



Travaux de rénovation et de réhabilitation des parcs et domaines

Crédit-cadre annuel 2025

Préavis N° 2024 / 41

Lausanne, le 10 octobre 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le crédit-cadre annuel du Service des parcs et domaines (SPADOM) permet de mener des travaux de rénovation et de réhabilitation sur le domaine public, dans les parcs, les promenades et les plantages ainsi que dans les vignobles, les domaines agricoles et les forêts. Il permet aussi de rénover les locaux et les installations du service afin de les adapter aux normes de sécurité actuelles.

2. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'100'000.- nécessaire à la couverture des frais de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2025. Une partie du financement du plan canopée figure dans ce préavis, tout en étant financé par le Plan Climat.

3. Préambule

Le crédit-cadre permet une gestion pragmatique de l'entretien des espaces verts et des domaines de la Ville.

Chaque année, le préavis crédit-cadre est axé sur les thématiques suivantes :

- le domaine public : diverses interventions de valorisation et de sécurisation d'espaces publics ainsi que la plantation d'arbres dans le cadre du plan canopée ;
- le patrimoine vert : divers travaux de réfection et de renouvellement de parcs et de promenades ;
- les plantages : réalisation de nouveaux potagers de quartier ;
- la sécurité et les locaux : travaux de mise en conformité et de sécurisation de locaux et d'installations du service ;
- les vignobles : divers travaux de transformation des cultures et de rénovation de murs de vignes ; les domaines agricoles : divers travaux d'aménagement en lien avec la sécurité et de réaménagement des locaux d'habitation ;
- les forêts : divers travaux de réfection.

4. Situation des crédits-cadres ouverts pour les années 2020 à 2024

Les montants indiqués dans ce chapitre font état de la situation au 27 août 2024

Crédit-cadre	Préavis	Crédit initial CHF	Montant payé et engagé CHF	%
2020	2019/41	1'763'000	1'701'300	97%
2021	2020/40	1'763'000	1'763'600	100%
2022	2021/44	3'488'000	3'175'100	91%
2023	2022/26	3'475'000	2'935'900	85%
2024	2023/49	3'298'000	770'700	23%

Crédit-cadre 2020 : des travaux doivent encore être finalisés, notamment concernant les rénovations de l'appartement au chalet Boverat et le cheminement de Sauvabelin. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2021 : tous les travaux prévus dans le cadre de ce crédit ont été réalisés. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2022 : des travaux doivent encore être réalisés, notamment en matière de sécurisation des cheminements forestiers des bas de Lavaux et des berges du Talent. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2023 : des travaux concernant les mesures (opportunités de plantations p.ex) en lien avec les axes forts de transports publics (AFTPU) doivent encore être réalisés. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2024 : des travaux doivent encore être réalisés comme la mise en œuvre du plan canopée 2024-2025, la réfection des murs de soutènement des cimetières et de parcelles viticoles en Lavaux. Dans les domaines, le hangar de la Blécherette doit encore être rénové. Aucun dépassement n'est prévu.

5. Projets par thématique pour 2025

5.1 Domaine public

5.1.1 Installation et rénovation de bancs pour personnes à mobilité réduite (PMR) et mobilier divers, mise en œuvre du PMR

Dans le cadre des divers aménagements dans les parcs, du mobilier complémentaire est mis en place, la réfection des modèles est réalisée ou une adaptation du mobilier existant est mise en œuvre. Ainsi, une partie des 1'600 bancs verts historiques installés dans les parcs et le long des promenades sont progressivement adaptés par un simple dispositif ajouté au piétement du banc d'origine permettant d'offrir un point de repos plus aisé pour se relever sans effort ni aide. La pose de deux accoudoirs améliore encore le dispositif et le confort d'usage pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. De nombreuses tables en bois sont installées dans les parcs et nécessitent un entretien et un renouvellement périodique.

Coût estimé : CHF 100'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (FDD) : CHF 100'000.-

5.1.2 Canopée

Lausanne ambitionne de passer de 20% à 30% de couverture de canopée d'ici à 2040, tel que le prévoit le Préavis N° 2021/15 « Objectif canopée – stratégie d'arborisation de la Ville de Lausanne ». Pour atteindre cet objectif, il s'agit d'augmenter le nombre d'arbres et leur dimension. Est prévue également la plantation d'arbres ou l'amélioration des conditions de croissance des arbres en place, notamment dans le cadre de modifications d'aménagements liées au domaine public, développées en concertation avec les services chargés de l'aménagement de l'espace public et du suivi des projets coordonnés (réseaux). Sont prévus également le renouvellement de l'arborisation dans les parcs historiques pour lesquels des plans de gestion sont à l'étude, ainsi que la plantation d'arbres complémentaires dans tous les espaces verts gérés par la Ville. Une analyse systématique des possibilités d'arborisation complémentaire est engagée sur chacun des sites selon leurs domanialités.

Le Préavis N° 2021/24 « Premières mesures du Plan climat et stratégie de financement » prévoit l'attribution d'un montant de CHF 1'000'000.- par année au titre du financement de l'objectif canopée jusqu'en 2025. En application du préavis, les charges financières annuelles liées à cette augmentation seront financées par le biais du Plan Climat.

Coût estimé : CHF 1'000'000.-

5.1.3 Aménagements et sécurisation d'espaces publics

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre de modifications d'aménagements ou de renouvellement d'espaces verts publics et de parcs, notamment la plantation d'un verger sur le site de Victor-Ruffy ou la réfection des revêtements et du fleurissement de la terrasse Jean-Monet.

Ces travaux concernent également la partie « aménagements verts » du programme de réhabilitation des préaux scolaires (par ex. Entrebois), ainsi que les demandes d'associations de quartier faites dans le cadre de démarches participatives. Les travaux envisagés concernent des actions de dégoudronnage, de fleurissement urbain, d'aménagement test, etc. Toutes ces actions participent à lutter contre les îlots de chaleur en ville et à augmenter la biodiversité. Il s'agit aussi ici de mettre en conformité et de modifier diverses barrières et murs parapets dans l'espace public et les parcs, de même que de sécuriser les fontaines et bassins sous gestion du Service des parcs et domaines (SPADOM). La priorisation des interventions est planifiée sur la base des analyses de risques et de l'avancement des études de détail pour chaque objet.

Coût estimé : CHF 545'000.-

5.1.4 Plantages, potagers urbains, jardins de poche – Dépollution

Créés depuis 1996 et augmentés d'année en année, les plantages lausannois permettent de mettre en œuvre le développement durable de manière concrète et quotidienne. D'un point de vue social, ils favorisent le lien dans les quartiers et donc une meilleure intégration des habitantes et habitants (les locataires habitent tous à moins de cinq minutes du plantage et la zone de rencontre du plantage invite à faire connaissance). D'un point de vue environnemental, les planteurs doivent cultiver de manière biologique. Les fleurs et les légumes qu'ils cultivent permettent, en outre, de diversifier la nature en ville. Enfin, d'un point de vue économique, pour les ménages à revenus modestes, l'apport d'une parcelle à cultiver est non négligeable.

En complément des plantages, des formes simplifiées de potagers urbains et collectifs issus de démarches participatives sont installés. Le SPADOM contribue à la mise en place de processus participatifs et à la prise en charge d'une part des coûts de mise en œuvre par l'octroi de matériel (compost, planches pour carrés potagers, planches pour bacs à compost, accès à l'eau) comme par exemple pour les jardins de poche qui constituent une nouvelle offre mise en place en 2020. L'entretien est assumé par les usagères et usagers ainsi que les habitantes et habitants, selon des règles fixées par la Ville. Les processus participatifs sont mis en place avec les différents acteurs des quartiers (associations, habitantes et habitants, etc.).

Côté plantages, l'assainissement du plantage d'Aoste dont les terres sont polluées à la dioxine est planifié. En 2025, de nombreux travaux d'entretien vont se poursuivre dans les plantages existants dont certains ont plus de 20 ans, notamment le remplacement d'éléments en bois et le renouvellement des surfaces en copeaux.

Coût estimé : CHF 200'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (FDD) : CHF 50'000.-

5.2 Travaux de réfection des parcs, promenades et cimetières

5.2.1 Ouvrages alarmants

Certains ouvrages dont le SPADOM est propriétaire ont été jugés dans un état alarmant lors d'expertises effectuées par des ingénieurs civils. Ces ouvrages, comme par exemple un des murs de soutènement du parc de l'Hermitage, nécessitent des travaux de réfection urgents afin d'assurer leur sécurisation.

Coût estimé : CHF 465'000.-

5.2.2 Mise en conformité des réseaux d'eau et électrique, entretien des infrastructures et des fontaines ornementales

Le réseau d'eau des parcs et des cimetières est vieillissant et nécessite des travaux de rénovation afin de respecter les normes en vigueur. L'arrosage des arbres plantés dans le cadre du plan canopée implique la mise en place d'infrastructures comme des sondes et des systèmes d'arrosage afin de faciliter la reprise des arbres et permettre l'arrosage de façon rationnelle. Le réseau électrique nécessite lui aussi une mise aux normes régulière de ses installations. Quant à certaines infrastructures comme les murets ou les escaliers dans les parcs, ils doivent être entretenus périodiquement pour continuer à être fonctionnels. Les bassins, machineries et filtres des fontaines ornementales comme par exemple, celles de la Navigation ou du CIO, ont aussi besoin d'être mis aux normes.

Coût estimé : CHF 300'000.-

5.2.3 Arbres majeurs – sécurisation

Le SPADOM assure l'entretien et la surveillance d'un patrimoine arboré public conséquent (29'000 arbres), au sein duquel 140 arbres disposent de dimensions et de caractéristiques paysagères ou urbanistiques les rendant remarquables. D'autres éléments du patrimoine arboré sont équipés de haubans, structures qui doivent régulièrement être inspectées et cas échéant remplacées. En cohérence avec la stratégie municipale du patrimoine arboré, l'Objectif Canopée et le plan de législation, ces arbres remarquables ou équipés font l'objet d'une surveillance et d'une attention particulière, et de mesures conservatoires. L'examen, l'entretien et la sécurisation de ces arbres majeurs passe par des travaux spéciaux (nacelles, grimpeurs) et du matériel dans un contexte contraint (parcs, rues et avenues ouvertes au public et au trafic, caténaires TL). Cet investissement permet d'assurer la pérennité de ces arbres conjointement à la sécurité du public et des infrastructures à proximité.

Coût estimé : CHF 100'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (FDD) : CHF 100'000.-

5.3 Sécurité et entretien des bâtiments et locaux

5.3.1 Amélioration énergétique

Dans le cadre du renouvellement des véhicules, les véhicules électriques sont privilégiés. Il devient ainsi nécessaire d'équiper certains sites de travail avec des bornes de recharge électriques, notamment au Boscal et au Clos des Abbayes.

Dans les bâtiments chauffés utilisés par le SPADOM, des mesures simples d'économies d'énergie identifiées notamment au travers de diagnostics Équiwatt seront mises en place (par ex : isolation de combles, changements d'appareillages).

Coût estimé : CHF 100'000.-

Financé par les subventions du Fonds pour l'efficacité énergétique (FEE) ou par les subventions cantonales de la Direction générale de l'environnement (DGE) : CHF 25'000.-

5.4 Vignobles

5.4.1 Murs et rampes

Une rampe d'accès doit être aménagée au Clos des Moines afin de faciliter la mécanisation des travaux viticoles et la sécurité. L'intégration paysagère de tels travaux dans un site reconnu Patrimoine mondial de l'Unesco doit être garantie. Il est également nécessaire d'assurer un entretien des murs.

Coût estimé : CHF 100'000.-

Financé par les subventions cantonales de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) : CHF 35'000.-

5.4.2 Clos des Abbayes : sécurité – accueil

Le Clos des Abbayes est le fleuron des domaines viticoles de la Ville de Lausanne. Très rarement ouvert au public, des travaux sont nécessaires en termes de sécurité pour pouvoir augmenter sa fréquentation au travers d'événements ponctuels. L'offre oenotouristique pourra ainsi être développée.

Coût estimé : CHF 150'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (FDD) : CHF 150'000.-

5.5 Forêts

5.5.1 Entretien Tour de Sauvabelin

L'entretien courant de cette construction emblématique 100% bois comprend les expertises des pièces portantes, des garde-corps, des planchers et autres éléments constructifs de la tour. Leur rénovation ou renouvellement sont nécessaires pour garantir la sécurité du public. Cet entretien continu participe à assurer la longévité de l'ouvrage.

Coût estimé : CHF 40'000.-

5.6 Résumé des interventions envisagées en 2025

Comme rappelé à chaque préavis, la liste des objets peut subir quelques modifications liées à des impératifs de gestion, des urgences ou des opérations privées entreprises par des tiers.

	Nom projet	Montants CHF	Financement FDD	Subventions
5.1	Domaine public	1'845'000.00	150'000.00	0.00
5.1.1	Installation et rénovation de bancs pour personnes à mobilité réduite et mobilier divers, mise en œuvre du PMR	100'000.00	100'000.00	
5.1.2	Canopée	1'000'000.00		
5.1.3	Aménagements et sécurisation d'espaces publics	545'000.00		
5.1.4	Plantages et potagers – dépollution	200'000.00	50'000.00	

5.2	Travaux de réfection des parcs, promenades et cimetières	865'000.00	100'000.00	0.00
5.2.1	Ouvrages alarmants	465'000.00		
5.2.2	Mise en conformité des réseaux d'eau et électrique, entretien des infrastructures et des fontaines ornementales	300'000.00		
5.2.3	Arbres majeurs - sécurisation	100'000.00	100'000.00	
5.3	Sécurité et entretien des bâtiments et locaux	100'000.00	0.00	25'000.00
5.3.1	Amélioration énergétique	100'000.00		25'000.00
5.4	Vignobles	250'000.00	150'000.00	35'000.00
5.4.1	Murs et rampes	100'000.00		35'000.00
5.4.2	Clos des abbayes sécurité - accueil	150'000.00	150'000.00	
5.5	Forêts	40'000.00	0.00	0.00
5.5.1	Entretien Tour de Sauvabelin	40'000.00		
	Total intégralité des projets	3'100'000.00	400'000.00	60'000.00

6. Impact sur le développement durable

En adoptant une stratégie de rénovation et de réhabilitation de ses parcs et domaines via ses crédits-cadres, la Municipalité agit en cohérence avec le développement durable. En effet, les rénovations prévues sont la garantie que les différents bâtiments, ouvrages ou espaces verts seront en bon état pour les années à venir, ceci dans le but d'assurer une bonne qualité de vie aux Lausannoises et Lausannois, ainsi qu'aux personnes de passage.

Les travaux financés par le Fonds communal pour le développement durable (FDD) auront quant à eux des effets tant au niveau environnemental, par la sécurisation d'arbres majeurs que social et économique par l'installation de nombreux bancs accessibles aux personnes à mobilité réduite, la réalisation de plantages et la garantie d'un accueil de qualité au Clos des Abbayes :

- 5.1.1 Installation et rénovation de bancs pour personnes à mobilité réduite et mobilier divers, mise en œuvre du PMR
- 5.1.4 Plantages, potagers urbains, jardins de poche – Dépollution
- 5.2.3 Arbres majeurs – sécurisation
- 5.4.2 Clos des Abbayes : sécurité – accueil

7. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

L'accessibilité des personnes en situation de handicap dans les parcs notamment est une préoccupation majeure de la Municipalité. L'installation de bancs publics avec des accoudoirs permettant à des personnes âgées ou à mobilité réduite de se relever sans aide répond à cette préoccupation. La création de tables de pique-nique répondant aux exigences PMR (bancs raccourcis permettant à une personne en chaise roulante de s'installer autour de la table) va dans ce sens.

8. Aspects financiers

8.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Dépenses d'investissements	660	565	678	679	518	3100
Recettes d'investissements (FDD)	-72	-85	-85	-86	-72	-400
Recettes d'investissements (Subventions)	-60	0	0	0	0	-60
Total net	528	480	593	593	446	2640

Le montant inscrit au plan des investissements 2025-2028 s'élève à CHF 3'100'000.-.

8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0	0	0	0	0	0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel	0	0	0	0	0	0
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0
Charges d'intérêts	0	22.3	22.3	22.3	22.3	89.2
Amortissements	0.0	270.0	270.0	270.0	270.0	1080.0
Total charges suppl.	0	292.3	292.3	292.3	292.3	1169.2
Diminution de charges	0	0	0	0	0	0
Revenus (enveloppe Plan Climat)	0.0	-108.0	-108.0	-108.0	-108.0	-432.0
Total net	0	184.3	184.3	184.3	184.3	737.2

Calculés sur la base d'un taux d'intérêts moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 22'300.- par année, à compter de l'année 2026.

En fonction de la durée d'amortissement de dix ans, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent à CHF 270'000.- et seront comptabilisées à partir de l'année 2026.

S'agissant principalement de travaux de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation, ces dépenses n'entraînent pas d'autres charges de fonctionnement.

9. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2024/41 de la Municipalité, du 10 octobre 2024 ;

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 CHF 3'100'000.- pour couvrir les frais relatifs à la rénovation, à l'adaptation et à la réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2025 ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 par le budget du Service des parcs et domaines, rubrique n° 31.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique n° 31.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. d'accepter le prélèvement sur le Fonds communal du développement durable pour un montant total de CHF 400'000.- et de porter ce prélèvement en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1, les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter