

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2018

le 7 février 2018

Demande de crédit de Fr. 55'000.-- pour des travaux de réaménagement des plantages et réponse au postulat de M. Christian Anglada (Les Verts) « Développer des jardins partagés ».

1003-ADM-1801-PAD-rc-Preavis_02-Reponse_Anglada-Plantages.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce préavis a pour objet de répondre au postulat de M. Christian Anglada (Les Verts) « Développer des jardins partagés ».

2. Préambule

Le postulat de M. Anglada a été pris en considération et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 7 septembre 2016.

Le postulant suggère à la Municipalité d'établir un inventaire des friches et espaces communaux sur lesquels il serait possible de créer des jardins urbains partagés. Pour plus de détails, nous envoyons au texte du postulat figurant en annexe.

La Municipalité précise répondre au postulant sur la base du règlement du nouveau PGA qui est actuellement en cours de procédure d'adoption. Son approbation finale par l'Etat de Vaud pourrait intervenir, sous toute réserve et sauf procédure d'opposition, d'ici à l'été 2018.

3. Historique

Les plantages étaient nombreux après-guerre pour répondre notamment aux exigences du Plan Wahlen, puis les surfaces ont été réduites au fil du temps pour laisser place à des constructions et à diverses infrastructures. Les surfaces de plantages résiduelles ont été mises à disposition des familles qui en ont fait la demande auprès de la Commune.

Certains des jardins familiaux sont loués depuis plus de 20 ans aux mêmes personnes, les surfaces ont été proposées en fonction des disponibilités du moment. Il y a très peu de mouvements dans l'attribution de ces jardins.



4. Situation

Plantages et jardins familiaux en exploitation.

Actuellement, la commune loue déjà des surfaces de plantages pour permettre aux habitants de la ville de cultiver leur jardin sur plusieurs terrains communaux répartis sur 10 sites. Les plantages loués actuellement sont au nombre de 64 représentant des surfaces allant de 20 à 195 m² laissant apparaître une grande disparité des surfaces louées.

Parcelle N°	Situation	Surfaces louées	Nombres
808	Chemin des Murs-Blancs 6	80 m ²	3
809	Cimetière de Vassin	de 50 à 195 m ²	15
810	Avenue de la Perrausaz 2	90 m ²	1
736	Avenue des Alpes 102	de 50 à 76 m ²	8
768	Avenue de Bel-Air	de 54 à 125 m ²	16
897	Chemin de Vassin 10	de 76 à 93 m ²	5
829	Chemin Adolphe-Burnat	144 m ²	1
301	Avenue de Traménaz	de 20 à 156 m ²	7
317	Avenue de la Paix	de 27 à 100 m ²	7
575	Terrain de Gérénez	108 m ²	1
Total		4'851 m²	64

Les locations des 15 plantages situés au ch. des Murs Blancs 6 et sur une partie de la parcelle du cimetière seront progressivement dénoncées. En effet, les surfaces sises sur ces parcelles sont prévues pour la création de logements abordables afin de répondre à la motion de M. Alain Grangier (PLR) « Valorisons nos parcelles communales », sous réserve de la décision du Conseil communal à ce sujet.

Liste d'attente

Initialement, la liste d'attente pour une demande de plantage comprenait 90 inscrits. Afin de connaître les besoins actualisés, le Service des domaines et bâtiments a effectué une mise à jour durant l'été 2017 sur la base des critères suivants :

- la personne doit habiter la commune
- la personne doit confirmer formellement son intérêt

A l'issue du tri ainsi opéré, 42 personnes, résidentes sur le territoire communal, ont confirmé leur inscription dans l'attente de la mise à disposition d'une surface de jardinage. Afin permettre de satisfaire toutes les personnes en attente, il est donc nécessaire de libérer les surfaces destinées à d'autres affectations et trouver une solution pour la mise à disposition de nouveaux plantages. Une marge suffisante devrait également permettre d'autres initiatives et/ou répondre à de nouvelles personnes intéressées à valoriser des espaces verts à des fins de jardinage.



Situation géographique des plantages en exploitation

L'annexe 1 présente un plan avec la situation des jardins familiaux loués en 2017.

L'annexe 2 présente un plan avec le lieu de résidence des locataires actuels et des habitants en attente d'une location.

Il ressort de ces plans que les besoins et les disponibilités actuelles se trouvent plutôt dans le bas de la commune.

Revenus des locations

Le revenu annuel actuels des locations des jardins familiaux ou plantages est de Fr. 2'668. -- par an pour une surface totale de 4'851 m².

5. Le projet

En réponse aux points soulevés par le postulat, la Municipalité a souhaité répondre, d'une part, à ceux qui ont manifesté leur intérêt de jardiner par leur inscription sur la liste d'attente et d'autre part, offrir de nouvelles opportunités en élargissant le nombre de bénéficiaires. Afin d'atteindre ces objectifs, certaines exigences seront précisées à l'avenir par des prescriptions municipales ad hoc, ainsi :

1. Les bénéficiaires de jardins doivent être résidents de la commune ; s'ils quittent le territoire communal, leur bail sera automatiquement résilié.
2. Les parcelles mises à disposition doivent être entretenues avec soin et respect de l'environnement sans quoi, elles seront retirées et mises à disposition d'autres utilisateurs en attente.
3. La dimension des jardins sera partitionnée en modules de 24 m² et leurs multiples en fonction du nombre de bénéficiaires de la parcelle louée.
4. L'attribution des surfaces se fera en priorité en fonction de la proximité entre le lieu de résidence et celui du jardin.

Les deux premiers points ont déjà été entrepris et la liste d'attente a ainsi pu être ramenée à 42 inscriptions. Le total des besoins existants et futurs s'élève donc à 106 plantages.

Les parcelles suivantes qui sont occupées par des plantages et dont l'avenir n'est pas remis en question à moyen terme (3 – 7 ans) sont les suivantes :

Parcelle N°	Adresse	Surface utile disponible	Modules de 24 m ² (environ)
301	Av. de Traménaz	710 m ²	29
317	Av. de la Paix	395 m ²	16
736	Av. des Alpes 102	400 m ²	16
768	Av. de Bel-Air	1'192 m ²	49
897	Ch. de Vassin 10	422 m ²	17
Total		3'121 m²	127



En tenant compte des terrains disponibles, la mise à disposition de surfaces équivalentes à 24 m² permettra de disposer de 127 parcelles de plantages, soit un nombre suffisant pour répondre à toutes les demandes en attente.

Ainsi à court terme (2-3 ans), les parcelles N° 808 des Murs Blancs 6 et une partie de la parcelle N° 809 du cimetière pourront être dévolues au jardinage jusqu'au premier coup de pioche du chantier pour la réalisation de logements.

La possibilité de diviser les surfaces disponibles à court, moyen et long terme et l'usage de quelques surfaces disponibles sur d'autres parcelles communales devraient permettre de répondre à l'ensemble des demandes actuelles et à venir.

Cela aura néanmoins pour conséquences de réduire les plantages de plusieurs usagers au profit d'un plus grand nombre avec une répartition équitable.

6. Les coûts

Pour permettre la mise à disposition des surfaces dans de bonnes conditions, il sera nécessaire de procéder à un réaménagement de l'ensemble des parcelles concernées, cela pourra se faire progressivement ou en une seule opération. En principe les remaniements auront lieu au printemps 2018.

Les coûts estimés sont les suivants :

- Nettoyage, labour et ratissage de la zone de plantage
- Parcellement en modules de 24 m²
- Création de cheminements (tassements) et piquetage
Fr. 15.--/m², soit pour 3'121 m² Fr. 46'815.--
- Complément de réseau d'arrosage (estimé)
Fr. 2.-- /m², soit pour 3'121 m² Fr. 6'242.--

Divers et imprévus Fr. 1'943.--

TOTAL des coûts estimés Fr. 55'000.--

Le prix actuel de la mise à disposition d'un plantage est de Fr. 0.55/m² par an, soit un revenu potentiel de Fr. 1'716.55/an avec les nouvelles surfaces à disposition.

Il est proposé de porter ce prix à Fr. 2.--/m² par an soit un revenu potentiel de Fr. 6'242.- /an et d'introduire une finance d'inscription de 50.-- pour les nouvelles attributions.

Afin de conserver une unité sur l'ensemble des parcelles, les jardiniers amateurs qui souhaiteront disposer d'un coffre à outil devront respecter les dimensions prévues dans les prescriptions.

8. Planning

En cas d'adoption du présent préavis le 21 mars 2018 par le Conseil communal, le planning proposé est le suivant :

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Dénonciation des contrats de plantage existants | 31 mars 2018 |
| - Proposition d'attribution des nouvelles surfaces | 30 avril 2018 |
| - Réaménagement et équipement | du 30 avril au 30 juin 2018 |
| - Mise à disposition progressive | du 31 mai au 30 juin 2018 |

9. Conséquences financières

Le montant des dépenses pour le réaménagement des jardins est évalué à Fr. 55'000.-- environ.

Le revenu annuel des plantages pourra être utilisé pour l'entretien du réseau de distribution d'eau et le réaménagement des parcelles lors de changement de bénéficiaire.

Ce montant n'est pas inscrit au plan des investissements.

10. Personnel communal

En fonction de sa charge de travail, le personnel du secteur Parc & jardins pourrait contribuer au réaménagement des parcelles.

11. Développement durable

11.1. Social

Satisfaire toutes les demandes de jardin en cours répond à une attente d'une partie de la population. Le jardin est un endroit de partage, convivial et bon pour la santé des usagers.

11.2. Economique

La mise à disposition de jardins à des prix très abordables est un avantage économique pour les bénéficiaires et leurs familles.

11.3. Environnement

L'usage de produit respectueux de l'environnement et le respect de la nature sont exigés dans les prescriptions municipales relatives aux plantages.

12. Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2018,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



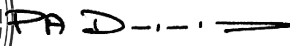


décide :

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de réaménagement des jardins/plantages sis sur les parcelles communales et de prendre les mesures organisationnelles en conséquence ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 55'000.-- à prélever par le débit du compte N° 9143.086.00 « Développer des jardins partagés » ;
3. d'amortir cet investissement par le compte N° 9282.001.00 « Dépenses et investissements futurs » doté à ce jour de Fr. Fr. 19'899'579.-- ;
4. de financer cet investissement par la trésorerie courante ;
5. de prendre acte des prescriptions municipales d'attribution et d'usage des jardins/plantages communaux remis en annexe du présent préavis ;
6. de considérer que le présent préavis répond au postulat de M. Christian Anglada (Les Verts) « Développer des jardins partagés ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :



Alain Grangier Pierre-A. Dupertuis

Annexes :

1. Emplacement des plantages.
2. Locataires actuels et futurs.
3. Prescriptions municipales pour l'attribution et l'utilisation des plantages communaux.
4. Postulat de M. Christian Anglada « Développer des jardins partagés. ».

Déléguée municipale : Mme Taraneh Aminian

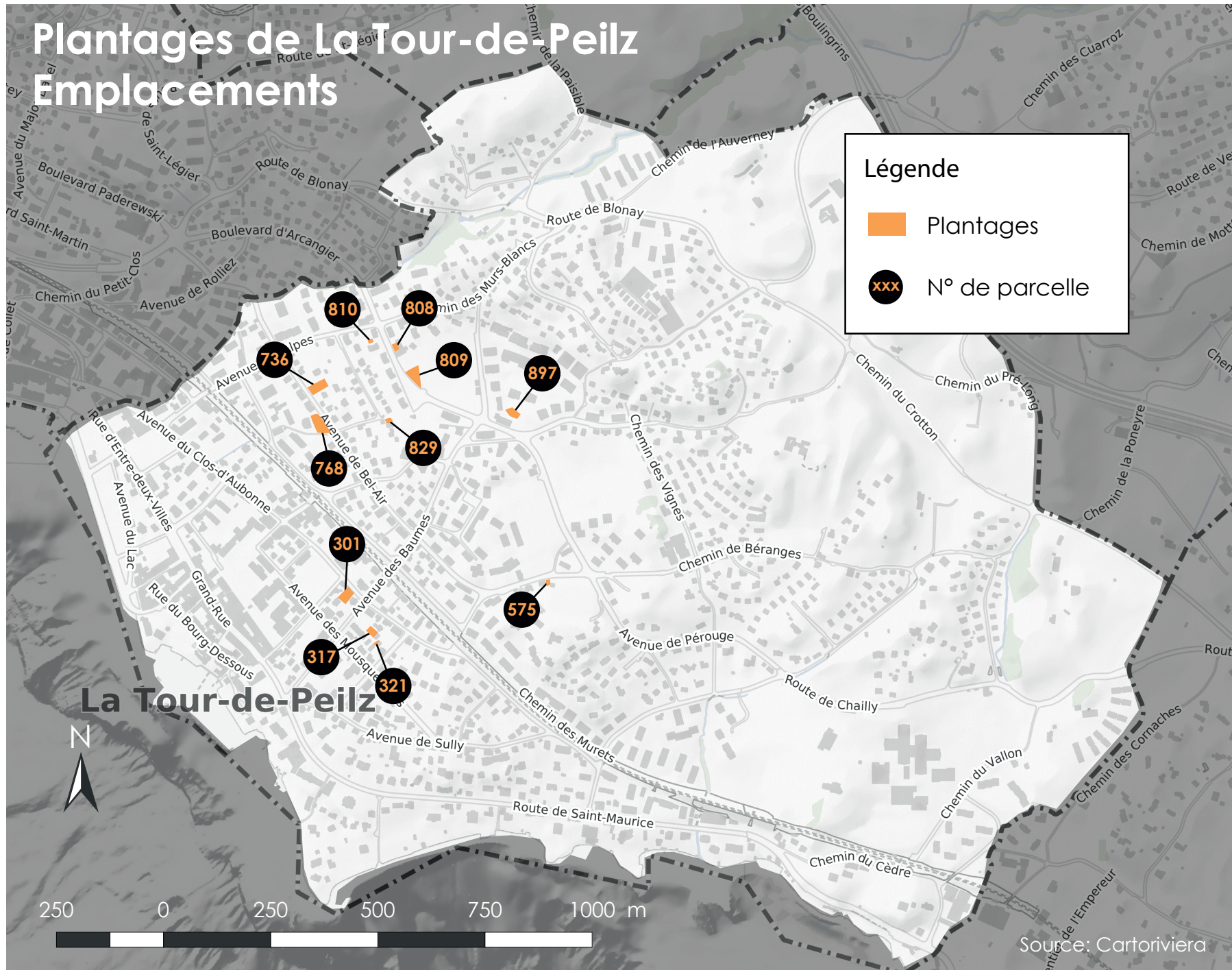
Adopté par la Municipalité : le 18 décembre 2017



Plantages de La Tour-de-Peilz Emplacements

Légende

- Plantages
- N° de parcelle



Source: Cartoriviera

Plantages de La Tour-de-Peilz

Locataires actuels et futurs

Locataires actuels par immeuble



1



2

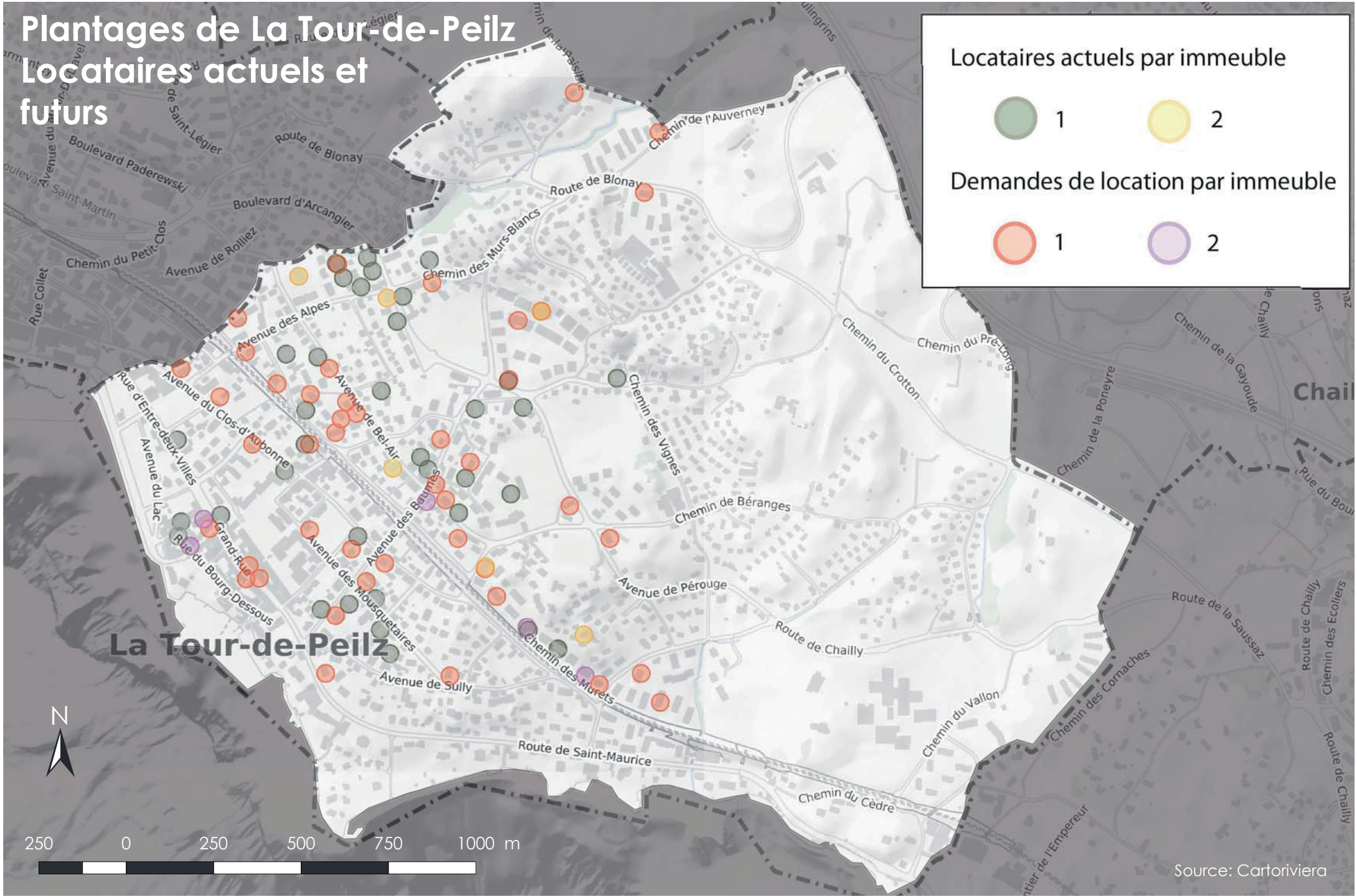
Demandes de location par immeuble



1



2



**PRESCRIPTIONS MUNICIPALES POUR L'ATTRIBUTION
ET L'UTILISATION DES PLANTAGES COMMUNAUX**

A.- ATTRIBUTION

- Les plantages/jardins communaux sont attribués par module de 24 m², soit un module par personne ou par famille.
- Certains modules pourraient être mis à disposition des écoles ou encore d'association à but non lucratif qui voudraient utiliser le jardin à des fins pédagogiques ou d'intégration sociale.
- Les parcelles sont attribuées après demande auprès du Service des domaines et bâtiments et dans la limite des surfaces disponibles.
- L'attribution s'effectuera selon l'ordre d'arrivée des demandes validées.
- Les bénéficiaires doivent être résidents sur la commune de La Tour-de-Peilz depuis une année au minimum.
- Les bénéficiaires ne doivent pas déjà être propriétaire ou au bénéfice d'un jardin privatif.
- Sauf résiliation par l'une des parties dans un délai d'un mois pour la fin d'un mois, le contrat sera reconduit tacitement d'année en année.
- Au terme du contrat, le plantage/jardin doit être remis en parfait état, propre et libre de plantation.

B.- REGLEMENT D'UTILISATION DES PLANTAGES/JARDINS COMMUNAUX

- Le locataire s'engage à cultiver personnellement son plantage. Les membres du ménage y sont également autorisés.
- Le plantage sera entretenu soigneusement durant toute l'année.
- La parcelle est destinée uniquement à la culture de légumes, petits fruits et fleurs, la plantation d'arbre et de gazon est interdite.
- L'outillage et le matériel seront rangés après chaque utilisation. Le locataire peut disposer un coffre de rangement sur sa parcelle d'une dimension maximale de longueur 190 x largeur 70 x hauteur 70 cm. Le coffre doit résister à l'air du temps et être correctement entretenu.
- L'arrosage automatique est interdit.
- L'arrosage doit être fait avec parcimonie, un robinet est mis à disposition dans le périmètre à cet usage. Les bénéficiaires en partagent l'usage avec respect et convivialité
- Les engrais chimiques, les pesticides, insecticides, biocides et herbicides sont interdits sauf en cas de présence d'espèce invasive, dans ce cas une autorisation mentionnant le produit peut être obtenue auprès du Secteur des parcs et jardins.
- Le compostage est obligatoire.



- L'incinération des déchets est interdite sur les parcelles de plantages.
- La construction de cabane de jardin est interdite.
- Les animaux sont interdits sur les parcelles de plantages.
- Le bon voisinage et le respect d'autrui sont exigés.
- La location annuelle du plantage/jardin doit être payée dans un délai de 30 jours dès réception de la facture.

Le non-respect de l'une ou de plusieurs dispositions des présentes prescriptions autorise la Commune, respectivement son représentant à exclure le bénéficiaire avec effet immédiat.

LE SERVICE DES
DOMAINES ET BÂTIMENTS

La Tour-de-Peilz, décembre 2017

Signature du locataire, acceptant les présentes prescriptions municipales :

Pour accord :

Nom : Prénom :

Date : Signature :



« Développer des jardins partagés »

Par le présent postulat je sollicite la Municipalité de La Tour-de-Peilz pour qu'elle établisse un inventaire des friches et espaces communaux sur lesquels il serait possible de créer des jardins urbains partagés.

Depuis de nombreuses années différents acteurs privés et publics ont développés ce type de projets écologiques communautaires dans l'objectif de valoriser et d'entretenir des terrains urbains se situant à maximum 5 à 10 min à pieds des lieux de vie de leurs jardiniers et exploités selon les principes de culture biologique.

Les considérations suivantes importent dans ce type de vision de jardinage partagé :

- Le terrain doit être exploité en commun par un groupe de citoyen-ne-s habitants dans un périmètre de 5 minutes de déplacement à pieds du dit jardin.
- L'entretien de ce terrain doit être entrepris dans le respect des cycles de la nature et sans utilisation de pesticides ou d'autre produits toxiques.
- La dimension pédagogique est prépondérante, avec le soutien de volontaires qui encadrent les jardiniers pour leur apprendre à cultiver ces terres de manière durable et dans le respect des écosystèmes et des ressources (matériaux et énergies).
- Les parcelles sont petites, de l'ordre de multiples de 6m² jusqu'à environ 30m² ; elles sont individuelles, mais ouvertes les unes sur les autres. Aucune construction n'y est autorisée (ex. cabane, barrière, etc).
- Un espace commun - type placette ombragée aménageable ponctuellement - permet aux participant-e-s et au voisinage de se retrouver et d'échanger. Cela renforce la mixité et la cohésion sociale au sein du quartier.
- En dehors d'aménagements communs pour le rangement des outils, il n'y a pas d'installation de mobilier fixe, afin d'éviter les nuisances envers le voisinage (pas de barbecue, de table de pic-nique, d'éclairage nocturne).

Bénéfice pour la commune et ses citoyen-ne-s :

- Ce type de projet est peu coûteux et facile à mettre en place
- Embellissement de l'environnement de notre paysage urbain
- Moyen de sensibilisation à la biodiversité et d'apprentissage du jardinage écologique en ville pour les écoliers et écolières de la commune
- Entretien économe de terrains paysagers, car les participant-e-s y travaillent à titre gracieux, les parcelles peuvent être facturées aux jardiniers pour des montants symboliques (ex. 3-10.-/m²/an) pour payer les charges (eau, gestion administrative des locations)
- Amélioration de la cohésion et de la sécurité du quartier, par des liens personnels et fréquents entre voisin-e-s de différents âges, milieux sociaux, dans un objectif commun et récréatif
- Les citoyen-ne-s y entretiennent leur santé, car actifs en plein air à travers une activité physique simple à la portée de tous
- L'attrait de la commune est renforcé aux yeux des jeunes familles urbaines qui veulent profiter d'un milieu centré mais dans un environnement vert
- Ces jardins offrent la possibilité pour les participant-e-s de cultiver des fruits et des légumes qui sont des produits frais, sains et un approvisionnement bon marché
- Cette démarche contribue à la résilience de la commune par l'apprentissage des pratiques modernes et durables du jardinage

Je souhaite que la municipalité étudie les points suivants :

- Quels sont les terrains qui peuvent être utilisés à court, moyen et long terme ? (1 an, 2-5 ans, 5 à 10 ans ou plus).
- Quels sont les moyens auxiliaires que la Municipalité est prête à mettre à la disposition de ces projets. (ex. : personnel de voirie, terre, compost, plantons, prêts d'outils pour la mise en place des jardins, encadrement lors de la réalisation des jardins).
- Le cas échéant, quels sont les parties prenantes que la Municipalité est prête à accepter pour la mise en œuvre de ces projets (Equiterre, EPER – Projet « Nouveaux jardins », ProSpecieRara, etc.).
- Les établissements scolaires seraient-ils intéressés, par l'intermédiaires de certain-e-s enseignant-e-s, à participer à de tels jardins.
- Combien y a-t-il de demande de jardins en attente de la part des citoyen-ne-s et dans quels quartiers de la commune ?

Exemples concrets de jardins communautaires :

Dans certaines communes suisses ces types de projet ont déjà vu le jour (Lausanne, Vevey, Morges, etc.) :

- ✓ Par exemple des parcelles en attente d'un PPA, donc disponibles, sont mises à disposition de la population intéressée pour une durée limitée dans le temps.
- ✓ Un contrat avec cahier des charges précis est établi entre les parties et permet de libérer les terrains concernés en temps et en heure.
- ✓ Cela peut permettre la création de potagers afin de valoriser des parcelles, situées dans une zone urbaine dense.
- ✓ Un jardinage biologique y est pratiqué, aucun produit de synthèse n'y est utilisé, des parcelles ouvertes les unes sur les autres (pas de barrières, de constructions individuelles) sont mises en place. Les outils de jardinage sont mis en commun dans des coffres (cadenas à code) et un compost commun est créé. Un espace commun est prévu avec table pour échanger et socialiser.
- ✓ Ce type de projet permet une grande mixité de participants, autant au niveau des âges, du sexe et de l'origine. Ses expériences sont extrêmement positives, et permettent parfois la création d'une association pour permettre aux jardins d'être autogérés.

Je souhaite que ce postulat soit renvoyé à une commission.

Christian Anglada - Les Verts
Le 3 août 2016