

Arboretum national du Vallon de l'Aubonne

Vente, à la Fondation de l'Arboretum National du Vallon de l'Aubonne,
des parcelles n° 405, 412, 416, 419, 818, 1.017, 1.053 et 1.055 sises à St-Livres

Préavis N° 139

Lausanne, le 30 mars 2000

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Afin de favoriser l'extension de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne et de permettre à la Fondation du même nom de bénéficier de l'aide du Fonds suisse pour le paysage, la Municipalité propose à votre Conseil de vendre à la Fondation précitée, pour le prix de fr. 50'000.-, les parcelles n° 405, 412, 416, 419, 818, 1.017, 1.053 et 1.055 sises à St-Livres, d'une surface totale de 97.694 m² en prés et en forêts.

2. L'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne

2.1 Introduction

L'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne, unique arboretum de notre pays et dont l'idée fut lancée en 1963 déjà par M. René Badan, ancien chef du Service des forêts, domaines et vignobles de notre Commune, est un site de quelque 200 ha de forêts et de prés situé dans le Vallon de l'Aubonne, au nord de cette localité. La Fondation (FAVA) et l'Association (AAVA) de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne ont été créées en 1968, la première pour acquérir des terrains par achat, droit de superficie ou affermage, la seconde pour réaliser un site arboré où sont rassemblées toutes les espèces et variétés d'arbres et d'arbustes de tous les continents, susceptibles d'être acclimatées dans la région. Cette œuvre unique en Suisse poursuit un but à la fois scientifique, éducatif et récréatif. Les spécimens sont groupés en collections de sujets de même genre, de façon telle que chaque individu puisse atteindre son développement le meilleur. L'aménagement tient compte en priorité de critères esthétiques, afin que formes et couleurs se marient harmonieusement et que les bosquets respectent une économie de l'espace ménageant les perspectives nécessaires à leur mise en valeur dans le paysage.

2.2 Historique

A ce jour, la Fondation de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne (FAVA) est propriétaire de 63,3 ha de terrains dans le périmètre du site de l'Arboretum et dispose de 75,4 ha mis à disposition par affermage à long terme par les communes avoisinantes, commune d'Aubonne, commune de St-Livres, les Forces motrices de l'Aubonne, la Fondation Pré Vert du Signal de Bougy, l'Etat et la Confédération. Quant au reste du périmètre, essentiellement des bois et des forêts, il appartient à des propriétaires privés, à l'Etat ou à d'autres communes qui entretiennent leurs biens-fonds sur les conseils des inspecteurs forestiers dans l'esprit d'un développement harmonieux de l'Arboretum. Les premières collections ont été implantées par l'Association de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne, qui gère le domaine, au début des années septante dans le secteur de Plan-Dessus, puis au milieu de cette même décennie en La Vaux, et dans les années huitante au Bois Guyot.

Précisons que la Fondation et l'Association sont présidées par M. Paul-René Martin, ancien syndic de Lausanne. En outre, il convient de relever que l'AAVA comprend 1085 membres individuels, 82 membres collectifs (associations, entreprises), 196 communes, 190 couples, 355 membres individuels à vie et 31 membres bienfaiteurs, soit 1939 membres au total.

2.3 Le rôle d'un arboretum en Suisse

Un arboretum est un lieu boisé qui réunit à l'intérieur d'un périmètre relativement restreint toutes les espèces, sous-espèces et variétés de plantes ligneuses susceptibles de s'acclimater dans nos régions. De ce point de vue, le Vallon de l'Aubonne est particulièrement intéressant, car il se compose d'une grande quantité de stations aux microclimats les plus variés propices à des cultures très diversifiées.

La collection, comme dans un jardin botanique, procède de prime abord d'une démarche scientifique. Elle doit permettre au spécialiste de trouver sur place toutes les variétés d'une même espèce lui donnant la possibilité de les étudier et de les comparer. Elle offre de semblables avantages aux arboriculteurs, jardiniers et paysagistes qui peuvent s'imprégner des formes, des dimensions et des teintes des plantes qu'ils proposent à leur clientèle.

Educative, la collection permet également au public d'apprendre à mieux connaître les principales espèces arborescentes : que ce soit nos essences forestières indigènes, des essences de provenance exotique ou des variétés ornementales.

Quant au dispositif de plantation retenu à l'Arboretum, il cherche essentiellement à concilier les aspects scientifiques et éducatifs avec le rôle esthétique privilégiant même ce critère, le cas échéant, pour que le visiteur ait avant tout du plaisir à se promener dans le vaste domaine consacré à la nature que constitue cette portion du Vallon de l'Aubonne.

Enfin, et ce n'est pas son moindre rôle connaissant les menaces qui pèsent actuellement sur nos forêts, l'Arboretum constitue un lieu de conservation pour les essences forestières et plus particulièrement pour le patrimoine génétique des espèces ligneuses.

2.4 L'aménagement de l'Arboretum d'Aubonne

Pour pouvoir installer les collections, il a fallu tout d'abord préparer le terrain. Il n'est en effet pas possible d'imaginer que l'on puisse planter des arbres n'importe où, sans ligne directrice ni préparation des lieux. C'est ainsi que des paysagistes ont élaboré un plan d'affectation tenant compte aussi bien des parti-

cularités de la station que des conditions existantes : les langues de forêts sont prolongées par les nouvelles plantations, les reliefs soulignés et mis en valeur par le choix d'essences. Le terrain a dû être remodelé à certains endroits pour faciliter l'accès, les plantations et surtout l'entretien des jeunes arbres. Des sentiers et chemins ont été construits, de même que trois ponts sur la Sandoleyre et l'Aubonne, les lignes téléphoniques qui sillonnent le Vallon ont été mises sous terre, et la pente des talus trop raides a été adoucie. Ces travaux d'investissement importants, nécessitant des transports de matériaux, ont été l'occasion de créer de nombreux biotopes. Trois étangs ont été creusés pour permettre l'implantation d'une végétation aquatique; ceux-ci ont très vite été colonisés par toute une faune d'insectes, de batraciens et même d'oiseaux.

La forêt qui couvre plus de la moitié du périmètre de l'Arboretum est conservée la plus naturelle possible. A la périphérie des collections, des coupes de mise en lumière ont été pratiquées pour favoriser la mise en place des essences d'ombre et créer une zone de transition entre les collections et le milieu forestier. On notera la création, en voie de réalisation, d'un secteur dont le faciès correspondra à celui des forêts de la Côte ouest des Etats-Unis, où seront regroupées toutes les essences caractéristiques de cette région dans leur contexte, c'est-à-dire avec les arbustes et la strate herbacée qui généralement les accompagnent. D'autres répliques sont envisagées, notamment pour les forêts de Chine et du Japon.

Les collections en place à ce jour représentent plus de 80 genres d'arbres et arbustes regroupant trois mille espèces et variétés différentes. Elles occupent trois secteurs distincts, dont le premier à avoir été aménagé comprend des collections de trente ans. En toute saison, ces plantations provoquent l'admiration de très nombreux visiteurs passionnés de nature. Si le printemps, pendant la période de floraison, et l'automne aux multiples couleurs flamboyantes sont les plus prisés, l'été et l'hiver ne sont pas dénués d'intérêt. Pour le spécialiste, la pépinière, où sont élevés la plupart des plants qui enrichissent les collections, fait l'objet d'innombrables découvertes.

Trois emplacements, situés à proximité d'anciennes fermes, sont attribués à la reconstitution de toutes les anciennes variétés d'arbres fruitiers aujourd'hui en voie de disparition. Ces vergers d'autrefois doivent assurer la conservation d'un très riche patrimoine génétique menacé d'extinction depuis l'introduction des cultures de basse taille. Dans le même esprit, les amis des roses ont aménagé un secteur qui comprend la plupart des rosiers et églantiers sauvages qui constituent l'origine très lointaine des très nombreuses variétés de roses cultivées.

Vaste espace consacré à la nature, l'Arboretum est aussi une réserve de chasse, où l'on peut observer 85 espèces d'oiseaux dont 54 nicheuses. Le gibier abonde également, ce qui ne va pas toujours sans poser des problèmes pour les collections, les lièvres et les chevreuils étant particulièrement friands de toutes les curiosités "gastronomiques" qui leur sont offertes. Pour permettre l'accès aux plantations, les pelouses sont régulièrement tondues, à l'exception des prairies sèches que l'on conserve pour la richesse de leur végétation florale. A ce propos, signalons que la société suisse d'orchidophilie a relevé la présence de 25 espèces hybrides d'orchidées dans le Vallon de l'Aubonne.

2.5 Un hymne à la nature

L'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne n'est pas tout à fait un musée de plein air ni une espèce de "zoo botanique". L'aspect dynamique des collections appelées à évoluer au fil du temps, à changer d'allure et de dimensions, à voir des plantes céder la place à d'autres sujets ou à s'effacer devant tels autres fait davantage penser à un vaste lieu de rassemblement, sur lequel vivent en communauté toutes les variétés dendrologiques aptes à se développer sous nos latitudes, qu'à un musée de l'arbre, notion faisant abstraction du concept de vie et d'évolution. Il ne s'agit pas non plus d'un "zoo" où l'on cherche à acclimater n'importe quelles espèces. Seules les variétés susceptibles de se développer naturellement y sont représentées. Il n'est pas envisageable d'introduire par exemple des essences tropicales en créant des conditions artificielles

propices à leur croissance telles que des serres dans l'unique but d'élargir l'éventail des collections. L'Arboretum peut être plutôt comparé à un immense jardin botanique qui, en l'occurrence, serait une forêt : un hymne à la nature, lieu de rassemblement de la végétation ligneuse dans un environnement aussi naturel et accueillant que possible.

3. Cession des parcelles n° 405, 412, 416, 419, 818, 1.017, 1.053 et 1.055 à la Fondation de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne

3.1 Requête de l'Association de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne

Au début de l'année 1998, l'Association de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne a présenté le projet de création d'un centre de gestion et d'accueil du public correspondant à ses besoins. Pour financer cette opération, elle a lancé un appel aux cantons et communes suisses, dont la ville de Lausanne. Elle s'est également approchée du Fonds suisse pour le paysage, qui a répondu négativement à cet appel en laissant toutefois entendre qu'il serait disposé à réexaminer sa position, non pour des constructions, mais pour une extension des propriétés de l'Arboretum. Afin de profiter de cette occasion, l'AAVA s'est approchée de notre Commune pour solliciter, en lieu et place d'une contribution en espèces, la cession des parcelles susmentionnées qui jouxtent l'Arboretum, ceci à un prix raisonnable, si tant est que notre Commune n'en ait pas expressément besoin.

Il faut rappeler à ce sujet que la Commune de Lausanne a fait l'acquisition desdites parcelles en vue de compenser des pertes agricoles à subir par des agriculteurs touchés par le projet de l'aéroport d'Etagnières. Aujourd'hui, ce projet n'est plus à l'ordre du jour. Par la suite, le maintien de ces parcelles a été justifié dans la perspective d'offrir des compensations forestières ou écologiques pour des projets lausannois. Depuis l'introduction de la nouvelle loi fédérale sur les forêts (1991) et de la jurisprudence y relative, les compensations de défrichements ou écologiques doivent se situer à proximité immédiate des projets considérés, mais au maximum à une distance de 10 km. Par conséquent, les terrains propriété de la Ville sur le territoire communal de St-Livres ne sont plus valorisables de cette manière. En outre, compte tenu des obligations des propriétaires de biens agricoles loués, de l'état d'équipement des parcelles concernées et du rendement de location de ces parcelles (fr. 2.378,-/année), la Ville doit s'attendre à perdre de l'argent avec ses propriétés.

C'est pourquoi, compte tenu de ces éléments et pour montrer l'intérêt que notre Commune manifeste pour les buts et l'action de l'AAVA, la Municipalité est entrée en matière sur la cession sollicitée.

3.2 Etat des lieux des parcelles à vendre

La surface totale des parcelles est de 97.694 m²; on peut répartir ces biens-fonds en trois groupes :

1. les parcelles cultivées. Ce sont des terrains plats (405; 1.053), d'un accès facile, bien desservis par les chemins ruraux.
2. Les parcelles de pâturage. Elles se situent dans la zone la plus en pente, sous le village de St-Livres (1.017; 1.055; 412; 419). Les ruptures de pente sont souvent accompagnées d'un cordon boisé, leur topographie est plus accidentée.
3. Les parcelles boisées (416; 818). Ce sont des forêts caduques, mixtes de type hêtraie avec émergence de quelques châtaigniers.

Quelques parcelles présentent des caractères d'intérêt écologique plus particuliers :

- Les prairies sèches sur les crêtes pour les parcelles 412 et 1.055 et une partie de la parcelle 419.
- Les zones humides, partie basse de la parcelle 405 qui récolte les eaux de pied de pente avec quelques sorties de sources apparentes.

L'ensemble de ces parcelles sises dans le domaine des Vaux s'insère dans un cadre ouvert, d'aspect champêtre, sur un épaulement entre le village de St-Livres et la forêt au dessus de la rivière Aubonne. Elles constituent la liaison naturelle entre le village situé sur le plateau et l'Arboretum dans le vallon de la rivière.

La parcelle 818 ne fait pas partie du domaine des Vaux, mais se situe au dessous du Bois du Crépon. Toutes les parcelles s'inscrivent dans le périmètre de référence de l'Arboretum.

Six de ces huit parcelles sont actuellement louées à des agriculteurs. L'échéance de fin de bail arrive en 2000 pour cinq parcelles, dont deux sont affermées à l'Arboretum, et en 2004 pour les trois autres parcelles. L'aménagement de ces parcelles ne pourra pas être réalisé avant l'échéance de ces baux.

3.3 Concept d'aménagement

3.3.1 Conservation et mise en valeur des zones d'intérêt écologique

Il s'agit plus particulièrement des :

- Zones de prairies sèches; répertoriées dans une étude écologique des parcelles, plusieurs zones sont concernées; elles se situent sur les terrains les plus en pente.
- Zones humides; partie basse de la parcelle 405; une zone marécageuse, voire un étang d'aspect naturel pourraient facilement être créés sur cette surface.
- Cordons boisés; ils occupent généralement les ruptures de pente et soulignent le paysage de bandes horizontales ou s'accrochent à la zone forestière; ils se composent essentiellement de frênes, de noisetiers et ponctuellement, dans les parties les plus sèches, de chênes; ils donnent au paysage son caractère particulier.

3.3.2 Collections de l'Arboretum

On peut classer en deux parties l'introduction des collections projetées par l'Association de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne :

- Les collections fruitières. L'Arboretum possède déjà une riche collection de cerisiers, pommiers, poiriers, pruniers; il est prévu de compléter ces vergers par les essences suivantes :
 - ✧ les noyers : on trouve de nombreux noyers plantés par les agriculteurs sur les parcelles situées en dessous du village de St-Livres; cette collection sera donc particulièrement bien intégrée dans ce cadre; il est prévu de l'implanter sur la parcelle 1.055;
 - ✧ les châtaigniers : il a été fait mention de la présence de châtaigniers dans les zones boisées du périmètre du domaine des Vaux; la zone favorable retenue pour l'implantation de cette collection se situe sur les parcelles 412 et 1.055.

De plus, les collections actuelles (pommiers, poiriers, cerisiers) seront complétées.

- Les collections arborescentes. L'Arboretum a besoin de zones d'extension pour ses collections d'arbres et arbustes. Il est prévu d'installer, dans ce secteur, les saules, les robiniers et les sapins. Afin de réussir une bonne intégration de ces collections, l'implantation prévue se situe en aval du chemin rural, sur la parcelle 1.017, là où l'Arboretum possède déjà plusieurs parcelles forestières.

L'implantation des collections arborescentes, de même que celle des collections fruitières de l'Arboretum, se fera sur la base d'un plan d'aménagement paysager de ce secteur.

Enfin, l'Arboretum projette d'établir un répertoire détaillé de toutes les espèces de ce périmètre.

3.4 Valeur des terrains à céder

Afin d'établir une valeur objective des terrains à céder, le Service des forêts, domaines et vignobles a mandaté à cet effet M. Jacques Schaerrer, ingénieur agronome dipl. EPFZ; quant aux deux parcelles en nature de forêts, elles ont fait l'objet d'une taxation de M. Charles Roulin, garde forestier.

La valeur de ces biens-fonds a donc été établie comme il suit :

Valeur vénale 1998

N° RF	Superficie m ²	Désignation	Valeur vénale		Total Fr.
			Fr./m ²	Fr./arrondi	
- TERRAINS					
405	19.593	Pâturage en pente faible à moyenne	1.43	1.45	28'410.-
412	12.155	Pâturage en 2 parties, pente faible	1.38	1.40	17'017.-
419	14.163	Pâturage/prairie en partie lab.	1.57	1.60	22'661.-
1.017	12.014	Pâturage en pente moyenne	1.24	1.25	15'018.-
1.053	12.851	Prairie naturelle en partie lab.	1.76	1.75	22'489.-
1.055	19.455	Pâturage en pente moyenne à forte	1.14	1.15	22'373.-
s/total	90.231			1.42	127'968.-
- FORETS					
416	4.743	Forêt en pente forte		0.65	3'083.-
818	2.720	Forêt pentue avec petit pré		0.35	952.-
Total	97.694			1.35	132'003.-

Les terrains ont donc été estimés à fr. 1.42 le mètre carré en moyenne et les forêts à fr. 0.54, ce qui amène à un prix moyen de fr. 1.35 par mètre carré. Relevons que ces biens-fonds ont été achetés en 1971 pour un prix global de fr. 119'160.-.

Quant à la valeur de rendement de ces biens-fonds, estimée sur la base d'un loyer de fr. 2'378.- par année, capitalisé à 5 %, elle s'élève à fr. 47'560.-.

4. Proposition de vente

Résultat d'un immense bénévolat et des largesses de nombreux donateurs, l'Arboretum, tel qu'il se présente aujourd'hui, est un site unique, dont l'importance est maintenant connue dans tout le pays; lieu d'une grande collection dendrologique, il est aussi un vaste espace de découverte et de détente, lieu privilégié à la fois des scientifiques et des promeneurs.

C'est pourquoi, reconnaissant la valeur de l'Arboretum, la Municipalité estime qu'il y a lieu de donner suite à la requête formulée par l'AAVA et de vendre à la Fondation de l'Arboretum national du Vallon de l'Aubonne, qui administre la propriété des terrains dont la gestion est assurée par l'Association, les parcelles mentionnées au chiffre 3.4, pour la somme forfaitaire et globale de fr. 50'000.-.

5. Conclusion

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 139 de la Municipalité, du 30 mars 2000;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner ce préavis;
considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour;

décide :

de vendre à la Fondation de l'Arboretum National du Vallon de l'Aubonne, pour le prix de fr. 50'000.-, les parcelles n° 405, 412, 416, 419, 818, 1.017, 1.053 et 1.055 sises à St-Livres.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :
François Pasche