



Travaux de rénovation et de réhabilitation des parcs et domaines

Crédit-cadre annuel 2026

Préavis N° 2025 / 34

Lausanne, le 23 octobre 2025

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le crédit-cadre annuel du Service des parcs et domaines 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 3'143'000.- nécessaire à la couverture des frais de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2026. Le financement du plan canopée est aussi 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 de murs de vignes ;
- les domaines agricoles : divers travaux d'aménagement en lien avec la sécurité et de réaménagement des locaux d'habitation.

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

Les montants indiqués dans ce chapitre font état de la situation au 29 septembre 2025

Crédit-cadre	Préavis	Crédit initial	Montant payé et engagé	
		CHF	CHF	%
2021	2020/40	1'763'000	1'763'000	100%
2022	2021/44	3'488'000	3'248'200	93%
2023	2022/26	3'475'000	3'215'000	92%
2024	2023/49	3'298'000	2'567'000	78%
2025	2024/41	3'100'000	1'233'100	40%

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

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 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 doit encore être rénové. 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 et la mise aux normes des fontaines ornementales et des installations techniques du service. Aucun dépassement n'est prévu.

5. Projets par thématique pour 2026

5.1 Domaine public

5.1.1 Objectif 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. Aussi est-il 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 Plan Climat.

Coût estimé : CHF 1'180'000.-

5.1.2 Parc Victor Ruffy – changement de terre

Le futur parc de Victor Ruffy nécessite des travaux de changement de terre dans les secteurs qui devront être terrassés pour la constitution, notamment, des biotopes humides. Ce financement permettra de changer les terres selon les directives cantonales. De nouvelles plantations, des équipements et une zone réservée pour les chiens viendront prendre place dans l'aménagement suite aux demandes citoyennes issues des démarches participatives.

Coût estimé : CHF 230'000.-

5.1.3 Installation et rénovation des bancs et mobilier

Le mobilier des parcs historiques et les tables de pique-nique en bois brut nécessitent un renouvellement régulier. La mise à disposition de nouveaux mobiliers dans les espaces publics réaménagés est également financée par cette rubrique. Une partie des bancs installés dans les parcs est équipée d'un dispositif ajouté au piétement 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 80'000.-

5.1.4 Accompagnement préaux scolaires

Depuis quelques années, le Service des parcs et domaines (SPADOM) est mandaté pour réfectionner plusieurs préaux scolaires par année. Les financements des travaux sont portés par le service des écoles. Toutefois, le SPADOM complète les financements de certains éléments afin de permettre l'implémentation de mesures de biodiversité et de plantations complémentaires.

Coût estimé : CHF 50'000.-

5.1.5 Campagne de dégrappage

Dans l'optique de rendre les espaces publics plus perméables et de restituer l'eau au sol comme une ressource et non de l'évacuer comme un déchet, des campagnes de perméabilisation sont effectuées en lien avec des projets de réaménagement. Ainsi, environ 5'000 m² par année sont rendu perméables.

Coût estimé : CHF 150'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (Fdd) : CHF 22'000.-

5.2 Travaux de réfection des parcs, promenades et cimetières

5.2.1 Mise en conformité des réseaux d'eau et électriques, des fontaines et des infrastructures dans les parcs.

Le réseau d'eau des parcs et des cimetières nécessite des travaux de rénovation afin de respecter les normes en vigueur et pour pouvoir continuer à être utilisé. Une modernisation comme la pose de sondes ou de nouveaux systèmes d'arrosage est nécessaire pour l'arrosage des arbres plantés dans le cadre du plan canopée. Le réseau électrique nécessite lui aussi une mise aux normes régulière des installations en place. 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 ont aussi besoin d'être continuellement mis aux normes.

Coût estimé : CHF 200'000.-

5.2.2 Arbres majeurs - sécurisation

Le SPADOM assure l'entretien et la surveillance d'un patrimoine arboré public conséquent (29'000 arbres). Un grand nombre d'arbres ont des dimensions et des caractéristiques paysagères ou urbanistiques les rendant remarquables et nécessitant des mesures conservatoires. Certains arbres 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, le Plan de législature et les attentes de la population, ces arbres remarquables ou équipés font l'objet d'une surveillance et d'une attention particulière. L'examen, l'entretien et la sécurisation de ces sujets 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.-

5.2.3 Adaptation du sol à l'esplanade de Valency et replantation de la zone de la fontaine

Les tilleuls du centre de l'esplanade du parc sont morts ou sont en phase de dépérissement. Des travaux exploratoires ont montré que le sol est de mauvaise qualité et très compacté. Ces conditions nécessitent un changement du sol afin de pouvoir replanter dans de bonnes conditions des arbres pour les décennies à venir.

Coût estimé : CHF 150'000.-

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

5.2.4 Tuillière - remédiation des sols

Une grande partie des végétaux plantés lors de la construction du centre sportif ne reprennent pas. Ces végétaux ne sont donc pas en capacité de grandir et d'offrir l'ombre nécessaire aux abords des terrains. Des études pédologiques ont montré une compaction trop importante et une absence de vie du sol. La surface considérée étant très importante, un changement de la terre impliquerait des travaux d'une ampleur colossale. Un essai pilote de remédiation du sol en place est prévu afin de trouver une solution douce pour permettre à la végétation de se développer à l'avenir.

Coût estimé : CHF 30'000.-

5.2.5 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 les murs de soutènement du Pré des Druides à la Borde ou des cimetières du Bois-de-Vaux, nécessitent des travaux de réfections urgents afin d'assurer leur sécurisation.

Coût estimé : CHF 300'000.-

5.3 Sécurité et entretien des bâtiments et locaux

5.3.1 Tour de Sauvabelin – entretien courant

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.-

5.3.2 Rénovation énergétique des bâtiments

Le SPADOM est propriétaire de nombreux bâtiments, souvent de moindres dimensions. Des mesures ponctuelles d'adaptation permettent d'en augmenter l'efficacité énergétique.

Coût estimé : CHF 100'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (Fdd) : CHF 75'000

Financé par les subventions du Fonds pour l'efficacité énergétique (FEE): CHF 25'000.-

5.4 Vignobles

5.4.1 Abbaye de Mont - réfection de la toiture du hangar à machines

Le bâtiment ECA 674 à l'Abbaye de Mont sert de hangar à machines. Une réfection de la toiture est nécessaire car l'étanchéité n'est plus garantie. Les travaux permettront l'installation de panneaux solaires sur la toiture.

Coût estimé : CHF 50'000.-

5.4.2 Plat du Dézaley

Les eaux usées du Clos des Abbayes et du Clos des Moines sont aujourd'hui pompées jusqu'à la route de la corniche, en amont. Ces dernières années, différents travaux ont été effectués pour évacuer les eaux usées de manière gravitaire. Les travaux permettront de profiter de la réfection de la route à Treytorrens pour finaliser le projet.

Coût estimé : CHF 100'000.-

5.4.3 Murs en Lavaux

Des travaux de réfections réguliers des murs sont nécessaires afin de maintenir ces éléments essentiels du patrimoine marquant le paysage de Lavaux. Ces travaux font l'objet de subventions par le Canton.

Coût estimé : CHF 50'000.-

Financé par les subventions cantonales de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) : CHF 18'000.-

5.5 Domaines

5.5.1 Toiture Chalet de la ville et étable

La partie sud-est du bâtiment ECA 533 sert d'étable pour les vaches et de stockage pour le fourrage. La toiture de ce bâtiment nécessite une réfection et la mise en place d'un système de ventilation naturelle afin de résoudre les problèmes de condensation et d'humidité. Cela permettra d'améliorer la conservation du fourrage et contribuera à la santé du bétail.

Coût estimé : CHF 280'000.-

5.5.2 Plantages et jardins de poche, arbres fruitiers

Afin de répondre à la demande toujours présente de jardiner, le SPADOM aménage un plantage par an, plante des arbres fruitiers et propose des jardins de poche à la population.

Coût estimé : CHF 53'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (Fdd) : CHF 53'000.-**5.6 Résumé des interventions envisagées en 2026**

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	Finance-ment FDD	Subven-tions
5.1	Domaine public	1'690'000.00	22'000.00	
5.1.1	Objectif canopée	1'180'000.00		
5.1.2	Parc Victor Ruffy – changement de terre	230'000.00		
5.1.3	Installation et rénovation des bancs et mobilier	80'000.00		
5.1.4	Accompagnement préaux scolaires	50'000.00		
5.1.5	Campagne de dégrappage	150'000.00	22'000.00	
5.2	Travaux de réfection des parcs, promenades et cimetières	780'000.00	250'000.00	
5.2.1	Mise en conformité des réseaux d'eau et électriques, des fontaines et des infrastructures dans les parcs	200'000.00		
5.2.2	Arbres majeurs - sécurisation	100'000.00	100'000.00	
5.2.3	Adaptation du sol à l'esplanade de Valency et replantation de la zone de la fontaine	150'000.00	150'000.00	
5.2.4	Tuillière - remédiation des sols	30'000.00		
5.2.5	Ouvrages alarmants	300'000.00		
5.3	Sécurité et entretien des bâtiments et locaux	140'000.00	75'000.00	25'000.00
5.3.1	Tour de Sauvabelin – entretien courant	40'000.00		
5.3.2	Rénovation énergétique des bâtiments	100'000.00	75'000.00	25'000.00
5.4	Vignobles	200'000.00		18'000.00
5.4.1	Abbaye de Mont - réfection de la toiture du hangar à machines	50'000.00		
5.4.2	Plat du Dézaley	100'000.00		
5.4.3	Murs en Lavaux	50'000.00		18'000.00
5.5	Domaines	333'000'00	53'000.00	
5.5.1	Toiture Chalet de la ville et étable	280'000.00		
5.5.2	Plantages et jardins de poche, arbres fruitiers	53'000.00	53'000.00	
	Total intégralité des projets	3'143'000.00	400'000.00	43'000.00

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) :

- 5.1.5 Campagne de dégrappage
- 5.2.2 Arbres majeurs – sécurisation

- 5.2.3 Adaptation du sol à l'esplanade de Valency et replantation de la zone de la fontaine
- 5.3.2 Rénovation énergétique des bâtiments
- 5.5.2 Plantages, potagers urbains, jardins de poche

auront quant à eux des effets tant au niveau environnemental, par la sécurisation des arbres majeurs ainsi que par la perméabilisation du sol, 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. Au niveau économique, la rénovation énergétique des bâtiments permettra de diminuer les frais de chauffage.

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)	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Dépenses d'investissements	986	1241	501	204	211	3143
Recettes d'investissements (DGAV)	-18	0	0	0	0	-18
Total net	968	1241	501	204	211	3125

Le montant inscrit au plan des investissements 2026-2029 s'élève à CHF 3'143'000.-.

8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2026	2027	2028	2029	2030	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	25.9	25.9	25.9	25.9	103.6
Amortissements	0	314.3	314.3	314.3	314.3	1257.2
Total charges suppl.	0	340.2	340.2	340.2	340.2	1360.8
Diminution de charges	0	0	0	0	0	0
Revenus (FDD + FEE)	0	-65.0	-40.0	-40.0	-40.0	-185.0
Revenus (enveloppe Plan Climat)	0	-108.2	-108.2	-108.2	-108.2	-432.8
Total net	0	167.0	192.0	192.0	192.0	743.0

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 25'900.- par année, à compter de l'année 2027.

En fonction de la durée d'amortissement de dix ans, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent à CHF 314'300.- et seront comptabilisées à partir de l'année 2027.

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

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° 2025/34 de la Municipalité, du 23 octobre 2025 ;

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 3'143'000.- pour couvrir les frais relatifs à la rénovation, à l'adaptation et à la réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2026 ;
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 financement de l'amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1.
5. de porter en financement de l'amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1, les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité

La directrice des finances et de la mobilité
Florence Germond

Le secrétaire
Simon Affolter