



**PRÉAVIS MUNICIPAL**

**43/2025**

**AMÉNAGEMENT DU PARC « LES GRANDS VIGNES »  
DEMANDE DE CRÉDIT D'INVESTISSEMENT**

Municipal responsable : M. Dominique Fleury

---

**Aménagement du parc « Les Grands Vignes »**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

### **Situation actuelle**

En mars 2023, le Conseil communal de Chésereux a attribué le crédit de construction pour un bâtiment multifonctions (bâtiment « Les Grands Vignes »), intégrant également des aménagements extérieurs.

Pour la réalisation de ces aménagements, la Municipalité s'est appuyée sur l'expertise du Parc naturel régional Jura vaudois (PJV), qui met ses compétences en gestion paysagère au service des communes dans le but de favoriser la qualité de vie et le développement de dynamiques sociales.

### **Démarche participative**

Dans un esprit de valorisation du patrimoine bâti et végétal, la Municipalité a élargi la réflexion à l'ensemble des espaces autour de l'ancienne UAPE, du Centre sportif et du bâtiment « Les Grands Vignes ».

Un processus participatif a permis aux habitantes et habitants de s'exprimer, notamment lors d'un atelier organisé le 15 juin 2023 avec le bureau Eqllosion et le PJV.

### **Résultats de la démarche participative**

Les retours des sondages et consultations ont permis de définir les priorités suivantes :

- intégration d'espaces couverts pour garantir l'utilisation du parc en hiver,
- emploi pédagogique et didactique du parc, pour les écoles et la population,
- installation de mobilier urbain favorisant la détente et les loisirs.

## 2. Cahier des charges et appel d'offres

### **Cahier des charges**

La démarche suivante était l'établissement d'un avant-projet comprenant des objectifs bien précis. Pour ce faire, les services d'un architecte-paysagiste devenaient pertinents.

La revalorisation de ce parc urbain, jumelée à la volonté d'augmenter les qualités biologiques du site, tout en renforçant la canopée, a pour but de proposer une oasis urbaine de fraîcheur et d'y ajouter un pavillon (refuge naturel) à la place de l'ancienne UAPE.

./.

## Aménagement du parc « Les Grands Vignes »

---

Ces objectifs ont abouti à la rédaction du cahier des charges suivant :

- Préserver une bonne qualité de vie à Chésereux en améliorant les infrastructures locales.
- Accroître la biodiversité avec la plantation de grands arbres, créer des espaces naturels comme des prairies fleuries, des haies indigènes ainsi qu'un plan d'eau et des espaces ombragés.
- Aménager des espaces de détente, de rencontre et d'animation avec des bancs et des aires de jeux.
- Remplacer le bâtiment de l'ancienne UAPE par un pavillon ouvert afin de créer des zones pour des évènements communautaires.

### **Appels d'offres**

S'appuyant sur ces bases bien précises, la Municipalité a décidé de lancer un appel d'offres auprès de bureaux d'architecte-paysagiste.

Conformément à la loi sur les marchés publics, les participants étaient invités à soumettre une offre correspondant au cahier des charges soumis.

Suite à cet appel d'offres, la Municipalité a adjugé le mandat au bureau CeboVert à St-Livre d'établir un avant-projet.

En fin d'année 2024, l'avant-projet était présenté à la Municipalité.

### **3. Le projet**

#### **Elaboration du projet**

Le cahier des charges a été établi autour des objectifs suivants :

- Maintien et amélioration de la qualité de vie locale.
- Renforcement de la biodiversité par la plantation de grands arbres, la création de prairies fleuries, haies indigènes et plan d'eau.
- Aménagement d'espaces de détente, de rencontre et d'animation.
- Remplacement de l'ancienne UAPE par un pavillon ouvert adapté aux événements communautaires.

./.

## Aménagement du parc « Les Grands Vignes »

---

### 3.2 Description technique du projet

Le projet englobe :

- Végétalisation renforcée avec replantation d'arbres et création de nouveaux espaces verts.
- Remaniement des cheminements, utilisation de pavage absorbant.
- Remplacement des érables champêtres dépérissants.
- Suppression du terrain de basket goudronné.
- Démolition de l'ancienne UAPE, construction d'un pavillon/kiosque.
- Création d'un biotope côté sud de la butte.
- Emploi de matériaux durables, dans le respect des critères de coût, qualité, sécurité et santé.

Par la réalisation de ce projet, la commune de Chésereux offrira à ses habitantes et habitants un nouveau lieu de bien-être.

### 4. Aspect financier

#### Coûts des travaux

Le budget a été établi par notre mandataire, le bureau CeboVert, sur la base des retours d'appels d'offres de plusieurs entreprises spécialisées. Le budget à prévoir peut se résumer de la manière suivante :

• Architecte-paysagiste : avant-projet, projet et suivi	CHF	61'800.00
• Architecte en bâtiment (pavillon)	CHF	27'500.00
• Ingénieur civil	CHF	8'800.00
• Géomètre	CHF	2'500.00
• Travaux préparatoires	CHF	73'910.00
• Terrassement	CHF	37'500.00
• Canalisations et conduites	CHF	33'000.00
• Constructions	CHF	222'750.00
• Plantations	CHF	70'980.00
• Gazon et prairie	CHF	24'500.00
• Mobilier	CHF	9'800.00
• Démolition ancienne UAPE	CHF	129'800.00
• Pavillon/kiosque	CHF	214'300.00
• Frais secondaires	CHF	1'500.00
• Divers et imprévus	CHF	25'500.00
<b>Total brut des travaux HT</b>	<b>CHF</b>	<b>944'140.00</b>
Montant provenant du projet du bâtiment multifonctions	CHF	- 138'760.40
<b>Total net des travaux HT</b>	<b>CHF</b>	<b>805'379.60</b>
TVA 8.1 % (arrondi)	CHF	65'235.40
<b>Total net des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>870'615.00</b>

./.

---

**Aménagement du parc « Les Grands Vignes »**

---

**Remarques**

Il est à noter que les travaux pour l'aménagement dédié à la biodiversité, les aménagements dans l'espace bâti et l'espace vivant peuvent faire l'objet d'une subvention du Canton.

La commune a toutefois l'obligation de voter l'entier du crédit, la demande de subsides ne pouvant intervenir qu'après l'envoi des factures y relatives payées.

A ce jour, sur la base du budget, un subventionnement de l'ordre de CHF 175'000.00 est attendu.

Les prestations du mandataire, le bureau CeboVert, sont les suivantes :

1. Projet de l'ouvrage et étude de détail (déjà effectué)
2. Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication (déjà effectué)
3. Projet d'exécution (déjà effectué)
4. Exécution des travaux – Direction des travaux
5. Mise en service, achèvement

Les points 4 et 5 ci-dessus sont optionnels; ils seront adjugés sous réserve de l'obtention du crédit de construction.

**Financement**

Les coûts à imputer annuellement se résument à CHF 29'020.00 pendant 30 ans pour l'amortissement de l'investissement de CHF 870'615.00 et à CHF 13'060.00 de charges d'intérêts calculées sur la base d'un taux d'emprunt de 1.5 %.

Cet investissement sera amorti sur 30 ans. L'amortissement interviendra dès l'année qui suit la fin des travaux, soit en 2027.

**Revenus**

L'infrastructure n'étant pas prévue pour des locations, aucun revenu n'est pris en compte dans le calcul d'amortissement de cet investissement.

**Entretien et garantie**

L'entretien des éléments du projet sera assuré par notre service routes, bâtiments et espaces verts, compris dans son budget de fonctionnement.

Une garantie de 2 ans est comprise dans les travaux de semis et plantations

./.

---

**Aménagement du parc « Les Grands Vignes »**

---

## 5. Planification

### *Calendrier prévisionnel*

#### **1<sup>ère</sup> étape**

Dès novembre 2025, en cas d'acceptation du présent préavis par le Conseil communal. Cette étape inclut la préparation des documents nécessaires et la planification des ressources.

- Novembre 2025 : préparation, installation de chantier et démarrage des travaux.
- Janvier à mai 2026 : terrassements, canalisations, dallages, plantations, mobilier.

#### **2<sup>e</sup> étape**

Courant 2026, selon le retour de la mise à l'enquête du pavillon. Cette étape comprendra l'évaluation des retours et la finalisation des plans de construction.

- Septembre 2026 : pose de la structure du pavillon, toiture végétalisée, mobilier, toile d'ombrage et divers.

Ce programme reste bien entendu soumis aux aléas météorologiques.

## 6. Conclusion

Le projet d'aménagement du parc « Les Grands Vignes » consiste à créer un vaste espace de verdure pensé pour accueillir le public dans un environnement arborisé et convivial.

À chaque phase, le parc s'enrichira avec de nouveaux espaces de détente, des lieux de rencontre ainsi que des aires de jeux.

L'ensemble du site privilégiera une atmosphère naturelle, permettant au parc de se transformer au rythme des saisons et d'offrir des expériences renouvelées tout au long de l'année .

./.

---

**Aménagement du parc « Les Grands Vignes »**

---

**7. Décision**

En conséquence, la Municipalité prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

**Le Conseil communal de Chésérex**

- dans sa séance du 9 octobre 2025
- vu le préavis municipal 43/2025
- entendu les rapports des commissions chargées d'examiner cet objet
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

**Décide**

- **d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'aménagement du parc « Les Grands Vignes »,**
- **d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 870'615.00 (huit cent septante mille six cent quinze francs suisses) pour le financement de ces travaux,**
- **d'autoriser la Municipalité à emprunter le montant nécessaire, en lui laissant le soin de négocier cet emprunt aux conditions les plus favorables,**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 25 août 2025 pour être soumis au Conseil communal de Chésérex.

Au nom de la Municipalité

La Syndique  
  
M. Locatelli



La Secrétaire  
  
F. Chambaz-Lacôte

**Annexes**

1. Rapport de synthèse de l'atelier participatif
2. Plan général du parc
3. Composition de la végétation
4. Vues 3D du pavillon