

## Aménagement du parc de quartier de Tivoli

*Préavis n° 2009/30*

Lausanne, le 27 mai 2009

Monsieur le président, 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 1'168'000.00 francs pour financer les aménagements d'un espace libre public dans le quartier de Tivoli, conformément à ce qui a été prévu par le PPA n° 692<sup>1</sup>. Ce crédit permettra l'aménagement d'une place de rencontre, la construction d'une liaison piétonne entre l'avenue de Tivoli et la rue longeant le M1 (TSOL), la consolidation de murs de soutènement ainsi que des nouvelles plantations.

### 2 Préambule

La création d'un parc de quartier dans le quartier de Tivoli résulte de la volonté d'offrir aux futurs habitants des espaces libres tout en assurant une densification du tissu urbain. L'approbation du PPA ad hoc par le Conseil communal en autorise la conception.

#### *2.1 Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de Sévelin, le plan d'extension n° 633, la rue sans dénomination débouchant sur l'avenue de Tivoli entre les n° 30 et 34, l'avenue de Tivoli, le plan d'extension n° 431<sup>2</sup>*

Ce préavis prévoit la densification des terrains compris entre la ligne du M1 au nord et les bâtiments existants le long de l'avenue de Tivoli au sud.

L'option urbanistique retenue propose une trame d'immeubles, orientés transversalement, interrompue au centre du périmètre par un espace libre public.

---

<sup>1</sup> BCC 1997, T. II, pp 70-82

<sup>2</sup> BCC 1997, T. II, pp 70-82

Une zone (soit la parcelle n° 19231) deviendra cet espace public réservé aux piétons, où convergeront tous les cheminements internes. Son aménagement utilisera au mieux les potentialités du terrain et du bosquet existant, qui doit être maintenu dans son principe.

Au chapitre "6. Conventions" du préavis n° 234<sup>3</sup>, il est stipulé que pour pouvoir aménager l'espace public au centre du plan, la Ville reçoit le terrain nécessaire par l'intermédiaire d'un échange entre deux propriétaires. Parallèlement, une servitude est concédée pour la création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Tivoli et le futur espace public.

## 2.2 *Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis*

Lors de la séance du Conseil communal du 26 août 1997<sup>4</sup>, la commission en charge d'examiner le PPA n° 692 a notamment rapporté les éléments suivants:

- Le PPA n° 692 répond à la nécessité de créer un espace public libre de toute construction au milieu d'un quartier d'une telle densité.
- Une zone existante, non construite et plane (la parcelle n° 19231), s'y prête particulièrement bien au milieu du site. Avec la coopération des propriétaires concernés, les échanges de terrains se sont bien déroulés.
- A propos de la zone D du PPA n° 692, il est confirmé que la Commune recevra gratuitement le terrain nécessaire à la réalisation d'un espace public. Celui-ci sera réalisé aux frais de la Commune. Une demande de crédit sera faite en temps utile avec un projet précis et un devis détaillé ce qui est l'objet du présent préavis.

## 2.3 *Convention du 3 juillet 1997 entre la Commune de Lausanne, l'entreprise Stuag S.A. et la famille Perrelet, signée le 24 décembre 1998<sup>5</sup>*

Afin de régler la situation juridique des constructions et des aménagements prévus par le PPA n° 692, une convention de "cessions et échanges de terrain" et de "constitution de servitude" a été établie le 3 juillet 1997 et signée par les parties le 24 décembre 1998.

Cette convention prévoit entre autre que:

- Madame Bachmann et Monsieur Perrelet cèdent à la Commune de Lausanne la parcelle n° 19231 pour la réalisation d'un espace libre public.
- Les propriétaires de la parcelle n° 948 concèderont un accès piétons pour atteindre l'espace public à créer. Le passage piéton doit permettre au public de rejoindre le trottoir nord de Tivoli depuis l'espace public.
- L'aménagement de l'espace public interviendra à la suite des constructions réalisées sur la parcelle n°581.

## 2.4 *Concept de parc de quartier dans le plan directeur communal*

Avec la création d'un espace libre public à Tivoli, la Commune met en application l'un des objectifs fixé dans son plan directeur<sup>7</sup>; renforcer des équipements collectifs et plus particulièrement créer des parcs de quartier.

---

<sup>3</sup> BCC 1997, T. II, pp 76-81

<sup>4</sup> BCC 1997, T. II, pp 82-88

<sup>5</sup> BCC 1997, T. II, pp 76-81

<sup>7</sup> BCC 1995, T. II, p 376 et ss

### 3 Le projet d'aménagement de l'espace libre public

#### 3.1 Situation

Orienté au nord, le quartier Tivoli s'inscrit dans la pente naturelle du Flon, entre la barre construite sur l'avenue de Tivoli et le tracé, actuellement infranchissable, du M1.

Aujourd'hui, le quartier ne bénéficie pas d'un espace public de qualité. Les habitations se situent à plus de 10 minutes à pied d'un grand parc de la ville (Montbenon, Vallée de la Jeunesse), et il est nécessaire de traverser plusieurs routes et carrefours pour s'y rendre.

D'anciens murs de soutènement, construits pour réaliser des terrasses (comme par exemple la surface plane de la parcelle n°19231), sont aujourd'hui en mauvais état et doivent être consolidés.

#### 3.2 Concept d'aménagement et rôles de l'espace libre public

En conservant un vocabulaire paysager similaire, le futur parc de quartier prolongera les espaces extérieurs des nouvelles constructions et constituera une respiration bienvenue dans ce tissu dense.

Nécessaire à l'élaboration d'un quartier de qualité dans le sens du développement durable, le futur aménagement sera voué à jouer différents rôles:

- a) social (lieu de rencontre et d'identification)
- b) fonctionnel (liaison piétonne)
- c) écologique (espace vert et arboré en milieu construit).

En occupant une position nodale et stratégique dans le réseau piétonnier local, l'espace libre public permettra d'articuler les cheminements du quartier et offrira de nouvelles liaisons entre l'avenue de Tivoli et l'avenue de Sévelin.

#### 3.3 Description de l'aménagement

Du point de vue foncier mais surtout topographique, l'espace à aménager (parcelles n°948 et n°19231) est scindé en deux parties, à savoir une pente arborée au sud ainsi qu'une surface plane et libre au nord. Afin de conserver la nature de ces 2 espaces, le projet d'aménagement propose des interventions adaptées à chacune d'elle.

##### 1) La partie sud (parcelle n°948):

Pour conserver le caractère arboré du lieu, un renouvellement du bouquet d'arbres existant, aujourd'hui en mauvais état, est à prévoir. Cela impliquera le remplacement de presque tous les arbres.

Pour franchir les huit mètres de dénivelé qui séparent le trottoir nord de l'avenue de Tivoli de l'espace public, un cheminement piétonnier formé d'une succession de passerelles et d'escaliers, passera entre les arbres et viendra s'accrocher aux murs de soutènements consolidés.

##### 2) La partie nord (parcelle n°19231)

Lieu de rencontre pouvant accueillir diverses animations de quartier et autres activités ludiques, la partie nord sera principalement composée d'une grande place en revêtement perméable, libre et plane, délimitée par des murets sièges. Deux terrasses garnies d'un platelage et une surface engazonnée dynamiseront la place et offriront des zones de repos ou de jeux aux utilisateurs.

En périphérie, des surfaces plantées permettront d'intégrer le parc dans le quartier tout en créant une zone tampon entre la place et les immeubles.

## 4 Aspects financiers

### 4.1 Coût des travaux d'aménagement

– Installation de chantier et travaux préparatoires	fr.	69 000.00	
– Travaux de terrassement	fr.	87 000.00	
– Construction de la place	fr.	224 000.00	
– Construction de la passerelle et des terrasses	fr.	411 000.00	
– Plantations	fr.	94 000.00	
– Consolidation du mur de soutènement	fr.	<u>77 000.00</u>	
Sous total	fr.	962'000.00	
– Divers et imprévus (5%)	fr.	<u>48 000.00</u>	
Sous total 2	fr.	1'010'000.00	
– Honoraires spécialistes	fr.	<u>75 000.00</u>	
Total net hors taxes	fr.	1'085'000.00	
	TVA 7,6%	fr.	<u>83 000.00</u>
<b>Total TTC</b>			<b><u>fr.1'168'000.00</u></b>

### 4.2 Charges financières et d'entretien

Calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 4 % pendant 10 ans, les charges financières s'élèveront à fr. 144'000.00.

Les travaux prévus entraînent des charges annuelles supplémentaires d'entretien pour le futur espace public, soit les parcelles n° 19231 (propriété de la ville) et n° 948 (selon la convention du 3 juillet 1997) qui incombent à la Commune de Lausanne.

L'entretien sera assuré par le service des parcs et promenades pour un montant annuel estimé à fr. 30'000.00, se répartissant en 0.2 EPT et des coûts «biens, service et marchandise» de fr. 10'000.00

### 4.3 Plan des investissements

Cette dépense est prévue dans le plan des investissements pour les années 2009 à 2012, avec un montant de fr. 1'200'000.00.

## 5 Calendrier des travaux

Alors que les constructions et aménagements extérieurs de la parcelle n°581 sont terminés, le quartier n'attend plus que la réalisation de son parc public.

Ainsi, les travaux de génie civil pour la réfection des murs sont planifiés pour 2009 et devraient durer 2 mois. Suivront les travaux de remise en état de la zone arborée, de terrassement, de construction du chemin piétonnier et de la place de rencontre, de plantation et d'installation d'équipements.

La mise à disposition de l'espace public aux habitants est prévue en 2010.

## 6 Conclusion

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° 2009/30 de la Municipalité, du 27 mai 2009;

ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné 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 1'168'000 francs pour couvrir les frais relatifs à l'aménagement d'un parc de quartier à Tivoli, comprenant une place de rencontre, la construction d'une liaison piétonne entre l'avenue de Tivoli et la rue longeant le M1 ainsi que l'intégration de l'ensemble par de nouvelles plantations;
2. d'amortir annuellement le crédit ci-dessus par la rubrique 6600.331 du budget de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, service des parcs et promenades à raison de fr. 116'800.--;
3. de faire figurer sous la rubrique 6600.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Philippe Meystre