

**Travaux de rénovation et de réhabilitation
des parcs et domaines
Crédit-cadre annuel 2015**

Préavis N°2014/66

Lausanne, le 23 octobre 2014

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'350'000.- nécessaire à la couverture des frais de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2015.

2. Préambule

Le crédit-cadre permet une gestion pragmatique de l'entretien des espaces verts et domaines de la Ville. Il contient les montants nécessaires pour les domaines viticoles de la Ville par réallocation entièrement compensés, ainsi que pour la première fois cette année, il tient également compte des sommes nécessaires pour les domaines agricoles.

Le préavis est axé sur les thématiques suivantes :

Domaine public : Modifications d'aménagements liés au domaine public ainsi que la mise en conformité des installations d'eau. Liaison piétonne Praz-Séchaud, conformément aux résultats de la démarche de contrat de quartier.

Entretien du patrimoine vert : Travaux de réfection des espaces verts (parcs et forêts) : financement de travaux de rénovation et réaménagement de l'espace public tel que mise en conformité des cheminements dans les parcs et forêts qui souffrent énormément des variations météorologique (gel, dégel et érosion).

Sécurité, bâtiments et locaux : Afin d'être en conformité avec les normes actuelles, un accent particulier est mis sur la sécurité du personnel et des locaux et bâtiments du service. Un effort particulier sera mis cette année sur la réfection des locaux de travail, les bureaux des ateliers ainsi que de la réception du magasin du service. Un nouveau refuge sera également créé à la fontaine des Meules dans un ancien local du personnel plus utilisé. Au niveau sécurité, il est prévu de mettre en conformité la défense incendie du domaine du Burignon, réfectionner un mur de soutènement, mettre en conformité un dépôt d'essence ainsi que la citerne. Pour terminer, le sommet de la tour de Mon-Repos sera consolidé afin d'éviter la chute d'éléments sur les promeneurs.

Objets spéciaux : Les travaux planifiés à l'établissement horticole consistent à édifier de nouvelles serres de culture en tunnels plastiques en lieu et place d'une culture en couches au sol. Ces constructions permettent de rationaliser les travaux d'exploitation, notamment en terme de consommation d'eau d'arrosage et de manutention. En 2015, il s'agit de réaliser la troisième et dernière étape de ce projet qui est construit à l'aide des forces internes du service.

Plantages : La réalisation de nouveaux plantages figure parmi les mesures annoncées dans le préavis no 2011/4 « Politique de la Ville de Lausanne en matière de jardins familiaux et potager – plan directeur des jardins familiaux et potagers ». Au chapitre 8 « Planning et réalisation », il est prévu d'augmenter l'offre des surfaces cultivables en ville de Lausanne. C'est pourquoi, la Municipalité a prévu un montant de CHF 250'000.- au Plan des investissements (2012-2016) permettant la réalisation de ces plantages selon un calendrier qui prend en compte les opportunités de réalisation dans les quartiers et les demandes d'habitants. La Municipalité a jugé plus judicieux de réaliser ces futurs plantages par le biais des crédits-cadres 2013 à 2017 à raison d'un montant annuel de CHF 50'000 et a modifié son plan des investissements en conséquence avec un effet financier neutre.

Le montant sollicité en 2013 a permis de financer les travaux d'aménagement du plantage de Valency, inauguré au printemps 2014.

Le montant sollicité en 2014 permettra de financer les travaux d'aménagement de deux nouveaux plantages, l'un à la rue de la Borde (parcelle 2762) et le second à l'avenue de Cour 72 (parcelle 4885), dont les débuts des travaux sont prévus en 2015 et la mise à disposition aux habitants courant 2015.

Le montant de la présente demande de crédit permettra de financer les travaux d'aménagement du plantage de Prélaz situé en face du n° 8 de l'avenue de Recordon (parcelle 353), dont les travaux sont prévus au printemps 2015.

Vignobles : La Municipalité avait prévu quatre préavis pour un montant de CHF 3'100'000 au Plan des investissements 2013-2017 afin de rénover et d'entretenir les appartements des vigneron, les locaux d'exploitation et leurs aménagements extérieurs. Afin d'éviter une multitude de préavis destinés uniquement à l'entretien des domaines viticoles, il est proposé de répartir les investissements d'une manière plus échelonnée et d'avoir une meilleure gestion des urgences. La Municipalité a décidé d'ajouter un montant annuel par le biais des crédits-cadre 2014-2021, et de modifier le plan des investissements en conséquence. L'impact de cette réallocation financière est globalement neutre sur la période. Le descriptif des travaux prévus en 2015 est précisé au chapitre 6.

Domaines agricoles :

Ferme de la Villaire : traitement et renforcement de la charpente, assainissement des façades.*Ferme du Chalet-de-la-Ville :* changement des fenêtres et volets de la partie habitable de la ferme.*Domaine des Saugealles :* pose d'un revêtement en dur et réfection du passage sous le rural ; réfection de la charpente de l'ancienne écurie qui présente une instabilité structurelle.

Ferme des Cases : remplacement de l'installation de production de chaleur, datant de 1991 et travaux de mise aux normes du local et de la cheminée.

3. Situation du crédit-cadre 2013

I) Travaux relatifs à des modifications d'aménagements liés au domaine public

Envisagé	CHF 75'000.--	(prises d'eau, Milan, plantation d'arbres d'avenues, ch. de Montelly, Tour Grise, av. de la Harpe, Sévelin 44, rue Jean-Jacques Cart)	
Engagé	CHF 70'000.--		
Payé	CHF 25'377.70		
Montant final estimé			CHF 70'000.--

II) Travaux de réfection de parcs et de promenades

Envisagé	CHF 220'000.--	(réfection chemin de Sauvabelin et aménagement ferme Villaire)	
Engagé	CHF 227'000.--		
Payé	CHF 163'626.70		
Montant final estimé			CHF 227'000.--

III) Sécurité et entretien bâtiments et locaux

Envisagé	CHF 755'000.--	(réfection réception vendanges et pigeage au Mont-sur-Rolle, réfection locaux, installation d'un pont de chargement hydraulique, lignes de vie, plan de fermeture locaux, remplacement chaudière et citerne Montheron, contrôles sécurité, désamiantage locaux EH, Bourdonnette quartier, réfection mur Mont-sur-Rolle, réfection monument des Jordils)	
Engagé	CHF 753'000.--		
Payé	CHF 440'801.40		
Montant final estimé			CHF 753'000.--

IV) Objets spéciaux

Envisagé	CHF 300'000.--	(réaménagement carrés de couche EH 1 ^{ère} étape, plantages 1 ^{ère} étape)	
Engagé	CHF 300'000.--		
Payé	CHF 253'273.80		
Montant final estimé			<u>CHF 300'000.--</u>

Montant général estimé (montant du crédit-cadre CHF 1'350'000.--)

CHF 1'350'000.--

4. Situation du crédit-cadre 2014

I) Travaux relatifs à des modifications d'aménagements liés au domaine public

Envisagé CHF 75'000.-- (prises d'eau, plantations ou déplacements d'arbres d'avenue, création de bermes végétalisées, interventions rue St-Martin, av. d'Ouchy)

Engagé CHF 70'000.--

Payé CHF 1'885.90

Montant final estimé

CHF 70'000.—

II) Travaux de réfection de parcs et de promenades

Envisagé CHF 200'000.-- (réfection chemin Sauvabelin suite)

Engagé CHF 130'000.--

Payé CHF 0.--

Montant final estimé

CHF 130'000.--

III) Sécurité et entretien bâtiments et locaux

Envisagé CHF 900'000.-- (réfection halle digesteur « Saugealles », remplacement des extincteurs, réfection des locaux, contrôles de sécurité, remplacement des carrofiltres station de lavage AT, remplacement du chauffage au Boscal, remplacement des filtres à sable fontaine Navigation, renouvellement habits de pluie, plan de fermeture 2^{ème} étape,

Engagé CHF 720'000.--

Payé CHF 188'262.80

Montant final estimé

CHF 857'000.--

IV) Objets spéciaux

Envisagé CHF 175'000.-- (réaménagement carrés de couche EH 2^{ème} étape, plantages 2^{ème} étape, place de la Riponne, parc de la Brouette)

Engagé CHF 293'000.--

Payé CHF 174'738.59

Montant final estimé

CHF 293'000.—

V) Vignobles

Envisagé	CHF 400'000.--	(réaménagement domaine de Rocheftort)	
Engagé	CHF 400'000.--		
Payé	CHF 0.--		
Montant final estimé			CHF 400'000.--

Montant général estimé (montant du crédit-cadre CHF 1'750'000.--)

CHF 1'750'000.--

5. Interventions envisagées en 2015

5.1 Travaux envisagés

Ainsi que 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.

I) Travaux relatifs à des modifications des aménagements liés au domaine public

CHF 325'000.--

- Les lieux d'intervention seront choisis selon le suivi des affaires et des travaux financés par d'autres services, ainsi que la poursuite de la mise en conformité des prises d'arrosage et de fontaines. CHF 75'000.--
- Plantation d'arbres à divers endroits CHF 50'000.--
- Liaison piétonne Praz-Séchaud CHF 50'000.--
- Travaux urgents sur l'espace public CHF 150'000.--

II) Travaux de réfection de parcs et domaines

CHF 260'000.--

- Réfection chemins de Sauvabelin, 3^{ème} étape CHF 170'000.--
- Réfection barrières du Temple d'Amour, Mon Repos CHF 30'000.--
- Réfection sections dans les cimetières CHF 60'000.--

III) Sécurité et entretien bâtiments et locaux

CHF 960'000.--

- Réfection locaux ateliers CHF 600'000.--
- Domaine Burignon défense incendie CHF 150'000.--
- Création dépôt sécurisé pour l'essence alkylée(Aspen) CHF 40'000.--
- Sécurisation tour de Mon-Repos CHF 30'000.--
- Abbaye de Mont, réfection d'un mur CHF 60'000.--
- Nouveau refuge Fontaine des Meules CHF 50'000.--
- Mise en conformité locaux EH CHF 30'000.--

IV) Objets spéciaux

CHF 175'000.--

- Réaménagement carrés de couche EH 3^{ème} étape CHF 125'000.--
- Plantages, 3^{ème} étape fr. 50'000.--

V) <u>Vignobles</u>		CHF 250'000.--
– Abbaye de Mont, réaménagement annexe	CHF 250'000.--	
VI) <u>Domaines</u>		CHF 380'000.--
– Changement chauffage Cases	CHF 80'000.--	
– Les Saugealles, réfection charpente ancienne écurie	CHF 80'000.--	
– Ferme Villaire, traitement de la charpente et façades	CHF 120'000.--	
– Ferme chalet des Enfants changement fen-êtres/volets	CHF 40'000.--	
– Revêtement Saugealles	CHF 60'000.--	
Total		<u>CHF 2'350'000.--</u>

6. Travaux financés par le Fonds communal pour le développement durable

Domaine viticole Abbaye de Mont

L'Abbaye de Mont, à cheval entre Le Mont-sur-Rolle et Perroy, a été baptisé ainsi en l'honneur des religieux du couvent de Bonmont qui reçurent ces terres au XII^e et les transformèrent rapidement en vignes.

Par son aspect monumental, le bâtiment d'habitation des vigneronns caractérise le domaine de l'Abbaye de Mont.

Le bâtiment fut construit à la place d'un hôpital et fut considéré comme neuf en 1628. Le chapitre lausannois du domaine ne commence qu'au début du XIX^e, en 1802, lorsque la Ville en fit l'acquisition lors de la vente des biens nationaux. Une étape importante dans l'histoire viticole lausannoise : c'est en effet la première fois que la Commune se dote de vignes dans la région et, surtout, en dehors de Lavaux. Le Conseil communal vota, le 14 février 1913, les crédits nécessaires à la rénovation du bâtiment principal avec aménagement de chambres dans les combles et reconstruction de la tourelle. Il fallut reconstruire le bâtiment des dépendances conçu pour accueillir le troisième vigneron, le personnel auxiliaire et pour obtenir trois écuries avec grange, fourragère et fenil au dessus. En annexe, au sud-est, on fit établir une chambre à lessive, deux étables à porcs et un bûcher. On démolit alors le four. La fontaine qui était desservie par une canalisation et un réservoir d'accumulation, érigée entre 1910 et 1913, fut déplacée et la cour revue sur la base des plans d'Eugène Simon, architecte à Rolle. Le gros œuvre fut terminé en 1916. Le 9 juillet 1940, ravagée par un incendie, une partie des annexes abritant porcherie, buanderie et bûchers dut être reconstruite. On profita des travaux pour agrandir le bâtiment et pour créer des locaux servant à ranger les machines à moteur des vigneronns. C'est en 1935 que chaque appartement fut équipé d'une salle de bain.

L'Abbaye de Mont est, avec ses 13,5 hectares, le plus grand domaine viticole lausannois. Ses vignes se trouvent entièrement sur l'appellation La Côte, et la totalité des vins sont vinifiés en Mont-sur-Rolle grand cru. Comme en Lavaux, le Chasselas est ici chez lui. Il représente plus de 70% de la production. En rouge, le Pinot noir et le Gamay sont majoritaires, même si le Gamaret et le Garanoir sont aussi cultivés. Le caractère argileux du terroir confère aux vins blancs de l'Abbaye de Mont un aspect fruité, tandis que les rouges se caractérisent par leur côté racé et harmonieux.

L'Abbaye de Mont est sur la voie du naturel avec l'abandon progressif des désherbants.

Au départ du deuxième vigneron de l'Abbaye de Mont, l'appartement sis au premier étage de l'annexe est resté vacant et sans travaux. En effet, à l'heure actuelle, un seul vigneron exploite le domaine.

Le rez-de-chaussée de l'annexe est actuellement insalubre. Il est prévu d'aménager cet espace en vestiaire et bureau pour le futur personnel des vignobles.

L'appartement situé à l'étage doit également subir quelques travaux afin d'être occupé à nouveau.

Le montant de ces travaux est prévu pour une part dans le crédit-cadre 2015, pour une seconde part par le budget de fonctionnement et pour finir par des prestations internes du service des parcs et domaines.

Le principe de subventionnement de ces travaux par le Fonds communal pour le développement durable a été adopté par la Municipalité dans le cadre de l'examen du plan des investissements 2014 à 2017.

7. Aspects financiers

7.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses d'investissements	1'450	700	200				2'350
Recettes d'investissements	-250						-250
Total net	1'200	700	200				2'100

Le montant figure au plan des investissements 2015-2018.

7.2 Incidences sur le budget fonctionnement

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel suppl. (en EPT)							
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							
Charges d'exploitation							
Charge d'intérêts		31.8	31.8	31.8	31.8	31.8	159
Amortissement		420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	2'100
Total charges suppl.		451.8	451.8	451.8	451.8	451.8	2'259
Diminution de charges							
Revenus							
Total net		451.8	451.8	451.8	451.8	451.8	2'259

Les charges d'intérêts, calculées sur la base d'un taux d'intérêts moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 31'800.- par année, à compter de l'année 2016.

S'agissant principalement de travaux de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation, ces dépenses n'entraînent pas d'autres charges de fonctionnement, à l'exception des travaux d'adaptation et d'amélioration

En fonction de la durée d'amortissement de 5 ans, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent à CHF 420'000.-.

8. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2014/66 de la Municipalité du 23 octobre 2014

ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné 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 2'350'000.- pour couvrir les frais relatifs à la rénovation et à la réhabilitation des parcs et domaines en 2015 ;
2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges d'intérêts et d'amortissements y relatives, calculées en fonction des dépenses réelles, respectivement sous les rubriques 6601.390 et 6601.331 du budget de la Direction des finances et du patrimoine vert, Service des parcs et domaines ;
3. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées ;
4. d'accepter le prélèvement sur le Fonds communal du développement durable pour un montant total de CHF 250'000.-, et de porter ce prélèvement en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

La secrétaire adjointe :
Sylvie Ecklin