

**Travaux de rénovation et de réhabilitation des parcs et domaines  
Crédit-cadre annuel 2016  
Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Pour une requalification des espaces  
publics situés au Nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu »**

*Rapport-préavis N°2015/72*

Lausanne, le 15 octobre 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du rapport-préavis**

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'300'000.- nécessaire à la couverture des frais de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2016.

Comme ce crédit-cadre intègre tous les travaux de réfection et de revalorisation du site des promenades du bois de Beaulieu et de Jomini, il permet également de répondre au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Pour une requalification des espaces publics situés au Nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu ».

**2. Table des matières**

1. Objet du rapport-préavis.....	1
2. Table des matières .....	1
3. Préambule .....	2
4. Projets .....	3
4.1 <i>Domaine public</i> .....	3
4.2 <i>Patrimoine vert</i> .....	3
4.3 <i>Promenades du Bois-de-Beaulieu et de Jomini</i> .....	4
4.4 <i>Plantages</i> .....	6
4.5 <i>Sécurité, bâtiments et locaux</i> .....	6
4.6 <i>Vignobles</i> .....	7
4.7 <i>Domaines</i> .....	8
5. Situation du crédit-cadre 2014.....	8

6. Situation du crédit-cadre 2015.....	10
7. Interventions envisagées en 2016.....	11
7.1 Travaux envisagés.....	11
8. Travaux financés pour les vignobles par le Fonds communal pour le développement durable (FDD).....	13
9. Aspects financiers.....	14
9.1 Incidences sur le budget d'investissement.....	14
9.2 Incidences sur le budget de fonctionnement.....	15
10. Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Pour une requalification des espaces publics situés au Nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu ».....	15
10.1 Rappel du postulat.....	15
10.2 Réponse de la Municipalité.....	15
11. Conclusions.....	16

### 3. Préambule

Le crédit-cadre permet une gestion pragmatique de l'entretien des espaces verts et domaines de la Ville. Il contient également les montants nécessaires pour les domaines viticoles et agricoles de la Ville.

Le rapport-préavis est axé sur les thématiques suivantes :

Domaine public : diverses interventions de valorisation et de sécurisation d'espaces publics ;

Patrimoine vert : divers travaux de réfection et de renouvellement de parcs et promenades ;

Promenades du bois de Beaulieu et de Jomini : travaux de réfection et de revalorisation du site. Ce projet est l'objet d'un chapitre propre dans le présent rapport-préavis et propose de répondre au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Pour une requalification des espaces publics situés au Nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu » ;

Plantages : réalisation de nouveaux potagers de quartier ;

Sécurité bâtiments et locaux : travaux de mise en conformité et de sécurisation de locaux et d'installation du service ;

Vignobles : divers travaux de rénovation de logements et de renouvellement d'installation de froid ;

Domaines agricoles : divers travaux d'assainissement et de renouvellement d'équipements.

## 4. Projets

### 4.1 *Domaine public*

Divers travaux sont ainsi prévus sur le domaine public :

- plantations d'arbres d'avenue, amélioration des conditions de croissance des arbres d'avenue, création de bermes végétalisées et autres modifications d'aménagements liés au domaine public développées au sein de la structure espace public et/ou dans le cadre de démarches participatives
  - notamment à la route du Signal, l'avenue de Beaulieu, la plateforme de Sévelin, la rue du Nord.

Coût estimé : CHF 100'000.-.

- travaux urgents visant à améliorer la qualité des aménagements et des équipements de petits espaces publics
  - notamment à la promenade de la Liberté et la promenade Curtat.

Coût estimé : CHF 300'000.-.

- installation de bancs publics pour personnes à mobilité réduite
  - par le remplacement graduel d'une partie des 1'600 bancs verts historiques installés dans les parcs et le long des promenades. Par un simple dispositif ajouté au piétement du banc d'origine, l'assise est rehaussée et réorientée de manière à offrir un point de repos, il est ainsi plus aisé de se relever sans effort, ni aide. La pose de deux accoudoirs améliore encore le dispositif et le confort d'usage aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

Coût estimé : CHF 50'000.-.

- mise en conformité d'aménagements sur le domaine public ne répondant plus aux normes de sécurité en vigueur
  - la modification de diverses barrières et murs parapets sur l'esplanade de Montbenon, au parc de la Légende d'automne et au parc de Mon Repos. Les abords de la fontaine de Granit doivent également être l'objet d'un réaménagement visant à prévenir des risques d'accident.

Coût estimé : CHF 100'000.-.

### 4.2 *Patrimoine vert*

Divers travaux de réfection des espaces verts sont également envisagés :

- la dernière étape de restauration du réseau des cheminements du parc de Valency, en particulier le chemin situé dans la partie aval à l'est du parc

Coût estimé : CHF 70'000.-.

- la mise en conformité de réseaux d'eau et l'installation de disconnecteurs, ainsi que la réfection de la fontaine de cuivre à Vidy

Coût estimé : CHF 30'000.- et CHF 50'000.-.

- l'installation d'une clôture à la Maladière pour sécuriser les lieux et éviter le dépôt sauvage de déchets  
Coût estimé : CHF 25'000.-.
- la mise en application du plan de gestion du parc historique du Denantou. Ce plan vise à renouveler le patrimoine végétal existant, à requalifier le réseau de cheminements et à intensifier son entretien, en vue d'un traitement paysager plus naturel et moins horticole du parc. La première étape prévoit la régénération du massif boisé en limite ouest, la suppression d'un cheminement goudronné qui s'y trouve, la restauration de la rocaille et l'aménagement de l'entrée sud-ouest et des abords du local des jardiniers  
Coût estimé : CHF 150'000.-.

### ***4.3 Promenades du Bois-de-Beaulieu et de Jomini***

Vétustes et considérablement dégradés, les espaces libres du site de Beaulieu méritent une sérieuse cure de jouvence tant au niveau de la végétation, des revêtements de sol que des équipements qui les composent.

Suite à la votation populaire sur le projet Taoua et à son refus, la Municipalité a entrepris une réflexion sur l'ensemble des espaces libres du site de Beaulieu, soit la promenade du château de Beaulieu, le front Jomini, les jardins de Beaulieu, la promenade du Bois-de-Beaulieu et la promenade Jomini. Compte tenu des incertitudes quant à l'avenir du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu, la Municipalité envisage une intervention ciblée sur la partie nord du site, à savoir les promenades du Bois-de-Beaulieu et de Jomini. Cette réfection permettra d'offrir un lieu de détente et de jeux aux habitants, sans compromettre les futurs projets d'affectation du site. Cette proposition va dans le sens du postulat de M. Valéry Beaud et consorts.

promenades du Bois-de-Beaulieu et de Jomini – plan



## **Description du projet**

Le projet de revalorisation des promenades du Bois-de-Beaulieu et de Jomini se décline en cinq interventions potentielles :

- **Belvédère supérieur de la promenade du Bois-de-Beaulieu et son édicule**

Afin de redynamiser le site, l'édicule sera rénové et transformé en petit café (à l'image de la Folie Voltaire du parc de Mon Repos). Cette intervention sera accompagnée du réaménagement du belvédère en terrasse. La création d'une place de jeux à proximité immédiate du futur café, permettra aux petits enfants de s'ébattre en toute sécurité. Cet ensemble constituera le cœur du projet de revalorisation du site.

Coût estimé : CHF 250'000.- pour les aménagements et CHF 70'000.- pour la place de jeux.

- **Esplanade inférieure de la promenade du Bois-de-Beaulieu**

Un renouvellement de l'arborisation, des revêtements et du mobilier sera entrepris afin de recréer un lieu de détente agréable. Un concept d'arborisation tenant compte des arbres existants sera développé pour l'ensemble de l'esplanade. Des surfaces perméables remplaceront avantageusement une partie des enrobés existants, tout en conservant la fonction de liaison pour la mobilité douce. Une seconde partie de la place de jeux, destinée aux enfants plus âgés, sera aménagée en lieu et place des jeux de la promenade de Jomini. Enfin, du mobilier adapté au lieu et aux usages viendra compléter l'aménagement.

Coût estimé : CHF 545'000.- pour les aménagements et CHF 130'000.- pour la place de jeux.

- **Cheminements de la promenade du Bois-de-Beaulieu**

Une réflexion sera menée sur l'ensemble des cheminements afin d'optimiser les clôtures existantes et supprimer les barbelés encore présents. Un travail de signalétique accompagnera cette démarche afin de valoriser les itinéraires de mobilité douce.

Coût estimé : CHF 55'000.-.

- **Promenade de Jomini**

Avec l'aménagement d'espaces de jeux pour les enfants sur la promenade du Bois-de-Beaulieu, l'actuelle place de jeux de Jomini sera remplacée par un espace dévolu aux adolescents. Une installation d'équipements de sport urbain diversifiés, tels que skate, parkour, streetworkout, danse, etc. (à développer avec les adolescents du quartier), s'inscrira parfaitement dans cet espace vert relativement bruyant. Une réfection des enrobés sera indispensable pour la pratique des sports à roulettes.

Coût estimé : CHF 150'000.- pour les aménagements et CHF 150'000.- pour les équipements de jeux.

## **Démarche participative**

La votation sur la tour Taoua a montré le fort attachement de la population au site de Beaulieu. L'implication de la population dans le développement du projet est donc essentielle.

Les éléments décrits ci-dessus ont été présentés aux diverses associations et collectifs des quartiers voisins. Il a été convenu de poursuivre le développement du projet de manière participative afin de considérer les demandes et de les concrétiser dans la mesure du possible. Le projet présenté est donc encore susceptible de modifications. Par ailleurs, il devra aussi être discuté avec la Fondation de Beaulieu et les exploitants du site.

## **Calendrier**

A la suite de la démarche participative entamée cet automne, le projet finalisé sera mis à l'enquête dès le printemps 2016. Les travaux pourront ainsi commencer à l'automne 2016 et être finalisés à l'automne 2017.

## **Financement**

Le coût global des interventions projetées est estimé à CHF 1'350'000.-. Le financement des installations de jeux prévues sera pris en charge par le préavis N° 2012/52 « Réaménagement de diverses places de jeux, 2<sup>ème</sup> étape », à hauteur de CHF 350'000.-, ce qui porte à CHF 1 million le montant à prévoir dans la présente demande de crédit.

### ***4.4 Plantages***

La réalisation de nouveaux plantages figure parmi les mesures annoncées dans le préavis N° 2011/04 « Politique de la Ville de Lausanne en matière de jardins familiaux et potagers – 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. Depuis 2013, la Municipalité a décidé de réaliser ces futurs plantages par le biais du crédit-cadre du Services des parcs et domaines afin de répondre au mieux et au plus près aux nombreuses demandes des habitants de divers quartiers de la ville.

Les montants sollicités en 2013, 2014 et 2015 ont permis de financer les travaux d'aménagement des plantages suivants :

- plantation du Cerisier, inauguré au printemps 2013 ;
- plantation de Valency, inauguré au printemps 2014 ;
- plantation de l'avenue de Cour 72, inauguré au printemps 2015 ;
- plantation de la Borde, travaux prévus cet automne, inauguration au printemps 2016 ;
- plantation de Prélaz, travaux prévus cet automne, inauguration au printemps 2016.

Le montant réservé de CHF 125'000.- permettra de financer les travaux d'aménagement d'un plantation dans le quartier du Vallon et un plantation dans le quartier du chemin du Levant.

### ***4.5 Sécurité, bâtiments et locaux***

- Dépôt de Vidy

Après la perte, en 2014, du dépôt de matériel de Jeunotel situé au chemin du Bois-de-Vaux 36 et afin d'anticiper le déménagement prochain du dépôt de Malley, chemin de l'Usine-à-Gaz à Renens, il devient urgent de créer une nouvelle surface de stockage pour les besoins du secteur sud. Il est prévu d'aménager sur le site de Vidy n° 4, à l'est de la parcelle communale n° 4204, une place en gravier perméable pour le matériel et les machines ainsi qu'une surface couverte en dur pour abriter les terres fines végétales et composts.

Coût estimé : CHF 120'000.-.

- Mise en conformité des locaux – Floréal

Poursuite des travaux de mise en conformité des locaux d'équipe d'entretien des parcs, avec notamment la mise à disposition de vestiaires séparés homme et femme, . Il est envisagé de rénover les vestiaires de Floréal, situés sous la salle de gymnastique du collège, et qui dispose d'un important dépôt attenant. Cet aménagement permettra de réunir deux équipes du secteur sud, facilitant ainsi la gestion du personnel et de régler les problèmes d'entretien du vestiaire de la place de Milan qui sera, à terme, aménagé en dépôt matériel et machines.

Coût estimé : CHF 300'000.-.

- Site de la Bourdonnette

Réfection des portails d'entrée. Création d'un séchoir à habits à l'usage des collaborateurs de l'Etablissement horticole et des Ateliers. Rénovation des installations électriques et électroniques. Remplacement de l'automate de la colonne à carburant.

Coût estimé : CHF 70'000.-.

- Sécurité

Mise en conformité des lignes de vie pour l'entretien des espaces verts sur toitures. Mise en conformité et remplacement d'extincteurs.

Coût estimé : CHF 20'000.-.

#### *4.6 Vignobles*

- Appartements dans les vignobles

Au vu du départ programmé des vigneron-tâcherons indépendants, l'objectif est de poursuivre la rénovation des appartements de fonction, qui ne peuvent être reloués en l'état.

Clos-des-Abbayes : appartement principal de 5.5 pièces, comprenant le remplacement de la cuisine, la rénovation des sols, peinture et de certaines surfaces en carrelage, réfection de la salle de bains et du WC indépendant.

Coût estimé : CHF 80'000.-.

Abbaye-de-Mont : Appartement principal de 5.5 pièces, comprenant la rénovation de parquets, peintures et salle de bains, révision de l'agencement de cuisine et remplacement de certaines surfaces en carrelage.

Coût estimé : CHF 90'000.-.

- Mise en conformité d'installation de froid

Les installations de froid des caves des domaines viticoles de la Ville de Lausanne ne sont plus aux normes par rapport aux fluides frigorigènes et doivent être transformées pour respecter les directives actuelles en vigueur. Il en est de même pour les échangeurs d'eau glacée qui fonctionnent avec des fluides caloporteurs d'ancienne génération.

Coût estimé : CHF 120'000.-.

#### 4.7 Domaines

- Changement chaudière Etagnières

La chaudière à mazout de l'habitation du domaine d'Etagnières a plus de quarante ans. L'Office de la protection de l'air de la Direction générale de l'environnement (DGE) a octroyé un délai à octobre 2016 pour assainir cette installation. En conséquence et vu l'âge de cette installation, il est prévu de changer la chaudière avant l'automne 2016. Bien entendu, des considérations écologiques et financières dans le choix du nouveau type de chauffage seront prises.

Coût estimé : CHF 30'000.-.

- Assainissement du domaine des Cases ou participation à la réalisation d'un nouvel hangar

Les dépendances rurales situées à l'est de la ferme du domaine doivent impérativement être assainies pour maîtriser au mieux tout risque de pollution. Dans le cadre des réflexions liées à cet assainissement, une pré-étude a été lancée pour examiner la faisabilité de construire, en partenariat avec la famille des fermiers, un nouvel hangar agricole au nord des ruraux existants plutôt que d'assainir des bâtiments anciens, mal situés et qui ne sont plus adaptés à l'évolution de l'exploitation agricole.

Coût estimé : CHF 50'000.-.

- Assainissement de la cuisine de l'auberge du Chalet-des-Enfants

L'auberge du Chalet-des-Enfants a été rouverte à Pâques 2005 après d'importants travaux de réaménagement. Dès cette réouverture, l'auberge a connu un grand succès qui va en s'amplifiant depuis dix ans. Ce succès a eu une incidence sur les équipements de la cuisine qui ont été beaucoup plus sollicités que prévu, qui ont souffert et qui sont maintenant à remplacer. Il est en effet très délicat d'assurer un service de qualité, 7 jours sur 7, avec des équipements qui tombent de plus en plus souvent en panne.

Coût estimé : CHF 70'000.-.

### 5. Situation du crédit-cadre 2014

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

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

Engagé	CHF 70'000.-
--------	--------------

Payé	CHF 5'405.35
------	--------------

Montant final estimé	CHF 70'000.-
----------------------	--------------

II) Travaux de réfection de parcs et de promenades

Envisagé	CHF 200'000.-	(réfection chemin de Sauvabelin)	
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 « Saugalles », remplacement des extincteurs, réfection des locaux, contrôle de sécurité, remplacement du chauffage au Boscal, remplacement des filtres à sable fontaine Navigation, renouvellement habits de pluie, plan de fermeture 2 <sup>ème</sup> étape, etc.)	
Engagé	CHF 857'000.-		
Payé	CHF 294'169.15		
Montant final estimé			CHF 857'000.-

IV) Objets spéciaux

Envisagé	CHF 175'000.-	(réaménagement carrés de couche établissement horticole (EH) 2 <sup>ème</sup> étape, plantages 2 <sup>ème</sup> étape, place de la Riponne, parc de la Brouette)	
Engagé	CHF 293'000.-		
Payé	CHF 264'349.21		
Montant final estimé			CHF 293'000.-

V) Vignobles

Envisagé	CHF 400'000.-	(réaménagement domaine de Rochefort)	
Engagé	CHF 400'000.-		
Payé	CHF 159'574.60		
Montant final estimé			CHF 400'000.-

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

**CHF 1'750'000.-**

## 6. Situation du crédit-cadre 2015

<i>I) <u>Travaux relatifs à des modifications d'aménagements liés au domaine public</u></i>			
Envisagé	CHF 325'000.-	(prises d'eau, plantations ou déplacements d'arbres d'avenue, parc de la Brouette poubelles enterrées, Mudac talus Curtat, placette Pré du Marché)	
Engagé	CHF 340'000.-		
Payé	CHF 43'011.70		
Montant final estimé			CHF 400'000.-
<i>II) <u>Travaux de réfection de parcs et de promenades</u></i>			
Envisagé	CHF 260'000.-	(réfection chemin Sauvabelin suite, parc de Mon-Repos temple d'amour, cimetière réfection de section)	
Engagé	CHF 260'000.-		
Payé	CHF 2'922.75		
Montant final estimé			CHF 260'000.-
<i>III) <u>Sécurité et entretien bâtiments et locaux</u></i>			
Envisagé	CHF 960'000.-	(Domaine du Burignon défense incendie, création dépôt sécurisé essence alkylée, EH mise en conformité locaux)	
Engagé	CHF 700'000.-		
Payé	CHF 5'000.-		
Montant final estimé			CHF 885'000.-
<i>IV) <u>Objets spéciaux</u></i>			
Envisagé	CHF 175'000.-	(EH réaménagement carrés de couche EH suite, plantages)	
Engagé	CHF 175'000.-		
Payé	CHF 59'237.47		
Montant final estimé			CHF 175'000.-

V)	<u>Vignobles</u>			
	Envisagé	CHF 250'000.-	(Abbaye de Mont, réaménagement annexe 1)	
	Engagé	CHF 250'000.-		
	Payé	CHF 53'175.18		
	Montant final estimé			CHF 250'000.-
VI)	<u>Domaines</u>			
	Envisagé	CHF 380'000.-	(Remplacement chauffage cases, les Saugealles réfection charpente, Ferme Villaire réfection charpente, ferme Chalet de la Ville changement fenêtres/volets, Ferme des Cases, assainissement pollution)	
	Engagé	CHF 380'000.-		
	Payé	CHF 144'124.75		
	Montant final estimé			CHF 380'000.-
	<b>Montant général estimé</b> (montant du crédit-cadre CHF 2'350'000.-)			<b><u>CHF 2'350'000.-</u></b>

## 7. Interventions envisagées en 2016

### 7.1 Travaux envisagés

Comme rappelé dans chaque préavis présenté, 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)	<u>Travaux relatifs à des modifications des aménagements liés au domaine public</u>			CHF 550'000.-
	– Plantation d'arbres à divers endroits	CHF 100'000.-		
	– Travaux urgents sur l'espace public	CHF 300'000.-		
	– Bancs pour personnes à mobilité réduite	CHF 50'000.-		
	– Sécurisation sur le domaine public	CHF 100'000.-		
II)	<u>Travaux de réfection de parcs et domaines</u>			CHF 325'000.-
	– Parc de Valency – dernière étape	CHF 70'000.-		
	– Fontaine de cuivre – pose d'un enduit dans le bassin	CHF 50'000.-		
	– Réseau d'eau et disconnecteurs – mise en conformité	CHF 30'000.-		
	– Maladière – installation d'une clôture	CHF 25'000.-		
	– Parc du Denantou – mise en application du plan de gestion	CHF 150'000.-		

<i>III) <u>Travaux d'amélioration du parc secteur Beaulieu</u></i>		<i>CHF 1'000'000.-</i>
– Belvédère supérieur et édicule	CHF 250'000.-	
– Esplanade inférieure	CHF 545'000.-	
– Cheminements	CHF 55'000.-	
– Promenade de Jomini	CHF 150'000.-	
<i>IV) <u>Plantages</u></i>		<i>CHF 125'000.-</i>
– Plantages, 4 <sup>ème</sup> étape	CHF 125'000.-	
<i>V) <u>Sécurité et entretien bâtiments et locaux</u></i>		<i>CHF 510'000.-</i>
– Vidy – création d'un dépôt à machines	CHF 120'000.-	
– Floréal – mise en conformité des locaux	CHF 300'000.-	
– Ateliers & EH – création d'un séchoir à habits	CHF 15'000.-	
– Bourdonnette – rénovation des installations électriques et électroniques	CHF 30'000.-	
– Site Bourdonnette – réfection des portails	CHF 10'000.-	
– Ateliers – colonne carburant – remplacement de l'automate	CHF 15'000.-	
– Extincteurs et signalétique chemin de fuite	CHF 10'000.-	
– Ligne de vie – mise en conformité	CHF 10'000.-	
<i>VI) <u>Vignobles</u></i>		<i>CHF 640'000.-</i>
– Clos-des-Abbeyes – local commercial et salle du pressoir (descriptif sous point 8)	CHF 210'000.-	
– Clos-des-Abbeyes – rénovation appartement	CHF 80'000.-	
– Clos-des-Moines – rénovation des fenêtres, molasse et vitrage simple (descriptif sous point 8)	CHF 60'000.-	
– Clos-des-Moines – mise en conformité des murs en vignes (descriptif sous point 8)	CHF 80'000.-	
– Abbaye-de-Mont – rénovation d'un appartement	CHF 90'000.-	
– 1 Domaine – mise en conformité installations de froid	CHF 120'000.-	
<i>VII) <u>Domaines</u></i>		<i>CHF 150'000.-</i>
– Etagnières – changement chaudière	CHF 30'000.-	
– domaine des Cases – assainissement ou participation à un nouvel hangar	CHF 50'000.-	
– Chalet-des-Enfants – auberge – assainissement cuisine	CHF 70'000.-	
<b>Total</b>		<b><u>CHF 3'300'000.-</u></b>

## **8. Travaux financés pour les vignobles par le Fonds communal pour le développement durable (FDD)**

Afin de matérialiser l'amélioration de la qualité des vins de Lausanne et leur image, des investissements conséquents sont nécessaires. La vente directe passe pour l'essentiel par les domaines. Aussi, selon le souhait exprimé notamment dans le postulat de M. Gilles Meystre « Oenotourisme : parce qu'on le Vaud bien. Et Lausanne aussi ! », de concert avec les efforts fournis par le Canton en la matière, le développement de l'oenotourisme mis en place à la fin des années 2000 sera pérennisé. Afin d'optimiser la nouvelle stratégie et de miser sur l'accueil du public, il est souhaité que certains collaborateurs issus de la production viticole – œnologue, cavistes, vigneron – logent sur place. Expérience faite, il est difficile de louer à l'externe ces surfaces. Dans cette optique, les appartements des domaines devront également subir quelques rénovations afin d'être remis aux normes actuelles.

A l'heure actuelle, deux prestataires exercent l'oenotourisme au domaine du Burignon à Saint-Saphorin et au Château Rochefort à Allaman. Il est primordial pour l'image et les ventes de vin que cette activité oenotouristique puisse s'étendre aux autres domaines. Le Clos des Moines et le Clos des Abbayes notamment deviendront ainsi une étape privilégiée pour les touristes à Lavaux, patrimoine mondial de l'Unesco.

### **Clos-des-Abbayes**

Premier domaine viticole acquis par la Ville de Lausanne, les 4.7 hectares du Clos-des-Abbayes s'étalent dans le Dézaley, à un jet de pierre de son voisin, le Clos des Moines. Difficile de comprendre le pluriel de son nom. Le Clos est en effet le fruit du travail des moines d'une seule abbaye, celle de Montheron, qui hérite de ces terres en 1142 de l'Evêque de Lausanne. En 1546, suite à la Réforme, tous les biens de l'église sont sécularisés. Le Clos-des-Abbayes, alors appelé Dézaley de Montheron ou d'En Bas, est légué à la Ville de Lausanne en échange de sa soumission et de la perte de son titre de cité impériale.

En 1935, après la rénovation et la construction de nouveaux bâtiments, on confia au peintre René Auberjonois la décoration de la salle de réception. Les vignes en terrasses de Lavaux (inscrites au Patrimoine mondial de l'Unesco) ne sont pas un espace naturel, mais bien un paysage construit. Constitutifs de cette architecture paysagère, les murs de soutènement nécessitent des interventions régulières.

### **Projets**

#### *Local commercial et pressoir au Clos-des-Abbayes*

Dans le but de renforcer la politique de vente de la nouvelle gamme initiée en 2013, l'accent sera mis sur la création d'un local commercial au domaine du Clos-des-Abbayes comprenant la rénovation de la salle du pressoir. Le remplacement de l'installation technique devenue désuète est également envisagé.

#### *Rénovation d'un appartement au Clos-des-Abbayes*

Appartement principal de 5.5 pièces, comprenant le remplacement de la cuisine, la rénovation des sols, peintures et certaines surfaces en carrelage, réfection de la salle de bains et wc indépendant.

### **Clos-des-Moines**

Perché à plus de 30%, le Clos des Moines étale ses quatre hectares au cœur du Dézaley, l'appellation la plus emblématique de Lavaux, située entre Cully et Rivaz. Il faut attendre le début du XX<sup>ème</sup> siècle pour voir l'appellation actuelle entrer dans le langage commun. Jusqu'alors, le domaine est plus souvent appelé Dézaley d'En Haut (par opposition à celui d'En Bas, devenu le Clos-des-Abbayes) ou Dézaley de Hautcrêt. Cette dernière dénomination nous éclaire sur l'histoire des lieux. Les moines cisterciens de l'Abbaye de Haut-Crêt, près de Palézieux, reçoivent ces terres au XII<sup>ème</sup> siècle et les transforment en vignobles. Six cents ans plus tard, Lausanne rachète le domaine en 1802 lors de la vente des biens nationaux.

## Projets

### *Rénovation des fenêtres, molasse et vitrage simple au Clos-des-Moines*

Il est proposé de débiter une campagne de rénovation des fenêtres dans les bâtiments classés au patrimoine, comprenant la réfection ou le remplacement de tailles en molasse et la rénovation ou le remplacement des vitrages simples en vitrages doubles. Le montant inscrit assurera la rénovation d'une façade du bâtiment principal du Clos-des-Moines.

### *Mise en conformité des murs de vignes*

Les travaux de mise en conformité de murs et de rampes se poursuivront au Clos-des-Moines afin de maintenir la sécurité nécessaire au bon fonctionnement des travaux de vigne.

## Financement

Les projets mentionnés ci-dessus et listés sous le point 7.1 VI) totalisent CHF 640'00.-. De ce montant et conformément au plan des investissements, CHF 300'000.- seront prélevés sur le Fonds du développement durable, car ils permettront de financer des projets qui correspondent à l'un des domaines d'action prioritaires prévu par le règlement du fonds (art. 2 : Maintien ou renforcement d'espaces verts, agricoles et viticoles appartenant à la Ville, maintien ou restauration du patrimoine naturel et construit dans la mesure où il contribue au développement durable et le développement de nouveaux espaces verts) ; le solde est pris en charge par le présent crédit cadre.

## 9. Aspects financiers

### *9.1 Incidences sur le budget d'investissement*

(en milliers de CHF)	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissements	2'450	600	250	3'300
Recettes d'investissements	-300	0	0	-300
<b>Total net</b>	<b>2'150</b>	<b>600</b>	<b>250</b>	<b>3'000</b>

Le montant figure au plan des investissements 2016-2019.

**9.2 Incidences sur le budget de fonctionnement**

	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0	0	0	0	0	0
<b>(en milliers de CHF)</b>						
Charges de personnel	0	0	0	0	0	0
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0
Charge d'intérêts	45.4	45.4	45.4	45.4	45.4	227.0
Amortissement	600.0	600.0	600.0	600.0	600.0	3'000.0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>3'227.0</b>
Diminution de charges	0	0	0	0	0	0
Revenus	0	0	0	0	0	0
<b>Total net</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>645.4</b>	<b>3'227.0</b>

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 rapport-préavis s'élèvent à CHF 45'400.- par année, à compter de l'année 2017.

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 cinq ans, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent à CHF 600'000.-.

## **10. Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Pour une requalification des espaces publics situés au Nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu »**

### **10.1 Rappel du postulat**

Par son postulat, déposé le 18 mars 2014 et renvoyé pour étude et rapport le 25 novembre 2014, le postulant et consorts invitent la Municipalité à étudier un projet de requalification des espaces public situés au nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu, particulièrement la requalification de la promenade du Bois-de-Beaulieu, sur la base d'une démarche participative.

### **10.2 Réponse de la Municipalité**

La Municipalité répond favorablement à la demande des postulants.

Après analyse de la situation et consultation des associations et collectifs des quartiers riverains, la Municipalité propose de procéder à la réfection complète des promenades du Bois-de-Beaulieu et de Jomini afin d'offrir un lieu de détente et de jeux aux riverains.

L'ouverture d'un petit café et la création d'une place de jeux pour petits enfants (2-3 ans) sur le belvédère supérieur, la création d'une place de jeux pour les grands (5-10 ans) sur l'esplanade inférieure de la promenade du Bois-de-Beaulieu et d'un espace dévolu aux adolescents sur la promenade de Jomini permettront de redynamiser le site sans toutefois entraver les futures évolutions du site de Beaulieu.

Conformément aux vœux exprimés par les postulants, les habitants et associations ont été et seront associés à l'ensemble de la démarche. Le projet a été présenté aux usagers et aux partenaires (associations, collectifs, centres de quartier, Fondation de Beaulieu, etc.) le 1<sup>er</sup> octobre 2015 et il sera tenu compte, dans la mesure du possible, de demandes formulées par les interlocuteurs. Enfin, les équipements de sports urbains (skate, streetworkout, parkour, danse, etc.) seront réalisés en concertation avec les adolescents et les associations du quartier.

## 11. 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 rapport-préavis N° 2015/72 de la Municipalité du 15 octobre 2015 ;

où 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 3'300'000.- pour couvrir les frais relatifs à la rénovation et à la réhabilitation des parcs et domaines en 2016 ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 par le budget du Service des parcs et domaines, rubrique 6601.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 6601.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit, mentionné sous chiffre 1 ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées ;
5. d'accepter le prélèvement sur le Fonds du développement durable (FDD) pour un montant total de CHF 300'000.-, et de porter ce prélèvement en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
6. d'approuver la réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Pour une requalification des espaces publics situés au Nord du site du Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Simon Affolter