

## **Parc de la Gottettaz**

**Démolition de l'immeuble de l'av. de Béthusy 56, construction d'un couvert, réfection de l'immeuble de l'av. de Béthusy 58 et aménagements extérieurs.**

Préavis N° 9

Lausanne, le 26 février 1998

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit de 730'000 francs, soit 250'000 francs pour le transfert de la parcelle 6.880 au patrimoine administratif et 480'000 francs pour l'aménagement du parc de la Gottettaz. Cette opération comprend : la démolition de l'immeuble sis à l'avenue de Béthusy 56, avec construction à son emplacement d'un couvert rustique à l'usage d'une zone de pique-nique, la démolition d'un ancien bûcher, la réfection de l'immeuble situé au N° 58, ainsi que l'aménagement de ce dernier pour accueillir une équipe d'entretien du service des parcs et promenades et un dépôt à bois à l'usage de la société de développement de Chailly-Béthusy.

### **2. Rappel historique**

Depuis de très nombreuses années, Lausanne se préoccupe de la santé de ses habitants. Constatant l'importance des zones vertes pour la santé physique et l'équilibre psychique de la population, elle a pris des mesures afin d'assurer la sauvegarde de la verdure existante et la création de nouvelles zones vertes. C'est ainsi que le 24 novembre 1970, votre Conseil adoptait

le « plan d'extension au lieu dit la Gottettaz »<sup>1</sup> permettant d'entreprendre les démarches relatives à l'acquisition d'une propriété de 23'416 m<sup>2</sup>. La Ville dut recourir à l'expropriation pour devenir, le 20 octobre 1976, propriétaire des terrains. Votre Conseil en était informé le 7 décembre 1976<sup>2</sup>. Un groupe d'étude fut formé, et un architecte mandaté, pour définir le programme de l'aménagement de cette propriété et l'utilisation possible des immeubles. Un compte d'attente fut également ouvert afin de couvrir les frais.

Cinq ans plus tard, un rapport-préavis<sup>3</sup> demandait les crédits nécessaires à la rénovation du pavillon implanté devant le N° 56, à la construction de WC publics au rez inférieur du N° 58 ainsi qu'à la construction de chemins piétonniers reliant ce parc au Pont de Chailly, au chemin de Beau-Val et au chemin du Val d'Angrogne. Ceci sans préjuger de la suite qui pourrait être donnée aux études visant à l'installation d'un centre de quartier.

### **3. Le bâtiment N° 56**

Au fil des années, l'opportunité de créer un véritable centre multifonctionnel s'est estompée : le trop grand éloignement du centre de gravité du quartier, les problèmes d'accessibilité, la concurrence avec d'autres projets, et enfin le constat de l'inadéquation du bâtiment aux fonctions prévues, ont relégué ce projet aux oubliettes.

Occupée encore très récemment par le centre Martin Luther King, la bâtisse doit maintenant être livrée aux démolisseurs. Déjà en mauvais état en 1970, elle a subi l'inexorable outrage du temps et présente maintenant, que ce soit au niveau de la charpente ou des murs, des risques tels que la sécurité des gens ne peut plus être assurée. Une rénovation n'est plus, et depuis longtemps déjà, envisageable.

### **4. Le pavillon**

La suppression du bûcher attendant à cette construction avait déjà été envisagée lors des travaux du début des années huitante. Malgré son état et compte tenu de son utilisation comme réserve de bois pour le chauffage du pavillon, il a été conservé jusqu'à aujourd'hui. Profitant des travaux, il sera également démoli. Une réserve de bois sera installée dans le N° 58.

### **5. Le bâtiment N° 58**

Ce bâtiment est une ancienne dépendance, qui devait abriter les employés de maison, une écurie et une grange. Son état vétuste ne permet pas une réhabilitation complète des volumes. Cependant, sa reconversion en local à l'usage d'une équipe du service des parcs et promenades, avec petit bureau, réfectoire, douches et vestiaires, permettra de tirer le meilleur parti des potentialités subsistantes, assurera une présence sur place et rendra possible le maintien des WC publics aménagés en 1997. Cette réfection sera complétée par l'aménagement d'un dépôt dans la partie ouest et d'un bûcher pour la société de développement.

---

<sup>1</sup> BCC, 1970, pp. 919-922 ; 1022-1025

<sup>2</sup> BCC, 1976, pp. 1456-1457.

<sup>3</sup> BCC, 1982, PP. 227-242 ; 310-316 ; 448-453.

## 6. Transfert au patrimoine administratif

La parcelle 6.880, constituant le parc de la Gottettaz, est inscrite, avec ses constructions, au patrimoine financier avec une valeur de 250'000 francs. Compte tenu de l'usage qui en sera fait, ce montant doit être amorti et la parcelle transférée au patrimoine administratif, ainsi que le veulent les règles sur la comptabilité des communes.

## 7. Descriptif des travaux

6.1 Démolition du bâtiment au N° 56 Fr. 45'000,-

Les débris seront triés selon les règles en vigueur, et les matériaux graveleux utilisés pour remblayer les sous-sols. Le démontage du bûcher attenant au pavillon restauré en 1982 est inclus dans le montant.

6.2 Construction d'un couvert rustique et aménagements extérieurs Fr. 95'000,-

Il s'agit de réaliser une couverture de 8,6 m x 11m. Il est prévu d'utiliser du bois de la Ville et de réaliser les travaux avec la collaboration du personnel du service des forêts. L'aménagement de dégagements gravelés, de même qu'une modification de la géométrie du chemin pour accéder au futur dépôt dans la partie ouest du N° 58 seront réalisés parallèlement. Certains travaux de raccordement des zones vertes seront exécutés par le personnel des parcs et promenades.

6.3 Réfection de la toiture et aménagement du N° 58 pour accueillir une équipe volante du service des parcs et promenades. Fr. 340'000,-

Comme pour une part des aménagements extérieurs, il est prévu que le service concerné effectue des fouilles, des terrassements et certains travaux préparatoires.

CFC	21	Gros œuvre 1	Fr. 72'000,-
CFC	22	Gros œuvre 2	Fr. 126'000,-
CFC	23	Installations électriques	Fr. 25'000,-
CFC	24	Installations de chauffage et ventilation	Fr. 34'000,-
CFC	25	Installations sanitaires	Fr. 51'000,-
CFC	28	Aménagements extérieurs	Fr. 22'000,-
CFC	60	Imprévus	<u>Fr. 10'000,-</u>
		Total	<u>Fr. 340'000,-</u>

## **8. Aspects énergétiques**

Seule la partie du bâtiment réhabilité, servant de bureau, réfectoire et vestiaire sera chauffée au gaz. Une isolation intérieure sera posée de telle sorte que le coefficient moyen de déperdition de chaleur de l'enveloppe (coefficient K), calculé selon les recommandations SIA 180/1, corresponde à la valeur cible de 0,56W/m<sup>2</sup> K.

## **9. Charges financières**

Calculées selon la méthode de l'annuité constante, avec un taux d'intérêt de 5,5 % et une durée de dix ans, les charges financières induites par le présent préavis s'élèvent à 96'900 francs.

## **10. Charges d'exploitation**

L'équipe volante, qui entretient déjà aujourd'hui le parc de la Gottettaz, est stationnée à Grand-Vennes, dans les mêmes locaux qu'une équipe «résidente». Les deux inconvénients majeurs de cette situation sont l'exiguïté des locaux actuels pour les hommes et leur matériel, ainsi que l'importante perte de temps occasionnée par les trajets pour rejoindre les divers lieux à entretenir. On peut donc estimer que le déplacement de cette équipe à la Gottettaz ne provoquera pas d'augmentation de charges.

Par contre, une plus large ouverture du parc au public ainsi que l'organisation de manifestations de quartier nécessiteront un entretien plus intensif des surfaces. Les charges supplémentaires dépendront directement du succès que rencontreront les aménagements nouveaux du parc ; elles peuvent être évaluées entre 6'000 et 12'000 francs par année.

## **11. Plan des investissements**

Le plan des investissements pour les années 1998 à 2001 comprend un montant de 550'000 francs pour ces travaux (transfert de la parcelle non compris). La participation du personnel du service des parcs et promenades à certains travaux et les conditions actuelles sur le marché de la construction expliquent cet écart.

## 12. Conclusions

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 9 de la Municipalité, du 26 février 1998 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner 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 730'000 francs destiné : à la démolition de l'immeuble de l'avenue de Béthusy 56 et du bûcher attenant au pavillon sis vis-à-vis, à la construction d'un couvert, à la réfection de la toiture et des aménagements du bâtiment de l'avenue de Béthusy 58, aux aménagements extérieurs et au transfert de la parcelle 6.880 du patrimoine financier au patrimoine administratif ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 à raison de 73'000 francs, par le budget de la direction des travaux, rubrique 4500.331, « amortissement du patrimoine administratif »;
3. de faire figurer sous la rubrique 4500.390 « imputations internes », les intérêts relatifs aux dépenses résultant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Le secrétaire :

J.-J. Schilt

F. Pasche