Ville de Lausanne
Municipalité

Logement, environnement
et architecture

Travaux de rénovation et de réhabilitation des parcs et domaines – Crédit-cadre annuel 2027

Préavis Nº 2026 / 71

Lausanne, le 8 octobre 2026

Madame la Présidente, 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 3'250'000.- nécessaire à la couverture des frais de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2027. Le financement du plan canopée est aussi en partie compris dans ce préavis.

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 des murs de vignes ;
- les domaines agricoles : divers travaux d'aménagement liés à la sécurité et au réaménagement des locaux d'habitation ;
- la biodiversité : divers projets pour mettre en œuvre le Plan biodiversité.

4. Situation des crédits-cadres ouverts pour les années 2021 à 2025

Les montants indiqués dans ce chapitre font état de la situation au 14 juillet 2026.

Crédit-cadre	Préavis	Crédit initial (CHF)	Montant payé et engagé (CHF)	%

2022	2021/44	3’488’000	3'258’800	93%
2023	2022/26	3’475’000	3'217’100	92%
2024	2023/49	3'298’000	2'878’400	87%
2025	2024/41	3'100’000	1'931’300	62%
2026	2025/34	3'143’000	300’800	10%

Crédit-cadre 2022 : tous les travaux prévus dans le cadre de ce crédit ont été réalisés. Aucun dépassement n’a eu lieu.

Crédit-cadre 2023 : des travaux concernant les mesures (par exemple : opportunités de plantations) en lien avec les AFTPU (axes forts de transports publics) 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 dans les parcs et sur l’espace public. Dans les domaines, le hangar de la Blécherette et les ruraux de la ferme Pré-du-Châtelard sont en train d’être rénovés. Aucun dépassement n’est prévu.

Crédit-cadre 2025 : des travaux doivent encore être réalisés, comme la mise en œuvre du plan canopée 2025-2026 dans les parcs et sur l’espace public, ainsi que la mise aux normes des fontaines ornementales et des installations techniques du service. Aucun dépassement n’est prévu.

Crédit-cadre 2026 : des travaux doivent encore être réalisés, comme la mise en œuvre du plan canopée 2026-2027 dans les parcs et sur l’espace public, le changement de terre à Victor Ruffy et la rénovation de certains ouvrages. Aucun dépassement n’est prévu.

5. Projets par thématique pour 2026

5.1 Domaine public

5.1.1 Canopée

Lausanne ambitionne de passer de 20% à 30% de couverture de la 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. Aussi, il est prévu dans la continuité des années précédentes la plantation d’arbres ou l’amélioration des conditions de croissance d’arbres en place, notamment dans le cadre de modifications d’aménagements liées au domaine public. Sont prévus également le renouvellement de l'arborisation dans les parcs historiques 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. En application du préavis, les charges financières annuelles seront financées par le biais du Fonds pour le Plan climat.

Coût estimé : CHF 1’000'000.-

5.1.2 Biodiversité

La Ville de Lausanne s’est dotée d’une Stratégie biodiversité qui présente une vision pour l’horizon 2031 et qui s’appuie sur trois piliers à savoir, renforcer l’infrastructure écologique, favoriser la biodiversité dans l’ensemble du territoire communal et impliquer les privés dans la promotion de la biodiversité (rapport-préavis N° 2023/69).

Pour atteindre les objectifs du Plan biodiversité, il s'agit d'augmenter les réalisations des aménagements favorables à la biodiversité dans les pourtours d'immeubles sur tout le territoire communal. Sont prévus également la réalisation de biotopes pour le renforcement de l'infrastructure écologique. Les outils de subventionnement via les directives municipales pour la promotion de la biodiversité chez les privés pourront ainsi être prolongés.

Coût estimé : CHF 150'000.-

5.1.3 Végétalisation verticale

En complément de la plantation d'arbres, la végétalisation verticale permet d'apporter de la fraîcheur sur des supports verticaux souvent exposés au sud et qui génèrent un fort rayonnement sur les espaces publics. La végétalisation permet de lutter directement contre ce rayonnement et d'améliorer le confort thermique.

Coût estimé : CHF 70'000.-

5.1.4 Désimperméabilisation et déconnexion

Le remplacement de surfaces imperméables ayant souvent une inertie thermique importante par des surfaces plus perméables et claires offre les avantages de moins stocker de chaleur la nuit et de permettre à l'eau de s'infiltrer dans le sol pour irriguer les végétaux aux alentours. Ces travaux participent également à lutter contre la saturation des systèmes de canalisation d'eau et évitent que des eaux de pluie ne soient traitées à la STEP.

Coût estimé : CHF 250'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (Fdd) : CHF 250'000.-

5.1.5 Installation et rénovation des bancs et du mobilier

Le mobilier des parcs historiques et les tables de pique-nique en bois brut nécessitent un renouvellement régulier. Le nouveau mobilier dans les espaces publics réaménagés est également financé par cette rubrique. Une partie des bancs installés dans les parcs est équipée d'un dispositif ajouté au piètement du banc d'origine, permettant à l'assise d'être réhaussée et réorientée pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite (PMR). Il est ainsi plus aisé de s'asseoir et de se relever sans aide. La pose de deux accoudoirs améliore encore le dispositif et le confort d'usage.

Coût estimé : CHF 100'000.-

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

5.2 Travaux de réfection des parcs, promenades et cimetières

5.2.1 Rénovation d'ouvrages

De nombreux ouvrages de soutènement, passerelles et escaliers dans les parcs et les cimetières ont été réalisés en pierres maçonnées ou en béton au cours du siècle dernier, voire du précédent. Les travaux de surveillance annuels mettent en évidence des besoins de réfection d'ampleur variable afin de maintenir ces ouvrages dans un état satisfaisant et garantir la sécurité des usagers.

Coût estimé : CHF 100'000.-

5.2.2 Rénovation d'ouvrages : mesures sécuritaires urgentes

Certains ouvrages de soutènement nécessitent des travaux plus importants pour maintenir leur fonction et la sécurité des usagers. Des murs à la Campagne de l'Hermitage et à l'ancien cimetière de la Sallaz ont ainsi par exemple été restaurés de manière importante ces dernières années. Il est nécessaire de poursuivre ces travaux notamment dans les cimetières du Bois-de-Vaux. Le montant pourra également servir à financer les honoraires nécessaires ou un CDD à temps partiel pour effectuer les études.

Coût estimé : CHF 150’000.-

5.2.3 Mise en conformité des réseaux d’eau et électriques, des fontaines, des infrastructures et des bâtiments

Le réseau d’eau des parcs et des cimetières nécessite des travaux de rénovation afin de respecter les normes en vigueur et pouvoir continuer à être utilisé. Une modernisation comme la pose de sondes ou de nouveaux systèmes d’arrosage est utile pour l’arrosage des arbres plantés dans le cadre du plan canopée. Le réseau électrique a aussi besoin d’une mise aux normes régulière tout comme les bassins, machineries et filtres des fontaines ornementales. Quant aux bâtiments sous la responsabilité du SPADOM, ils doivent être rénovés selon les standards actuels.

Coût estimé : CHF 170’000.-

5.3 Sécurité et entretien des bâtiments et locaux

5.3.1 Tour de Sauvabelin – réfection

L’entretien courant de cette construction emblématique 100% bois comprend l’expertise des pièces porteuses, des garde-corps, des planchers et des autres éléments constructifs de la tour. Leur rénovation ou renouvellement sont nécessaires pour garantir la sécurité du public.

Coût estimé : CHF 30'000.-

5.3.2 Menuiserie du Vallon – mise en conformité sécuritaire

Le local accueillant la menuiserie du SPADOM au Vallon a besoin de travaux de mise en conformité en matière de sécurité incendie et d’aménagement pour le stockage des matériaux.

Coût estimé : CHF 100'000.-

5.3.3 Dépôt route de Vidy 4 – transformation et adaptation

Le local des jardiniers du Bourget n’est plus conforme aux normes en vigueur, devenu trop exigu pour le stockage des machines et véhicules. Pour le remplacer, il est nécessaire de commencer à transformer le dépôt situé à la route de Vidy 4 afin d’y entreposer toutes les machines nécessaires à l’entretien de la zone. Cette centralisation permettra une rationalisation de l’installation de bornes de recharge pour les véhicules et machines électriques.

Coût estimé : CHF 50'000.-

5.3.4 Etablissement horticole – chauffage à distance

Dans le cadre de la construction du nouveau quartier des Jardins-de-Vidy, le chauffage à distance de l’établissement horticole doit être progressivement renouvelé.

Coût estimé : CHF 200'000.-

5.4 Domaines et agriculture urbaine

5.4.1 Saugealles – appartement

Des travaux de réfection importants doivent être réalisés au rez-de-chaussée de l’appartement de la ferme des Saugealles.

Coût estimé : CHF 80’000.-

5.4.2 Chalet de la Ville – toiture de l'étable à vaches

L'étanchéité de la toiture est défectueuse et nécessite une réfection complète. La ventilation en toiture doit aussi être améliorée afin d'éviter la condensation dans le bâtiment.

Coût estimé : CHF 280'000.-

5.4.3 Rovéréaz – local carburant et ancienne porcherie

L'atelier dans lequel est stocké le carburant doit être rénové afin de construire un local adapté aux normes incendie et la dalle doit être refaite afin de respecter les normes pour la protection des eaux. Par ailleurs, les anciennes porcheries seront aménagées pour l'accueil de groupes, permettant ainsi le démontage de la yourte actuelle.

Coût estimé : CHF 170'000.-

5.4.4 La Villaire – réfection hangar et local carburant

Un hangar à machines fera l'objet d'une rénovation. Un local carburant doit être construit pour respecter les normes incendie et la dalle du local rénovée pour respecter les normes relatives à la protection des eaux.

Coût estimé : CHF 300'000.-

5.4.5 Plantages et jardins de poche, arbres fruitiers

Afin de répondre à la demande récurrente de jardiner, un plantage par année est aménagé, des arbres fruitiers sont plantés et des jardins de poche sont proposés à la population.

Coût estimé : CHF 50'000.-

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

5.5 Résumé des interventions envisagées en 2027

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

	Nom du projet	Montants CHF	Financement FDD	Financement Fonds plan climat
5.1	**Domaine public**	**1'570'000.00**	**350'000.00**	**1'000'000.00**
5.1.1	Canopée	1'000'000.00		**1'000'000.00**
5.1.2	Biodiversité	150'000.00		
5.1.3	Végétalisation verticale	70'000.00		
5.1.4	Désimperméabilisation et déconnexion	250'000.00	250'000.00	
5.1.5	Installation et rénovation des bancs et du mobilier	100'000.00	100'000.00	
5.2	**Travaux de réfection des parcs, promenades et cimetières**	**420'000.00**		
5.2.1	Rénovation d'ouvrages	100'000.00		
5.2.2	Rénovation d'ouvrages : mesures sécuritaires urgentes	150'000.00		
5.2.3	Mise en conformité des réseaux d'eau et électriques, des fontaines, des infrastructures et des bâtiments	170'000.00		
5.3	**Sécurité et entretien des bâtiments et locaux**	**380'000.00**		
5.3.1	Tour de Sauvabelin – réfection	30'000.00		
5.3.2	Menuiserie du Vallon – mise en conformité sécuritaire	100'000.00		
5.3.3	Dépôt rte de Vidy 4 – transformation et adaptation	50'000.00		

5.3.4	Etablissement horticole – chauffage à distance	200'000.00		
5.4	**Domaines et agriculture urbaine**	**880'000.00**	**50'000.00**	
5.4.1	Saugealles – appartement	80'000.00		
5.4.2	Chalet de la Ville – toiture de l'étable à vaches	280'000.00		
5.4.3	Rovéréaz – local carburant et ancienne porcherie	170'000.00		
5.4.4	La Villaire – réfection hangar et local carburant	300'000.00		
5.4.5	Plantages et jardins de poche, arbres fruitiers	50'000.00	50'000.00	
	Total intégralité des projets	**3'250'000.00**	**400'000.00**	**1'000'000.00**

6. Impact sur le climat et 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)

- 5.1.3 Désimperméabilisation et déconnexion
- 5.1.4 Installation et rénovation des bancs et du mobilier
- 5.4.5 Plantages et jardins de poche

auront quant à eux des effets tant au niveau environnemental, par la perméabilisation des sols que social puisque la création de plantages, en plus de permettre la culture de fruits et légumes, garantit le développement de liens sociaux dans les quartiers. L'installation de bancs dans les parcs participe aussi au bien-être de la population.

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

L'accessibilité des personnes en situation de handicap, notamment dans les parcs, 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)	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Dépenses d'investissements	1125	1275	475	275	100	3250
Recettes d'investissements		-40	-40	-40	-40	-160
Total net	**1125**	**1235**	**435**	**235**	**60**	**3090**

Ce crédit-cadre est prévu au plan des investissements 2027-2035.

8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Personnel suppl. (en EPT)						0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel						0
Charges d'exploitation						0
Charges d'intérêts		26,8	26,8	26,8	26,8	107,2
Amortissements		325	325	325	325	1300
Total charges suppl.	**0**	**351,8**	**351,8**	**351,8**	**351,8**	**1407,2**
Diminution de charges						0
Revenus (FDD)		-40	-40	-40	-40	-160
Revenus (Fonds Plan Climat)		-100	-100	-100	-100	-400
Total net	**0**	**211,8**	**211,8**	**211,8**	**211,8**	**847,2**

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 26'800.- par année, à compter de l'année 2028.

En fonction de la durée d'amortissement de dix ans, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent à CHF 325'000.- et seront comptabilisées à partir de l'année 2028.

Le financement du Fonds communal du développement durable (CHF 400'000.-) est réparti au même titre sur une durée de dix ans.

Le financement du Plan climat (CHF 1'000'000.-), prévu pour l'Objectif canopée est également réparti sur une durée de dix ans à partir de 2022. Les charges financières annuelles sont couvertes par le Plan climat, conformément au préavis.

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, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N°2026 / 71 de la Municipalité, du 8 octobre 2026 ;

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 3'250'000.- pour couvrir les frais relatifs à la rénovation, à l'adaptation et à la réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2027 ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 par le budget du Service des parcs et domaines, rubrique n° 31.330 ;
3. de faire figurer sous la rubrique n° 31.394 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. d'accepter le prélèvement sur le Fonds communal du développement durable en financement de l'amortissement du crédit mentionné sous chiffre 2 ;
5. d'accepter le prélèvement sur le Fonds pour le Plan climat en financement de l'amortissement du crédit mentionné sous le chiffre 2 ;

6. 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