

Réaménagement et réfection de la chaussée de la rue de la Mercerie

Préavis N° 56

Lausanne, le 24 septembre 1998

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 861'000 francs afin de financer le réaménagement et la réfection de la rue de la Mercerie.

2. Historique

Cette rue, une des plus anciennes de Lausanne, était animée au moyen âge par les principaux marchands ou merciers de la ville. C'est par cette voie que montaient à Notre Dame les hauts dignitaires, les chevaliers et la foule des pèlerins. A l'occasion de l'intronisation d'un nouvel évêque, puis plus tard d'un nouveau bailli, les cortèges passaient par la Mercerie pour accéder à la porte Saint-Etienne, puis bifurquaient à gauche pour emprunter la rue du même nom avant de parvenir à la cathédrale.

Jusqu'à l'union de la Cité et de la ville inférieure, en 1481, la rue de la Mercerie appartient à deux entités administratives distinctes : la partie supérieure à la "Bannière de la Cité", la partie inférieure à la "Bannière de la Palud". La limite était matérialisée par la porte Saint-Etienne, démolie en 1807, dont l'emplacement est mentionné par une stèle dressée face à l'ancien temple de la Mercerie.

La construction du Pont Bessières et le percement de la rue Pierre Viret (1910-1911) provoquèrent un bouleversement complet de la circulation à la Cité, ainsi que la transformation de la partie supérieure de la rue de la Mercerie. Dès 1929, la destruction de la rangée nord de bâtiments, qui remontaient aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, et leur reconstruction, en retrait, modifièrent définitivement sa physionomie. La partie sud a, quant à elle, perdu presque tous les édifices qui la composaient, à l'exception des deux plus importants, l'ancien hôpital et l'ancien temple de la Mercerie qui avait succédé à l'église Saint-Etienne et à l'arsenal. Actuellement, ces deux édifices situés aux n^{os} 24 et 22 b font partie du gymnase de La Cité.

3. Situation actuelle

Fermée à la circulation automobile par décision municipale en décembre 1973, la rue de la Mercerie a ainsi acquis un statut de rue piétonne sans toutefois bénéficier d'un aménagement approprié. Cette rue offre le plus souvent l'image d'une artère morne et peu fréquentée. Malgré leurs efforts de promotion, la quinzaine de commerces présents ne suffit guère à l'animer et sa pente importante (12.5 % en moyenne) contribue largement à son manque d'attrait. Relevons encore que les livraisons engendrent de nombreuses manœuvres au bas de la rue. En général, l'aménagement des rues piétonnes fait suite à l'extension ou au renouvellement des réseaux de canalisations souterraines. Dans le cas de la rue de la Mercerie, il faut signaler deux interventions importantes déjà réalisées dans son sous-sol :

- en avril 1988, la rupture d'une conduite d'eau, dont la réparation a été suivie d'une remise en état provisoire de la surface défoncée ;
- en 1989 et 1990, le remplacement des collecteurs et des canalisations d'eau et de gaz, ainsi que la pose de nouveaux câbles électriques, furent suivis également d'une remise en état provisoire de la chaussée.

Il était prévu d'exécuter les travaux d'aménagement de surface en 1991. Ce programme a été retardé pour tenir compte de la construction de la salle de gymnastique attenante au collège de la Mercerie, mise en service en août 1992. Entre-temps, la situation précaire des finances publiques est devenue déterminante dans le choix des priorités en matière d'investissements. La Municipalité a ainsi été contrainte de repousser la demande de crédit nécessaire à la remise en état définitive de la rue. La vétusté de la voirie et les séquelles des travaux mentionnés plus haut justifient sa reconstruction.

4. Cession de parcelles

4.1 Explications

La société Au Grand Passage-Innovation SA va transformer ses locaux afin d'y aménager une surface de quelque 4500 m² en centre administratif. Ces travaux auront lieu dès octobre 1998, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires. Les travaux devraient durer environ huit mois. L'accès au futur centre se situera sous la voûte centrale de l'actuel quai de déchargement, au n° 12 de la rue de la Mercerie. La marquise actuelle sera remplacée par un fronton d'entrée et les rez-de-chaussée en amont seront réhabilités en locaux commerciaux. Afin de clarifier le statut du sol, et dans un souci de cohérence des aménagements, la Ville a proposé à ladite société de transférer au domaine public les parties de trottoir et de chaussée rattachées à leurs parcelles. La société a accepté et cède, pour la somme de 1 franc, deux parcelles de 12 et 93 m² à la Commune de Lausanne. A cette occasion, les places de parc appartenant à la société cédante seront supprimées.

Les travaux d'aménagement du terrain cédé seront exécutés par et aux frais de la Commune de Lausanne qui exonérera dite société des taxes usuelles pour toute anticipation immobilière.

4.2 Conventions

Il est convenu le projet d'acte suivant :

Vente et pacte d'emption

Par devant Jean-Luc Marti, notaire à Lausanne pour le district de Lausanne, comparaissent :

d'une part :

au nom de Au Grand Passage-Innovation SA, société anonyme dont le siège est à Genève, à ... et à ..., qui engagent dite société par leur signature collective à deux,

d'autre part :

au nom de la Commune de Lausanne, Armand Amez, chef de service à la Direction des travaux, qui agit en vertu de procuration de la Municipalité du mil neuf cent nonante-huit, qui demeurera ci-annexée.

Il est exposé préliminairement que :

I Exposé

- Au Grand Passage-Innovation SA va transformer en centre administratif une partie des locaux dont elle est propriétaire le long de la rue de la Mercerie comportant notamment la création d'une nouvelle entrée ;
- la Commune de Lausanne va aménager la rue de la Mercerie en zone piétonne et, à cette occasion, va notamment supprimer des places de parc sises sur la parcelle propriété de Au Grand Passage-Innovation SA et envisage de modifier la limite de cette dernière sur la rue de la Mercerie.

Cela exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

II Cession

Au Grand Passage-Innovation SA cède à la Commune de Lausanne, qui accepte, deux parcelles d'environ respectivement nonante-trois mètres carrés, teintée en jaune et douze mètre carrés, teintée en rose sur le plan du vingt avril mil neuf cent nonante huit établi par la Direction des travaux de la Commune de Lausanne, dont un exemplaire sera déposée au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte.

Ces parcelles sont à détacher de l'immeuble suivant :

Propriétaire : Au Grand Passage-Innovation SA, société anonyme dont le siège est à Genève.

Commune de Lausanne, rue du Pont n° 3-5, Rue de la Mercerie n° 6 à 20, parcelle 5892, feuille 135.

Surface totale 4'507 m²

Les parcelles cédées formeront deux bien-fonds indépendants. La cession est conclue aux conditions suivantes :

1. Les parcelles cédées seront transférées à la commune de Lausanne libres de toute mention, annotation et location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et d'usufruit.
2. Elles restent soumises aux restrictions de la propriété foncière fondées sur le droit public et valables sans inscription au Registre foncier, notamment celles qui résultent d'un plan d'alignement ou autres semblables.
3. Les parcelles cédées sont destinées à passer au domaine public; les servitudes intéressant dite parcelle ne seront donc pas reportées. Il est précisé que l'épuration des droits et charges interviendra dans la réquisition de transferts immobiliers.
4. Les parcelles cédées seront transférées au chapitre de la Commune de Lausanne dès que les ratifications légales auront été obtenues et les travaux d'aménagement projetés entrepris.
5. L'impôt foncier communal sans défalcation, les primes d'assurances et les autres contributions éventuelles qui affectent les parcelles cédées, restent à la charge de la cédante jusqu'à la fin de l'année au cours de laquelle le transfert de propriété aura été inscrit au Registre foncier.
6. Le prix de cession est fixé à la somme de

*** UN FRANC ***
(fr. 1.--)

payable au moment du transfert.

7. Les parties conviennent en outre de ce qui suit :
 - a) les travaux d'aménagement des parcelles cédées y compris ceux d'adaptation des sauts-de-loup existants seront exécutés par et aux frais de la Commune de Lausanne ;
 - b) Les travaux éventuels de suppression des sauts-de-loup existants restent à charge de la cédante.
8. La Commune de Lausanne exonère la cédante de toute contribution de plus-value pour les travaux qui seront effectués sur les parcelles cédées, dans le cadre de la présente convention.
9. Elle exonère en outre la cédante des taxes pour anticipations immobilières sur les terrains cédés au moment du transfert de propriété (sauts-de-loup, oriels, marquises, corniches, etc.) pour une durée de quinze ans dès l'inscription de ce transfert au Registre foncier.
10. L'exonération du droit de mutation est demandée par la Commune de Lausanne en raison du caractère d'utilité publique de cette acquisition, conformément à la loi en la matière.

III Droit d'emption

Les transferts immobiliers ne pouvant être inscrits au Registre foncier avant que le plan d'abornement définitif n'ait été levé et les ratifications légales obtenues, la cédante concède à la Commune de Lausanne un droit d'emption pour garantir l'exécution des engagements pris par elle dans le présent acte.

Ce droit porte sur les parcelles de nonante-trois et douze mètres carrés environ, teintées respectivement en jaune et rose sur le plan précité, à détacher de l'immeuble susdésigné.

Il est concédé aux mêmes conditions que celles faisant l'objet de la cession qui précède, pour une durée de dix ans dès aujourd'hui. Il sera annoté au Registre foncier, l'échéance de cette annotation étant fixée au ...

La cédante s'engage d'ores et déjà à requérir les transferts immobiliers résultant du présent acte sur simple réquisition de la Commune de Lausanne et sur la base du plan d'abornement définitif.

La Commune de Lausanne requerra la radiation de l'inscription du droit d'emption le jour où la totalité des parcelles cédées auront été inscrites à son chapitre.

Si les ratifications légales n'étaient pas obtenues, ou si le projet d'aménagement de la rue de la Mercerie n'était pas réalisé, la cession et le droit d'emption seraient considérés comme caducs, sans qu'il ne soit dû d'indemnité de part ni d'autre.

Le droit d'emption serait alors radié au Registre foncier par les soins et aux frais de la Commune de Lausanne.

IV Frais

Les frais d'acte et de plans sont à la charge de la Commune de Lausanne.
Par contre, ceux de libération de gages immobiliers sont à la charge de la cédante.
Réquisitions pour le Registre foncier :

Annotation : droit d'emption.

Postpositions.

Dont acte,

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et signent avec le notaire, séance tenante,

A Lausanne, le mil neuf cent nonante-huit.

5. Travaux et aménagements projetés

5.1 Aménagement de la rue

L'aménagement futur de la rue de la Mercerie tendra à confirmer sa vocation de rue piétonne tout en tenant compte des exigences liées à un trafic de livraison important au bas de la rue. Tel que projeté, l'aménagement s'étend sur quelque 2200 m², du débouché de la rue de la Mercerie sur la place de la Palud jusqu'à la rue Pierre Viret, en incluant le bas des Escaliers-du-Marché, ainsi que la petite cour devant la salle d'arrêts de Lausanne. Les trottoirs existants seront supprimés. Un revêtement pavé, posé en arc, identique à celui de la place de la Palud, sera rétabli sur toute la rue et la récolte des eaux de surface se fera à l'axe de la chaussée par la création d'un médillon central accueillant à équidistance des grilles d'écoulement. Des incrustations en pierre naturelle seront posées dans le sol, perpendiculairement aux façades. Elles ont pour objet de structurer l'espace et d'offrir un repère visuel pour les véhicules de livraison stationnant devant les commerces et au droit des lampadaires. Quelques bacs à fleurs amovibles seront placés devant les vitrines des magasins pour égayer et renforcer le caractère piétonnier de la rue. Avec leur accord, les commerçants assureront l'entretien de ces bacs. Quelques points de verdure, situés aux décrochements des façades, permettront d'y faire pousser une plante décorative. L'éclairage public sera constitué de candélabres protégés par des bornes.

5.2 Placette devant l'entrée du gymnase de la Mercerie

Un aménagement simple, constitué de trois bancs semi-circulaires entourant un arbre, offrira la possibilité d'occuper cet espace de façon conviviale. En outre, des blocs en granit, adossés au mur de soutènement de la rue Pierre Viret, ainsi qu'un point d'eau compléteront l'aménagement. Le totem indiquant l'entrée dans une rue piétonne sera placé à son extrémité supérieure et un panneau d'informations historiques renseignera les passants. Le parage des deux roues sera déplacé contre le mur de soutènement précité.

5.3 Passage des escaliers des Petites-Roches

L'aspect peu engageant de l'entrée de ce passage sera amélioré par la mise en place proche d'un lampadaire et le renforcement de l'éclairage situé sous la voûte. Le seuil sera agrandi afin d'en faciliter l'accès et les murs seront repeints jusqu'à la première volée de l'escalier.

5.4 Conduites industrielles

Le Service du gaz remplacera, à l'extrémité Est de la rue, les dix derniers mètres de canalisation qui n'ont pas été changés lors des travaux de 1990. Il effectuera en outre une traversée de la rue Pierre-Viret pour créer la liaison entre le haut de la rue de la Mercerie et la rue Curtat. Le service de l'électricité profitera de

changer deux câbles moyenne tension, et enfin le service des eaux remplacera le jeu de vannes situé au bas des Escaliers du Marché, ainsi qu'un branchement.

6. Programme des travaux

Les travaux sont prévus pour le printemps 1999, et leur durée est estimée à six mois environ. Ils seront coordonnés avec les travaux de la société Au Grand Passage-Innovation SA afin de garantir en tout temps les accès aux véhicules de livraison pendant toute la durée du chantier. Les travaux débiteront depuis le bas de la rue. Pour l'exécution de certaines étapes, un accès par la rue du Pont est envisagé. Les travaux de pavage seront exécutés par le personnel qualifié du service des routes et voirie.

7. Aspects financiers

7.1 Coût des travaux

Le coût des travaux porte sur un montant de 861'000 francs. estimé sur la base des prix en vigueur au début de 1998. Il se détaille comme suit :

Direction des travaux

▪ Service des routes et voirie		
1. Fouilles et remblayages	32'000.00	
2. Canalisations, chambres et socles	41'000.00	
3. Terrassements	35'000.00	
4. Transports matériaux	63'000.00	
5. Murs et ouvrages en béton	55'000.00	
6. Travaux divers	7'000.00	
7. Bordures, fils d'eau	46'000.00	
8. Construction - chaussée et trottoir	121'000.00	
9. Fourniture de pavés	319'000.00	
10. Mobilier urbain	42'000.00	
11. Frais d'acquisition	<u>4'000.00</u>	fr. 765'000.00
▪ Service des parcs et promenades		<u>fr. 32'000.00</u>

à reporter fr. 797'000.00

report : fr. 797'000.00

Direction des services industriels

▪ Service de l'électricité / éclairage public	<u>fr. 64'000.00</u>
---	----------------------

Les travaux du service du gaz, du service des eaux, ainsi que du service de l'électricité / réseau souterrain, seront financés par le biais des crédits d'extensions ordinaires des Services Industriels

Total général **fr. 861'000.00**

Un montant de 1'000'000 de francs est prévu au plan des investissements pour les années 1999 à 2002.

7.2 Charges financières

Les charges financières annuelles, calculées selon la méthode des annuités constantes au taux 5½ % l'an, sont les suivantes:

- pour le Service des routes et voirie	64'000 francs pendant 20 ans
- pour le Service des parcs et promenades	4'300 francs pendant 10 ans
- pour le Service de l'électricité	8'500 francs pendant 10 ans

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 56 de la Municipalité, du 24 septembre 1998 ;
où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

- d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 797'000 francs destiné au réaménagement et à la réfection de la chaussée de la rue de la Mercerie, réparti comme suit :
 - 765'000 francs pour le Service des routes et voirie
 - 32'000 francs pour le Service des parcs et promenades
- d'amortir annuellement les dépenses à raison de :
 - 38'250 francs par la rubrique 4200.331 (Service des routes et voirie)
 - 3'200 francs par la rubrique 4500.331 (Service des parcs et promenades)
- d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 64'000 francs pour les travaux des Services Industriels, service de l'électricité ;
- d'amortir annuellement la dépense à raison de 6'400 francs par la rubrique 7600.331 ;
- de faire figurer sur les rubriques 4200, 4500 et 7600.390, les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits susmentionnés.
- d'approuver le projet d'acte de vente et pacte d'emption figurant au point 4.2 du présent préavis.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
<i>Jean-Jacques Schilt</i>	<i>François Pasche</i>