

**Etablissement horticole de la Bourdonnette  
Remplacement de serres et réfections diverses**

*Préavis n° 247*

Lausanne, le 11 octobre 2001

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement de 2'440'000 francs pour le remplacement de serres construites en 1960, dont l'état ne permet plus d'envisager leur remise en ordre à un coût raisonnable, ainsi que le remplacement du revêtement de l'accès principal et du parking, celui du tableau électrique principal et l'augmentation de puissance électrique.

**2. Préambule**

L'actuel établissement horticole a été construit en 1960, en remplacement de ceux situés au chemin de Mornex, sur le coteau de Montbenon et sur la vallée inférieure du Flon. Ce déménagement poursuivait trois buts :

- a. Libérer des terrains au centre ville pour d'autres usages.
- b. Libérer des terrains pour la future Expo 64 : la Vallée de la Jeunesse.
- c. Mettre à disposition un outil de travail adapté aux besoins du service des parcs et promenades, dont l'extension était fonction du développement de la Ville.

Dans son préavis de l'époque<sup>1</sup>, la Municipalité s'exprimait ainsi :

"L'agrandissement des surfaces vertes, propriétés de la commune, est en rapport étroit avec la diminution constante des jardins privés. Lausanne doit absolument conserver son caractère de cité verdoyante. Il s'agit là non seulement d'une question d'urbanisme, mais également de salubrité".

Si, depuis cette époque, bien des choses ont changé, on constate que l'importance des espaces verts, non seulement comme poumons de verdure, mais aussi en tant que lieux sociaux, de rencontres, de loisirs et d'échanges humains, n'a pas diminué. Les standards ont évolué et les besoins ont augmenté.

---

<sup>1</sup> BCC 1957, p. 542 et suivantes

Le lieu de construction du nouvel établissement horticole avait fait l'objet de nombreuses études et, finalement, le site de la Bourdonnette avait été retenu en fonction des très nombreux avantages qu'il comportait, comme un microclimat favorable, tant du point de vue de la température que de celui de l'ensoleillement, la proximité immédiate des cimetières et des espaces verts des rives du lac (un tiers des surfaces vertes), ainsi qu'un bon raccordement au réseau routier principal.

En 1990, votre Conseil a accepté des travaux urgents<sup>2</sup>, soit le montage de nouvelles serres, la réparation de la toiture de l'orangerie de l'établissement horticole et la mise en place d'un séparateur pré-épuration des eaux usées. A cette occasion, ont aussi été annoncées deux étapes de "mise à niveau" de l'établissement et de ses technicités. Cependant, compte tenu des conditions économiques difficiles de cette période, de l'apparition de nouveau matériel moins coûteux (cabine de peinture) et d'une réévaluation des diverses solutions possibles, les adaptations indispensables ont pu être effectuées dans le cadre des travaux d'entretien courants.

Il reste néanmoins les trois objets faisant partie de la présente demande de crédit, soit :

- le remplacement des petites serres au sud du rempotoir
- le remplacement du revêtement de l'accès principal
- le remplacement, avec augmentation de la puissance raccordée, du tableau électrique principal.

### **3. Les travaux à réaliser**

#### *3.1 Remplacement des serres 1 à 12*

L'état de dégradation avancé des bétons et de la structure nécessite une intervention lourde. De plus, construites selon les critères de l'époque, ces serres n'ont pas été conçues avec le souci d'économiser les interventions manuelles.

La démolition complète et une reconstruction totale de la partie supérieure sont prévues, ce qui permettra d'augmenter la surface de culture d'env. 250 m<sup>2</sup> (1590 m<sup>2</sup> par rapport à 1338 m<sup>2</sup>), de diminuer la consommation d'énergie d'env. 70 kW/h (490 kW/h par rapport à 560 kW/h), de récupérer et de recycler les eaux d'arrosage (actuellement celles-ci sont envoyées dans un puits perdu).

La partie inférieure, composée des fondations et de deux bassins d'une capacité chacun de 100 m<sup>3</sup> pour la récupération des eaux pluviales, sera conservée.

En outre, ces nouvelles constructions permettront d'optimiser toutes les opérations de manutention.

#### *3.2 Réfection de l'accès principal, du parking et de l'accès sous les serres suite au chantier*

Réalisé en dalles de béton, le revêtement a souffert. Les éléments se sont partiellement enfoncés. Des fouilles nécessaires au raccordement du chauffage urbain ont nécessité l'enlèvement d'une partie de la surface.

---

<sup>2</sup> BCC préavis 252 1990, p. 730 et suivantes

La mosaïque qui subsiste a, certes, un côté inesthétique, mais le problème réside essentiellement dans le fait qu'elle se trouve sur le parcours des chariots électriques qui viennent s'approvisionner en plantes pour les cimetières. En effet, ces véhicules n'ont pas de suspension et, par conséquent, les hommes, les véhicules et les plantes souffrent de ces fortes inégalités de niveaux.

Des essais ont été effectués afin de coller un revêtement égalisateur, mais n'ont pas donné des résultats concluants. Seule une reconstruction complète s'avère adéquate.

### *3.3 Travaux électriques*

#### *3.3.1 Remplacement du tableau électrique*

Le tableau électrique, réalisé lors de la construction de l'établissement, n'autorise aucune extension, notamment parce que l'on ne trouve plus les composants nécessaires dans le commerce. Il doit donc être remplacé.

#### *3.3.2 Augmentation de la puissance*

En corollaire à la construction du nouveau tableau principal, il est nécessaire de procéder à une augmentation substantielle de la puissance électrique. En effet, à ce jour, le manque de puissance électrique freine déjà l'utilisation d'appareillage moderne.

#### *3.3.3 Remplacement du groupe de secours*

Le groupe de secours actuellement en fonction a été calculé sur la base de la construction de l'époque et, de ce fait, ne répond plus aux exigences d'aujourd'hui. Son manque de puissance ne garantit plus un maintien correct de la régulation des serres et du chauffage d'appoint au fuel.

#### *3.3.4 Tableau de régulation et de commande*

Tout comme le tableau principal, le tableau de régulation et de commande date de la construction originelle. Seul un bricolage permanent permet d'assurer un fonctionnement minimum. En effet, les éléments composant ce tableau sont obsolètes et il est impossible de les trouver sur le marché pour les remplacer.

## **4. Aspects environnementaux**

Comme pour toutes les constructions, le souci d'économiser l'énergie et autres ressources a été pris en compte pour le remplacement des serres; elles offriront une utilisation plus rationnelle du chauffage.

Notons également que l'Établissement horticole a obtenu, en 1996, le label "PI"<sup>3</sup>, preuve de son engagement dans la recherche et l'application de toutes les solutions permettant de mieux respecter l'environnement, ceci dans la même ligne que la démarche de l'Agenda 21.

---

<sup>3</sup> "PI" = production intégrée (respect de l'environnement)

## 5. Aspects économiques

### 5.1 Récapitulation des coûts

L'étude des travaux de modernisation et de réfection a été effectuée par le service des parcs et promenades. La somme nécessaire à la mise en œuvre des travaux a été calculée sur la base des devis estimatifs et des prix moyens de l'année 2000, soit à l'indice 105.10 du coût de la construction.

Le coût se constitue comme suit :

CFC 11	travaux préparatoires et démolition	fr. 30'000.00
CFC 21	maçonnerie	fr. 80'000.00
CFC 22	gros œuvre 2 (constructions métalliques)	fr. 1'640'000.00
CFC 23	installations électriques - tableau principal (fr. 70'000.00) - augmentation de puissance (fr. 40'000.00) - remplacement du groupe de secours (fr. 50'000.00) - tableau de commande (fr. 110'000.00)	fr. 270'000.00
CFC 41	réfection de la route d'accès et du parking	fr. 310'000.00
CFC 60	divers imprévus	<u>fr. 110'000.00</u>
<b>Total du crédit demandé</b>		<b>fr. 2'440'000.00</b>

A noter que la coordination du chantier sera assumée par le service des parcs et promenades.

### 5.2 Plan des investissements

Le plan des dépenses d'investissement pour les années 2002 à 2003 prévoit une somme de 2'700'000 francs.

### 5.3 Répercussion sur le budget de fonctionnement annuel

Les charges annuelles résultant du présent crédit sont estimées à 312'200 francs. Ces charges financières sont calculées selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 4¾ % et une durée d'amortissement de 10 ans.

## 6. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis n° 247 de la Municipalité, du 11 octobre 2001 ;

ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'440'000 francs pour le remplacement des serres 1 à 12, la réfection de la route d'accès et du parking;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 1, à raison de 244'000 francs, par la rubrique 6600.331 du budget du service des parcs et promenades;
3. de faire figurer, sous la rubrique 6600.390, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :

François Pasche