

**Réaménagement et réfection de la partie nord de la place sise au Pont de Chailly  
Aménagement provisoire de la partie sud de la place sise au Pont de Chailly  
Réaménagement et réfection de l'avenue de la Vallonnette**

**Préavis n° 2003/54**

Lausanne, le 23 octobre 2003

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement de 4'800'000 francs pour financer le réaménagement et la réfection de la partie nord de la place sise au Pont de Chailly, de la chaussée et du trottoir nord de l'avenue de la Vallonnette. En parallèle, **eauservice** réalisera le cinquième et dernier tronçon de la liaison transversale permettant un transfert d'eau de l'Est lausannois en direction de Sauvabelin, conformément aux objectifs du Plan directeur de la distribution de l'eau. Cette liaison est également indispensable à la sécurité du fonctionnement de la future usine d'incinération TRIDEL. Les travaux complémentaires permettant l'achèvement des infrastructures nécessaires à la mise en fonction de cette liaison font l'objet d'un préavis spécifique présenté en parallèle par **eauservice**. D'autres travaux d'extension et de renouvellement des conduites souterraines sont également prévus.

La partie sud de la place sera aménagée de façon provisoire, dans l'attente de la fin des travaux prévus sur l'avenue de Chailly et de l'éventuelle construction d'un centre commercial comportant un parking souterrain au chemin des Fauconnières.

**2. Préambule**

*2.1 Chronologie des événements concernant le réaménagement du Pont de Chailly*

En mars 1983, l'association des commerçants de Chailly écrivait à la Municipalité pour demander la création d'un parking dans le vallon de la Vuachère. Dans sa réponse du 26 mai de la même année, la Municipalité se déclarait favorable sur le principe.

En mai 1991, un appel d'offres était lancé concernant la recherche d'un partenaire en vue de la construction d'un parking au Pont de Chailly.

En janvier 1992, parmi les cinq offres reçues, la Municipalité retenait la proposition du groupe Bernard Nicod SA et Monod ingénieurs-conseils SA. La principale caractéristique de ce projet de parking de 291 places consistait dans son implantation à l'extrémité nord de l'avenue de Béthusy. Aucune redevance annuelle n'était prévue pour le droit de superficie pendant les vingt premières années. En contrepartie, les promoteurs assumaient les coûts de l'ensemble de l'aménagement de surface. Un abri de protection civile de 2000 places, ainsi qu'une déchetterie et une chambre d'accélération de l'eau, étaient intégrés au projet. La mise à l'enquête publique a eu lieu à l'automne 1994.

En janvier 1995, le Conseil communal adoptait les conclusions du préavis n° 76<sup>1</sup> autorisant la Municipalité à constituer un droit de superficie distinct et permanent pour la création d'un parking, et allouait les crédits d'investissement nécessaires à la réalisation de l'abri de protection civile, de la déchetterie, de la chambre d'accélération de l'eau et de l'installation lumineuse pour piétons.

En juin 1997, les promoteurs informaient la Municipalité de leurs difficultés à trouver des investisseurs intéressés à la réalisation du projet. La Municipalité acceptait de réexaminer les conditions décidées en 1995. Elle proposait de prendre en charge le coût des aménagements de voirie. En contrepartie, une redevance pour le droit de superficie serait perçue dès la sixième année d'exploitation au lieu de la 21<sup>ème</sup>. En août 1997, le Conseil communal adoptait les conclusions du préavis n° 264<sup>2</sup> et allouait un montant de 1'800'000 francs destiné aux aménagements de voirie du Pont de Chailly et à la modification de l'arrêt de bus en direction sortie de ville.

En avril 2000, les promoteurs informaient à nouveau la Direction des travaux de l'échec des recherches de financement et de leur intention d'abandonner le projet de parking prévu à l'extrémité nord de l'avenue de Béthusy. Ils évoquaient la possibilité de réaliser un autre parking à Chailly, lié à un projet de centre commercial sous les bâtiments du chemin des Fauconnières.

A l'automne 2000, la Direction des travaux informait à son tour les promoteurs des travaux communaux projetés entre 2001 et 2005 dans le secteur de Chailly et leur demandait de se déterminer sur l'avenir de leur projet avant fin novembre 2000.

Le 31 janvier 2001, les promoteurs confirmaient à la Direction des travaux que, faute d'investisseurs, ils abandonnaient le projet de parking sous le domaine public tel qu'accepté par le Conseil communal en 1995. Ils espéraient toutefois pouvoir réaliser dans le futur un projet de centre commercial comportant un parking en sous-sol, sous les bâtiments du chemin des Fauconnières. Selon leur planification, les travaux pourraient commencer en 2003 au plus tôt.

Dans sa séance du 4 avril 2001, la Municipalité prenait acte que les conditions nécessaires à la réalisation d'un parking enterré situé à l'extrémité nord de l'avenue de Béthusy n'étaient pas réunies et qu'elle n'était pas en mesure d'exécuter les décisions prises auparavant par le Conseil communal. En conséquence, elle renonçait aux réalisations prévues dans les préavis n° 76 du 19 janvier 1995 et n° 264 du 28 août 1997 et autorisait la Direction des travaux à entreprendre l'étude d'un nouveau projet de réaménagement de la voirie au Pont de Chailly. Communication en était faite au Conseil Communal le 12 avril 2001<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> BCC 1995, tome I, pages 1164 et ss.

<sup>2</sup> BCC 1997, tome II, pages 225 et ss.

<sup>3</sup> BCC 2001, tome I, pages 445 et ss.

## 2.2 Opportunités d'intervention

Dans le cadre de son Plan directeur, **eauservice** doit réaliser d'importants travaux sur l'avenue de la Vallonnette et dans la partie nord de la place du Pont de Chailly à partir de 2004. Ces travaux se poursuivront ensuite sur l'avenue de Chailly, jusqu'à la limite communale de Lausanne/Pully, avec notamment la participation du service d'assainissement qui procèdera à la mise en séparatif de ses collecteurs. Pour réaliser les travaux sur l'avenue de Chailly, la construction d'un giratoire au nord de la place du Pont de Chailly s'avère indispensable. Il permettra aux convois **tl** de rebrousser chemin et de transborder les passagers sur des bus navettes en direction du terminus de la ligne **tl** n° 7. Pendant cette phase transitoire, les arrêts **tl** seront provisoirement déplacés. Le réaménagement du sud de la place du Pont de Chailly ne sera entrepris qu'à l'achèvement des travaux sur les réseaux souterrains des avenues de Chailly et de Béthusy, et l'éventuelle construction du centre commercial avec parking souterrain, dont la trémie d'accès pourrait se situer au milieu de la place. Dans ce contexte, la Municipalité a saisi l'opportunité offerte par les travaux importants de **eauservice**, et la nécessité de créer un giratoire au nord de la place, pour entreprendre le réaménagement de ce secteur.

## 3. Historique

### 3.1 Quartier de Chailly

La première attestation de ce lieu remonte à 943, sous la mention de "Carliacum". Il s'agissait probablement du domaine d'un homme appelé Carl ou Carolus. Ce fut d'abord un hameau, puis un petit village surmonté d'une tour au Moyen Age. Aujourd'hui, partiellement isolé du reste de la ville par le quartier des hôpitaux et sa situation sur le plateau de Béthusy, le quartier de Chailly s'est développé à partir de son centre historique. Sa vocation résidentielle est prépondérante. Il bénéficie de la proximité du massif forestier de Rovéréaz et du vallon boisé de la Vuachère.

### 3.2 Avenue de la Vallonnette

C'est en 1954 que l'on donna ce nom à cette voie aménagée sur les terrains acquis par la Commune de Lausanne pour le voûtage de la Vuachère et le comblement du vallon. Commencée en chantier de chômage dans les années d'après guerre, sa partie supérieure ne fut construite qu'en 1956 dans la foulée de la réalisation du prolongement de l'avenue Victor-Ruffy, entre le chemin des Diablerets et le carrefour de la Sallaz.

## 4. Situation actuelle

### 4.1 Pont de Chailly

Le quartier de Chailly comprend un centre secondaire, le Pont de Chailly. Le réseau de voirie structurant et la répartition des affectations font apparaître le Pont de Chailly comme étant le centre de gravité de ce quartier de plus de 10'000 habitants. Il est caractérisé par de nombreuses activités de services : commerces, banque, poste, poste de police ainsi qu'une école, situés sur les axes qui le traversent. Ce pôle commercial animé se trouve à la jonction d'axes routiers principaux (avenue de Béthusy - avenue de Chailly - avenue de la Vallonnette) et d'axes routiers de distribution et de desserte (chemin de Rovéréaz - chemin du Devin). Plus de 20'000 véhicules y convergent chaque jour ; les transports publics avec les lignes n° 7 et 66 y occupent également une place importante.

La situation actuelle de ce centre de quartier n'est pas satisfaisante du point de vue urbanistique et des conditions de circulation. Depuis le début des années 1990, elle est en attente d'une opportunité de réaménagement.

### 4.2 Avenue de la Vallonnette

Malgré l'accroissement du trafic, cette voirie, appartenant au réseau principal B, n'a jamais été reconstruite et se trouve dans un état de dégradation avancée. On peut cependant signaler deux interventions de faible importance : en 1973, la réfection du trottoir et de la demi chaussée nord dans le périmètre de la construction du bâtiment sis au n° 2, et en 1993 et 1994, la réfection du trottoir sud. Aujourd'hui cette avenue mérite d'être reconstruite en profitant des travaux envisagés par **ea**service et par les services industriels lausannois.

## **5. Projet**

### *5.1 Objectifs*

Il est aujourd'hui communément admis que l'amélioration de la qualité de vie en milieu urbain passe par l'équipement et l'aménagement équilibré des différents quartiers, notamment des quartiers périphériques. Les travaux de réaménagement de ce centre secondaire qu'est le Pont de Chailly ont pour dessein de favoriser une vie de quartier plus harmonieuse, améliorer la sécurité pour les piétons et les cyclistes, faciliter la circulation automobile et des transports publics dans cette jonction d'axes routiers importants, tout en maintenant une offre de places de parc satisfaisante pour les commerces.

### *5.2 Options d'aménagement*

#### *5.2.1 Giratoire*

Un giratoire de 30 mètres de diamètre sera aménagé en espace vert au point de jonction des quatre artères appartenant au réseau principal B (avenues de Béthusy, de Chailly et de la Vallonnette) et au réseau de distribution (chemin de Rovéréaz). Il permettra d'écouler dans de bonnes conditions de sécurité et de fluidité le trafic important du Pont de Chailly (bonne capacité, modération de vitesse, etc.). Il concentrera en un seul lieu toutes les possibilités de mouvements dont certaines se font actuellement dans des conditions de sécurité précaires, comme par exemple, le tourner à gauche chemin de Rovéréaz -avenue de Chailly, la sortie à gauche du chemin du Devin et le tourner à gauche avenue de la Vallonnette – chemin de Rovéréaz. Il offrira également des possibilités de rebroussement à tous les usagers. Son emplacement sera compatible avec l'éventuelle future trémie d'accès au parking du centre commercial. En outre, et comme déjà mentionné, le giratoire sera indispensable pour permettre la réalisation des travaux prévus sur l'avenue de Chailly.

#### *5.2.2 Chaussée*

La partie sud de la place bénéficiera d'un réaménagement provisoire. Un trottoir central provisoire, parallèle aux voies de circulation permettra de créer huit places de parc et séparera les voies de circulation (fonction actuellement remplie par une barrière). Les voies de circulation créées tiendront compte des largeurs nécessaires au passage des transports publics ainsi que des espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules en stationnement. La voie Ouest accueillera l'arrêt provisoire des transports publics, une voie de circulation d'une largeur de 3.5 m et un dégagement de 1.10 m pour les manœuvres des véhicules en stationnement longitudinal au centre de la place. La voie Est consistera en une bande de circulation de 4.90 m. incluant une piste pour les cyclistes. Un dégagement de 2.00 m est prévu pour les manœuvres des véhicules stationnant en épis du côté des commerces.

Sur l'avenue de la Vallonnette, la largeur totale de la voirie sera maintenue à 9.00 m. de façon uniforme. Elle comprend les places de stationnement latéral des deux côtés de la chaussée, ce qui laisse un espace réservé au trafic d'une largeur de 5,20 m. Pour ce faire, les trottoirs sur le tiers inférieur de l'avenue seront élargis et mis dans l'alignement de ceux de la partie supérieure. Au débouché de l'avenue de la Vallonnette sur le Pont de Chailly, un rétrécissement de la chaussée à 5.20 m. sera créé afin d'améliorer la traversée piétonnière et de modérer la vitesse des véhicules.

### 5.2.3 Espaces dévolus aux piétons

Le Nord de la place est un plateau légèrement incliné dominant le futur giratoire et bénéficiant d'un bon ensoleillement de par son orientation. C'est un lieu d'échanges constants de piétons en direction des différents commerces situés de part et d'autre des artères qui le traversent. A cet endroit, les surfaces dévolues aux piétons seront notablement agrandies et un effet de place sera créé par la disposition de deux rangées de trois d'arbres de part et d'autre de la chaussée. L'unification visuelle et la cohérence urbanistique de cet espace – certes séparé par des voies de circulation - sont recherchées par la mise en place d'une série de candélabres et de dalles en granit incrustées au sol, placés en périphérie de la place. Le mobilier urbain (bancs) permettra aux piétons de s'arrêter quelques instants dans de bonnes conditions de confort. L'espace occupé par les quatre places de stationnement devant la banque UBS sera aménagé de manière à être ponctuellement transformé en zone piétonne, dans le cadre des fêtes de quartier par exemple. Le tracé souterrain de la Vuachère sera symbolisé par la mise en place au sol de plots bleus luminescents.

La vocation piétonnière de l'espace situé derrière le kiosque de l'arrêt de bus est confirmée par la suppression des trottoirs. La convivialité et l'identification de l'ensemble du site sont recherchés par la mise en place du mobilier urbain, de l'éclairage public, de dalles en granit incrustées au sol, ainsi que par la mise en valeur de la petite fontaine adossée à l'arrêt de bus. Une grande partie du mobilier urbain sera constitué d'éléments en métal-bois (bancs – bornes – candélabres). Le trafic débouchant du chemin du Devin - canalisé par une rangée de bornes - sera ralenti par le franchissement d'un seuil qui indique à l'automobiliste la présence d'un espace de mixité. Sur l'avenue de la Vallonnette, seize arbres souffrant de sénescence et blessés seront remplacés.

### 5.2.4 Passages piétons

L'aménagement proposé favorise notablement les piétons par l'amélioration et l'accroissement du nombre des passages piétonniers. Les traversées piétonnes seront mieux sécurisées par le ralentissement de la vitesse des véhicules découlant de la réalisation du giratoire, ainsi que par le raccourcissement des distances à franchir. Un nouveau passage est proposé à l'extrémité Sud de la place du Pont de Chailly, entre l'arrêt provisoire du bus, le trottoir central et les commerces situés sur la partie est de la place. Deux nouveaux passages piétonniers seront créés sur l'avenue de la Vallonnette. Le premier sera situé sur la partie supérieure de l'avenue, entre la future place de jeux, d'un côté, et le futur cheminement piétonnier le long de la Vuachère, de l'autre. Le second sera placé dans le prolongement du petit chemin menant au collège situé sur le chemin du Devin.

### 5.2.5 Places de parc

Bien que l'espace occupé par le giratoire entraîne la suppression des cases voitures situées au Nord-Ouest de la place, l'aménagement prévu propose un nombre de places de stationnement presque équivalent à la situation actuelle.

#### Offre de places de stationnement

Types de places	Etat existant		Etat futur		différence selon type
	Vallonnette	Pont de Chailly	Vallonnette	Pont de Chailly	
Places zone blanche 15 heures	44	-	41		-3
Places en zone bleue	4	3	4	1	-2
Places payantes	-	58	-	62	+4
Places pour livraisons	2	2	2	2	-
Places pour taxis	-	6	-	5	-1
Places pour handicapés	-	1	-	1	-
Places pour deux roues	-	31	-	38	+7

### 5.2.6 Aménagements et mesures provisoires

L'arrêt **tl** situé devant le kiosque doit être déplacé pour permettre les travaux de réaménagement de la partie Nord de la place et la poursuite des travaux sur l'avenue de Chailly. Il sera situé provisoirement devant le grand mur en moellons à l'Ouest de la place, à l'endroit de l'actuelle station de taxis et de quelques places de stationnement. Cette disposition permettra l'arrêt de deux compositions de bus avec remorques. Les voyageurs poursuivant leur course en direction de la Rosiaz seront transbordés dans des bus navettes à un arrêt provisoire situé dans le virage avenue de Béthusy / avenue de Chailly, les convois **tl** étant trop encombrants pour circuler sur l'avenue de Chailly pendant les travaux. La position de ce deuxième arrêt permettra en outre de réduire de façon acceptable la distance à parcourir par les voyageurs pour le transbordement. Les deux arrêts seront munis d'abris provisoires. Les places de stationnement des taxis seront transférées sur l'actuel arrêt **tl** devant le kiosque. L'aménagement provisoire du centre de la place offrira une zone de stationnement de huit places payantes et un cheminement piétonnier protégé par une barrière permettant aux piétons de se diriger vers l'un ou l'autre des deux passages piétons situés à chacune de ses extrémités. Cette disposition permettra d'éviter la perte de nombreuses places de parc pendant la période du chantier.

### 5.2.7 Conduites souterraines

#### Eauservice

Le Plan directeur de **eauservice** prévoit, depuis de nombreuses années, une liaison transversale horizontale d'Est en Ouest. Plusieurs actions ont déjà été réalisées dans ce sens. Il s'agit principalement :

- du projet « Proly » qui a abouti à la construction de la nouvelle usine de Lutry, du nouveau réservoir de La Croix-sur-Lutry et des conduites principales attenantes ;
- de la pose d'une conduite Ø 800 dans le tunnel Flon-Vuachère ;
- du tubage d'une conduite au chemin de la Fauvette.

Les premiers maillons d'interconnexion hydraulique de cette liaison transversale horizontale sont donc réalisés par la construction et mise en service du réservoir de La Croix-sur-Lutry et la réfection des conduites d'amenée du lac de Bret et du Pays d'Enhaut jusqu'au réservoir de Chailly. Le réservoir de La Croix-sur-Lutry reçoit l'eau potable de quatre principaux fournisseurs, à savoir : les usines de Lutry et de Bret, les sources du Pays d'Enhaut et celles du Pont-de-Pierre. Il est capable d'aiguiller et d'augmenter, au moyen de pompes, les débits d'eau potable qui s'écoulaient jusqu'à aujourd'hui d'une manière gravitaire en direction des réservoirs de Chailly et du Calvaire. Cette première étape a été financée par le préavis « Proly » no 231.

Sans cette liaison transversale qui aboutira au réservoir de Petite-Croix, sur la commune de Romanel, **eauservice** sera dans l'incapacité de soutenir les réseaux de Petite-Croix, de Crissier et de Sauvabelin avec l'eau potable disponible dans l'Est lausannois, en cas de dysfonctionnement majeur ou de travaux de rénovation de l'usine de Saint-Sulpice, ou lors d'une rupture importante de ses conduites de refoulement en direction de Crissier ou de Haute-Pierre.

La construction actuelle de la galerie ferroviaire, reliant Sébeillon à la future usine d'incinération des ordures Tridel, offre aujourd'hui l'opportunité de créer avantagement deux liaisons sous la colline de Sauvabelin. Le financement de la première des deux liaisons sera assuré par un préavis à présenter par **eauservice** en parallèle à celui-ci. La réalisation de la deuxième liaison est prévue dans un avenir plus lointain.

Dans le cadre de ce préavis, **eauservice** se propose de réaliser le cinquième et dernier tronçon de cette liaison, qui part du bas du chemin de la Fauvette jusqu'au haut du chemin de la Vallonnette, en passant par le Pont de Chailly, soit 380 mètres de conduites en Ø 800 mm.

Ainsi, **eauservice** pourra finaliser la liaison Chailly-Tridel-Sauvabelin indispensable à la sécurité du fonctionnement de la future usine d'incinération TRIDEL ( voir schéma annexé).

En outre, il profitera également de ces travaux pour :

- remplacer la conduite des eaux du Pont-de-Pierre qui date du début du siècle ;
- poser une nouvelle conduite Ø 600 mm en attente qui permettra, après les travaux sur l'avenue de Chailly et l'avenue de Béthusy, le détournement de la conduite des eaux du Pays d'Enhaut empruntant actuellement le chemin du Ravin, franchissant la Vuachère, avant de ressortir au carrefour Gottétaz-Béthusy-Victor-Ruffy ;
- remplacer les conduites du réseau d'alimentation et de défense incendie dans l'avenue de la Vallonnette, le nord de la place du Pont de Chailly et le bas du chemin de Rovéréaz ;
- installer un piquage sur la conduite Ø 800 mm dans une chambre souterraine à construire pour le futur réseau au régime de pression de Chailly qui viendra améliorer la distribution dans le quartier situé entre le chemin du Levant, les avenues de Béthusy et de Chailly, jusqu'à la limite territoriale de Pully et le chemin de la Vuachère.

#### Service d'assainissement

Le réseau d'évacuation des eaux du secteur de Chailly fait partie du bassin versant séparatif de la Vuachère. Le réseau existant, encore en tout-à-l'égout et très ancien, doit être entièrement reconstruit. Les interventions suivantes sont projetées : un nouveau collecteur d'eaux claires Ø 1200 mm et une conduite d'eaux usées Ø 400 mm seront réalisés dans l'avenue de Chailly en vue de reprendre l'ensemble du secteur séparatif des quartiers de Chailly et Fontanettaz. De plus, des travaux particuliers de raccordement du réseau public d'évacuation des eaux aux puits de chute existant sous le Pont de Chailly sont nécessaires. Pour des raisons de coordination avec les travaux du service des routes et voirie, le raccordement au puits de chute sera financé par le biais du présent préavis, les autres objets étant inscrits dans le crédit-cadre annuel.

#### Service du gaz et du chauffage à distance

Le service du gaz posera une conduite HP 150 mm à l'avenue de Chailly et changera les branchements sur l'avenue de la Vallonnette.

#### Service de l'électricité

Le service de l'électricité profitera de réactualiser son réseau de moyenne et basse tension en procédant à sa mise sous tubes. Le réseau de basse tension sera remanié. Les liaisons moyenne tension "Vallonnette/Fauvette", ainsi que "Devin/Bochardon", tronçon datant de 1957, seront partiellement ou complètement changées. Sur l'avenue de la Vallonnette, le câble "Verdonnet/Vallonnette" de type papier plomb d'une section de 95 mm<sup>2</sup> sera réactualisé.

#### Service de la circulation

Le service de la circulation posera un tube le long de cette artère afin de compléter sa liaison pour la signalisation lumineuse jusqu'à l'hôtel de police. Il posera également une canalisation pour raccorder les appareils de gestion du stationnement.

## 6. Agenda 21 - développement durable

Comme la plupart des réaménagements du domaine public réalisés ces dernières années, le projet de réaménagement du Pont de Chailly et de l'avenue de la Vallonnette est conforme à l'état d'esprit du développement durable tel que défini dans le rapport-préavis n° 155 du 8 juin 2000 relatif à la "Mise en place d'un agenda 21 en ville de Lausanne". Le projet satisfait aux objectifs de la politique des transports en favorisant les déplacements des piétons, des cyclistes et des transports publics. En outre, il améliore la qualité de l'environnement d'un quartier de la ville grâce à l'accroissement des surfaces piétonnes, à la plantation d'arbres supplémentaires et à la réduction des nuisances sonores par l'utilisation de revêtements appropriés. Dans l'esprit de la démarche participative préconisée par Agenda 21, ce projet a été présenté à deux reprises aux habitants du quartier ; le 23 mai 2002 sur invitation de la société des commerçants de Chailly et le 31 août 2002 lors de la "fête de quartier de Chailly". Certaines propositions formulées par les participants ont été retenues.

## 7. Cession de parcelles

### 7.2 Explications

La largeur du trottoir Sud de l'avenue de la Vallonnette, à son débouché sur le Pont de Chailly, se trouve localement rétrécie par la présence d'un muret délimitant une surface aménagée en terrasse. Actuellement cadastrée au domaine public, une partie de cette surface est laissée en jouissance aux propriétaires de la parcelle 3346 par une convention à bien-plaire. Afin de réaliser une largeur continue du trottoir, le muret sera déplacé dans l'alignement de l'arrière trottoir existant. Pour ce faire, il est proposé aux propriétaires de la parcelle 3346 une légère modification de la limite du domaine public, l'échange de terrain et la radiation du bien-plaire, selon projet de convention reproduit ci-dessous :

### 7.3 Convention comportant promesse d'échange de terrain

entre, d'une part,

*La COMMUNE DE LAUSANNE, représentée par sa Municipalité, ci-après dénommée « la Commune »,*

*et, d'autre part,*

*Madame Danielle ROY et Monsieur Pierre RAPIN, propriétaires de la parcelle 3346 de Lausanne, avenue de Béthusy 93, ci-après "les propriétaires",*

*il est exposé préliminairement ce qui suit :*

*Dans le cadre du réaménagement du domaine public de l'avenue de la Vallonnette, la Commune prévoit le déplacement du mur sis à l'angle nord-est de la parcelle 3346.*

*La concrétisation de ce projet nécessitera une légère modification de la limite du domaine public, qui passerait alors par le trait rouge figuré sur l'extrait du plan des travaux établi par le service des routes et voirie de la Commune de Lausanne, le 30 janvier 2003, dont un exemplaire est annexé à la présente.*

*La surface hachurée, actuellement cadastrée au domaine public et aménagée en terrasse, est laissée en jouissance au propriétaire de la parcelle 3346 par la concession à bien-plaire n° 1189, du 24 décembre 1930, qui ne se justifiera plus à la fin des travaux.*

*Ceci exposé, les parties conviennent :*

*1. Echange*

- 1. La Commune cédera gratuitement aux propriétaires une surface approximative de 4 m<sup>2</sup>, teintée en bleu sur le plan susmentionné, à détacher du domaine public et à réunir à la parcelle no 3346.*
- 2. Les propriétaires céderont la parcelle teintée en jaune du plan, d'une surface approximative de 5 m<sup>2</sup>, destinée à être transférée au domaine public.*
- 3. Ces surfaces sont données à titre indicatif, le bornage définitif est expressément réservé.*
- 4. Les terrains seront cédés en l'état, après reconnaissance conjointe de la bienfaisance des travaux. Le mur de clôture et la barrière qui le surmonte seront construits par et aux frais de la Commune de Lausanne, mais resteront partie intégrante de la parcelle 3346. Les propriétaires de cette dernière en assumeront donc l'entretien ultérieur.*
- 5. La concession à bien-plaire n° 1189, du 24 décembre 1930, sera radiée.*

*2. Dispositions particulières*

- 1. L'acte définitif d'échange sera établi à l'achèvement des travaux, sur la base du plan d'abornement définitif. Les frais y relatifs seront pris en charge par la Commune.*
- 2. Si les travaux n'étaient pas réalisés, ou si les ratifications légales n'étaient pas obtenues, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il soit dû d'indemnité de part ni d'autre, à quelque titre que ce soit.*
- 3. Les propriétaires s'engagent, en cas de vente, à donner aux acquéreurs éventuels connaissance de la présente convention, et à leur faire reprendre les droits et obligations en découlant.*

**8. Programme des travaux**

La durée des travaux est estimée à 11 mois pour la place du Pont de Chailly et à 8 mois pour l'avenue de la Vallonnette. Les travaux devraient commencer début 2004 sur la place du Pont de Chailly, afin d'éviter dans la mesure du possible de gêner l'activité des commerces pendant les fêtes de fin d'année.

Certaines phases de construction dans la zone du giratoire imposeront, pour le trafic descendant l'avenue de Rovéréaz, la suppression du débouché sur le Pont de Chailly. De même, les travaux sur l'av. de la Vallonnette commandent sa mise en sens unique montant. Toutefois, durant toutes les étapes du chantier, la circulation sera maintenue tandis que le nombre de places de parc fluctuera en fonction des impératifs du chantier.

**9. Aspects financiers**

Le coût total des travaux, devisé sur la base des prix en vigueur en avril 2003 est de 6'040'000 francs. Les travaux seront financés par le présent préavis et, partiellement, par le biais des crédits cadres annuels, selon le détail ci-dessous :

**Travaux financés par le présent préavis (en francs)****Direction des travaux**service des routes et voirie

Pont de Chailly - aménagement définitif	1'105'000	
Pont de Chailly - aménagement provisoire	85'000	
Avenue de la Vallonnette	900'000	
Total pour le service		<b>2'090'000</b>

Service d'assainissement

Travaux de génie-civil	200'000	
Total pour le service		<b>200'000</b>

eauservice

Travaux de génie-civil	1'145'000	
Appareillage	685'000	
Total pour le service		<b>1'830'000</b>

**Direction de la sécurité publique**service de la circulation

Travaux de génie-civil	87'000	
Signalisation et marquage	96'000	
Stationnement	17'000	
Total pour le service		<b>200'000</b>

**Direction de la sécurité sociale et de l'environnement**service des parcs et promenades

Travaux de génie-civil et plantation d'arbres tiges	180'000	
Surfaces vertes à planter	40'000	
Total pour le service		<b>220'000</b>

**Direction des services industriels lausannois**service de l'électricité - réseau

Travaux de génie-civil	200'000	
Appareillage	60'000	
Total pour le service		<b>260'000</b>

**Total du crédit demandé****4'800'000****Travaux financés par le biais des crédits cadres annuels (en francs)****Direction des services industriels lausannois**service de l'électricité - réseau

Travaux de génie-civil	215'000	
Appareillage	75'000	

Service de l'électricité - éclairage public

Travaux de génie-civil	25'000	
Appareillage	65'000	
Total pour le service		<b>380'000</b>

**Direction des travaux**service d'assainissement:

Travaux de génie-civil	750'000	
Total pour le service		<b>750'000</b>

**Direction des services industriels lausannois**service du gaz et du chauffage à distance

Travaux de génie-civil	85'000	
Appareillage	25'000	
Total pour le service		<b>110'000</b>

**Total des travaux financés par les crédits cadres annuels** **1'240'000**

Total général des travaux ( y compris TVA 7,6%) **6'040'000**

Un montant de 4'200'000 francs est inscrit au Plan des investissements de 2003 et 2004. La différence entre le montant inscrit et celui demandé par le présent préavis est de 600'000 francs.

Pour le service de la circulation l'écart entre le montant inscrit et celui demandé est de 160'000 francs. Au Plan des investissements 2002, ce service avait prévu un montant de 225'000 francs sous le préavis n° 76, du 19 janvier 1995, pour une installation lumineuse au Pont de Chailly. Ce préavis a été supprimé en 2003 et les nouveaux montants n'ont pas été reportés dans le nouveau Plan des investissements du présent préavis, alors en préparation.

Pour **eauservice**, l'écart entre le montant inscrit et celui demandé est de l'ordre de 130'000 francs. Il s'explique par l'augmentation de 600 à 800 mm du diamètre de la conduite de liaison entre le réservoir de Chailly et l'usine TRIDEL, par la pose d'une nouvelle conduite de distribution de 400 mm pour la création du nouveau réseau de distribution de Chailly, ainsi que par la création d'une chambre de vannes et de vidange pour la connexion et l'exploitation du réseau.

Pour le service des routes et voirie et celui des parcs et promenades, les écarts sont respectivement de 90'000 et de 20'000 francs. Ils sont surtout dus à la prise en compte du mobilier urbain et des aménagements provisoires qui, à l'époque du devis, étaient peu précisés.

S'agissant du service d'assainissement, pour des raisons de coordination avec les travaux du service des routes et voirie, le raccordement au puits de chute sera financé par le biais du présent préavis. Le coût de ces travaux est de 200'000 francs.

**10. Charges financières et d'entretien (en francs)**

Les charges financières annuelles, calculées en francs selon la méthode des annuités constantes au taux de 4 ¾ % l'an, sont les suivantes :

service des routes et voirie, pendant 20 ans	164'200
service d'assainissement, pendant 20 ans	15'700
<b>eauservice</b> , pendant 20 ans	143'800
service de la circulation, pendant 5 ans	45'900
service des parcs et promenades, pendant 10 ans	28'200
service de l'électricité, pendant 20 ans	20'500

Les travaux prévus entraîneront les charges supplémentaires d'entretien annuelles suivantes :

- service des parcs et promenades pour les arbres et la zone verte supplémentaire 5'800

## 11. Subventions

La demande de subventions relative à la construction ou la correction de routes cantonales – RC 773 C - en traversée de localité – selon la LR art. 56 – sera faite ultérieurement. Son obtention reste cependant subordonnée à la levée du moratoire décrété par l'Etat et actuellement en vigueur.

## 12. Conclusions

Fondée 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° 2003/54 de la Municipalité, du 23 octobre 2003 ;  
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 4'540'000 francs pour le réaménagement de la voirie et les travaux du service d'assainissement et de **eauservice**, au Nord de la place sise au Pont de Chailly et de l'avenue de la Vallonnette, et pour l'aménagement provisoire de la partie Sud de la place sise au Pont de Chailly. Ce crédit est réparti comme il suit :
  - a) 2'090'000 francs pour le service des routes et voirie
  - b) 200'000 francs pour le service d'assainissement
  - c) 1'830'000 francs pour **eauservice**
  - d) 200'000 francs pour le service de la circulation
  - e) 220'000 francs pour le service des parcs et promenades
- 2) d'amortir annuellement les dépenses à raison de :
  - a) 104'500 francs par la rubrique 4200.331 pour le service des routes et voirie
  - b) 10'000 francs par la rubrique 4602.331 pour le service d'assainissement
  - c) 91'500 francs par la rubrique 4700.331 pour **eauservice**
  - d) 40'000 francs par la rubrique 2600.331 pour le service de la circulation
  - e) 22'000 francs par la rubrique 6600.331 pour le service des parcs et promenades
- 3) d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 260'000 francs pour les travaux du service de l'électricité ;
- 4) d'amortir annuellement les dépenses à raison de 13'000 francs par la rubrique 7600.331 pour le service de l'électricité ;
- 5) de faire figurer sous les rubriques 4200.390, 4602.390, 4700.390, 2600.390, 6600.390, 7600.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits précités ;
- 6) d'approuver le projet de vente et pacte d'emption figurant au point 7 du présent préavis.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

François Pasche