

PARC DU DESERT

Restauration du parc historique (1^{ère} étape) et son aménagement en parc public

Préavis n° 67

Lausanne, le 29 octobre 1998

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite, par le présent préavis, l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 982'800 francs pour les travaux de restauration du parc historique du Désert et son aménagement en parc public.

Le cœur de l'ancienne campagne lausannoise, appelée " Le Désert ", ancienne propriété Rivier, est devenue propriété communale suite à la signature de l'acte d'échange passé entre l'Hoirie Rivier et la Commune de Lausanne, en date du 11 août 1989. Cet acte faisait suite à la convention tripartite signée (entre l'Hoirie Rivier, la Winterthur Assurances et la Commune de Lausanne) le 24 avril 1987 et à l'adoption du préavis relatif à l'addenda no 638 au plan de quartier no 539 (rapport-préavis no 121 du 3 février 1988¹). Il s'agit de la maison de maître, entourée de l'essentiel de son parc historique. Ce terrain d'environ 18'800 m² entourant la maison de maître (sans la forêt) a une valeur historique et est destiné, selon le plan de quartier, à devenir un parc public. Le plan directeur communal confirme sa grande valeur historique, paysagère, écologique et d'usage comme parc de quartier.

Depuis 1989, en attendant l'octroi d'un crédit de restauration, le service des parcs et promenades (SPP) a entretenu ce parc au strict minimum, afin d'éviter qu'il ne soit conquis par la forêt et que sa dégradation ne se poursuive.

Au cours des dernières années, de nombreux habitants du quartier de Pierrefleur se sont plaints, par pétition (1986-1989), par lettre ou par téléphone, du mauvais état des lieux, en particulier de celui du grand canal. En réponse à ces plaintes, l'octroi prochain d'un crédit de restauration a toujours été évoqué pour justifier le peu d'entretien dont le parc fait l'objet. La population attend donc sa réhabilitation.

¹ RC1988 tral pp9706

Les études historiques et l'analyse du potentiel du site, menées depuis 1990 par le SPP, ont révélé la valeur extraordinaire du jardin du 18^{ème} siècle en tant que patrimoine lausannois. Une restauration douce et durable est maintenant nécessaire.

Par le présent préavis, la Municipalité cherche à atteindre deux buts :

- la restauration, dans une première étape, des éléments majeurs du jardin historique : le grand canal et ses abords, le jardin potager et la grande allée de tilleuls.
- l'adaptation du jardin historique et son équipement pour un usage en tant que parc public de quartier.

Les travaux devraient se dérouler en 1999 et 2000.

2. Rappel historique

Si ce qui a pu être conservé de la campagne du Désert forme encore aujourd'hui un ensemble impressionnant d'une grande unité de style, c'est d'une part grâce à la longue période, ininterrompue de 1799 à 1888, pendant laquelle le domaine a été propriété d'une même famille, les Rivier. D'autre part, pendant les dix ans qui suivirent l'acquisition de la propriété, en 1799, les frères Jean-Théodore et Philippe Rivier ont mandaté d'excellents architectes : Alexandre (père) et Henry (fils) Perregaux. Ils ont réalisé un programme de constructions et de transformations importantes, en respectant parfaitement les éléments principaux du parc, déjà aménagés par Louis-Arnold-Juste de Constant (père de Benjamin Constant), entre 1771 et 1791, à savoir les terrassements du terrain, l'allée de tilleuls, fermée aux deux extrémités par des cabinets de verdure, la terrasse-jardin de plaisance au niveau de la maison de maître, le jardin potager et le grand canal de 150 x 6 m, d'inspiration hollandaise (L.-A.-Juste de Constant a vécu en Hollande, y faisant une carrière militaire).

Les frères Rivier et leurs architectes concentrèrent leurs investissements sur la construction de la nouvelle ferme (1802-1803) et ses dépendances (cour, hangar, fontaine couverte, porcherie, fontaine entre les deux platanes, bassin ovale) (1804-1810) ainsi que sur des agrandissements et transformations de la maison de maître et de ses accès (1809-1810).

Le " Plan géométrique du domaine appelé le Désert " du géomètre Mayor, de 1807, est le plan clé du Désert. Il montre une œuvre d'art globale, dont la valeur d'ensemble dépasse considérablement la somme de ses éléments.

Il est surprenant que cette phase de grandes constructions n'ait pas conduit les propriétaires à transformer leur parc en jardin romantique à l'anglaise, comme c'était alors la mode dans l'Europe entière. C'est grâce à l'attitude conservatrice des Rivier que nous sommes aujourd'hui les héritiers de cet extraordinaire jardin, d'inspiration classique franco-hollandaise, datant d'avant la Révolution.

Le romantisme a tout de même laissé des traces au Désert. En effet, la tourelle néogothique du poulailler-pigeonnier date également de cette période et donne déjà un ton nouveau. Elle fait le lien avec la forêt et le coteau boisé qui, avec ses falaises de molasse, est mis en valeur par un réseau de sentiers, de promenades pittoresques (1810-1820), découvrant de petites " folies " : chaumières, grottes, ancienne carrière, bancs, ainsi qu'une sorte de petit ermitage composé d'une grotte, d'une chaumière adossée au rocher et d'une croix.

Après la mort de Jean-Théodore Rivier, en 1821, son fils, Jacques-François-Théodore, devient propriétaire; il le restera jusqu'en 1875. Cette époque est marquée par son engagement religieux dans le mouvement du Réveil de l'Eglise évangélique libre. Après son interdiction par le Conseil d'Etat vaudois, c'est au Désert, dans " la maison neuve ", que se déroulent les rassemblements secrets de cette institution. Construite en 1832 sur la terrasse, elle reçoit la dénomination cadastrale de " salle de gymnastique " et sera démolie dans

les années 1950. Les modifications du parc durant cette phase sont modestes. La terrasse en liaison directe avec le salon est transformée, suivant la mode, en jardin paysager, avec des chemins sinueux pour accueillir la vie en plein air de la société bourgeoise. Quelques sapins sont plantés.

Après trois phases créatives significatives sous L.-A.-Juste de Constant, Jean-Théodore et Jacques-François-Théodore Rivier, les aménagements qui suivront sont d'une incidence mineure. Après la mort de Jacques-François-Théodore Rivier, ses enfants entreprennent de grands travaux de restauration de la ferme, du poulailler, de la maison de maître, des serres et surtout du grand canal. L'ancienne construction en argile, avec des bords en bois, est remplacée en 1877 par un bassin en béton, respectant les dimensions d'origine. La technique du béton coulé sur place est assez audacieuse pour l'époque.

Ce n'est qu'à partir des années 1950 que les choses commencent à changer. L'urbanisation arrive à la hauteur de Pierrefleur, la vente successive de terrains à construire commence. Le parc est de moins en moins entretenu, le bassin rond du potager est démoli et le bassin ovale devant la ferme est remblayé. Les terrains agricoles disparaissent, des immeubles y prennent place, le paysage change complètement, mais le cœur de la propriété subsiste. L'atteinte la plus grave à la substance du jardin historique est la construction du bâtiment-tour du chemin de Pierrefleur no 70, qui ampute une partie du potager.

Ce jardin historique était voué à la disparition si la Ville n'était pas intervenue à temps avec des moyens financiers importants et un addenda au plan de quartier no 539. L'acquisition de cette propriété par la Ville de Lausanne offre une occasion inespérée de faire revivre les jardins du Désert.

3. Le concept de restauration et d'aménagement du parc public

Les récentes recherches ont montré que le parc du Désert est un monument historique d'importance cantonale, voire nationale. C'est le seul jardin de Lausanne du XVIII^{ème} siècle où une telle substance originale a été conservée. De plus, il est extrêmement bien documenté. Le grand canal, miroir d'eau de 150 m, est unique en Suisse.

Les constructions suivantes sont déjà à l'inventaire cantonal des monuments historiques : le grand canal (depuis le 6 novembre 1974, note 2), la maison de maître (depuis le 28 octobre 1987, note 2), la ferme avec la porcherie et la fontaine couverte (depuis le 28 octobre 1987, note 2). Le recensement des jardins historiques, qui pour l'instant n'est pas terminé, comprend le Désert, et, sans trop s'avancer, on peut dire qu'il obtiendra certainement la note 1 ou 2.

Restaurer le parc ancien et l'adapter à un usage de parc public pour le quartier sont deux objectifs tout à fait compatibles. Il s'agira d'une restauration douce, sans perfectionnisme. Le caractère du parc sera d'une noblesse simple, campagnarde, avec une végétation indigène, entretenue de manière extensive et proche de la nature. L'ancien potager retrouvera sa vocation sous forme de plantages, inscrits dans l'ancienne géométrie et loués aux habitants du quartier.

Le projet a été soumis au Conservateur cantonal des monuments historiques ainsi qu'au Conservateur de la nature, qui l'ont approuvé.

Certains espaces du parc sont étroitement liés aux activités de la maison de maître, comme " la terrasse " qui est le prolongement du rez-de-chaussée de la maison de maître. Tant que son affectation reste provisoire et que les travaux de restauration de la maison ne sont pas faits, ces espaces ne peuvent être restaurés ou réaménagés. Ils seront traités dans une seconde étape.

Le tableau suivant montre les différents espaces et éléments du parc, leur époque d'origine, leur fonction et usage futur ainsi que l'étape prévue pour leur restauration.

| N° sur le plan | Espace/Eléments | Epoque d'origine | Fonction, Usage futur | Etape de construction |
|-----------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|
| 1 | La place devant la ferme | 1805 | Espace de transit. Usage restreint car propriété de la Winterthur Ass., aménagé et entretenu par les "Compagnons" *. | 1998-99 |
| | Fontaine restaurée par SPP | | | 1998 |
| 2 | La cour d'accès à la maison de maître | 1805 | Zone d'accès à la maison, "cour d'honneur". | 2 ^e étape |
| 3 | Le "petit parc" | 1805/1925 | Espace de jeux et de pique-nique. | 1 ^e étape |
| 4 | Le jardin potager, avec le bassin rond | 1771-1791 | Plantages pour les habitants du quartier | 1 ^e étape |
| 5 | Le jardin-terrasse de la maison de maître y compris les murs de soutènement | 1780/1809/1830 | Jardin de plaisance de la maison. Accessible au public, mais usage en partie privatif lié aux activités de la maison. | 2 ^e étape |
| 6 | Le grand canal | 1771-1791/1877 | Canal dégagé, planté de nénuphars, biotope pour batraciens et insectes, espace de promenade. | 1 ^e étape |
| 7 | Le verger | 1790 | Deux rangs d'arbres fruitiers et de noyers accompagnent le canal et évoquent l'ancien verger. | 1 ^e étape |
| 8 | Le ruisseau et le bassin de décantation | nouveau | Le bassin de décantation accueillera le ruisseau pour alimenter ensuite le canal d'une eau décantée et propre. | 1 ^e étape |
| 9 | L'allée des tilleuls | 1771-1791 | Allée de promenade non carrossable (véhicules d'entretien exceptés). Soin aux arbres et plantation déjà entrepris en urgence. | 1992 |
| | | | Réfection du revêtement. | 2 ^e étape |
| 10 | Le cabinet de verdure à la fin de l'allée | 1771-1791 | La construction du bassin de décantation permet de rétablir la situation initiale: les anciens accès et la fin de l'allée fermée. | 1 ^e étape |
| 11 | Le poulailler-pigeonnier | 1806/1877 | Sauvetage d'urgence de la tour pour stopper sa dégradation (budget annuel SPP). | 1998 |
| | | | Restauration complète, et éventuellement reconstruction d'une volière-basse-cour | 2 ^e étape |
| 12 | Les promenades pittoresques | 1820 | Promenades variées en forêt à flanc de coteau. Les sentiers et diverses "folies" seront restaurés. | 2 ^e étape |

* Association des compagnons du tour de France des devoirs unis à la Ferme du Désert

4. Description des travaux

4.1 Préambule

Diverses études, nécessaires pour connaître l'histoire du site et son état de conservation, ont été financées par un compte d'attente : étude historique, étude biologique, auscultation par géoradar du canal et fouilles sur le site pour repérer d'anciens éléments aujourd'hui disparus.

De plus, certains travaux urgents ont déjà été effectués en 1991-92 :

- le raccord du canal à un collecteur
- le soin aux arbres de l'allée des tilleuls, ainsi que la plantation des arbres manquants (crédit supplémentaire).

4.2 Ancien potager

- **Etat actuel** :
 - Aujourd'hui, seul le mur au nord subsiste. Il a été restauré par le SPP en 1995. Le 2^{ème} mur, au sud, ainsi que la serre ont disparu.
 - Le bassin rond a disparu.
 - Les chemins n'existent plus (un chemin en tout-venant a été aménagé en 1991 comme piste de chantier pour l'installation du collecteur).
 - Le sol est couvert de prairie.
- **Objectifs** :
 - Reconstruire un potager selon la géométrie ancienne.
 - L'utiliser comme plantages pour les habitants du quartier.
- **A réaliser** :
 - Reconstruction du **bassin rond** en pierre artificielle préfabriquée, avec le jet d'eau alimenté par le grand canal, dans le but de retrouver les éléments historiques du potager.
 - Réaménagement des **chemins principaux** selon l'ancienne géométrie, en gazon. Le chemin d'accès, à l'est du potager, sera en gravier.
 - Equipement du potager en eau (5 vannes), en silos à compost et en mobilier (4 bancs) pour une utilisation en **plantages**.
 - **Plantation** d'une haie de charmilles le long de la clôture sud pour remplacer le mur disparu, plus des plantes vivaces au pied des murs.
 - Réfection des **portails** et de leurs piliers.

4.3 Le grand canal et ses alentours

- **Etat actuel :** - Le canal est rempli de vase et de sédiments sableux charriés par le ruisseau. Les nénuphars y poussent en abondance.
 - Malgré une auscultation du canal par un géoradar, l'état du béton est peu connu. Ainsi, les travaux nécessaires pour restaurer le béton et leur coût restent difficiles à évaluer avec une certaine précision.
 - Des arbres ont poussé spontanément sur les bords du canal et risquent de les endommager.
 - Des fragments d'une rangée d'arbres fruitiers témoignent d'un ancien verger beaucoup plus grand à l'ouest du canal, de jeunes noyers ont été plantés en 1995 pour la compléter.
- **Objectifs:** - Restaurer le canal dans son esprit d'origine, en maintenant sa fonction de biotope aquatique.
 - Améliorer les accès, aménager des chemins de promenade.
- **A réaliser :** - Création d'un **nouvel accès** à l'ouest du canal pour accéder au chantier et pour l'entretien du parc ultérieurement.
 - Construction d'un **bassin de décantation** au sud-est du canal pour récolter les eaux du ruisseau. Construit en béton, à la limite de la lisière forestière, il sera enterré à moitié dans la pente. Les sédiments sableux s'y déposeront et un trop-plein permettra d'alimenter le canal en eau propre.
 - Abattage des **arbres poussés spontanément** au bord du canal et plantation de groupes de vivaces pour respecter l'ancienne configuration. Les vivaces serviront également de refuge pour les grenouilles.
 - Le **curage** du canal sera nécessaire pour sa restauration : pompage de l'eau, délocalisation des batraciens pendant la durée des travaux, extraction de la vase et des sédiments (la vase sera amenée à la compostière et les sédiments seront utilisés comme remblai dans le coin sud-ouest du canal) et nettoyage du béton.
 - La **réparation** des fissures et l'application d'une couche de béton projeté suivra le nettoyage des parois à l'hyperpression. Une fois restauré, le canal sera alimenté en eau propre par une nouvelle conduite au sud, venant du bassin de décantation, l'écoulement se faisant par deux trop-pleins au nord du canal, raccordés au collecteur.
 - **L'aménagement** de chemins en gazon stabilisé, carrossables pour l'entretien du parc, et de chemins en gravier pour les promeneurs améliorera le réseau de cheminements. Deux bancs courbes, de modèle historique, meubleront une placette en gravier à l'extrémité nord du canal. L'espace au sud-ouest du canal sera remblayé jusqu'en limite de propriété afin de prolonger les abords du canal. Deux portails seront posés dans la clôture, créant deux accès piétons.
 - **Plantation** d'une deuxième rangée d'arbres fruitiers afin de rappeler l'ancien verger disparu. Renforcement de la limite de propriété, à l'ouest du canal, par une haie vive d'arbustes indigènes longeant la clôture. Plantation d'un groupe de peupliers d'Italie dans le coin sud-ouest, à l'échelle du parc. Restauration de la lisière de la forêt autour du bassin de décantation.
 - Afin de répondre à un usage de **parc public**, des bancs et des panneaux explicatifs seront installés.

4.4 L'allée des tilleuls

- **Etat actuel :** - Les arbres ont été soignés en 1992, grâce à l'octroi d'un crédit supplémentaire, et les arbres manquant ont été remplacés.
 - Le chemin a été provisoirement rehaussé avec du gravier de recyclage. Cette mesure d'urgence n'est pas satisfaisante à long terme.
- **Objectif :** - Conserver l'allée et la rajeunir en remplaçant les arbres morts, rétablir le cabinet de verdure au bout de l'allée.
- **A réaliser :** - Relocalisation de la **lisière forestière** à son emplacement d'origine.
 - Une haie de charmilles et un banc de modèle historique restaureront le **cabinet de verdure** terminant l'allée.

La réfection du **chemin** est prévue lors de la 2^{ème} étape.

4.5 Le "petit parc" au nord du potager

- **Etat actuel :** - Une prairie inégale, bordée d'une haie, quelques grands arbres.
- **Objectif :** - Créer un espace de jeux et de détente.
- **A réaliser :** - Ensemencement d'un espace en gazon robuste pour créer une **pelouse de jeux**, seul gazon intensif du parc.
 - Création d'un **chemin** longeant le mur du potager pour rejoindre l'arrêt du bus. Un **escalier** remplacera le passage "sauvage" dans le talus.
 - **Equipement** du parc en tables de pique-nique, en grills et en balançoires.

4.6 La tour du poulailler-pigeonnier

- **Etat actuel :** - Cette "folie" a subi une très forte dégradation. Elle sera perdue si l'on n'intervient pas rapidement.
- **Objectif :** - Sauver la tourelle. N'effectuer, dans un premier temps, que des travaux d'urgence pour empêcher son effondrement. (Une restauration complète de la tourelle et une réflexion sur la reconstruction éventuelle d'une volière feront l'objet de la 2^{ème} étape.)
- **A réaliser :** - La rénovation de la toiture et de la charpente, ainsi que de la maçonnerie de la base du pigeonnier, protégera la tourelle de l'humidité et des intempéries.

5. Aspects financiers

5.1 Coût des travaux

| | | |
|--|-----------------------------|------------------|
| 1. Le potager | | 262'670.- |
| Travaux préparatoires, terrassements, fouilles et transports | 18'760.- | |
| Canalisations, conduites | 21'770.- | |
| Construction du bassin rond | 20'800.- | |
| Remise en état des murs d'enceinte | 85'550.- | |
| Revêtements, bordures, labour | 36'520.- | |
| Plantations, engazonnement | 24'240.- | |
| Clôtures, portails, et équipements | 55'030.- | |
| 2. Le grand canal | | 504'610.- |
| Travaux préparatoires, curage de l'étang | 65'450.- | |
| Terrassements, fouilles, remblayage et transports | 104'070.- | |
| Canalisations | 6'080.- | |
| Construction du bassin de décantation | 57'500.- | |
| Réfection du canal | 121'710.- | |
| Revêtements, bordures | 23'620.- | |
| Terre végétale, labour, engazonnement et plantations | 81'660.- | |
| Clôtures, constructions métalliques et équipement | 44'520.- | |
| 3. Le " petit parc " | | 80'150.- |
| Travaux préparatoires, terrassements, fouilles et transports | 5'175.- | |
| Revêtements | 8'030.- | |
| Plantations et engazonnement | 44'000.- | |
| Construction d'un escalier | 4'200.- | |
| Equipements | 18'745.- | |
| 4. L'allée de tilleuls | | 31'770.- |
| Ameublement, réglage, modelage du terrain | 6'350.- | |
| Plantations | 14'060.- | |
| Mobilier, équipements | 11'360.- | |
| | Total des travaux | 879'200.- |
| 6. Honoraires spécialistes | | 17'600.- |
| 7. Frais de reproduction, documentation et divers | | 19'674.- |
| 8. Compte d'attente | | <u>66'326.-</u> |
| | Total (TVA comprise) | 982'800.- |

Le plan des investissements pour les années 1999-2002 comprend un montant de 1'000'000 francs pour l'aménagement du parc du Désert.

5.2 Charges financières et d'entretien

Les charges financières annuelles découlant de la présente demande de crédit, calculées selon la méthode de l'annuité constante, sur la base d'un intérêt annuel de 5.5 % et un amortissement de 10 ans, s'élèvent à 130'400 francs.

Les prestations fournies par le SPP, à savoir l'élaboration du projet ainsi que la surveillance du chantier, représenteront l'équivalent de 175'000 francs d'honoraires, selon les tarifs de la SIA.

Une plus large ouverture au public grâce à l'aménagement du parc du Désert en parc de quartier nécessitera un entretien plus intensif des surfaces. Les charges supplémentaires annuelles pour le SPP peuvent être évaluées à 23'000 francs (300 heures de travail à 75 fr. = 22'500 fr.).

6. Calendrier de réalisation

Pour respecter le biotope aquatique et les batraciens dans le canal, les travaux doivent se faire dans un certain ordre, de manière à éviter la période de migration et de frai.

D'autre part, le parc du Désert restauré pourrait être un des lieux inclus dans la prochaine édition du festival du jardin urbain "Lausanne Jardins 2000". Les travaux devraient donc être terminés au printemps de l'année 2000.

Le calendrier est :

- | | |
|---|-----------------------------|
| - début des travaux du potager et du " petit parc " | mars 1999 |
| - mise en location des plantages | fin avril 1999 |
| - bassin de décantation | printemps-été 1999 |
| - curage du canal et sa restauration | été-automne 1999 |
| - remise en eau du canal | automne 1999 |
| - plantations | automne 1999-printemps 2000 |
| - fin des travaux | mai 2000 |

7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 67 de la Municipalité, du 29 octobre 1998 ;
oui 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 Fr. 982'800.-- pour la restauration du parc historique du Désert (1ere étape) et son aménagement en parc public;
2. d'annuler le crédit prévu ci-dessus à raison de 98'300 francs par la rubrique 40033 du budget des services parcs et jardins de la Direction travaux;
3. de faire figurer sous la rubrique 4500.390, " imputations internes ", les intérêts relatifs aux dépenses résultant du crédit mentionné sous chiffre 1.
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :
François Pasche