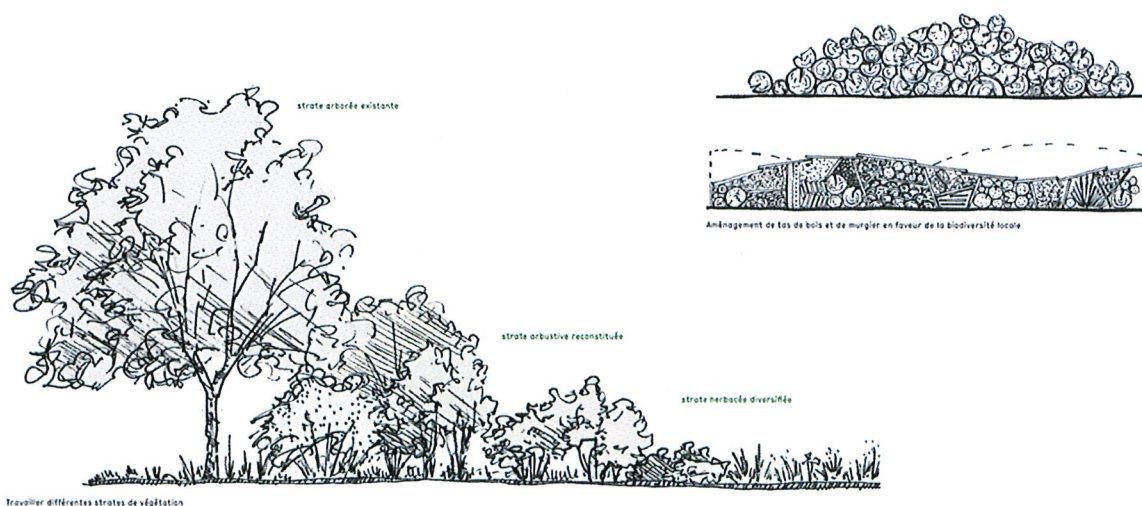
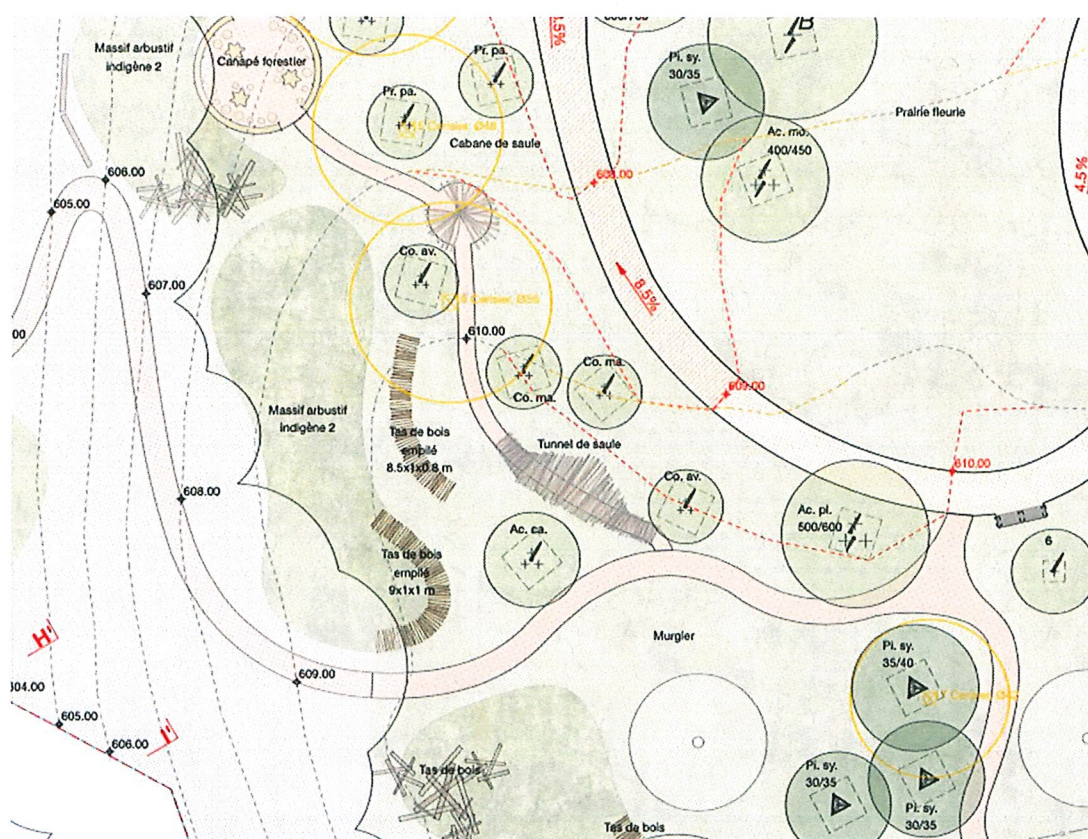
Représentations à titre indicatives

Aménagements en faveur de la biodiversité

En complément des nombreuses prairies fleuries et des massifs arbustifs indigènes, cette partie du parc est spécialement aménagée pour favoriser la biodiversité locale et offrir des habitats propices à la faune et à la flore.

Des tas de bois et des murgiers sont installés pour créer des refuges naturels, accueillant une grande diversité d'insectes, de reptiles et de champignons, jouant ainsi un rôle clé dans l'équilibre écologique du site. La lisière forestière est également reconstituée avec des essences végétales locales, renforçant la continuité écologique et offrant un habitat privilégié pour de nombreuses espèces.

Afin de sensibiliser les visiteurs, une signalétique didactique pourra accompagner cet espace, permettant d'en apprendre davantage sur la nature environnante, le rôle des écosystèmes et l'importance de la préservation de la biodiversité.



Conclusion : Un projet d'aménagement au service de la communauté et de la biodiversité

Ce projet d'aménagement propose de transformer cet espace en un véritable lieu de rencontre, d'apprentissage et de loisirs pour toute la communauté, tout en respectant et en mettant en valeur la richesse de la nature environnante. Grâce à la diversité des équipements – du parc à chèvres à l'aire de jeux nature, en passant par les parcours de sport en plein air et les espaces pédagogiques – ce parc deviendra un lieu phare pour les résidents, les écoles, les familles et les visiteurs de tous âges.

Au-delà de son rôle récréatif, ce projet œuvre également pour la préservation de la biodiversité locale. L'aménagement d'habitats naturels tels que des tas de bois, des murgiers et la reconstitution de la lisière forestière constitue une contribution précieuse à la conservation des espèces locales. Par ailleurs, la plantation de nombreux arbres participera à la création d'espaces ombragés et favorisera une augmentation significative de la canopée, améliorant ainsi la qualité de l'air et le bien-être des usagers.

La mise en place d'une signalétique didactique et d'espaces pédagogiques permettra de sensibiliser la population à la biodiversité et à l'importance de préserver notre environnement, tout en favorisant les échanges intergénérationnels et l'implication des écoles.

L'approbation de ce projet représente bien plus qu'un simple aménagement paysager : c'est un investissement pour la qualité de vie de nos citoyens, un espace propice à la détente, à la découverte, au partage et à l'éducation à l'environnement. Nous sommes convaincus que ce projet enrichira notre commune et deviendra un véritable modèle d'intégration harmonieuse entre nature et urbanisme.

Enfin, ce projet contribue à créer un cadre de vie agréable, inclusif et durable, à la hauteur des attentes des générations actuelles et futures.

3. Durabilité

Ce préavis a été analysé sous l'angle de la durabilité. Les impacts du projet en terme social, économique et environnemental ont été étudiés.

Les propositions d'aménagements présentées dans le point 2 ci-dessus « Description du projet » reprennent les demandes venant d'une démarche participative avec la population.

Tous les espaces proposés, contribuent à améliorer le cadre de vie de l'ensemble de la population en conservant un espace vert au centre de Saint-Légier qui est favorable aux interactions sociales, aux loisirs, à la biodiversité mais aussi à la mobilité douce et au bien-être général. Par ailleurs, les chemins permettront de rejoindre plusieurs lieux d'intérêts telles que les écoles et zones d'habitations en toute sécurité, en évitant la route principale.

La végétalisation du lieu est une partie importante du projet. Bien que certains arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, une surface arborée plus importante sera replantée et d'autres zones de verdure seront conservées ou créées. Par ailleurs une attention particulière a été portée au choix des espèces qui seront plantées (adaptées au climat et au lieu).

Un agropédologue est également intégré dans le suivi des travaux afin de contrôler leurs impacts et assurer une gestion et une protection optimale des terres.

Le cahier des charges des différents ouvrages prévoit, autant que possible, des méthodes de travail et des matériaux durables et respectueux de l'environnement.

4. Procédure d'autorisation

Le projet a été soumis à l'enquête publique du 21 juin au 20 juillet 2023. Il a soulevé quatre oppositions, dont deux ont été retirées, et une observation. Les deux oppositions restantes ont été levées par la Municipalité. Au jour de la rédaction du présent préavis, les voies de recours restent ouvertes.

5. Montant du crédit de construction

Pour rappel, le montant estimatif des travaux mentionné dans le préavis n° 17-2024 relatif à la demande d'un crédit d'étude, était CHF 900'000 TTC.

Le devis général ci-dessous a été établi sur la base de l'appel d'offres organisé en procédure ouverte, conformément à la Loi sur les marchés publics.

RECAPITULATIF DES TRAVAUX			
1	INSTALLATION DE CHANTIER	CHF	24 000.00
2	TRAVAUX PREPARATOIRES / DEMOLITIONS	CHF	16 139.00
3	TERRASSEMENTS ET MISE EN FORME	CHF	47 230.90
4	INFRASTRUCTURES	CHF	24 070.70
5	MAÇONNERIE	CHF	5 079.00
6	REVÊTEMENTS ET BORDURES	CHF	95 291.40
7	CANALISATIONS ET CONDUITES	CHF	22 020.00
8	PREPARATION DES SOLS ET MISE EN FORME	CHF	53 681.40
9	FOURNITURE DES VEGETAUX	CHF	70 797.00
10	PLANTATION ET ENSEMENCEMENT	CHF	99 679.75
11	ENTRETIEN DE SUIVI DES GARANTIES	CHF	47 672.00
12	EQUIPEMENT	CHF	334 788.20
13	DIVERS & IMPREVUS (ENV. 5%)	CHF	42 480.00
TOTAL HORS FOURNITURE DES VEGETAUX		CHF	812 132.35
TOTAL FOURNITURE DES VEGETAUX		CHF	70 797.00
MONTANT HT		CHF	882 929.35
RABAIS		4.0% CHF	35 317.17
MONTANT HT HORS FOURNITURE DES VEGETAUX APRES RABAIS		CHF	779 647.06
MONTANT HT FOURNITURE DES VEGETAUX APRES RABAIS		CHF	67 965.12
MONTANT HT APRES RABAIS		CHF	847 612.18
ESCOMPTE		2.0% CHF	16 952.24
MONTANT HT HORS FOURNITURE DES VEGETAUX APRES DEDUCTION		CHF	764 054.11
MONTANT HT FOURNITURE DES VEGETAUX APRES DEDUCTION		CHF	66 605.82
MONTANT HT APRES DEDUCTION		CHF	830 659.93
TVA HORS FOURNITURE DES VEGETAUX		8.1% CHF	61888.38
TVA FOURNITURE DES VEGETAUX		2.6% CHF	1731.75
MONTANT TTC		CHF	894 280.07
CABANON DU PARCA CHEVRE TTC (+ divers & imprévus de 5%)			52 395.00
MONTANT TOTAL TTC arrondi			947 500.00

Les subventions suivantes ont d'ores et déjà été encaissées, soit :

- Unisanté CHF 7'500.-
- Pro Juventute CHF 10'000.-

Détail des montants estimatifs par thématiques

Aménagement du chemin (YC terrassement, plantations, ensemencement)	CHF	588'015.00
Fitness urbain	CHF	17'115.00
Parc à chèvre	CHF	57'190.00
Aire de jeux principale	CHF	210'000.00
Aire de jeux nature	CHF	22'785.00
Cabanon à chèvres	CHF	52'395.00
Total TTC	CHF	947'500.00

6. Calendrier prévisionnel

- | | |
|---|---------------------|
| ○ Début des travaux | Printemps 2025 |
| ○ Plantations et finalisation des travaux | Fin 2025/début 2026 |
| ○ Ouverture et inauguration | Printemps 2026 |

7. Aspects financiers

Amortissement

L'amortissement fixé par le manuel MCH2 (modèle de compte harmonisé) définit les durées d'amortissement obligatoire. Pour ce préavis, celui-ci est fixé à 30 ans dès le début d'utilisation du parc.

Plan des investissements et budget

Ces travaux figurent au plan des investissements pour la somme de CHF 900'000.- en 2025 pour la création et l'aménagement du futur parc.

Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante.

Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement autorisé par le Conseil communal pour la législature 2022-2026 se monte à CHF 155'000'000.-.

Dettes à long terme	CHF	89'985'000.00
Dettes à court terme	CHF	8'000'000.00
Total à la date du présent préavis	CHF	97'985'000.00
Endettement total au 04.03.2025 (rubriques 920 – 923 du bilan)	CHF	103'089'728.42

Coûts financiers annuels (TTC) subvention déduite

Amortissement annuel	CHF 31'000.00
----------------------	---------------

Charges d'exploitation

L'entretien des éléments du projet sera compris dans le budget de fonctionnement du service des espaces verts.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier
décide

- ⇒ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux tels que décrit dans le présent préavis ;
- ⇒ de lui accorder à cet effet un montant de CHF 947'500.- TTC ;
- ⇒ de prendre acte de l'encaissement des deux subventions.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

A. Boxay

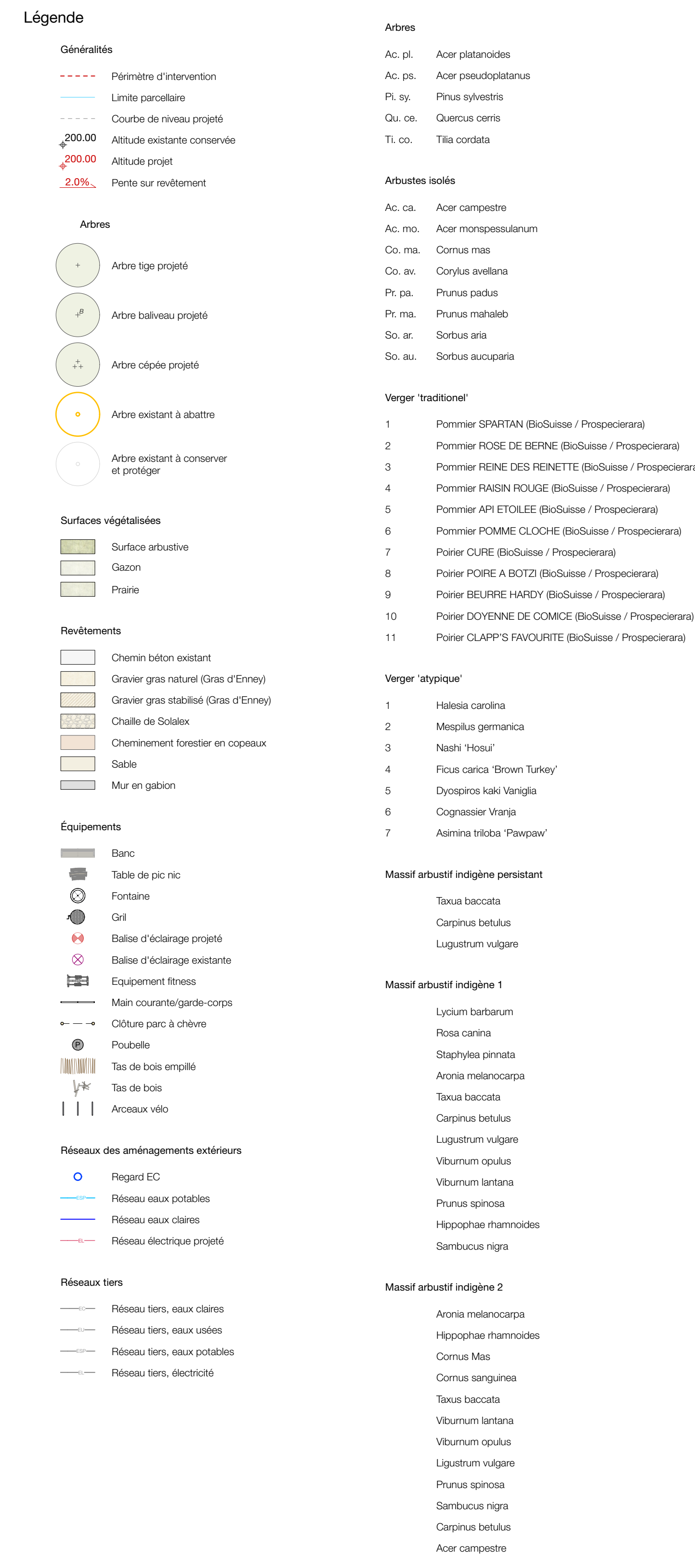


Le secrétaire adj.

J.-M. Guex

Délégation municipale : M. Thierry George

Annexes : Plan général et 4 plans détaillés



Blonay - Saint-Légier - parcelles : 1049 / 1412 / 1475 / 2768 / 2862

Plan général

Situation:

Maître d'ouvrage	
Commune de Bonlay - St Léger	Fondation Eden Hæzer
Route des Deux-Villages 23	Chemin de Rovenbraz 25
1800 St-Léger-La-Chèze	1012 Lausanne

Architecte paysagiste :
In Situ SA
Rue Frédéric 3
1000 Lausanne
021 961 14 22
info@in-situ.ch

N° autor : XX XXX XXX	Echelle : 1:200	Format : 1489x742.5 mm	Date de création : 14.10.2024	Dess JG/
		Index	Modification	Dessin

41 - Appel d'offres

In Situ

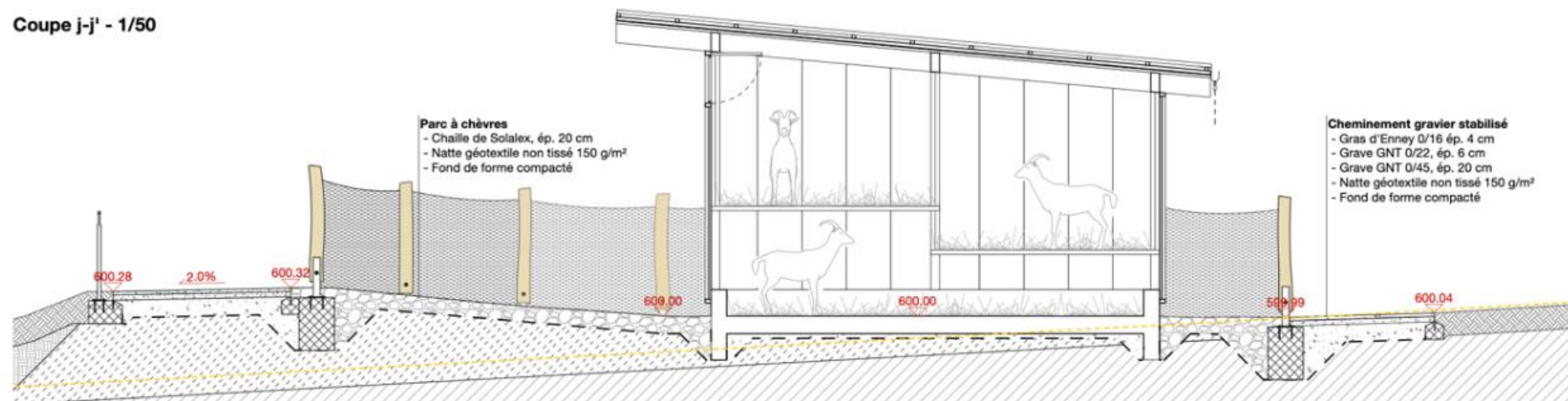
Annexe préavis 06-2025 - Plan de situation



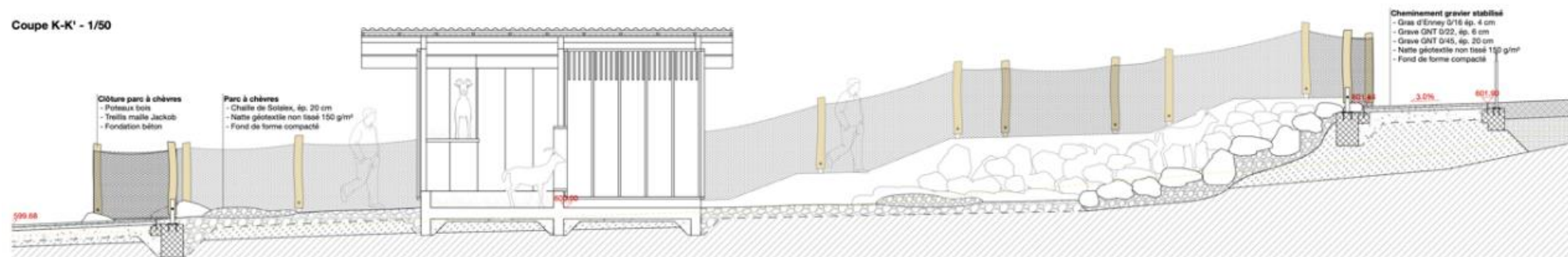
Annexe préavis 06-2025 - Le parc aux chèvres



Coupe j-j' - 1/50

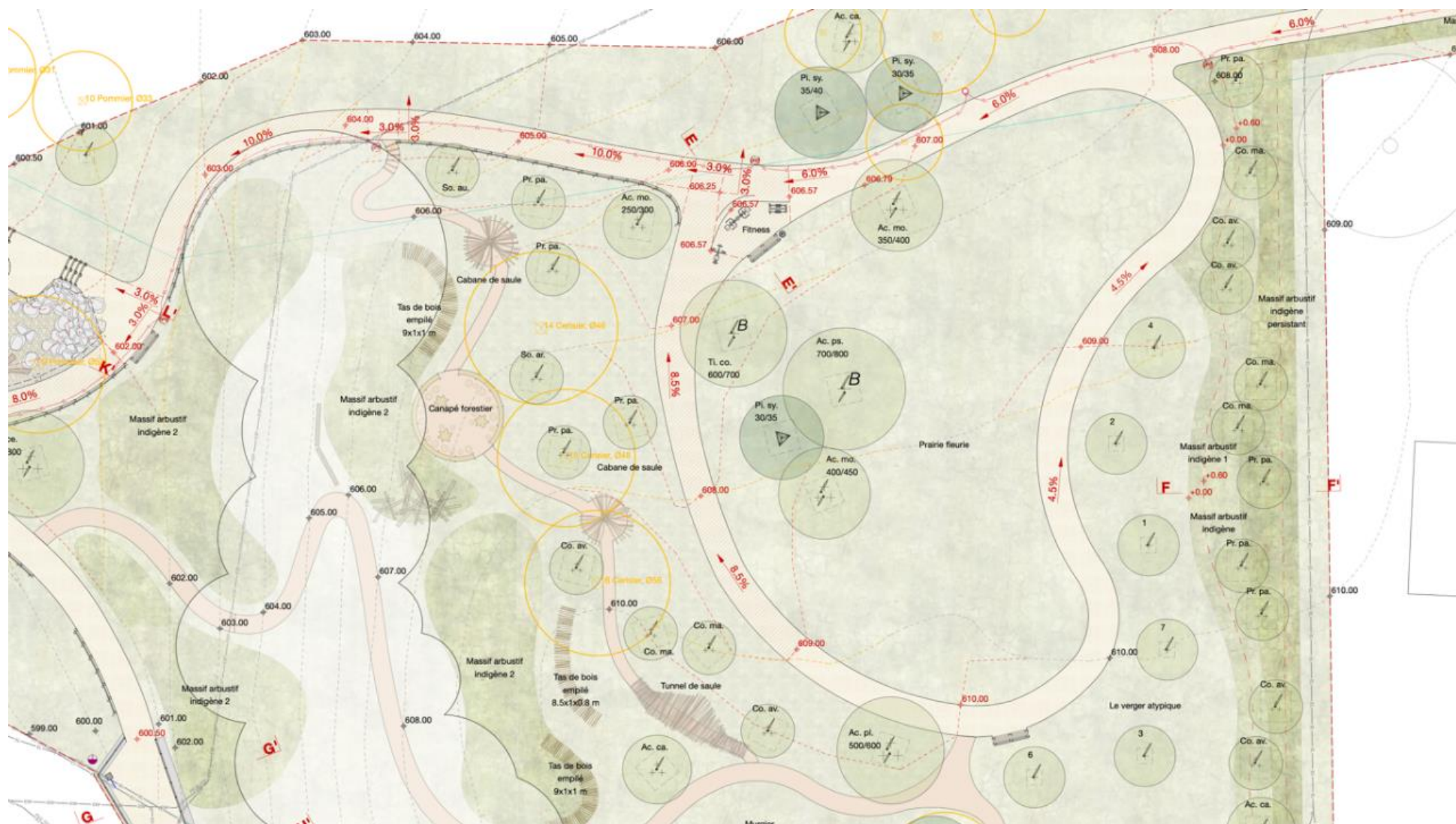


Coupe K-K' - 1/50

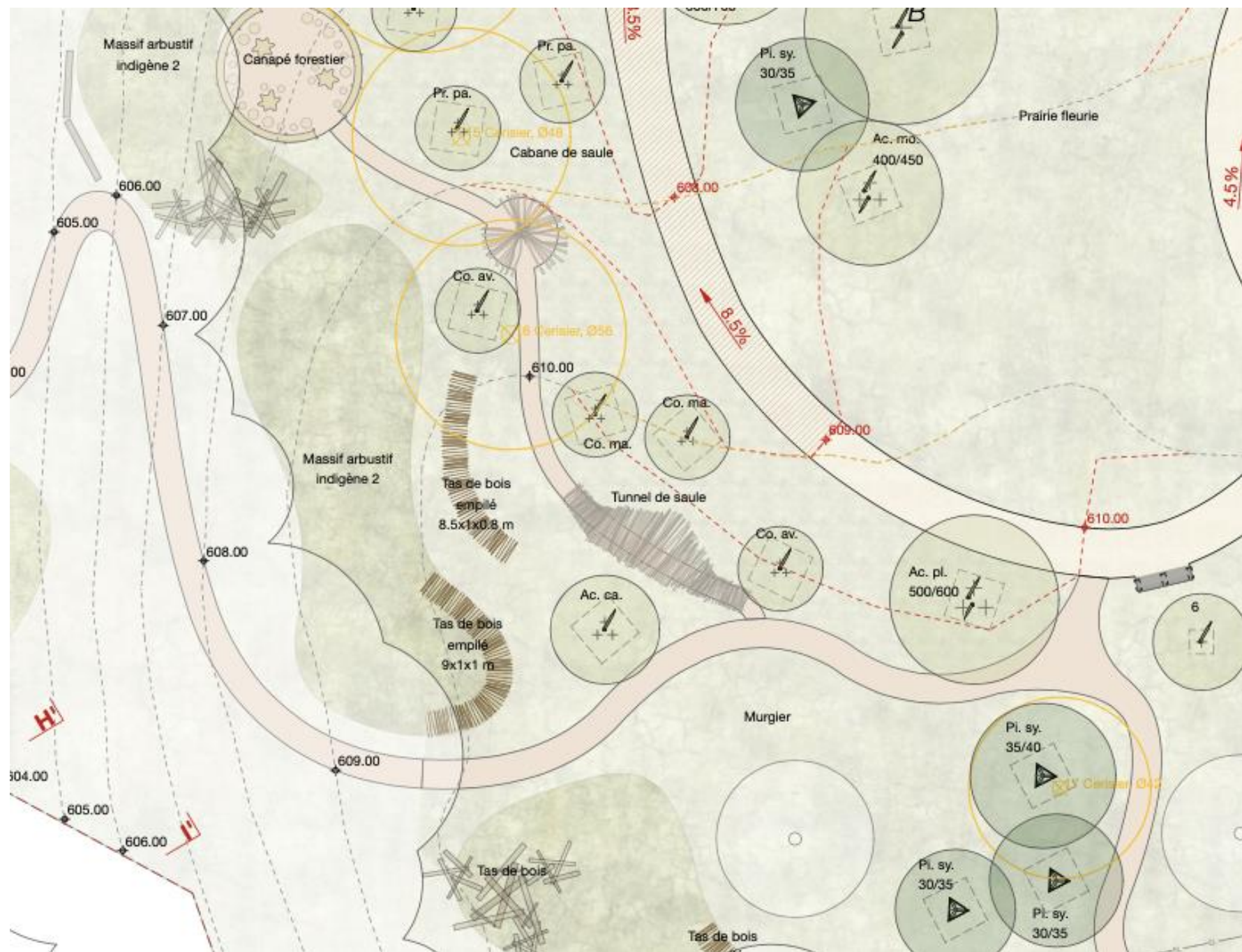


Coupes issues du dossier d'appel d'offres (sans échelle)

Annexe préavis 06-2025 - Aire de jeux nature et fitness d'espace public



Annexe préavis 06-2025 - Aménagements en faveur de la biodiversité





Travailler différentes strates de végétation



Aménagement de tas de bois et de murgier en faveur de la biodiversité locale