

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 03-2026**

SÉANCE DU 4 MARS 2026

Chantemerle – réaménagement de l'esplanade et extension de la zone de rencontre

Crédit d'investissement demandé CHF 1'290'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement
M. L. Girardet, Conseiller municipal

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Préambule	3
3. Enjeux	4
4. Description du projet.....	4
4.1. Principales modifications	4
4.2. Plan de l'avant-projet.....	5
4.3. Travaux sur les réseaux	5
4.3.1. Eclairage.....	5
4.3.2. Eau potable, gaz et électricité basse tension	5
4.3.3. Réseau vivant	6
4.4. Gestion du stationnement	7
4.5. Procédure	7
4.6. Calendrier intentionnel	7
4.7. Coûts	8
4.7.1. Coûts	8
4.7.2. Résumé des coûts par comptes.....	9
4.7.3. Subventions	9
4.7.4. Prestations internalisées	9
5. Conséquences financières	10
5.1. Incidences sur le personnel.....	10
5.2. Charges d'exploitation.....	10
5.3. Charges d'amortissement	10
5.4. Charges d'intérêts	10
5.5. Revenus supplémentaires	10
5.6. Incidences sur le budget de fonctionnement	11
6. Développement durable et politiques municipales	11
6.1. Plan Directeur Communal (PDCom).....	11
6.2. Réseau vivant	11
6.3. Développement durable	12
6.3.1. Dimension économique	12
6.3.2. Dimension environnementale.....	12
6.3.3. Dimension sociale.....	12
7. Communication	12
8. Programme de législature.....	12
9. Conclusions.....	13

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Le présent préavis présente l'avant-projet développé suite à la démarche participative menée pour l'extension de la zone de rencontre de Chantemerle et pour le réaménagement de l'Esplanade.

Il demande un crédit d'investissement de CHF 1'290'000.00 pour la réalisation des travaux.

2. Préambule

Dans le cadre du préavis N° 03-2023, Construction d'un bâtiment scolaire modulaire en bois à Chantemerle, un vœu avait été déposé par les Conseillers communaux M. Daniel Hammer et M. Sébastien Wolleb, habitants du quartier de Chantemerle. Ce vœu demandait à la Municipalité d'étudier, dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment scolaire de Chantemerle, la possibilité d'aménager une zone de rencontre, qui s'étendrait de la zone de pose et dépose du nouveau collège jusqu'au côté ouest de la place de jeux de Chantemerle, en englobant au sud le passage piéton de l'avenue de l'Avenir, sur lequel débouche le sentier du Carillon, afin d'améliorer de façon décisive la sécurité des piétons à cet endroit. Il précisait que cette préoccupation sécuritaire était largement partagée par les riverains.

Soucieuse de la sécurité de ces citoyennes et citoyens et de la qualité de l'aménagement des espaces publics, la Municipalité a établi une vision globale pour cette zone durant la réalisation du bâtiment de Chantemerle Nord. Une première étape de mise en œuvre, aux abords directs de l'école, a été réalisée pour l'ouverture du bâtiment à la rentrée scolaire 2024.

L'élaboration de la deuxième étape, dépassant clairement les enjeux de dépose et de sécurité en lien avec l'école, il a été décidé de l'ouvrir à la consultation des riverains, afin de déterminer les besoins principaux et les axes de projet à développer dans cet espace central pour tout un quartier. Cette démarche a réuni une soixantaine de personnes en septembre 2024, permettant d'enrichir grandement le projet présenté dans le présent préavis.

Une présentation publique de l'avant-projet, lors du vide-grenier de Chantemerle le 6 septembre 2025, a permis de confirmer que le projet répond majoritairement aux attentes des habitantes et habitants du quartier et des usagers de l'école avoisinante. Quelques remarques et inquiétudes sont également ressorties, en particulier en relation avec le repositionnement des places de stationnement et le maintien de la vue si particulière depuis l'Esplanade, malgré une importante arborisation. La grande majorité des personnes s'est montrée satisfaite par le projet, rassurée par les réponses apportées et impatiente de voir le plan présenté se concrétiser.

La Municipalité a réfléchi à financer ces travaux d'amélioration de l'espace public par le préavis N° 03-2023 qui incluait l'aménagement d'une zone de rencontre aux abords du bâtiment Chantemerle Nord. En effet les travaux réalisés dans le cadre du préavis 03-2023 ont permis de dégager un solde qui aurait suffi à la réalisation des aménagements proposés par le présent préavis. Par volonté de transparence, le choix a finalement été fait de présenter un nouveau préavis pour l'extension de la zone de rencontre de Chantemerle et le réaménagement de l'esplanade.

Ainsi, la Municipalité annonce que le préavis N° 03-2023 - Construction d'un bâtiment scolaire modulaire en bois à Chantemerle, est clôturé en janvier 2026 avec un solde non dépensé de CHF 1'655'369.00.

De ce fait, la Municipalité propose qu'une partie de ce montant non dépensé soit investi dans l'aménagement proposé par le présent préavis, répondant ainsi au vœu du Conseil communal, et plus généralement, des habitantes et habitants du quartier, demandant la prolongation de la zone de rencontre à tout le secteur de l'Esplanade de Chantemerle.

3. Enjeux

L'Esplanade de Chantemerle est un espace public apprécié par tout un quartier. C'est une véritable centralité permettant une forte appropriation par les habitantes et habitants ainsi que par toutes les personnes venant à Chantemerle.

Comme le rappelle le vœu, cité plus haut, les enjeux de sécurité piétonne du quartier sont essentiels, d'autant plus avec le développement du site scolaire de Chantemerle par la construction du bâtiment Chantemerle Nord. Actuellement, les circulations piétonnes sur cette place sont peu fluides et très segmentées par le réseau routier.

Cet intérêt pour la sécurité, ainsi que pour l'amélioration de la convivialité de l'espace public, a été confirmé par la forte mobilisation des habitants lors de l'atelier participatif mené le 5 septembre 2024. L'énorme potentiel d'amélioration de l'usage de l'Esplanade et ses environs est également ressorti de cette démarche. Le projet de zone de rencontre permettra de renforcer l'attractivité du quartier et de favoriser les événements déjà très appréciés, comme le vide-grenier, la fête de la Chandeleur, la soirée Halloween ou encore les chantées de Noël.

Au niveau climatique, cette zone est également répertoriée comme un îlot de chaleur urbain, malgré la présence d'un espace vert. Ceci s'explique par un taux de canopée de l'Esplanade et de ses environs relativement faibles, au regard de l'important potentiel à disposition ainsi que par des revêtements en grande partie imperméables.

Le projet représente également une importante opportunité de mise en œuvre des objectifs de la stratégie Réseau vivant, et plus particulièrement de la ville éponge, permettant de gérer les eaux pluviales comme une ressource essentielle au confort climatique.

4. Description du projet

4.1. Principales modifications

- La pacification de la chaussée par la prolongation de la zone de rencontre déjà réalisée sur la partie ouest de l'av. de Belmont et la partie supérieure de l'av. de l'Avenir ;
- La prolongation de l'Esplanade en une place publique conviviale et multifonctionnelle ;
- La requalification de l'Esplanade par le renforcement de l'arborisation et du mobilier ;
- La mise en valeur du parvis de l'église et son décroisement par l'aménagement d'un escalier ouvrant sur la place publique.

Nouveaux équipements et mobilier

- 11 bancs ;
- 2 tables de pique-nique ;
- 14 assises individuelles proposées ;
- 1 espace multifonctionnel, pétanque, marchés, food-trucks, etc. ;
- 1 arrêt de taxi-bus (effectif depuis octobre 2025).

Végétation ajoutée

- 40 arbres plantés ;
- 380 m² de massifs arbustifs ;

Surfaces débitumées

- plus de 1'000m² de bitume supprimés



4.2. Plan de l'avant-projet

Le plan complet avec légende est en annexe du présent préavis

4.3. Travaux sur les réseaux

4.3.1. Eclairage

Le projet nécessite le déplacement de quatre candélabres ainsi qu'une adaptation de l'éclairage au nouvel espace public.

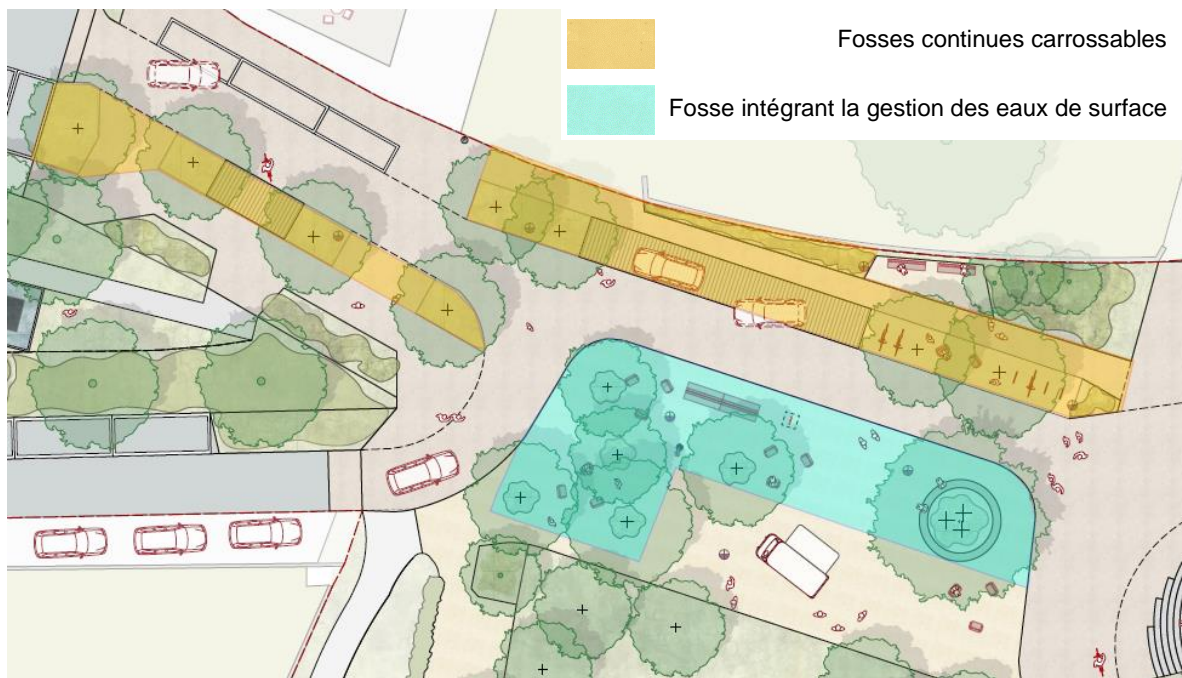
4.3.2. Eau potable, gaz et électricité basse tension

Afin de permettre la création d'une place de quartier arborisée, il est nécessaire de déplacer certaines conduites d'eau potable, d'électricité basse tension et de gaz (réseau exploité par les Services industriels de la Ville de Lausanne). Ces conduites seront placées sous la chaussée afin de ne pas entrer en concurrence avec le réseau racinaire des végétaux.

4.3.3. Réseau vivant

Le projet proposé intègre plusieurs mesures de développement du Réseau vivant :

Trames bleues et brunes : application des principes de la ville éponge, en traitant une grande partie des eaux de surface par infiltration via de nouvelles fosses de plantation. Ce sont des fosses double usage, plus complexes à mettre en place que des fosses de plantation standard. Toutefois, ce système permet de remplacer des ouvrages de rétention enterrés, coûteux et diminuant l'accès au sol. De plus, ces fosses offrent aux arbres un meilleur accès à l'eau et un substrat respirant. Ces conditions de croissance leur permettront d'offrir leurs nombreux services écosystémiques (rafraichissement, filtration de l'air, biodiversité, etc.) à tout un quartier.



Trame verte : Afin de garantir les meilleures conditions de croissance aux arbres situés à proximité du réseau routier, des fosses de plantation continues sont prévues, contenant un substrat adapté aux grands arbres pouvant résister au passage et au stationnement de véhicules. De plus, des arbustes indigènes seront plantés, offrant abri et nourriture à la faune, et en particulier aux oiseaux.

Trame orange : La prairie maigre du sud de l'esplanade sera maintenue.

Trame violette : Le projet offre un espace de rencontre ombragé et aménagé de manière conviviale. Il est accessible, adapté à tous les âges, et permet le développement d'activités de quartier variées.

Trame noire : L'éclairage sera adapté pour offrir un confort d'usage aux habitants et utilisateurs, et pour prendre en compte la protection des cycles de la faune et de la flore, en particulier aux abords de la prairie au sud. Ces adaptations se feront en prenant en compte avant tout la sécurité du quartier.

4.4. Gestion du stationnement

La création de la place publique en prolongement de l'Esplanade, nécessite le déplacement des places de parc occupant actuellement ce magnifique espace. Ces places sont relocalisées à l'ouest du projet de réaménagement, ce qui implique la relocalisation de 11 places de stationnement en zone bleue. Les places supprimées sont toutes compensées dans la zone de Chantemerle. La place pour les personnes handicapées est quant à elle repositionnée à proximité de l'église.



11 places relocalisées :

- 4 sur l'av. de Chantemerle
- 3 sur le ch. des Oisillons
- 4 sur l'av. de Bellevue

Le projet prévoit également d'harmoniser les durées de stationnement en journée, passant toutes les places en zones blanches non-payantes, maximum 2 h. Cette modification limitera les véhicules dits « ventouses », assurant un meilleur tournus et donc une plus grande disponibilité. Les zones macarons pour les riverains, ne seront pas impactées par le projet.

4.5. Procédure

Conformément au cadre légal et après vérification auprès de la voyère cantonale de l'arrondissement Centre, ce projet fera l'objet d'une mise à l'enquête CAMAC et d'une publication FAO pour les mesures de signalisation et de marquage.

4.6. Calendrier intentionnel

Etape	Délai
Phase 32 et 33 Développement du projet de l'ouvrage et du dossier de mise à l'enquête	Avril à août 2026
Enquête publique	Septembre 2026
Phase 4 Appels d'offres	Septembre 2026 à janvier 2027
Adjudications	Février 2027
Phase 5 Réalisation	Mars à juin 2027

4.7. Coûts

L'estimation du coût des travaux est faite sur la base de l'avant-projet phase SIA 31.

4.7.1. Coûts

Les coûts sont présentés selon le découpage suivant :



- 1. Zone de rencontre
- 2. Esplanade

1 ZONE DE RENCONTRE		
1.1	Installation de chantier	80'000.00
1.2	Travaux de démolition	90'000.00
1.2.1	Arrachages arbustes et haies	5'000.00
1.2.2	Démontage enrobé et bordures	85'000.00
1.3	Conduites et collecteurs	180'000.00
1.3.1	Déviation et remplacement de conduites d'eau potable	50'000.00
1.3.2	Déviation et remplacement électricité basse tension	50'000.00
1.3.3	Déplacement de candélabres et adaptations	30'000.00
1.3.4	Adaptation des conduites et grilles EC	50'000.00
1.4	Revêtements et bordures	395'000.00
1.4.1	Terrassement	55'000.00
1.4.2	Enrobé bitumineux et bordures	290'000.00
1.4.3	Pavés gazon	15'000.00
1.4.4	Gravier stabilisé	25'000.00
1.4.5	Marquage	10'000.00
1.5	Jardinage	300'000.00
1.5.1	Fosses de plantation en mélange terre-pierre	90'000.00
1.5.2	Fosses de plantation avec gestion des eaux pluviales	110'000.00
1.5.3	Plantation d'arbres	25'000.00
1.5.4	Plantation d'arbustes et couvre-sols	10'000.00
1.5.5	Equipements, mobilier	50'000.00
1.5.6	Petits ouvrages en béton, escalier	15'000.00
TOTAL TTC Zone de rencontre		1'045'000.00

2	ESPLANADE	
2.1	Installation de chantier	15'000.00
2.2	Travaux préparatoires	35'000.00
2.2.1	Arrachages arbustes et haies	4'000.00
2.2.2	Démontage enrobé et bordures	20'000.00
2.2.3	Déplacement de bancs	5'000.00
2.2.4	Adaptation des grilles EC	6'000.00
2.3	Revêtements et bordures	55'000.00
2.3.1	Reprise surfaces herbeuses	10'000.00
2.3.2	Gravier stabilisé	45'000.00
2.4	Jardinage	140'000.00
2.4.1	Fosses de plantation en pleine terre	15'000.00
2.4.2	Plantation d'arbres	20'000.00
2.4.3	Plantation d'arbustes et couvre-sols	10'000.00
2.4.4	Equipements, mobilier, engins	90'000.00
2.4.5	Petits ouvrages en béton, escalier	5'000.00
TOTAL TTC Esplanade		245'000.00
TOTAL TTC GÉNÉRAL 1 et 2		1'290'000.00

4.7.2. Résumé des coûts par comptes

La position 1.1 des installations de chantier est répartie au prorata dans les diverses positions.

Réseau d'eau potable	1.3.1	CHF	54'000.00
Réseau d'électricité basse tension	1.3.2	CHF	54'000.00
Réseau d'éclairage public	1.3.3	CHF	32'000.00
Réseau des routes	1.2.2 ; 1.3.4 ; 1.4 ; 1.5.1,2	CHF	780'000.00
Espaces publics	1.2.1 ; 1.5.3,4,5,6 ; 2	CHF	370'000.00

4.7.3. Subventions

Le canton de Vaud confirme une subvention possible dans le cadre de la convention « *programme paysage 2025-2028* », conclu avec la Confédération. Cette subvention est possible pour une réalisation d'ici 2028. Les montants restent à affiner selon le développement du projet.

4.7.4. Prestations internalisées

Les prestations suivantes seront assurées à l'interne :

Développement de projet et suivi de la réalisation Phases SIA 32 à 53	DTSI Travaux	DTSI Infrastructures et exploitation	DUE Environnement parcs et promenades
Réseau des routes	110'000.00		
Réseaux et conduites diverses		30'000.00	
Espaces publics et plantations			70'000.00
TOTAL TTC	210'000.00		

5. Conséquences financières

Les travaux mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous des explications relatives à ces dernières.

5.1. Incidences sur le personnel

L'aménagement de ce nouvel espace, et en particulier l'augmentation des plantations d'arbres et d'arbustes, entrainera une augmentation de la charge de travail des équipes de Parcs et promenades, estimée à environ 80 heures par an.

Cette surcharge peut aujourd'hui être absorbée par l'équipe, car elle se reporte majoritairement sur des travaux d'entretien pouvant être échelonnés pendant la saison hivernale et ne nécessitant pas de suivi hebdomadaire supplémentaire.

5.2. Charges d'exploitation

Ce projet n'occasionne pas d'augmentation des charges d'exploitation.

5.3. Charges d'amortissement

Les amortissements des travaux mentionnés dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Compte	Service	Amortissements annuels
420.3311	Urbanisme et environnement	CHF 37'000.00
430.3311	Routes	CHF 19'500.00
432.3311	Eclairage public	CHF 800.00
812.3329	Réseau d'eau	CHF 900.00
823.3329	Réseau électrique	CHF 1'300.00
	Total des amortissements annuels	CHF 59'500.00

Le fonds pour le développement de l'arborisation, alimenté par les taxes perçues lors d'abattages partiellement compensés dans le cadre de projets de construction, sera utilisé pour couvrir une partie des coûts de l'arborisation de ce projet.

5.4. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 2%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 12'900.00 par année.

5.5. Revenus supplémentaires

Cette réalisation ne générera aucun revenu supplémentaire.

5.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus sont les suivants :

Intitulés	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements	0.00	0.00	59'500.00	59'500.00	59'500.00	178'500.00
Charges intérêts	12'900.00	12'900.00	12'900.00	12'900.00	12'900.00	64'500.00
Total charges suppl.	12'900.00	12'900.00	72'400.00	72'400.00	72'400.00	243'000.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	12'900.00	12'900.00	72'400.00	72'400.00	72'400.00	243'000.00

6. Développement durable et politiques municipales

6.1. Plan Directeur Communal (PDCom)

Les études en cours pour l'établissement d'un nouveau PDCom définissent Chantemerle et son esplanade comme une importante centralité de quartier à renforcer. Ce projet permet de mettre en place les structures nécessaires au futur développement de cette centralité, en améliorant la qualité des espaces publics et les mobilités actives.

6.2. Réseau vivant

Ce projet répond notamment à plusieurs objectifs de la stratégie Réseau vivant. Il favorise en particulier les trames :

- Brune : Création de nouvelles surfaces en pleine terre, perméabilisation ;
- Verte : Plantation d'arbres et d'arbustes ;
- Bleue : Gestion des eaux de surface par les fosses de plantation ;
- Violette : Amélioration de l'espace public, de sa convivialité et de sa connectivité.

6.3. Développement durable

6.3.1. Dimension économique

Le développement d'une place de quartier vivante et multifonctionnelle permettra de rendre le quartier de Chantemerle encore plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui et d'activer la centralité de quartier déjà existante.

Le changement de régime des places de stationnement limitera le stationnement de longue durée, assurant ainsi une disponibilité accrue.

6.3.2. Dimension environnementale

Au niveau environnemental, le projet apporte une importante plus-value, en particulier sous les aspects suivants : augmentation et diversification de la canopée ; augmentation et diversification de la strate arbustive ; débitumage et perméabilisation d'importantes surfaces, assurant ainsi une meilleure infiltration des eaux météoriques et une meilleure régulation thermique ; gestion des eaux de surface à travers les fosses de plantation (ville éponge), permettant d'améliorer le confort des arbres et de limiter la saturation des conduites.

6.3.3. Dimension sociale

Le lien social est au centre du développement de ce projet. Chantemerle est aujourd'hui déjà un quartier vivant, menant de nombreux projets associatifs, comme le vide-grenier, qui rencontre toujours un grand succès. Les aménagements prévus amélioreront encore le cadre pour ce genre de manifestations et permettront peut-être de faire émerger de nouveaux usages, tels que : organisation d'un tournoi de pétanque, d'un bal multigénérationnel, d'un pique-nique de quartier, etc...

7. Communication

Ce projet a déjà fait l'objet de communications spécifiques autour de la mise en place de la première étape de la zone de rencontre et des différentes actions entourant la démarche participative

Les actions de communication ultérieures à entreprendre, outre celles liées aux procédures légales de la mise à l'enquête, seront définies en collaboration avec le service de la Communication de la Ville.

8. Programme de législature

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité, sous les thèmes « Convivialité et qualité de vie », « Environnement et climat », « Développement territorial et activités économiques », « Transports et mobilité » et « Vie sociale et culturelle, sports et loisirs », soit presque l'entier des thématiques soutenues par la Municipalité durant cette législature.

9. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

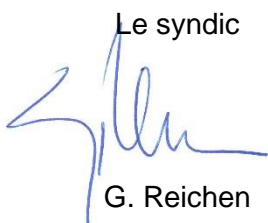
vu le préavis municipal N° 03-2026 du 21 janvier 2026,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

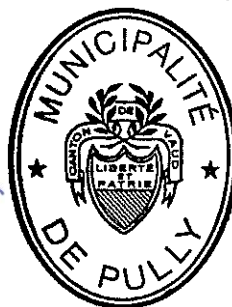
décide

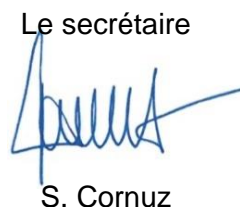
1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 1'290'000.00 TTC, destiné à financer l'extension de la zone de rencontre de Chantemerle et pour le réaménagement de l'Esplanade, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
3. d'autoriser la Municipalité de procéder à l'amortissement de ces dépenses selon les modalités suivantes :
 - a) par annuités égales sur 10 ans et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés aux espaces publics ;
 - b) par annuités égales sur 40 ans et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau routier ;
 - c) par annuités égales sur 40 ans et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'éclairage public ;
 - d) par annuités égales sur 60 ans et comptabilisées dans les compte de la Commune pour les travaux liés au réseau d'eau potable ;
 - e) par annuités égales sur 40 ans et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'électricité basse tension.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 janvier 2026.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

G. Reichen



Le secrétaire

S. Cornuz

Annexe :

- Plan des aménagements phase Avant-projet