

Quartier de la Bourdonnette

Aménagements paysagers au sud-ouest du quartier suite à la construction de la paroi antibruit.

Préavis n° 2007/03

Lausanne, le 25 janvier 2007

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 Fr. 530'000.00 pour financer les aménagements paysagers de la partie sud-ouest du quartier de la Bourdonnette comprenant la création de plantages, la construction d'un terrain multi-jeux, la réhabilitation de divers jeux et l'intégration de l'ensemble par de nouvelles plantations.

2. Contexte général

Par le présent préavis, la Municipalité entend poursuivre les deux objectifs suivants :

- saisir l'occasion de valoriser les aménagements extérieurs de la partie sud-ouest du quartier, touchée par les travaux de construction de la paroi antibruit le long de l'autoroute N1,
- accomplir ainsi la dernière étape des travaux de renouvellement des aménagements extérieurs du quartier entamés en 2000.

2.1 Le renouvellement global des aménagements extérieurs du quartier

2.1.1 Le quartier de la Bourdonnette

Construit au début des années 70, le quartier compte aujourd'hui quelque 1700 habitants de 46 nationalités différentes. Ce complexe de 31 immeubles est géré par la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements (FLCL). Le Centre socioculturel, les diverses associations du quartier et la télévision locale attestent d'une vie de quartier très développée et d'un grand attachement des habitants à leur cadre de vie.

Avec la présence de nombreuses familles, d'une école et d'une garderie sur le site, les aménagements extérieurs sont très appréciés des habitants, enfants et adolescents en particulier.

La charge de l'entretien et de la maintenance des espaces verts revient au service des parcs et promenades (SPP) et à la FLCL sur la base d'une répartition au pourcentage, fixée par convention (voir chapitre 7.2).

2.1.2 Des aménagements vieillissants

Fortement utilisés, les aménagements extérieurs se sont détériorés au fil des années : revêtements de sol dégradés, mobilier usé, équipements de jeux obsolètes ne répondant plus aux normes de sécurité, végétation arbustive sur le déclin, zones herbeuses piétinées. A ce constat de vieillissement général se sont ajoutés des remarques d'habitants qui déplorait le déficit en surface de jeux et de rencontre ainsi que le problème des nuisances sonores dues à la proximité de l'autoroute. Pour toutes ces raisons, le SPP a entrepris dès 1998, à la demande de la FLCL, une étude pour « un renouvellement des aménagements extérieurs du quartier de la Bourdonnette ».

2.1.3 Un renouvellement des aménagements commencé en 2000

L'étude de renouvellement avait pour objectif d'améliorer l'image et la qualité de vie dans le quartier et de proposer des lignes directrices de réaménagement traitant l'ensemble du quartier. L'analyse des problèmes rencontrés sur le site, a conduit le SPP, en collaboration avec les usagers, à proposer des mesures de renouvellement visant à augmenter la valeur d'usage des aménagements extérieurs, à améliorer la sécurité des équipements et à différencier les ambiances dans le quartier.

Les mesures concrètes de réaménagement ont été réalisées en plusieurs étapes :

- La première, en 2000, a permis le renouvellement de la place de jeu est située à proximité de la garderie.
- En 2001, ce sont les abords du Centre socioculturel et de la terrasse du restaurant qui ont bénéficié d'une cure de jouvence, ceci dans le cadre du préavis n° 209, du 29 mars 2001 qui concernait la réfection des locaux du Centre socioculturel.
- Les travaux de restauration de la place centrale au cœur du quartier, en particulier le renouvellement de l'arborisation et des revêtements, se sont terminés en 2003.
- L'année 2004 a été consacrée à la remise en valeur et à la tranquillisation de la rue interne, notamment avec la mise en place de bornes escamotables limitant l'accès des véhicules automobiles ; la création de placettes de rencontres et le renouvellement de l'arborisation et de la végétation devant les entrées des immeubles.
- Le renouvellement du préau de l'école ainsi que du jardin et du patio de la garderie fait partie du préavis n° 2005/12 *Ecole et Centre de vie enfantine de la Bourdonnette assainissement complet des bâtiments*, du 17 février 2005. Les travaux sont en cours et devraient se terminer en 2007.

Le projet des aménagements paysagers de la partie sud-ouest du quartier, objet du présent préavis, s'inscrit donc dans la continuité de tous ces travaux déjà engagés. Il constitue la dernière étape du projet global de renouvellement. Sa réalisation permettra ainsi de couvrir l'ensemble des espaces extérieurs du quartier.

2.2 La paroi antibruit élaborée par l'Etat de Vaud

Le cadastre de bruit de 1991 montre la gravité des nuisances dans tout le quartier de la Bourdonnette. Il est à la base du projet d'assainissement que le Service des routes de l'Etat de Vaud a élaboré en 1997 en collaboration avec le Service de l'environnement et de l'énergie et l'Office fédéral de l'environnement, du paysage et des forêts. Dès son approbation, le dispositif antibruit a fait l'objet d'études particulières en vue de son intégration dans le site. Un groupe d'étude, constitué d'architectes, de paysagistes, d'ingénieurs et de représentants de service des routes, a été mis en place.

La mise à l'enquête publique a eu lieu en 2001 et l'approbation des plans a été prononcée en 2002 par le Département fédéral de l'Environnement, des Transports, de l'Energie et de la Communication.

2.2.1 Implantation de la paroi antibruit

L'étude a montré que, pour protéger efficacement les habitations de la Bourdonnette contre les nuisances sonores, un dispositif constitué de deux parois antibruit était nécessaire. La première, dite « Bourdonnette », a été implantée en bordure de l'autoroute et mesure 465 mètres. Elle suit tout d'abord, depuis l'ouest, le bord de la voie d'urgence jusqu'au droit du viaduc du TSOL et longe ensuite le parapet de celui-ci jusqu'à la culée est. Elle permet ainsi également d'atténuer partiellement le bruit du TSOL et de la route cantonale 1A. La seconde paroi, dite « Malley » a été positionnée plus au sud, entre la bretelle d'accès et l'autoroute. Elle complète l'ouvrage « Bourdonnette » et garantit le respect des valeurs limites d'émissions dans la partie supérieure des immeubles n^{os} 117, 119, 121 et 123 de la Bourdonnette. Entre ces deux parois, la rampe d'accès à l'autoroute a été déplacée vers le sud. Ce déplacement a contribué à éloigner la source du bruit, a permis une implantation plus judicieuse de la paroi et a libéré de la place au profit des aménagements du quartier de la Bourdonnette.

2.2.2 Gain en surfaces pour le quartier de la Bourdonnette

Le SPP a été l'un des partenaires du projet au début de l'étude, notamment en ce qui concerne la réutilisation de la partie du domaine public autoroutier qui se situe à l'arrière de la paroi. En effet, jusqu'alors la protection contre les nuisances sonores était assurée (de manière inefficace) par la butte boisée positionnée le long de l'autoroute en limite sud-ouest du quartier. Le projet de paroi antibruit remettait donc en question l'utilité de cette butte. De plus, il est apparu que l'espace généré entre la future paroi et la butte existante allait devenir un *no man's land* difficile à utiliser et à entretenir. Un accord a été trouvé entre le Canton et la Ville pour araser la butte et étendre la surface utilisable pour les aménagements du quartier jusqu'au pied de la paroi antibruit. Avec cette opération, la Ville a obtenu la jouissance de 1650 mètres carré, moyennant une concession d'usage à bien plaisir gratuite.

2.2.3 Aspect de la paroi

Du point de vue constructif, les ouvrages sont fondés sur des micropieux. Ils se composent d'un soubassement en béton d'une hauteur variant de deux à trois mètres, surmonté d'une partie vitrée de trois à six mètres de hauteur.

2.2.4 Calendrier de réalisation

La Confédération a, pour des raisons budgétaires, reporté à plusieurs reprises les travaux de construction. Ceux-ci ont enfin pu débuter en mars 2005 et devraient se terminer en mai 2007. Les travaux qui doivent encore être réalisés sous la conduite du Canton concernent la pose des vitrages, la dépose de la piste de chantier située au nord de la paroi et le terrassement général des terres de toute la zone comprise entre les bâtiments et la paroi. Ces travaux effectués, la Ville pourra mettre en place le projet des aménagements paysagers du présent préavis.

3. Le projet des aménagements paysagers de la partie sud-ouest du quartier

3.1 Généralités

Le déplacement de la rampe d'accès à l'autoroute et l'arasement de la butte boisée sont autant de mesures qui ont permis d'offrir un dégagement important au sud du quartier de la Bourdonnette entre les bâtiments et la paroi antibruit. Près de 7000 m² de surfaces utilisables par les habitants du quartier ont ainsi été créées. Afin de remédier au déficit en espaces récréatifs ouverts constaté dans le quartier, le projet prévoit de valoriser ces surfaces grâce à l'aménagement d'espaces ludiques et de rencontre, de places de jeux équipées ainsi que de « plantages » permettant la pratique du jardinage.

Les aménagements proposés entendent répondre aux besoins de toutes les classes d'âge et contribuer à l'amélioration de la valeur d'usage du site. De nouvelles plantations sont prévues sur l'ensemble du périmètre touché par les travaux. Elles permettent l'intégration de la paroi antibruit et établissent le lien entre les divers aménagements.

3.2 Descriptif des aménagements

3.2.1 Les plantages

Le projet prévoit l'aménagement de surfaces offrant aux habitants du quartier la possibilité de s'adonner au jardinage selon le principe des « plantages lausannois ». De 1996 à 2000, le SPP a aménagé cinq parcelles de plantages (voir préavis n° 92 du 27.04.1995)¹, localisées dans différents quartiers densément habités de la cité. Elles occupent au total une surface d'environ cinq mille mètres carrés et permettent à près de cent quatre-vingt Lausannois de disposer d'un petit coin de terre à deux pas de chez eux. Ces plantages sont divisés en lopins dont la surface varie entre six et quarante-huit mètres carrés, modulables selon les vœux des utilisateurs. La gestion des plantages est assurée par le SPP et la mise à disposition d'un terrain est liée à certaines conditions, notamment d'avoir son domicile à moins de cinq minutes à pied d'un terrain aménagé ; de s'acquitter d'une cotisation annuelle de fr. 3.00 par m² ; de cultiver des légumes, des fleurs et des arbustes à baies et de s'abstenir de faire pousser des arbres et du gazon ; de renoncer à l'installation d'abris couverts, de dallage, de clôtures ou autres éléments construits.

L'implantation des « plantages » de la Bourdonnette est prévue dans la zone est, à proximité de la station du TSOL : d'une surface d'environ 1500 m², il permettra à une cinquantaine de familles de disposer d'un petit terrain. L'équipement de la parcelle est conçu, comme pour les autres plantages communaux, de façon modeste et fonctionnelle. Une clôture ceinture l'ensemble de la parcelle, un réseau de cheminement en matière argilo-calcaire permet de rejoindre les divers lopins et la mise en place de points d'eau répond aux nécessités d'arrosage.

3.2.2 Le terrain multi-jeux

Le projet prévoit l'aménagement d'un espace multi-jeux permettant la pratique de divers sports de balles (football, basket-ball, volley-ball, cricket, hockey sur gazon, ...). Ce type d'équipement répond particulièrement bien aux attentes des usagers. Preuve en est le succès rencontré par les sept terrains aménagés ces dernières années à Lausanne (place du Nord, Boisy, Eterpeys, Valentin-Davel, Montoie, Prélaz, Colline). En effet, la mise à disposition de ces espaces multi-jeux, qui attirent non seulement les adolescents mais aussi les jeunes adultes des deux sexes, a démontré l'intérêt d'installer ce type d'équipement dans les quartiers densément habités. Consultés dans le cadre d'une enquête menée dans le quartier, les habitants de la Bourdonnette ont très largement plébiscité l'aménagement d'un tel espace.

L'implantation du terrain est prévue au sud-ouest de la parcelle, dans un espace permettant de respecter la distance réglementaire d'éloignement par rapport aux habitations (35 mètres à l'axe du terrain). La taille du terrain est de 19 x 11 mètres. Il est revêtu d'un gazon synthétique posé sur un enrobé poreux.

Les composants des équipements sont prévus en métal, offrant une bonne résistance au vandalisme. Comparés aux modèles de jeux construits en bois, ceux en métal présentent également l'avantage de mieux absorber le bruit des balles qui frappent contre les balustrades délimitant le terrain et limitent ainsi les nuisances sonores.

¹ BCC 1995, Tome 2, p. 639 et ss

3.2.3 La place de jeux ouest

Désuets et dégradés, les équipements de jeux disséminés le long des diverses placettes au sud et à l'ouest du bâti sont supprimés et remplacés par de nouvelles installations regroupées à l'ouest du quartier. Les équipements prévus s'adressent principalement aux enfants âgés de 4 à 12 ans : une grande pyramide de corde, un combiné de balançoires permettant un usage collectif, un toboggan géant dont le point de départ est prévu sur la butte existante. Divers jeux pour tout petits enfants complètent cet espace de jeux renouvelé. Des aires de réception aménagées en sable ou en revêtement synthétique garantissent la sécurité autour de ces installations. De formes rondes, elles dessinent des sous-espaces en harmonie avec le tracé des cheminements et des placettes existants.

3.2.4 Transformation et rénovation des cheminements et placettes

Le cheminement de ronde et les diverses placettes qui l'accompagnent sont dans l'ensemble maintenus. Deux placettes sont toutefois réaménagées.

La première, attenante au terrain multi-jeux, remplace la placette actuelle ; trop proche des façades. Sa forme reprend la géométrie des placettes existantes. Equipée de longs bancs en béton, elle sert de lieu de rencontre pour les utilisateurs du multi-jeux.

La seconde fait face à la garderie « La Pyramide » : le projet prévoit un simple agrandissement de la placette existante et la création d'un muret pouvant servir de siège. Cet aménagement offre un espace de jeux et de rencontre plus généreux pour les utilisateurs de la garderie.

Diverses réfections des revêtements en bitume du chemin de ronde et des placettes sont également envisagées. Les parties les plus dégradées sont rénovées jusqu'à et y compris la couche d'usure. L'entier des surfaces est ensuite revêtu d'un tapis de finition.

3.2.5 Les plantations

Compte tenu de la disparition de la butte boisée et de la forte présence de la paroi antibruit, les nouvelles plantations jouent un rôle d'intégration particulièrement important.

Le projet prévoit des plantations de nouveaux arbres organisés selon deux principes. D'une part, une plantation rythmée de peupliers d'Italie, par groupes de deux, le long de la paroi antibruit, elle-même animée, dans sa partie inférieure en béton, par des plantes grimpantes. D'autre part, des bosquets d'arbres répartis sur l'ensemble de la parcelle remaniée intègrent les différents aménagements et créent différentes ambiances : des bosquet de pins sylvestres, de chênes rouge et de tulipiers à l'ombre desquels des tables de pique-nique sont installées et créent des espaces de rencontre ; des bosquets d'essences indigènes en limite ouest de la parcelle ; enfin, à proximité des plantages un « bosquet » d'arbres fruitiers. Le renouvellement des arbres vieillissants situés entre les façades des bâtiments et le chemin de ronde est également prévu. L'ensemble des surfaces au sol situé au sud et à l'ouest du chemin est traité en gazon, offrant ainsi de confortables espaces de jeux libres et ouverts.

4. Consultation des habitants

Chaque étape de la mise en place du projet global de renouvellement des aménagements du quartier, tel que présenté au chapitre 2.1, a été accompagnée d'un processus d'implication des habitants mené par le SPP en étroite collaboration avec la FLCL et les diverses associations et institutions du quartier. Ces processus ont pris des formes diverses, allant de la consultation à la participation des habitants. Plusieurs séances d'information à l'ensemble du quartier ont été organisées et depuis la création de TV Bourdonnette (2002), de nombreux reportages présentant les projets d'aménagement et leur avancement ont été réalisés.

Dans le cadre de la présente étape, une enquête a été menée auprès des habitants sous la forme d'un questionnaire distribué dans tous les foyers du quartier. Elle a notamment révélé qu'un nombre important de personnes est intéressé par une parcelle de « plantation » et que l'espace multi-jeux est très attendu.

5. Procédures

Le projet des aménagements a été l'objet d'une première consultation dans le cadre de l'enquête publique de juin 2001 pour la construction de la paroi antibruit. Cette procédure a conduit, entre autres, à l'autorisation d'abattage des arbres situés sur la butte et à l'arasement de cette dernière.

La nature des équipements projetés, en particulier le terrain multi-jeux, a nécessité une seconde mise à l'enquête qui s'est déroulée en été 2006. Cette procédure a conduit à la délivrance d'un permis de construire octroyé en décembre 2006 par les communes de Chavannes-près-Renens et de Lausanne, les aménagements étant situés à cheval sur leurs territoires.

6. Calendrier des travaux

Comme précisé au chapitre 2.2.4, les travaux d'aménagement paysagers ne pourront commencer qu'une fois ceux en lien avec la paroi antibruit achevés, à savoir en mai 2007, selon les dernières prévisions du Service des routes du Canton.

Les travaux de génie civil, d'infrastructure, d'installations de jeux et d'engazonnement sont planifiés durant la période estivale 2007. Les plantations suivront à l'automne de la même année. La mise à disposition partielle des espaces aux habitants est envisagée au gré de l'avancement des travaux, de manière à offrir le plus rapidement possible des espaces de jeux aux enfants.

7. Aspects financiers

Les travaux d'arasement de la butte et de réglage général des terres sont pris en charge par le chantier de la paroi antibruit alors que les aménagements paysagers proprement dit, qui concernent le présent préavis, doivent être financés par la Ville et la FLCL.

7.1 Coût des travaux d'aménagement

1.	Installation de chantier		fr.	16'000.00
2.	Engazonnement et plantation		fr.	157'000.00
	2.1	Terrassements et préparation des terres	fr.	41'000.00
	2.2	Plantations	fr.	91'000.00
	2.3	Engazonnements	fr.	25'000.00
3.	Plantages		fr.	39'000.00
	3.1	Clôtures	fr.	10'000.00
	3.2	Installation d'eau et fontaines	fr.	24'000.00
	3.3	Cheminements	fr.	5'000.00
4.	Place de jeux et de sport		fr.	287'000.00
	4.1	Revêtement de sécurité pour les jeux	fr.	84'000.00
	4.2	Equipement de jeux	fr.	80'000.00
	4.3	Terrain multi-jeux (infrastructure)	fr.	32'000.00
	4.4	Terrain multi-jeux (équipement)	fr.	71'000.00
	4.5	Terrain multi-jeux (clôture pare ballon)	fr.	20'000.00

5.	Transformation et rénovation des cheminements et placettes		fr. 154'000.00
5.1	Nouvelle placette vers la garderie "Pyramide"	fr. 8'000.00	
5.2	Nouvelle placette vers le terrain multi-jeux et démolition de l'ancienne	fr. 84'000.00	
5.3	Réfection du revêtement des cheminement et placettes	fr. 62'000.00	
6.	Mobilier et équipements divers		fr. 64'000.00
6.1	Tables de pique-nique et bancs	fr. 7'000.00	
6.2	Bancs en béton	fr. 29'000.00	
6.3	Comptage de l'eau et taxe de raccordement	fr. 10'000.00	
6.4	Fontaine à boire	fr. 3'500.00	
6.5	Eclairage	fr. 11'000.00	
6.6	Poubelles	fr. 3'500.00	
7.	Divers et imprévus		<u>fr. 25'000.00</u>
	Total net hors taxes		fr. 742'000.00
	TVA 7,6%		<u>fr. 56'392.00</u>
	Total TTC		fr. 798'392.00
	Arrondi à		<u>fr. 800'000.00</u>

7.2 Répartition des coûts entre la FLCL et la Ville

L'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie élaboré lors de la construction du quartier précise à son art. 6 que les frais d'entretien et de maintenance des espaces verts sont répartis entre la Commune et la FLCL, proportionnellement à leur participation respective au coût de l'exécution des travaux d'aménagements extérieurs. Soit une quote-part qui s'élève à 43,25% pour la FLCL et à 56,75 % pour la Commune.

Compte tenu des montants engagés dans le cadre des travaux de renouvellement réalisés depuis 2000, la FLCL prendra en charge les factures jusqu'à concurrence de fr. 270'000.00, la Commune de Lausanne assurant le paiement des factures suivantes jusqu'à concurrence de fr. 530'000.00, objet de la présente demande de crédit.

Les travaux prévus, pris en charge par la Commune, figurent au plan des investissements pour les années 2007-2008, avec un montant de fr. 750'000.00.

8. Conséquences sur le budget

Les charges financières annuelles découlant de la présente demande de crédit, calculées selon la méthode des annuités constantes, au taux de 4 % l'an et un amortissement de 10 ans, s'élèvent à fr. 65'300.00.

L'augmentation de la surface et de la fréquentation du site nécessitera un entretien plus intensif des surfaces. Les charges supplémentaires annuelles pour le SPP peuvent être évaluées à 0.5 EPT soit avec les matériaux, machines et marchandises fr. 60'000.00 par année.

9. 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° 2007/03 de la Municipalité, du 25 janvier 2007 ;
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 **fr. 530'000.00** pour financer les aménagements paysagers de la partie sud-ouest du quartier de la Bourdonnette comprenant la création de plantages, la construction d'un terrain multi-jeux, la réhabilitation de divers jeux et l'intégration de l'ensemble par de nouvelles plantations.
2. d'amortir annuellement les dépenses à raison de fr. 53'000.00 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 au point 1 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre