

Bulletin du Conseil communal

N° 8



Lausanne

Séance du 21 janvier 2014 – Première partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 21 janvier 2014

8^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 21 janvier 2014, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M^{me} Natacha Litzistorf Spina, présidente

Sommaire

Ordre du jour 3

Première partie..... 9

Prestation de serment de M^{me} Gianna Marly (Soc.)..... 9

Communications

Décès de M. Raymond Berthoud, ancien conseiller communal..... 10

Retrait de la motion de M. Pierre-Yves Oppikofer : « La Ville construit 1000 logements d'utilité publique » 10

Communications – Dépôts

Pétition de l'Association de défense des riverains de la Blécherette (450 signatures) : « Pour une réduction des nuisances de l'aérodrome de la Blécherette »..... 10

Pétition de M^{me} et M. Koella Naouali : « La législation du droit à l'appel à la prière au public avec la voix de l'homme » 24

Communications

Demande d'urgence de la Municipalité pour les Préavis N° 2013/31 et N° 2013/27 24

Demande d'urgence de la Municipalité pour les Préavis N° 2013/29, N° 2013/55 25

Réponse de la Municipalité à la question N° 2 de M. Jean-Luc Laurent, déposée le 29 janvier 2013, « Economisons, mais pas n'importe comment ! » 26

Réponse de la Municipalité à la résolution déposée par M. Guy-Pascal Gaudard, suite à la réponse municipale à son interpellation urgente « Réhabilitons les installations sportives du Chalet-à-Gobet »..... 27

Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal du 28 mai 2013 « Quelle place pour les transports publics ? »..... 28

Réorganisation des services de la Direction de l'administration générale et de la culture ... 30

Organisation de la Municipalité pour 2014..... 31

Réponse de la Municipalité à la question N° 11 de M. Pierre-Antoine Hildbrand, déposée le 25 juin 2013, « Energie solaire à Lausanne en général et sur la parcelle occupée par Aquatis en particulier » 32

Réponse de la Municipalité à la question N° 9 de M. David Payot déposée le 28 mai 2013 : « Taxe sur les déchets : le Service des gérances applique-t-il bien le droit du bail ? » 33

Communications – Dépôts

Postulat de M. Jean-Luc Chollet : « Elimination des déchets – taxe au volume ECA. Vers la correction d'un effet pervers »..... 37

Postulat de M. Claude-Alain Voiblet : « Centrale d'engagement pour les besoins des cantons de Vaud et de Neuchâtel, pourquoi ce qui est possible entre deux cantons ne le serait-il pas entre le Canton de Vaud et la Ville de Lausanne ? » 37

Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Quelles indemnités pour les victimes de nuisances sonores ? »	37
Interpellation de M. Denis Corboz : « Pérennisation du “tapis magique” de Mauvernay »	37
Questions orales	37
Assainissement et entretien d’installations sportives. Demandes de crédit-cadre	
Préavis N° 2013/31 du 11 juillet 2013	43
Rapport.....	51
Discussion	53
Projet Métamorphose. Rapport au Conseil communal sur l’évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière Modification du Plan général d’affectation au lieu-dit La Tuilière–Blécherette. Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l’aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains. Demande de crédit d’étude pour le centre de football de la Tuilière. Demande de crédit pour l’organisation d’un concours sur la partie sud du site de la Tuilière Demande de crédit pour l’étude de sept objets Métamorphose	
Préavis N° 2013/27 du 27 juin 2013.....	56
Rapports	104
Discussion	115

Ordre du jour

A. OPERATIONS PRELIMINAIRES

1. Prestation de serment de M^{me} Gianna Marly (Soc.), remplaçant M. Roland Rapaz (Soc.), démissionnaire.
2. Communications.

B. QUESTIONS ORALES

C. RAPPORTS

- R88. Rapport-préavis N° 2013/5 : Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour des conditions de travail décentes dans les bureaux mandatés par la Ville ». (EJCS, TRX). ANDRE MACH.
- R89. Motion de M. Jean-Daniel Henchoz : « A qui le ‘trop-plein’ d’impôt résultant de l’introduction des taxes liées à l’élimination des déchets ? » (FIPAV). COMMISSION DES FINANCES (PIERRE-ANTOINE HILDBRAND).
- R99. Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : « Doter le Nord-Ouest lausannois d’un parcours santé (type piste vita) ». (SIPP, FIPAV). DIANE WILD.
- R1. Motion de M. Hadrien Buclin : « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville ». (LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- R2. Pétition des enfants et des habitants du quartier de City-Blécherette (62 sign.) concernant la pose d’un grillage. (LSP, EJCS). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- R3. Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « Pour une durabilité des finances lausannoises grâce à une identification et une projection sur le long terme des besoins en investissement et en entretien, des dépenses et des recettes ». (FIPAV). CLAUDE BONNARD.
- R4. Rapport-préavis N° 2013/7 : Ecologie industrielle à Lausanne. Réponse au postulat de M^{me} Natacha Litzistorf. (SiL, TRX, FIPAV). FABRICE MOSCHENI.
- R5. Postulat de M. Jean-Daniel Henchoz : « Revêtements routiers silencieux : l’environnement et la qualité de vie à Lausanne y gagnent ». (TRX). NKIKO NSENGIMANA.
- R6. Postulat de M^{me} Elisabeth Müller : « Un Sud-Ouest trop perméable aux TIM ». (TRX). JEAN-DANIEL HENCHOZ.
- R7. Rapport-préavis N° 2013/17 : Réponse de la Municipalité au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts « Faites passer la consigne : plus de civilité, moins de déchets ! » (TRX). YVES FERRARI.
- R8. Rapport-préavis N° 2013/18 : Bénévolat des jeunes pour les jeunes : pour un réel encouragement ! Réponse au postulat de M^{me} Isabelle Mayor. (EJCS, AGC). GAËLLE LAPIQUE.
- R9. Postulat de M. Jean-Luc Laurent : « Les cadres lausannois à Lausanne ou environs ». (AGC). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.
- R10. Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina et consorts : « Métamorphose, vers une nouvelle gouvernance ». (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (JEAN-LUC CHOLLET).
- R12. Postulat de M^{me} Muriel Chenux Mesnier et consorts : « Osez postuler ! Un objectif légitime pour toutes et tous ». (AGC). ISABELLE MAYOR.

- R13. Projet de règlement de M^{me} Evelyne Knecht : « Article 89 du RCCL : demande de rétablir la contre-épreuve ». (AGC). SYLVIANNE BERGMANN.
- R14. Rapport-préavis N° 2013/15 : Soutien au monde associatif lausannois et promotion du bénévolat. Réponse à la motion Diane Gilliard et consorts « Pour une étude visant à la création d'une maison des associations », à la motion Gilles Meystre et consorts « Demandant une analyse détaillée des besoins en matière de salles à disposition des sociétés locales lausannoises », au postulat Roland Philipoz « Pour la promotion et la valorisation de l'engagement bénévole et de la vie associative (article 70 de la Constitution vaudoise) » et à l'interpellation Rebecca Ruiz « Pénurie de salles à disposition des associations lausannoises : l'exemple du Centre culturel chilien ». (EJCS). ANNE-FRANÇOISE DECOLLOGNY.
- R15. Motion de M. Hadrien Buclin : « Halte à l'érosion du pouvoir d'achat du personnel de la Ville ! Pour une indexation fondée sur le renchérissement réel du coût de la vie ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- R16. Rapport-préavis N° 2013/9 : Quelle aide à l'apprentissage la Municipalité envisage-t-elle ? Réponse au postulat de M. Guy Gaudard. (EJCS, AGC). MYRELE KNECHT.
- R17. Rapport-préavis N° 2013/20 : Réponse au postulat de M. Vincent Rossi : « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale ». (LSP). BENOIT GAILLARD.
- R18. Projet de règlement de M. Philipp Stauber et consorts : « Lausanne sans mendicité ». (LSP). NICOLAS GILLARD.
- R19. Pétition du comité pour le rétablissement de la ligne 6 jusqu'à Praz-Séchaud et consorts (4343 sign.) : « Rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (ANNA ZÜRCHER).
- R23. Motion de M. Guy Gaudard : « Répartition équitable des parcelles constructibles appartenant à la Ville » (LSP). FABRICE GHELFI.
- R24. Rapport-préavis N° 2013/19 : Réponse au postulat de MM. Jean-François Cachin et Guy-Pascal Gaudard « Pour plus de sécurité sur le chemin piétonnier reliant l'avenue de la Vallonnette au chemin du Devin ». (LSP). ANNE-LISE ICHTERS.
- R25. Postulat de M. Nicolas Gillard : « Deux hectares pour un stade ». (LSP). ALAIN HUBLER.
- R26. Motion de M. Pierre Oberson : « Les parkings motos et la mobilité transfrontalière ». (TRX). ALAIN HUBLER.
- R27. Rapport-préavis N° 2013/22 : Réponse à trois motions, quatre postulats et trois pétitions concernant la Direction des travaux et relatifs à la mobilité en ville de Lausanne. (TRX). JEAN-MARIE CHAUTEMS.
- R30. Préavis N° 2013/29 : Remplacement du Système d'aide à l'engagement de la centrale d'alarme et d'engagement du Corps de police. (LSP). FRANÇOISE LONGCHAMP.
- R31. Préavis N° 2013/31 : Assainissement et entretien d'installations sportives. Demande de crédit-cadre. (SIPP). JEAN-LUC CHOLLET.
- R32. Rapport-préavis N° 2013/32 : Réponse au postulat de M. Jean-François Cachin et consorts « Une nouvelle réaffectation du P+R provisoire de Vennes ». (TRX). ROLAND RAPAZ.
- R34. Préavis N° 2013/37 : Projet de construction de 8 bâtiments « Minergie-P-Eco[®] », comprenant 131 logements, 2 zones d'activité et un parking souterrain de 93 places, sis chemin de Bérée 22a/b/c/d, 24a/b et 26a/b. Constitution de trois

droits distincts de superficie grevant les parcelles N^{os} 20546 et 7277, en faveur de la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. – SILL. Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la SILL. (LSP). ALAIN HUBLER.

- R36. Préavis N° 2013/41 : Centre omnisports de la Vallée de la Jeunesse. Remplacement des gradins mobiles. (SIPP). JULIEN EGGENBERGER.
- R44. Rapport-préavis N° 2013/12 : Réponse à la motion de M. Guy Gaudard : « Cautionnons... ce qui doit l'être ». (LSP). SOLANGE PETERS.
- R45. Rapport-préavis N° 2013/24 : Réponse au postulat de M^{me} Marlène Bérard : « Enfin le paiement par SMS des parkings, places de parc, titres de transports et amendes d'ordre ». (TRX). MARLENE VOUTAT.
- R46. Motion de M. Claude Bonnard pour l'introduction d'un stationnement payant pour les deux-roues motorisés, au centre de Lausanne et dans les quartiers stratégiques. (TRX). MARIA VELASCO.
- R47. Motion de M. Guy Gaudard : « Pour un renforcement des critères d'attribution de parcelles publiques ». (LSP). MATHIEU BLANC.
- R48. Préavis N° 2013/27 : Projet Métamorphose. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière. Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière–Blécherette. Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains. Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière. Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière. Demande de crédit pour l'étude de sept objets Métamorphose. (AGC, SIPP, LSP, TRX, EJCS, FIPAV, SiL). YVES FERRARI (rapport de majorité) ; PHILIPP STAUBER (rapport de minorité).
- R49. Rapport-préavis N° 2013/33 : Réponse aux postulats de MM. Gilles Meystre « Pour une stratégie en matière de locaux dédiés à l'administration... ou comment éviter que l'amélioration du service au public demeure une intention à géométrie variable » et Guy Gaudard « SSL = Un seul toit ». (LSP, EJCS). DAVID PAYOT.
- R50. Postulat de M. Julien Eggenberger : « Pour un parc public dans le quartier Valmont–Praz-Séchaud–Vennes ». (FIPAV). JOHAN PAIN.
- R51. Motion de M^{me} Françoise Longchamp : « Pour l'introduction d'un jour par semaine de télétravail dans l'administration communale lausannoise ». (AGC). LAURENT REBEAUD.
- R52. Préavis N° 2013/55 : Réservoir du Calvaire. Démolition de 5 cuves, d'une villa et du tennis house, reconstruction de 3 cuves, d'une station de pompage et raccordements des conduites. (TRX). BERTRAND PICARD.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

- INI18. Postulat de M. Charles-Denis Perrin : « Bruits ou chuchotements dans les bois du Jorat... ? » (6^e/3.12.13). DISCUSSION PREALABLE.
- INI19. Postulat de M^{me} Sylvianne Bergmann : « Pour des mesures visant à favoriser l'engagement de personnes handicapées ». (6^e/3.12.13). DISCUSSION PREALABLE.

INTERPELLATIONS

INT19. Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Aide au logement des personnes précarisées : pourquoi certaines dispositions réglementaires sont-elles si timidement appliquées par la Ville ? » (21^e/25.6.13) [LSP, EJCS/5.12.13]. DISCUSSION.

INT20. Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « La Municipalité favorise-t-elle la discrimination ? » (5^e/19.11.13) [EJCS/12.12.13]. DISCUSSION.

Prochaines séances : 4.2 (18 h et 20 h 30), 18.2 (18 h et 20 h 30), 4.3 (18 h et 20 h 30), 18.3 (18 h et 20 h 30), 1.4 (18 h et 20 h 30), 6.5 (18 h et 20 h 30), 20.5 (18 h et 20 h 30), 3.6 (18 h et 20 h 30), 17.6 (18 h et 20 h 30) et 18.6 (19 h 30), 26.8 (de 18 h à 20 h), 9.9 (18 h et 20 h 30), 23.9 (18 h et 20 h 30), 7.10 (18 h et 20 h 30), 28.10 (18 h et 20 h 30), 11.11 (18 h et 20 h 30), 25.11 (18 h et 20 h 30), 9.12 (18 h et 20 h 30) et 10.12 (19 h 30).

Au nom du Bureau du Conseil :

La présidente : *Natacha Litzistorf Spina*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS (EN ATTENTE DE LA FIN DES TRAVAUX DE LA COMMISSION)

26.2.13 Projet de règlement de M^{me} Thérèse de Meuron : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.

14.5.13 Rapport-préavis N° 2013/11 : De la micro-informatique sans macrocrédit ? Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin. (AGC). ALAIN HUBLER.

10.9.13 Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Petite ceinture, TIM et réhabilitation de la Place du Tunnel ». (TRX). MAURICE CALAME.

10.9.13 Motion de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Consultations communales : un retard qui fait gagner du temps ». (AGC). NKIKO NSENGIMANA.

10.9.13 Motion de M. Claude Bonnard pour l'introduction de dispositions de planification des antennes de téléphonie mobile dans le plan directeur communal. (TRX). ALAIN HUBLER.

24.9.13 Rapport-préavis N° 2013/35 : Centre de tir sportif de Vernand. Centralisation des activités de tir. Réponse au postulat de M. Jean-François Cachin. (SIPP). ANDRE GEBHARDT.

24.9.13 Rapport-préavis N° 2013/36 : Réponse à la motion de M. Alain Hubler et M^{me} Evelyne Knecht « Un péage urbain pour financer la gratuité des tl : étude d'une solution écologique et sociale pour Lausanne ». (TRX). PHILIPPE MIVELAZ.

8.10.13 Rapport-préavis N° 2013/40 : Réponse à la motion de M. Gilles Meystre et consorts « Pour une information systématique et régulière auprès des jeunes et des étrangers, relative à leurs droits et devoirs civiques », à la motion de M^{me} Solange Peters et consorts « Pour une information des électrices et des électeurs de nationalité étrangère » et au postulat de M. Jean Tschopp « Aux urnes citoyens ! ». (AGC, SIPP, EJCS). HENRI KLUNGE.

8.10.13 Rapport-préavis N° 2013/42 : Réponse à la motion de M. Benoît Gaillard « Pour une politique lausannoise du logement des jeunes en formation ». (LSP). SARAH NEUMANN.

- 5.11.13 Motion de M. Henri Klunge et consorts : « Occupons l'espace public, faisons des terrasses ». (SIPP) ;
Postulat de M. Benoît Gaillard : « Lausanne – ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! » (SIPP, TRX). GIAMPIERO TREZZINI.
- 5.11.13 Motion de M. Guy Gaudard : « Création d'un fonds d'aide aux commerçants lors de travaux publics ». (TRX, FIPAV). PHILIPP STAUBER.
- 5.11.13 Postulat de M^{me} Anne-Françoise Decollogny : « Bancs publics ! » (TRX, FIPAV). FRANÇOISE LONGCHAMP.
- 5.11.13 Postulat de M. Laurent Guidetti pour une reconquête de l'espace public, des « festivals de rue » lausannois ! (SIPP, TRX). JEAN-DANIEL HENCHOZ.
- 5.11.13 Postulat de M. Laurent Guidetti : « Un soin apporté à l'occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l'espace public ». (TRX). FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ.
- 5.11.13 Motion de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « Pour une approbation, par le Conseil communal de Lausanne, des plans de quartiers englobant des terrains appartenant à la Ville, mais situés sur d'autres communes ». (TRX, AGC). CLAUDE BONNARD.
- 5.11.13 Motion de M. Pierre-Yves Oppikofer : « La Ville construit 1000 logements d'utilité publique ». (LSP). MYRELE KNECHT.
- 19.11.13 Préavis N° 2013/45 : Règlement du Conseil communal de Lausanne – adaptation aux nouvelles dispositions de la loi sur les communes et de la loi sur l'exercice des droits politiques. (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 19.11.13 Rapport-préavis N° 2013/49 : Réponse au postulat de M. Jacques Pernet « Demande d'étude et de planification du futur de la volière du parc Mon-Repos ». Réponses aux motions de M^{me} Sylvianne Bergmann « Du miel labellisé 'capitale olympique' » et de M^{me} Graziella Schaller « Des toits publics pour 'le miel des toits de Lausanne' ». (FIPAV). MARLENE VOUTAT.
- 19.11.13 Pétition de M. Alain Bron : « Route de Genève : pour un giratoire sans risque ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS.
- 19.11.13 Pétition du POP & Gauche en mouvement Vaud et de la Fondation du Vivarium de Lausanne (11'336 sign.) : « Le Vivarium doit vivre ! ». (AGC). COMMISSION DES PETITIONS.
- 3.12.13 Préavis N° 2013/51 : Modification du Règlement sur les heures d'ouverture et de fermeture des magasins (RHOM) – Ventes en soirée quatre fois par an, sur invitation. (SIPP). SYLVIANNE BERGMANN.
- 3.12.13 Préavis N° 2013/52 : Remplacement du système de gestion de l'information des bibliothèques de la Ville de Lausanne. (LSP). ANNE-LISE ICHTERS.
- 3.12.13 Rapport-préavis N° 2013/53 : Réponse à une motion et deux postulats concernant la Direction des travaux et relatifs à la mobilité en ville de Lausanne. (TRX). ANNE-FRANÇOISE DECOLLOGNY.
- 3.12.13 Préavis N° 2013/54 : Plan de Quartier « Croix d'Ouchy » concernant les terrains compris entre l'avenue de Cour, l'avenue d'Ouchy, la rue des Fontenailles et la limite ouest de la parcelle N° 5274. Abrogation du plan d'extension N° 613 légalisé le 29 juin 1983. (TRX). JEAN-LUC CHOLLET.
- 3.12.13 Préavis N° 2013/56 : Entretien des immeubles d'exploitation d'eau service. Demande de crédit-cadre quinquennal 2014-2018. (TRX) ;

Préavis N° 2013/57 : Crédit complémentaire au préavis N° 2005/86. Amélioration de la distribution de l'eau dans le Nord lausannois. (TRX). ALAIN HUBLER.

- 3.12.13 Rapport-préavis N° 2013/58 : Réponse de la Municipalité au postulat Stéphane Michel « Pour une prise en charge nocturne adéquate des personnes indigentes ». (EJCS). GIANFRANCO GAZZOLA.
- 21.1.14 Préavis N° 2013/59 : Réseau tl 2014 – Aménagements accompagnant la mise en place du nouveau réseau des transports publics lausannois. (TRX, SiL). JEAN-FRANÇOIS CACHIN.
- 21.1.14 Rapport-préavis N° 2013/60 : Plan lumière : « Lausanne, c'est du gris, du vert et du bleu ». Crédit-cadre 2014-2023 pour le remplacement et l'extension de l'éclairage public. Réponse aux postulats de M. Yves Ferrari « Une diminution de l'éclairage. Un pas vers la société à 2000 W » et de M. Claude Bonnard « Un autre petit pas vers la société à 2 kW par l'introduction de l'éclairage public par LED ». (SiL). JEAN-LUC CHOLLET.
- 21.1.14 Postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer et consorts : « Redéfinir la politique communale visant à encourager l'intégration ». (SIPP). EDDY ANSERMET.

II. INTERPELLATIONS (EN ATTENTE DE LA REPOSE DE LA MUNICIPALITE)

- 10.9.13 Interpellation de M. Jean-Daniel Henchoz : « Levée de voile sur le tarif municipal relatif aux infrastructures portuaires et aux rives du lac sises sur la commune de Lausanne. » (1^{re}/10.9.13) [SIPP]. DISCUSSION.
- 10.9.13 Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « Quel avenir pour le cimetière du Bois-de-Vaux ? » (1^{re}/10.9.13) [SIPP]. DISCUSSION.
- 24.9.13 Interpellation de M. Gilles Meystre et consorts : « Stabilisation et croissance de Beaulieu : Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? » (2^e/24.9.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 24.9.13 Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Marchandisation agressive et anti-écologique de l'espace public par la direction des tl, acte II ». (2^e/24.9.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 8.10.13 Interpellation de M. Yves Adam et consorts : « Quelles perspectives pour les écoles de musiques lausannoises suite à l'entrée en vigueur de la LEM ? » (3^e/8.10.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 5.11.13 Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Application du règlement de police sur la mendicité : entre arbitraire policier et interdiction pure et simple de la mendicité ? » (4^e/5.11.13) [LSP]. DISCUSSION.
- 19.11.13 Interpellation de M. Johan Pain : « La discrimination raciale, ethnique ou religieuse à l'entrée des établissements de nuit à Lausanne est-elle suffisamment combattue par la Ville de Lausanne ? » (5^e/19.11.13) [LSP]. DISCUSSION.
- 3.12.13 Interpellation de M. Jacques Pernet : « Ports de Vidy et d'Ouchy : des estacades sécurisées... 2^e épisode ! » (6^e/3.12.13) [SIPP]. DISCUSSION.
- 3.12.13 Interpellation de M. Jacques Pernet : « Des W.-C. publics dignes d'une ville touristique ». (6^e/3.12.13) [TRX]. DISCUSSION.
- 3.12.13 Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « Compostage-biométhanisation, que fait notre Ville ? » (6^e/3.12.13) [TRX, SiL]. DISCUSSION.
- 3.12.13 Interpellation de M^{me} Françoise Longchamp : « Théâtre de Vidy : 50 ans et plus ». (6^e/3.12.13) [AGC]. DISCUSSION.

Première partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Yves Adam, Valentin Christe, Philippe Clivaz, Magali Crausaz Mottier, Johann Dupuis, Christiane Jaquet-Berger, Evelyne Knecht, Manuela Marti, Namasivayam Thambipillai, Diane Wild, Anna Zürcher.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Caroline Alvarez Henry, Christiane Blanc, Muriel Chenux Mesnier, Jean-Pascal Gendre, Solange Peters, Florian Ruf, Magali Zuercher.

Membres présents 82

Membres absents excusés 11

Membres absents non excusés 7

Effectif actuel 100

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

La présidente : – Nous allons commencer cette première séance de l'année 2014. Je vous souhaite une belle année 2014 ; j'espère que nous continuerons sur notre bonne lancée dans nos travaux.

Prestation de serment de M^{me} Gianna Marly (Soc.)

L'assemblée et le public se lèvent à l'entrée de la nouvelle conseillère.

La présidente : – Madame Marly, en tant que nouveau membre du Conseil communal, vous êtes appelée à prêter le serment que je vais vous lire. Après l'appel de votre nom, vous voudrez bien lever la main droite et répondre : je le promets.

« Vous promettez d'être fidèle à la constitution fédérale et à la constitution du canton de Vaud, de maintenir et de défendre la liberté et l'indépendance du pays.

» Vous promettez d'exercer votre charge avec conscience, diligence et fidélité, de contribuer au maintien de l'ordre, de la sûreté et de la tranquillité publics, d'avoir dans tout ce qui sera discuté, la justice et la vérité devant les yeux, de veiller à la conservation des biens communaux et de remplir avec intégrité et exactitude les diverses fonctions que la loi vous attribue ou pourra vous attribuer. »

M^{me} Gianna Marly (Soc.) : – Je le promets.

La présidente : – Je prends acte de votre serment. Je vous félicite de votre accession au Conseil communal et vous remets le procès-verbal de l'Assemblée de commune certifiant de votre élection. Je vous invite à prendre place dans la salle au gré de vos convenances. J'invite l'assemblée, ainsi que le public, à s'asseoir.

Communication

Décès de M. Raymond Berthoud, ancien conseiller communal

La présidente : – J’invite l’assemblée à se lever pour une minute de silence, car nous avons appris le décès de M. Raymond François Berthoud, popiste bien connu, qui a siégé dans notre Conseil de 1974 à 1993.

L’assemblée se lève et une minute de silence est observée.

Communication

Retrait de la motion de M. Pierre-Yves Oppikofer : « La Ville construit 1000 logements d’utilité publique »

Lausanne, le 21 janvier 2014

Madame la Présidente,

Je vous informe que j’ai décidé de retirer la motion « La Ville construit 1000 logements d’utilité publique » que j’avais déposée en septembre 2013.

Cet objet peut être rayé de l’ordre du jour du Conseil Communal.

Recevez, Madame la Présidente, mes salutations les meilleures.

(Signé) *Pierre-Yves Oppikofer*

Communication – Dépôt

Pétition de l’Association de défense des riverains de la Blécherette (450 signatures) : « Pour une réduction des nuisances de l’aérodrome de la Blécherette »

Lausanne, le 5 décembre 2013

Madame la Présidente,

L’Association de Défense des Riverains de la Blécherette se fait le porte-parole des nombreux habitants de l’ouest lausannois qui souffrent des nuisances de l’aéroport de la Blécherette. Elle vous remet, aujourd’hui 5 décembre, une pétition soutenue par 450 personnes qui souhaitent que la ville de Lausanne, engagée sur la voie du développement durable suite à son adhésion à la charte d’Aalborg, intervienne pour défendre la qualité de vie des quartiers qui se trouvent sur la trajectoire des avions.

Nous vous remercions de nous recevoir et nous vous prions de transmettre notre pétition au Conseil communal avec le souhait d’être entendus par la Commission des pétitions.

Vous trouverez en annexe de cette lettre les documents suivants :

- Une liste des noms et adresses des signataires de la pétition
- un catalogue de leurs revendications
- un dossier documentaire développant et illustrant notre argumentation
- un communiqué de presse qui sera envoyé après la remise de la pétition

Dans l'attente d'être entendus par la Commission des pétitions, nous vous adressons, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'ADRB et les signataires de la pétition :

(Signé) *Alain Faucherre, Christine von Garnier, Jean-Pierre Schaer, Alain Donzel*

Copie à l'OFAC

Texte de la pétition

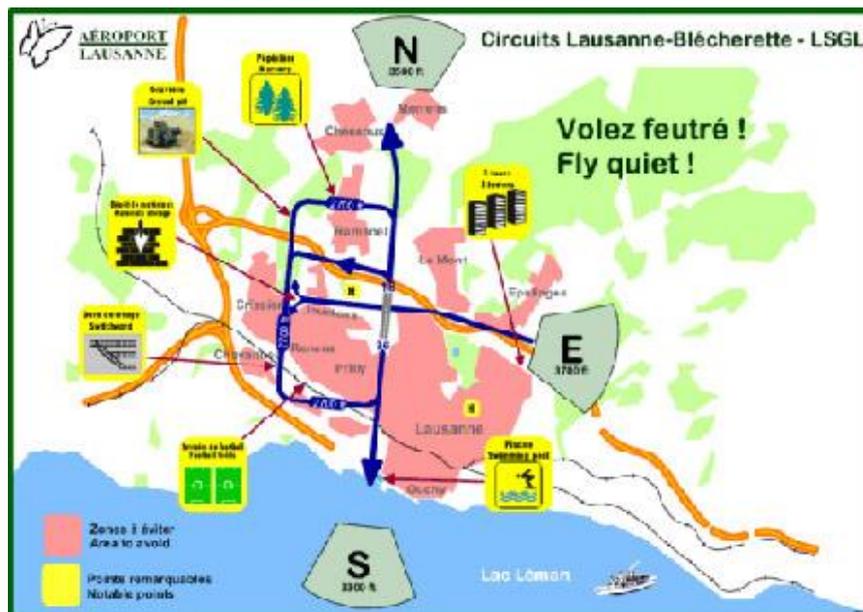
Pétition

Pour une réduction des nuisances de l'aérodrome de la Blécherette



Pour une réduction des nuisances de l'aérodrome de la Blécherette

Depuis la privatisation de l'aérodrome de la Blécherette et la création d'une piste en dur, le trafic a explosé et péjoré la vie des habitants des quartiers situés sur la trajectoire des aéronefs.



Couloirs d'approche et de décollage en pleine zone urbaine !

Dans l'optique d'une rentabilisation maximale, les activités de la Blécherette se sont diversifiées et multipliées : Autour d'un aéroclub et d'un pool d'avions privés, on trouve quatre écoles de pilotage et deux sociétés exploitant des hélicoptères.

Si l'on peut admettre qu'une ville comme Lausanne puisse offrir d'une part des vols de tourisme et d'affaires, d'autre part des vols pour le secours aéroporté, il est aberrant d'y développer des vols d'école qui tournent en rond au-dessus des quartiers d'habitation.

Cette pétition demande que des mesures soient prises sur quatre plans :

Bruit : il faut une réglementation sur le nombre et les heures de vol, ainsi qu'une taxe d'aéroport proportionnel aux nuisances des machines.

Sécurité : la situation urbaine de l'aérodrome ne permet pas de respecter les normes de sécurité (survol des habitations d'au moins 300 mètres).

Ecologie : l'aviation comme activité de loisir va à l'encontre du développement durable (* voir ordonnances fédérales)

Respect citoyen : Est-il tolérable qu'une poignée de pilotes péjorent la vie privée de plusieurs dizaines de milliers de citoyens ?

* OPair : ordonnance sur la protection de l'air / OPB : ordonnance sur la protection contre le bruit

**Catalogue des revendications des signataires de la pétition
déposée par l'Association de Défense des Riverains de la
Blécherette (ADRB) le 5 décembre 2013 auprès du Conseil
Communal de Lausanne**

1. Le 11 septembre 2013, lors d'une réunion de riverains, a été lancée la pétition pour la réduction des nuisances de l'aéroport de la Blécherette.
2. Le 29 octobre 2013, lors d'une assemblée constituante, les riverains présents ont approuvé la création d'une Association de Défense des Riverains de la Blécherette, Lausanne (ADRB), en ont accepté les statuts et élu pour 1 an les 4 membres du comité et les réviseurs aux comptes.
3. L'ADRB rappelle que l'aéroport est situé dans un environnement à forte densité de population. Pour autant, la pétition signée par les riverains n'exige en aucune façon sa fermeture mais demande que les nuisances liées à son exploitation soient maintenues dans des limites supportables pour eux, tant en ce qui concerne le bruit que la sécurité, ce qui est loin d'être pas le cas actuellement.
4. En matière de bruit, les riverains demandent que le cadastre de la l'aéroport, qui précise les niveaux de bruit tolérés, soit respecté. Les mesures effectuées montrent que tel n'est souvent pas le cas. Preuve en est que dans certaines classes d'école du quartier, le maître doit interrompre son cours au passage d'avions particulièrement bruyants. Il serait pas ailleurs souhaitable de s'assurer que ledit cadastre est toujours adapté aux normes en la matière.
5. S'agissant de la sécurité, les altitudes de vol et les couloirs assignés doivent être respectés, ce qui diminue les risques en cas d'accident et réduit d'autant le niveau sonore perçu par les riverains.

En application du principe de précaution, l'ADRB demande par ailleurs que, lorsque les conditions météorologiques le permettent, le trafic soit orienté en priorité vers les zones les moins peuplées.
6. L'ADRB déplore le climat d'affrontement qui a prévalu jusqu'ici entre les autorités de l'aéroport et les riverains, qui n'ont jamais été consultés sur quoi que ce soit, et demande que soit instauré un dialogue tel qu'il existe avec les communes de Romanel, Jouxens et Morens.

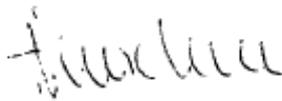
Dans ce but, l'ADRB demande que la commune de Lausanne soit partie prenante dans les conventions signées par lesdites communes aux termes desquelles des échanges de vue réguliers permettent d'améliorer la situation.
7. L'ADRB demande connaissance des conditions convenues entre la commune de Lausanne et la Blécherette pour la mise à disposition du terrain.

8. L'ADRB demande que l'exploitant de l'aéroport de la Blécherette respecte la Loi sur la Navigation Aérienne (LNA) en matière de bruit et d'émission de substances nocives des aéronefs et qu'il en tienne compte dans les taxes d'aéroport.
9. Etant donné l'absence de police du ciel, l'ADRB demande que soit mis sur pied un système de surveillance qui veille à ce que les heures de vol, le niveau de bruit et des altitudes de vol soient respectés.
10. L'ADRB demande que la commune de Lausanne – par l'intermédiaire du Groupe de Coordination de Lutte contre le Bruit (GCLB) – prenne en compte les problèmes de nuisances liés spécifiquement au trafic aérien dans l'élaboration de ses règlements, notamment le plan directeur qu'elle entend mettre en œuvre avant 2015.

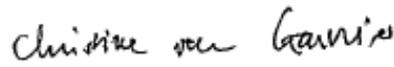
Lausanne, le 2 décembre 2013

Le président

La secrétaire



Alain Faucherre



Christine von Garnier

Pétition

pour une réduction des nuisances de l'aérodrome de la Blécherette



Les enjeux de la pétition : dossier documentaire

Depuis le 1^{er} mai 1993 - date de la privatisation de l'aérodrome de la Blécherette - et la création d'une piste en dur en l'an 2000, le trafic a explosé et péjoré la vie des habitants des quartiers situés sur la trajectoire des aéronefs.

Dans l'optique d'une rentabilisation maximale, les activités de la Blécherette se sont diversifiées et multipliées : Autour d'un aéroclub et d'un pool d'avions privés, on trouve quatre écoles de pilotage et deux sociétés exploitant des hélicoptères.

Il est évident que l'aéroport de la Blécherette, de par sa situation et sa dimension, n'a pas les moyens de développer autre chose que des activités d'école ou de loisirs, qui n'ont aucun lien avec le développement économique de la ville de Lausanne. Cette situation dénote une inadéquation entre la situation de l'aérodrome et sa fonction. Comme il est difficile de le déplacer, il s'agit d'en adapter l'usage à la situation particulière dans laquelle il se trouve.

Cette pétition demande que des mesures soient prises sur quatre plans :

1. Bruit : Il faut une réglementation plus stricte sur le nombre et les heures de vol, ainsi qu'une taxe d'aéroport proportionnelle aux nuisances des machines conformément à la Loi sur la navigation aérienne de 1993. Il y a par exemple à la Blécherette de vieux « coucous » bruyants qui ne servent que de joujoux à quelques collectionneurs. Leur usage devrait être strictement réglementé. Des mesures faites par des privés ont révélé des valeurs sonores dépassant largement celles prévues par le cadastre du bruit. Il est urgent que des mesures officielles en

différents points de la ville et de la périphérie soient effectuées. Les slogans affichés sur le site de la Blécherette ne sont malheureusement que de bonnes intentions: « *L'aéroport de Lausanne est conscient du fait que voler provoque du bruit. Les pilotes, les associations et toute l'équipe de l'aéroport ont mis en place des procédures pour limiter au maximum les nuisances sonores.* »

Quelques « coucou » de la Blécherette



2. Sécurité : la situation urbaine de l'aérodrome ne permet pas de respecter les normes de sécurité (survol des habitations d'au moins 300 mètres). Le couloir sud implique le survol de quartiers densément habités ; le couloir nord passe par-dessus une autoroute (où un avion étranger s'est crashé il y a quelques années) et une importante sous-station électrique. Il s'agit de réexaminer les couloirs de vol et de trouver des solutions pour que les avions ne survolent plus les toits à basse altitude. Un avion s'est planté le 12 juillet 2013 dans un champ de blé après un décollage à Prangins. Plus de peur que de mal, mais le même incident au-dessus du quartier de Pierrefleur aurait engendré un accident grave.



3. Ecologie : l'aviation comme activité de loisir va à l'encontre du développement durable (voir ordonnances fédérales OPair et OPB). Dans le cadre de la Blécherette, la question écologique est d'autant plus aigüe du fait que les avions survolent des zones urbaines déjà fortement

sollicitées par les nuisances produites par les chauffages, le trafic automobile et les manifestations nombreuses qui s’y déroulent, sans parler des avions de ligne qui s’orientent vers la balise de Saint-Prex. On ne peut que sourire lorsqu’on lit sur le site de l’aéroport les propos suivants : *Nous nous positionnons comme un aéroport acteur en matière de développement durable. Plus qu’un simple lieu de passage, nous devons être un véritable centre de vie, un lieu de rencontre, d’échange et de partage qui respecte l’environnement.*

4. Respect citoyen : Est-il tolérable qu’une poignée de pilotes péjorent la vie privée de plusieurs dizaines de milliers de citoyens ? Des efforts notoires ont été faits pour réduire les nuisances dues au trafic motorisé tant sur les plans bruit et pollution de l’air. Des mesures sont prises pour réduire les nuisances nocturnes et l’usage des terrasses de bistrot est strictement réglementé. On investit des millions pour des parois anti-bruit le long des autoroutes et des lignes de chemin de fer. Il serait temps de prendre en compte les nuisances des aéronefs. C’est aussi un problème de santé publique.

La question des vols d’affaires et de tourisme : Le rêve d’un aéroport favorisant le trafic commercial et touristique s’est arrêté avec le rejet du projet de l’aéroport d’Étagnères en 1978. Il est évident que seule une piste pouvant accueillir des jets (comme à Altenrhein à 10 km de Saint-Gall avec une piste en dur de 1500m ou Belp à 10 km de Berne avec une piste de 1730m) pourrait offrir des conditions pour accueillir des charters et des jets d’affaire. La Blécherette, coincée entre une autoroute et des quartiers fortement urbanisés n’a aucun potentiel de développement. Les vols d’affaire, très rares, se résument à quelques managers qui rejoignent un grand aéroport. Ce service n’est réalisable que par temps favorable (impossible par fort vent ou stratus !). Les vols de PC 16 avec passagers proposés par la compagnie Seven contreviennent aux règles de l’aviation : les avions avec une seule turbine n’ont pas le droit d’assurer des vols commerciaux. La Blécherette passe outre en intégrant les passagers dans un club fictif ! (Voir article Lausanne Cités du 13-14 février 2013.) En cas d’accident on va au devant de procès retentissants. Sur le plan touristique, la Blécherette ne fait qu’offrir des vols de plaisance ou de l’héliski, forme de vol bientôt prescrite dans toute l’Europe pour des raisons écologiques. Héli-Lausanne propose même des vols pour les golfeurs avec atterrissage sur le « green ».



Héli-Lausanne, ne pas confondre avec la REGA



bimoteur survolant Pierrefleur

Ecoles de pilotage : Dans les années 90, lors d’une mémorable votation sur l’avenir de la Blécherette, les responsables de l’aérodrome avaient promis aux Lausannois que la création d’une piste en dur permettrait d’utiliser des avions moins bruyants et de développer une aviation d’affaire qui remplacerait progressivement les vols d’école qui tournent en rond au-dessus de la ville. Non seulement ces promesses n’ont pas été tenues, mais les vols d’école

ont été au contraire multipliés pour des raisons de rentabilité et des avions plus gros et plus bruyants ont fait leur apparition (bimoteurs, PC 16). Pour l'ADRB, les impératifs écologiques et sociaux doivent l'emporter sur la logique du profit, ce d'autant plus que l'aéroport se trouve sur un terrain appartenant à la collectivité.



Le Groupement vol à moteur (GVM) déploie de grands moyens pour attirer des clients et des élèves pilotes : un business qui profite à qui ?

Journée Anniversaire – 5 ans d'Héli-Lausanne

JOURNÉE PORTES OUVERTES DU GVM-LAUSANNE

Exposition d'avions modernes, anciens et hélicoptères

Vik d'Alps

Simulateur de vol

Séminol du Léman

Vol d'initiation en avion à des prix attractifs

20% sur tous les vols de jour en hélicoptère

Baptêmes de l'air et vol d'initiation en hélicoptère

Cascades gratis (free) avec montée et vol à gratter

Samedi 24 août 2013, de 9h00 à 17h00, entrée gratuite!

www.gvm.ch • office@gvm.ch • Tél. 021 648 15 25

HAMILTON
AMERICAN SWISS WATCHMAKING TRADITION

lfm

Un certain nombre d'activités de la Blécherette nous paraissent tout-à-fait discutables. Voici quelques exemples tirés du site internet de l'aéroport :

Concours d'atterrissage



La première édition de notre concours d'atterrissage de précision a eu lieu en juin 2001, à l'initiative de **Patrick de Goumoëns**, notre instructeur CRI. Il s'agit non seulement de poser le plus près du seuil, mais encore de le faire avec élégance, puisque tant la qualité que la précision sont prises en compte. Résultats entre le dessert et le café ! Bien entendu, les élèves-pilotes qui ont déjà un peu d'expérience au niveau de l'atterrissage peuvent participer, avec instructeur à bord.

Voltige



Discipline exigeante et enrichissante par excellence, la voltige offre des sensations et des satisfactions extraordinaires. Dans la mesure où c'est le pilote qui les "décide", elles sont beaucoup plus intéressantes que celles que procurent les parcs d'attraction. La voltige permet d'affiner notamment le pilotage. Le **fondateur de l'école** ayant été champion suisse, nous ne nous contenterons pas de vous guider vers un simple papier. Nous vous apprendrons à voler des figures belles et précises. Selon les aptitudes des candidats, la formation peut durer de 10 à 20 heures environ pour le programme de base. Voici les figures enseignées :

▶ looping ▶ tonneau ▶ renversement ▶ immelmann ▶ retournement ▶ vrille

L'objectif final est d'enchaîner un programme dans les deux sens (gauche et droite, y compris le renversement), le long d'un axe d'1 km.

Nous offrons gratuitement une initiation voltige de 20 minutes à nos élèves pilotes qui le désirent.

Après la formation de voltige de base s'ouvrent d'innombrables possibilités. Citons quelques figures plus complexes que nous vous ferons découvrir, si vous le volez bien, et sans faute de frappe.

▶ tonneau déclenché ▶ fil de fer (nom donné par Jean-Pierre Besson) ▶ looping avalanche
▶ remontée dos ▶ cercle en tonneaux

Et bien d'autres encore...

Héli-Lausanne SA vous propose toute une gamme de prestations telles que : • Vols de plaisance, apéritif sur glacier, **escales gastronomiques**, • Vols taxi, VIP, transfert pour joueurs de golf, • Baptêmes de l'air, manifestation publiques, inaugurations, • Vols photos, films, relevés topographiques, • **Bons cadeaux**, • Formation de pilote, **vol d'initiation**, • Saut en parachute, • Transports de marchandises, levage.

QUE CE SOIT POUR UN DEPLACEMENT RAPIDE, UNE SORTIE D'ENTREPRISE, UN EVENT VIP OU POUR TOUT EVENEMENT MAGIQUE, NOUS VOUS PROPOSONS DE VOUS AMENER AU KARTING DE VUITEBOEUF DIRECTEMENT EN HELICOPTERE

Quelques questions aux Autorités lausannoises :

- 1. Suite au renouvellement de la concession en 2006, la ville a-t-elle mis en place des mesures pour contrôler que la réglementation était bien observée ?*
- 2. Y a-t-il eu des contrôles de bruit pour vérifier que le cadastre du bruit était respecté ?*
- 3. L'Ordonnance fédérale concernant le bruit (OPb) exige des communes qu'elles respectent la norme de 65 db la journée et 55 db la nuit d'ici 2018. La ville a-t-elle pris en compte le trafic aérien pour atteindre ces limites ? L'Observatoire de la mobilité a-t-il des contacts avec l'aéroport ?*
- 4. La ville a-t-elle des contacts avec l'OFAC et quel est son pouvoir pour faire respecter la réglementation aérienne ?*
- 5. Que pense la ville des activités d'Héli-Lausanne (voir extrait site internet) ?*
- 6. Que pense la ville des activités de la Compagnie Seven qui contournent la loi (voir Lausanne-Cités 13-14 fév. 2013) ?*
- 7. L'ARLB a signé une convention avec les communes de Romanel, Jouxens et Morrens qui prévoit, entre autres, des rencontres annuelles pour faire le bilan des infractions et des dérogations au règlement. Ces communes défendent les intérêts d'environ 5'000 habitants. Lausanne ne devrait-elle pas participer à ces rencontres, elle qui compte plusieurs dizaines de milliers d'habitants touchés par les nuisances des avions ?*
- 8. Quelles évaluations ont-elles été faites par les services de la ville lors de l'élaboration de projets de développement de nouveaux quartiers aux Plaines du Loup et à Vernand en ce qui concerne le bruit des avions et hélicoptères ?*
- 9. Suite à son adhésion à la charte d'Aalborg en 98, la ville a décidé la « mise en place d'une politique de développement durable » sous l'appellation « agenda 21 ». Curieusement, le volet « transports et mobilité » ne comporte aucune allusion à l'aviation, ni à la problématique des nuisances sonores. Est-il possible d'y remédier ?*



Communiqué de presse

De l'Association de Défense des Riverains

De la Blécherette

(DRLB) + DRB

Le jeudi 5 décembre 2013, l'Association de Défense des Riverains de la Blécherette (ADRB) a remis au Conseil communal de la ville de Lausanne une pétition concernant les nombreuses nuisances provoquées par les avions de l'aéroport de la Blécherette, pétition lancée officiellement le 11 septembre auprès des riverains de l'aéroport. Cette pétition qui a été soutenue par 450 riverains, demande que des mesures soient prises sur 4 plans :

- **Le bruit :** l'augmentation du bruit depuis la privatisation de l'aéroport est devenue difficilement supportable. Pour les riverains, la Commune de Lausanne doit obtenir une réduction importante des nuisances, ceci dans le cadre du plan directeur en gestation . Il y va aussi bien de la santé des habitants que du respect des lieux de travail comme les écoles, où les cours sont perturbés par le bruit des avions. Il y va aussi du développement de la ville : les projets de nouveaux quartiers aux Plaines du Loup et à Vernand sont directement concernés par cette problématique.





Association de Défense des Riverains de la Blécherette

Lausanne, le 5 décembre 2013

Office fédéral de l'aviation civile
Mühlestrasse 2
3063 Ittigen
Info@bazl.admin.ch

Madame, Monsieur,

L'Association de Défense des Riverains de la Blécherette (ADRB) a déposé aujourd'hui 5 décembre 2013 une pétition auprès du Conseil communal de Lausanne, demandant une réduction des nuisances induites par l'aéroport lausannois.

Ayant constaté que la ville de Lausanne (propriétaire des terrains), au contraire de certaines communes limitrophes, était curieusement absente de la gestion des problèmes de nuisances dues aux avions et hélicoptères, notre association a décidé de s'adresser prioritairement à cette autorité pour qu'elle devienne un véritable interlocuteur entre les riverains et la direction de l'aéroport de la Blécherette, voire de l'OFAC.

Comme nous l'avons spécifié dans nos revendications, nous ne demandons pas la fermeture de l'aéroport, mais nous souhaitons que des aménagements interviennent, qui permettent de réduire les nuisances – surtout sonores - qui péjorent la qualité de vie de dizaines de milliers d'habitants de l'agglomération lausannoise.

Nous avons constitué un dossier étayé des problèmes causés par l'aéroport de la Blécherette et nous maintenons notre souhait (qui vous a été transmis par Mme von Garnier) de venir vous présenter nos arguments dans vos bureaux et d'amorcer un dialogue.

Le mécontentement des riverains a atteint un seuil qui, si il devait être dépassé, risquerait de dégénérer en grave conflit et en procédures juridiques. Nous comptons donc sur les autorités locales et fédérales pour que des mesures soient prises, visant à réduire les nuisances et à calmer les antagonismes.

En consultant votre site, nous avons pris bonne note que « l'OFAC a pour mission de faire en sorte que l'infrastructure - les aérodromes, l'espace aérien et les installations de contrôle de la circulation aérienne – soit utilisée de manière ordonnée, sûre et écologique ». Cette philosophie est aussi la nôtre et devrait offrir un terrain d'entente.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande et nous vous adressons, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'ADRB :

Alain Faucherre, président

Christine von Garnier, secrétaire

Jean-Pierre Schaar, trésorier

Alain Donzel, membre du comité

Communication – Dépôt

Pétition de M^{me} et M. Koella Naouali : « La législation du droit à l'appel à la prière au public avec la voix de l'homme »

Lausanne, le 19 décembre 2013

Bonjour, Joyeux Noël,

Nous demandons la législation du droit à l'appel à la prière avec la voix de l'homme au public devant les portes ou autre dans les mosquées lausannoises. Merci.

Dans l'attente veuillez agréer Mesdames, Messieurs nos salutations lausannoises.

(Signé) *Catherine et Belhassen Koella Naouali*

Communication

Demande d'urgence de la Municipalité pour les Préavis N° 2013/31 et N° 2013/27

Lausanne, le 11 décembre 2013

Madame la présidente,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgence suivantes pour la séance du Conseil communal du 21 janvier 2014 :

R31 Préavis N° 2013/31 : Assainissement et entretien d'installations sportives. Demande de crédit-cadre.

Motif : l'actuel crédit-cadre arrive à échéance le 31 décembre 2013 et certains travaux revêtent un caractère urgent.

Objet inscrit dans les « Pour mémoire » de l'ordre du jour des 3 et 4 décembre 2013, pour lequel la commission a siégé et dont le rapport est annoncé comme imminent :

24.9.13 Préavis N° 2013/27 : Projet Métamorphose. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière. Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette. Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains. Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière. Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière. Demande de crédit pour l'étude de sept objets Métamorphose.

Motif : la Municipalité attend une décision de votre Conseil sur plusieurs objets absolument prioritaires, présentés dans le préavis, nécessaires à la réalisation du programme Métamorphose, en particulier : la modification du Plan général d'affectation au lieu-dit Tuilière Blécherette, dont l'entrée en vigueur est prévue en janvier 2014 ; l'obtention des crédits nécessaires au déplacement de la route de Romanel pour la mise en œuvre de la première étape indispensable du programme Métamorphose sur le plateau de la Blécherette ; l'obtention d'un crédit d'étude pour le stade de football de la Tuilière, pour une mise en service au plus tard en 2017, et enfin le crédit d'étude pour l'établissement du PPA des Plaines-du-Loup.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions d'agréer, Madame la présidente, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Demande d'urgence de la Municipalité pour les Préavis N° 2013/29, N° 2013/55

Lausanne, le 23 décembre 2013

Madame la présidente,

En complément à son courrier du 11 ct, la Municipalité vous adresse les deux demandes d'urgence suivantes pour la séance du Conseil communal du 21 janvier 2014 :

R30 Préavis N° 2013/29 : Remplacement du Système d'aide à l'engagement de la centrale d'alarme et d'engagement du Corps de police.

Motif : le Grand Conseil a adopté à l'unanimité le 2 décembre 2013 l'EMPD traitant de l'aide à l'engagement de la police municipale et de la police cantonale, mais a encore besoin de l'adoption du préavis de la Ville pour pouvoir mettre en œuvre le projet.

Objet inscrit dans les « Pour mémoire » de l'ordre du jour des 3 et 4 décembre 2013, pour lequel la commission a siégé et dont le rapport a été déposé le 11 décembre :

3.12.13 Préavis N° 2013/55 : Réservoir du Calvaire. Démolition de 5 cuves, d'une villa et du tennis house, reconstruction de 3 cuves, d'une station de pompage et raccordement des conduites.

Motif : Le site du Calvaire est lié à un projet de logements sur les cuves et la station de pompage. Une décision est attendue de votre Conseil aussitôt que possible pour permettre d'engager les procédures liées à l'étape « Réservoir » du projet, et pouvoir respecter le calendrier prévu pour les logements.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réponse de la Municipalité à la question N° 2 de M. Jean-Luc Laurent, déposée le 29 janvier 2013, « Economisons, mais pas n'importe comment ! »

Lausanne, le 28 novembre 2013

Rappel

La Municipalité de Lausanne a pris la décision de supprimer le petit télésiège de la plaine de Mauvernay au Chalet-à-Gobet. Par la même occasion, la location de vélos passe également à la trappe.

Ces mesures ont été prises unilatéralement, sans contact préalable avec la société de développement Lausanne-Jorat et sans avoir été formellement explicitées lors de la présentation du budget 2013 au Conseil communal. Et tout cela pour soi-disant économiser quelques dizaines de milliers de francs par année.

Une nouvelle fois, la Municipalité semble agir sans grande réflexion, mettant ainsi fin à 60 ans de tradition ludique et sportive. En effet, combien de générations de Lausannois ont-elles fait leurs premières expériences à skis sur les « pentes » du Chalet-à-Gobet, l'arrache-mitaines ayant été mis en service durant l'hiver 1951-1952. Il est important de relever que toutes les familles lausannoises n'ont pas la possibilité de se rendre dans les Préalpes ou les Alpes pour pratiquer leur sport favori.

La décision de la Municipalité a généré une totale incompréhension et de nombreuses contestations au sein de la population lausannoise.

Préambule

Lors de la séance du 29 janvier 2013 de votre Conseil, au cours de laquelle M. Laurent a déposé sa question, la Municipalité a répondu à l'interpellation urgente de M. Guy-Pascal Gaudard portant sur le même sujet. Votre Conseil a adopté, toujours lors de cette séance, une résolution demandant à la Municipalité de réintroduire, dans les meilleurs délais, l'exploitation du remonte-pente et la location de vélos. Cette résolution a fait l'objet d'une communication municipale en date du 28 novembre 2013. De nombreux éléments de cette communication, ainsi que de la réponse à l'interpellation de M. Gaudard sont repris dans le présent texte.

La Municipalité tient à rappeler que la décision de supprimer la location de vélos et le remonte-pente du Centre sportif de Mauvernay s'inscrit dans la réflexion globale relative au Plan structurel d'amélioration financière (PSAF), dans le cadre duquel le Service des sports, comme l'ensemble des services de l'administration communale, a dû proposer un certain montant d'économies et de nouvelles recettes.

Il convient de souligner que ces mesures d'économies ne remettent pas en question l'exploitation du Centre sportif de Mauvernay (entretien et nettoyage des douches et vestiaires) et son ouverture au public.

Suite au dépôt et à l'adoption de la résolution de M. Gaudard, la Municipalité a chargé la Direction des sports, de l'intégration et de la protection de la population, plus particulièrement le Service des sports, de trouver, cette année encore, une solution permettant une exploitation rationnelle et financièrement viable de la zone de Mauvernay.

Les sociétés concernées par la location de vélos ne désirant pas reprendre cette activité à leur compte, les efforts du Service des sports se sont concentrés sur l'exploitation du remonte-pente. Après que la recherche d'une solution locale eut échoué, des discussions ont été entamées avec la société Télé Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A. et ont abouti à la conclusion d'une convention d'exploitation d'un remonte-pente sur le site de Mauvernay. Cette convention a été signée le 26 novembre dernier.

Réponses de la Municipalité

Question 1 : Comment la Municipalité explique-t-elle cette décision alors que l'entretien des vestiaires ainsi que celui de la piste Vita sera toujours assuré par la Direction SIPP ?

Cette décision, comme indiqué ci-avant, a été prise dans le cadre de la réflexion globale relative au Plan structurel d'amélioration financière (PSAF). Elle prend en compte le fait que le gros des activités du Centre sportif de Mauvernay se déroule en dehors de la période hivernale et concerne avant tout la mise à disposition de vestiaires et de douches.

Question 2 : N'est-il pas envisageable pour la Ville de gérer ces installations par exemple avec un employé à temps partiel, celui-ci étant occupé le reste du temps à d'autres tâches de son service ?

L'exploitation du remonte-pente et la location de vélos sont des activités saisonnières totalement dépendantes des conditions météorologiques. Pour pouvoir être délivrées, ces prestations impliquent, durant les périodes et heures d'ouverture, la présence permanente d'un collaborateur. Par contre, l'entretien des douches et des vestiaires du Centre sportif de Mauvernay peut être assuré par une personne à qui d'autres tâches, dans d'autres installations du Service des sports, peuvent être confiées. C'est cette façon de faire qui a été retenue.

Relevons que l'accord conclu avec Télé Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A. permet, outre une exploitation rationnelle et viable du site de Mauvernay, le maintien des économies annoncées dans le cadre du Plan structurel d'amélioration financières (PSAF).

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réponse de la Municipalité à la résolution déposée par M. Guy-Pascal Gaudard, suite à la réponse municipale à son interpellation urgente « Réhabilitons les installations sportives du Chalet-à-Gobet »

Lausanne, le 28 novembre 2013

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

Lors de la séance du Conseil communal du 29 janvier 2013, les membres de votre Conseil ont adopté la résolution de M. Guy-Pascal Gaudard, qui demande à la *Municipalité* de réintroduire *l'exploitation de l'arrache-mitaines, la location de vélos et la piste de ski de fond de la plaine de Mauvernay dans les plus brefs délais.*

Suite au dépôt et à l'adoption de la résolution de M. Gaudard, la Municipalité a chargé la Direction des sports, de l'intégration et de la protection de la population, plus particulièrement le Service des sports, de trouver, cette année encore, une solution permettant une exploitation rationnelle et financièrement viable de la zone de Mauvernay.

Les sociétés concernées par la location de vélos ne désirant pas reprendre cette activité à leur compte, les efforts du Service des sports se sont concentrés sur l'exploitation du remonte-pente. C'est dans ce contexte que des discussions ont été entamées avec Télé Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A. après que la recherche d'une solution locale eut échoué.

La société Télé Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A., qui exploite les remontées mécaniques (1 télécabine, 6 télésièges et 14 téléskis) entre Leysin et La Lécherette, est

prête à exploiter les équipements nécessaires à la pratique du ski de piste sur le site de Mauvernay. Par équipements, on entend un remonte-pente et un ou des appareils permettant la production de neige de culture. Si les conditions atmosphériques le permettent, l'exploitation se déroule du 15 décembre à la fin des relâches. Durant les périodes de vacances scolaires, l'ouverture est quotidienne, tandis qu'en dehors des vacances, les jours d'ouverture sont le mercredi après-midi, le samedi et le dimanche. Télé Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A. s'engage à fournir et à entretenir le matériel constituant le remonte-pente, ainsi que celui permettant la production de neige de culture.

Elle fournit et rétribue le personnel nécessaire, non seulement à l'exploitation du remonte-pente et des équipements de production de neige de culture, mais aussi à la surveillance et aux premiers secours sur le site.

Les prix pratiqués sont établis en gardant à l'esprit qu'ils doivent être attractifs pour le plus grand nombre. De son côté, la Ville de Lausanne met gratuitement à disposition le site concerné, ainsi qu'un local dans le bâtiment du Centre sportif de Mauvernay, les conduites d'eau nécessaires, une roulotte-caisse et une motoneige pour le damage des pistes. Le montage/démontage des équipements et leur stockage sont effectués par le personnel du Service des sports. L'électricité nécessaire au fonctionnement du remonte-pente est fournie et prise en charge par la Ville de Lausanne. Les quantités d'eau et d'électricité nécessaires à la production de neige de culture n'étant pas connues actuellement, leur prise en charge fera l'objet d'une discussion ultérieure. Cette production se fait de manière calculée et d'entente avec le Service des parcs et domaines. Relevons, enfin, qu'elle ne sera effective qu'à partir de la saison 2014-2015, sous réserve des diverses autorisations nécessaires.

La solution trouvée a été adoptée par la Municipalité dans sa séance du 19 septembre 2013 et la convention qui en découle a été signée le 26 novembre dernier à Mauvernay.

La collaboration avec Télé Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A permet, outre une exploitation rationnelle et viable du site de Mauvernay, le maintien des économies annoncées dans le cadre du Plan structurel d'amélioration financière (PSAF). Toutefois, il importe de souligner que l'exploitation d'un remonte-pente, surtout à basse altitude (moins de 1'000 m), est totalement tributaire des conditions atmosphériques, même lorsque la production de neige de culture est possible.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication et vous prions de recevoir, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal du 28 mai 2013 « Quelle place pour les transports publics ? »

Lausanne, le 2 décembre 2013

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 28 mai 2013, le Conseil communal, délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation susmentionnée, adoptait la résolution de l'interpellatrice disant : « *Le Conseil communal souhaite que la Municipalité mette en œuvre différentes mesures qui incitent les automobilistes à venir au centre-ville par les transports publics lors des samedis précédant Noël, par exemple la mise en place de panneaux indiquant les disponibilités dans les différents parkings de la ville, aux entrées de la ville et dans les*

endroits jugés stratégiques, en partenariat avec les entreprises propriétaires de parkings publics ».

En réponse à cette résolution, la Municipalité vous informe qu'elle suivra attentivement les charges de trafic à la rue Centrale et leur impact sur les lignes de transports publics durant les samedis 14, 21 et 28 décembre 2013.

Pour ce qui concerne l'installation de panneaux d'information sur le taux d'occupation des parkings, la Municipalité rappelle qu'elle y a renoncé par le passé pour des raisons financières. Toutefois, elle continue à juger la mise en œuvre de panneaux indiquant les disponibilités des différents parkings intéressante. Ce type de panneau permettrait entre autre de diminuer le trafic automobile généré par la recherche de place de parc tout au long de l'année et particulièrement en cette période critique de Noël.

En novembre 2010, la Municipalité avait informé votre Conseil sur l'abandon du projet de mise en place et de gestion de panneaux d'information à message variable en ville de Lausanne. Composés d'un écran permettant la diffusion de textes et d'images, ces panneaux devaient être destinés à informer les usagers des principaux axes routiers aux entrées de ville (info trafic, alertes enlèvements, etc.) et renforcer la promotion des manifestations culturelles et sportives lausannoises. Pour rappel, le coût du système susmentionné, estimé à environ 2 millions de francs entièrement à la charge de la Ville, avait été jugé trop élevé par la Municipalité.

La question des parkings est redevenue d'actualité avec la mise à l'enquête des AFTPU, suite aux discussions engagées entre les commerçants, les Transports publics lausannois et la Municipalité pour la réalisation du tramway t1 et du bus à haut niveau de service (BHNS) Confrérie St-François. L'une des pistes consisterait à relancer un projet dans un cadre plus large en y associant les commerçants, les propriétaires et les exploitants des parkings pour trouver une solution dont l'objectif consisterait à réduire les déplacements générés par la recherche de places de parc. Cette étude semble pertinente au vu des nombreux changements que va engendrer l'arrivée des axes forts et elle aurait l'avantage d'optimiser les coûts à la charge de la Ville de Lausanne. La Municipalité ne manquera pas d'informer votre Conseil en cas d'évolution sur cette question des panneaux d'information à messages variables.

Enfin, la Municipalité rappelle que les axes Terreaux-St-François et rue de Genève, entre le giratoire du Port-Franc et la place de l'Europe, vont être prochainement fermés à la circulation des TIM. Ces actions vont sensiblement améliorer la progression des transports publics dans l'hyper centre et par conséquent leur attractivité pour les déplacements au centre-ville.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réorganisation des services de la Direction de l'administration générale et de la culture

Lausanne, le 6 décembre 2013

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 5 décembre 2013, la Municipalité a décidé de procéder à une réorganisation des services de la direction de l'administration générale et de la culture. La complexité croissante des tâches administratives, la nécessité de plus en plus importante d'assurer un suivi transversal des dossiers complexes mais aussi l'augmentation de l'implication de la Ville dans ses relations avec divers partenaires appellent une réorganisation afin d'accomplir au mieux ces missions. L'accomplissement de ces tâches, de nature très différente, ne pouvait plus être confié au seul secrétariat municipal. La Municipalité a de ce fait décidé de scinder ces missions afin de renforcer la cohérence de l'organisation administrative qui en a la charge.

La Municipalité a décidé la création d'un nouveau service du protocole et des relations extérieures. Il sera notamment chargé de gérer le protocole officiel et l'organisation des manifestations décidées par la Municipalité, d'apporter un appui aux services communaux pour l'organisation de cérémonies et manifestations, d'organiser l'accueil de délégations étrangères, et d'assurer la coordination de la Conférence des villes de Suisse romande, présidée par le syndic de Lausanne. Le service du protocole gèrera en outre les expositions au Forum de l'Hôtel de Ville, et les bâtiments affectés aux réceptions officielles, Hôtel de Ville, maison de Mon-Repos et Casino de Montbenon. La Municipalité a désigné M. Christian Zutter, actuellement secrétaire municipal, pour prendre la direction du service du protocole et des relations extérieures, domaine dans lequel ses compétences sont reconnues et appréciées. Monsieur Christian Zutter, diplômé en psychologie de l'Université de Genève et au bénéfice d'un diplôme de gestion publique locale de la HES-SO, a collaboré durant dix ans avec le CICR. Il y a acquis une expérience étendue dans le domaine des relations internationales et une bonne connaissance des milieux diplomatiques et gouvernementaux, ainsi que la maîtrise de deux langues étrangères (anglais et espagnol). M. Zutter est entré à la Ville de Lausanne en 1995 en qualité de secrétaire municipal adjoint et de responsable du protocole, puis a été nommé secrétaire municipal en mai 2011. Ses qualités relationnelles, son goût pour l'organisation et son réseau de contacts constituent des atouts précieux pour appuyer la Municipalité dans ses relations avec ses partenaires et la communauté. M. Zutter restera secrétaire municipal remplaçant afin d'assurer les remplacements en cas d'absence du titulaire et de son adjointe. La Municipalité remercie M. Zutter pour le travail qu'il a accompli en tant que secrétaire municipal. Elle se réjouit vivement de poursuivre la collaboration avec M. Zutter dans ses nouvelles fonctions, en mettant à profit ses larges compétences.

Le secrétariat municipal transfère un certain nombre de ses responsabilités actuelles au nouveau service. Il conserve son rôle, avec des missions renforcées, d'état-major de la Municipalité pour la préparation, l'accompagnement et le suivi des séances, la gestion de l'agenda et des engagements officiels. Le secrétariat municipal assure en outre l'état-major du Syndic et le secrétariat de la direction de l'administration générale et de la culture ainsi que les relations avec le Bureau et le Secrétariat du Conseil communal. Il est en charge des relations bilatérales institutionnelles et de la coordination avec les services communaux pour ce qui concerne les travaux de la Municipalité. Il assure également la définition et la gestion des procédures en relation avec les travaux de la Municipalité. Il gère enfin l'application des droits politiques dans la commune (scrutins, rôle des électeurs, initiatives et référendums). La Municipalité a nommé M. Sylvain Jaquenoud, actuellement secrétaire municipal adjoint, au poste de secrétaire municipal, en remplacement de M. Zutter. Entré à la Ville en 2011, M. Jaquenoud a développé une connaissance approfondie du fonctionnement de l'administration et de la Municipalité. Au bénéfice d'une licence en sciences politiques et d'un MPA de l'IDHEAP, M. Jaquenoud a été successivement

collaborateur personnel du Chancelier d'Etat du Canton du Jura, collaborateur scientifique à la direction de l'Office fédéral des transports, secrétaire municipal de la Ville de La Chaux-de-Fonds, puis chef de la section des droits politiques du service des communes du Canton de Vaud. Sa formation, ses connaissances et ses intérêts en font un candidat de choix pour assurer la fonction de secrétaire municipal de la Ville de Lausanne. La Municipalité remercie M. Jaquenoud de sa disponibilité pour assurer ses nouvelles fonctions. Par ailleurs, Mme Sylvie Ecklin assurera à plein temps la fonction de secrétaire municipale adjointe.

La nouvelle organisation permettra de répondre à la volonté de centrer la mission du secrétariat municipal sur son rôle d'état-major de la Municipalité et du syndic et de renforcer ce rôle en assurant une meilleure utilisation des compétences disponibles. Elle entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2014, mais demandera une période de transition avant d'être pleinement opérationnelle. Elle ne nécessitera pas la création de nouveau poste au sein des services concernés.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Organisation de la Municipalité pour 2014

Lausanne, le 23 décembre 2013

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

En sa séance du 19 décembre 2013, la Municipalité a décidé de s'organiser comme suit pour l'année 2014 :

Syndic : M. Daniel Brélaz

Vice-syndic : M. Jean-Yves Pidoux

Direction	Titulaire	Suppléant(e)
administration générale et culture	M. Daniel Brélaz	M. Jean-Yves Pidoux
sports, intégration et protection de la population	M. Marc Vuillemier	M. Oscar Tosato
logement et sécurité publique	M. Grégoire Junod	M. Marc Vuillemier
travaux	M. Olivier Français	M. Grégoire Junod
enfance, jeunesse et cohésion sociale	M. Oscar Tosato	Mme Florence Germond
finances et patrimoine vert	Mme Florence Germond	M. Daniel Brélaz
services industriels	M. Jean-Yves Pidoux	M. Olivier Français

secrétaire municipal	M. Sylvain Jaquenoud
secrétaire municipale adjointe	Mme Sylvie Ecklin
Secrétaires municipaux remplaçants	M. Christian Zutter Jean Borloz

Nous vous remercions de prendre bonne note de cette information et vous prions de recevoir, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réponse de la Municipalité à la question N° 11 de M. Pierre-Antoine Hildbrand, déposée le 25 juin 2013, « Energie solaire à Lausanne en général et sur la parcelle occupée par Aquatis en particulier »

Lausanne, le 7 janvier 2014

Rappel

Quelles sont les différentes règles encadrant la pose de panneaux solaires à Lausanne ? Dans le cadre des règles relatives à l'aménagement du territoire communal, dans quelle mesure le Conseil communal peut-il favoriser les initiatives individuelles en lien avec la production d'énergie solaire ?

La pose de la première pierre du chantier d'Aquatis permet désormais de mieux imaginer ce que sera ce fantastique centre et aquarium. Quoique labellisé Minergie, il semblerait que le recours à l'énergie solaire grâce à l'utilisation de la surface de ses toits ne soit pas prévue. Existe-t-il des empêchements légaux ? Ceux-ci sont-ils susceptibles d'être levés vu les changements récents du droit cantonal et de la jurisprudence fédérale ? Le Conseil communal est-il compétent pour faire évoluer le PPA par exemple ?

Préambule

Le règlement d'application de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) indique à son article 68a, chiffre 2, lettre a, que des panneaux solaires d'une surface maximale de 8 m² peuvent être dispensés d'autorisation municipale. S'ils se trouvent intégrés dans le plan du toit et s'ils ne dépassent pas de plus de 10 cm la couverture de celui-ci, la surface maximale pouvant être dispensée d'autorisation est alors portée à 32 m². Pour des surfaces de plus grande importance, un dossier de demande de permis de construire doit être déposé. Cas échéant, il y a lieu de signaler que la pratique de la Municipalité est de dispenser d'enquête publique ces dossiers.

Dans un cas comme dans l'autre, l'office de la police des constructions (OPC) vérifie notamment que le projet ne porte pas atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des régions archéologiques, des sites naturels ou construits et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 :

L'OPC applique le cadre légal, évoqué en préambule, pour toutes les demandes qui lui sont adressées.

En tant que maître de l'ouvrage, voire comme propriétaire, la Municipalité peut favoriser la production d'énergie solaire sur ses propres bâtiments et suivre en cela la volonté du Conseil communal de pratiquer une politique conforme au développement durable.

Question 2 :

S'agissant du chantier Aquatis, il convient de préciser que le règlement du PAC Vennes dans lequel il prend place, stipule à son article 31 en vigueur que : « *la végétalisation extensive des toitures plates est obligatoire* ». Cette obligation visant à l'intégration paysagère des bâtiments entrant en contradiction avec la pose de panneaux solaires, une révision de ce règlement a été initiée. La teneur de cet article a été modifiée. Il maintiendra l'obligation de la végétalisation, mais permettra l'installation de captage d'énergie solaire. A noter que cette nouvelle disposition permet également d'être en conformité avec la révision en cours de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) qui instaure une part minimale d'énergie renouvelable pour les besoins en eau chaude sanitaire (art. 28a) et en électricité (art 28b) pour les constructions nouvelles.

La révision du PAC Vennes a été mise à l'enquête publique du 28 mai au 27 juin 2013 et n'a suscité aucune intervention, ni opposition. Le dossier est actuellement en main du Département de l'intérieur qui doit encore finaliser une convention entre les différents propriétaires avant de soumettre le dossier pour approbation au Conseil d'Etat.

Cet aspect de la révision ne devant pas poser de problème, il a déjà été communiqué au constructeur qu'il peut anticiper les infrastructures nécessaires à la pose des panneaux photovoltaïques. Sitôt la modification du PAC entrée en force, il devra déposer une demande d'autorisation en bonne et due forme auprès de l'OPC afin que le projet puisse être soumis à la Municipalité pour décision.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Pierre-Antoine Hildbrand.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 19 décembre 2013.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Communication

Réponse de la Municipalité à la question N° 9 de M. David Payot déposée le 28 mai 2013 : « Taxe sur les déchets : le Service des gérances applique-t-il bien le droit du bail ? »

Lausanne, le 9 janvier 2014

Rappel

Le Service des gérances annonce à plusieurs locataires que les frais accessoires seront augmentés de diverses taxes, suite à l'introduction de la taxe déchets selon le volume ECA des bâtiments. Cela correspond-il au droit du bail et aux déclarations faites au Conseil lors de l'adoption du Règlement sur la gestion des déchets ? Nous avons quelques doutes, qui motivent nos questions sur la pratique du Service des gérances.

Les nouvelles prétentions du Service des gérances

En mars 2013, le Service des gérances, ou en tout cas son unité COLOSA, a envoyé à plusieurs locataires un courrier intitulé « Nouveau règlement communal sur la gestion des déchets » et une formule officielle « Notification de nouvelles prétentions » (voir annexes). En substance, il était annoncé que diverses « charges de préférence » et « taxes publiques » seraient incluses dès le 1er juillet 2013 dans les frais accessoires. Plus spécifiquement, il était indiqué qu'une taxe de base annuelle avait été introduite suite au nouveau règlement sur la gestion des déchets, et qu'elle serait répercutée sur les locataires. Il est certain que ces éléments contribueront à augmenter les décomptes de charges. Les courriers de l'administration communale n'annonçaient pas de diminution du loyer net en contrepartie de cette hausse des frais accessoires.

Bases légales et déclarations publiques

Le règlement sur la gestion des déchets spécifie à son article 12, lettre A, alinéa 1 : « Les propriétaires d'immeubles paient une taxe de base annuelle. Ils peuvent la répercuter sur les locataires dans la mesure où le contrat de bail le permet ». Est-ce à un règlement sur la gestion des déchets de fixer les obligations réciproques du bailleur et du locataire ? En l'occurrence le règlement paraît surtout rappeler le droit du bail, précisé à l'art 257a al.2 du Code des Obligations : « Ils [les frais accessoires] ne sont à la charge du locataire que si cela a été convenu spécialement ». D. Lachat précise dans son ouvrage « le Droit du Bail » (2008, p. 198) : « Lorsqu'il transforme en nouveaux frais accessoires des charges précédemment rémunérées par le loyer, le bailleur doit réduire ce dernier. A défaut le locataire peut soit contester la prétention, car elle équivaut à une majoration « déguisée », soit solliciter une diminution de loyer (art. 270a CO ; ...) ».

Le rapport de la commission 2012/24, sous la plume de M. J.-F Cachin (page 6/28), précise : « Les baux à loyer devront être modifiés pour y inclure la taxe forfaitaire, et si une contestation de la refacturation sera possible de la part du locataire. Monsieur le Syndic rappelle que l'Asloca a estimé qu'une modification du bail était nécessaire, poussant ainsi la Chambre Vaudoise Immobilière (CVI) à modifier son bail-type de manière à ce qu'une taxe portant sur les déchets figure dans les charges. Un bail rédigé selon l'ancien modèle nécessiterait peut-être une modification ou un addenda, mais les montants de la taxe sont très faibles par rapport au revenu locatif donc cela ne serait pas un grand problème pour les propriétaires si le versement de la charge par le locataire devrait être reporté ».

Nouvelles prétentions : quelle légalité et quelle ampleur ?

Sur la base de ces éléments, la démarche du Service des gérances nous surprend. Si ces taxes étaient déjà incluses dans les frais accessoires notés dans le bail, pourquoi avoir envoyé une notification officielle de nouvelles prétentions ? Si ces taxes n'étaient pas incluses dans les frais accessoires notés dans le bail, pourquoi le Service des gérances notifie-t-il une nouvelle prétention sans baisse du loyer net en contrepartie ? Dans ce cas-là, cela correspondrait à une hausse de loyer sans justification explicite. En effet, le droit du bail prévoit que le loyer net couvre a priori tous les frais résultant de l'usage de la chose louée.

Quand des charges sont transférées du loyer net vers les frais accessoires, cela diminue donc les charges assumées par le bailleur, et augmente celles du locataire. Si le loyer net reste le même le rendement obtenu par le bailleur augmente.

Par ailleurs, l'ampleur de la hausse n'est pas claire : la notification de hausse évoque un grand nombre de taxes incluses dans les charges, alors que la motivation ne mentionne que la nouvelle taxe résultant du Règlement sur la gestion des déchets. La nouvelle taxe devrait rester largement sous la barre des 100 francs par habitant et par an, alors que l'ensemble des taxes citées représente un montant plus difficile à évaluer.

Suivaient les 3 questions traitées ci-dessous.

Préambule

En vertu de la loi cantonale du 5 septembre 2006 sur la gestion des déchets (LGD) et de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE), la Commune de Lausanne a édicté un règlement communal sur la gestion des déchets, adopté par le Conseil communal dans sa séance du 13 novembre 2012¹. Dans son article 11, le règlement stipule que le détenteur des déchets assume le coût de leur élimination et que la Commune percevra une taxe de base, une taxe proportionnelle à la quantité de déchets et des taxes spéciales pour couvrir les coûts d'élimination des déchets urbains, y compris ceux de mise à disposition des infrastructures.

Le Conseil communal a adopté l'article 12² de ce règlement, précisant que la taxe de base est facturée aux propriétaires d'immeubles, avec possibilité pour ces derniers de la répercuter sur les locataires, dans la mesure où le contrat de bail le permet. Cette taxe est fixée, dans le règlement, à 30 centimes par an au maximum par m³ du volume total de l'immeuble admis par l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA).

Considérant que ces nouvelles taxes représentent une charge supplémentaire pour les ménages (achat des sacs spécifiques), bien qu'un tri efficace des déchets doive permettre de limiter le coût de la taxe proportionnelle, la Commune de Lausanne a décidé d'introduire, dès le 1^{er} janvier 2013, une subvention annuelle de 80 francs qui est versée à chaque habitant, enfant compris. De plus, un soutien spécifique a été accordé aux familles avec enfants en bas âge ; le règlement communal prévoit la distribution unique et gratuite de 80 sacs de 35 litres pour la naissance d'un enfant. Enfin, le Conseil communal a accepté la distribution gratuite de sacs aux personnes souffrant d'incontinence au sens de la LAMal.

Pour les bailleurs lausannois, la taxe de base représente une nouvelle charge, non couverte par le loyer facturé aux locataires qui impacte la rentabilité des immeubles: il ne s'agit donc pas d'un transfert de charges du loyer net vers les frais accessoires. La modification du contrat est basée sur des motifs raisonnables, juridiquement fondés, vu que l'adaptation n'entraîne aucun rendement excessif au sens de l'art. 269 CO.

Pour mémoire, le parc immobilier de la Ville et de la CPCL est géré par le Service du logement et des gérances (SLG) et comprend deux catégories d'immeubles de logements qui obéissent à des règles de gestion différentes :

- les logements subventionnés sont gérés selon les directives de la Division cantonale du logement et font l'objet d'une adaptation annuelle des loyers en fonction de l'évolution des coûts réels de paramètres clairement définis : la variation de l'aide à la pierre, des conditions financières, des charges d'exploitation et de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC). Les éventuelles baisses ou hausses de loyers sont calculées par le Canton et transmises aux propriétaires des immeubles subventionnés qui les appliquent. Ces loyers ne peuvent donc pas faire l'objet de contestation ;
- les logements du marché libre sont gérés selon les règles du droit du bail. Les baux établis après 2001 et qui concernent la majorité de locataires prévoient déjà une clause incluant la facturation de la taxe sur les déchets ; la nouvelle charge peut donc être introduite directement et ne nécessite aucune notification.

¹ Rapport-préavis N° 2012/24 du 7 juin 2012

² Art. 12 Taxes.

Les montants des taxes indiqués ci-après s'entendent hors impôts et taxes éventuels fixés par le Canton ou la Confédération, qui sont prélevés en sus.

A. Taxe de base

¹ Les propriétaires d'immeubles paient une taxe de base annuelle. Ils peuvent la répercuter sur les locataires dans la mesure où le contrat de bail le permet.

² La taxe de base est fixée à 30 centimes par an au maximum par m³ du volume total de l'immeuble admis par l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA).

Réponses aux questions écrites

Question 1 : *Tous les locataires du Service des Gérances ont-ils reçu une notification de nouvelles prétentions concernant diverses taxes, incluses à partir du 01.07.2013 dans le décompte de charges ? Si seule une partie des locataires est concernée, laquelle et pourquoi ?*

Tous les locataires de la Ville et de la CPCL dont le bail le nécessitait ont reçu des notifications de nouvelles prétentions dans le courant de l'année 2013. Pour des raisons pratiques, celles-ci ont été opérées par étape à partir du printemps 2013. Au total, seules huit contestations ont été enregistrées de la part des locataires, dont sept ont été rejetées en commission de conciliation. La dernière n'a pas encore été traitée.

Question 2 : *La Municipalité peut-elle confirmer la légalité de ces nouvelles prétentions au regard du droit du bail et aux éléments annoncés lors de l'introduction du Règlement sur la gestion des déchets ? Dans le cas contraire, prévoit-elle de renoncer aux prétentions exprimées ?*

L'envoi de ces nouvelles prétentions s'est fait après consultation de la Division cantonale du logement et d'un avocat spécialisé dans ce domaine. L'avis de droit confirme la légalité de ces nouvelles prétentions : « La taxe de base en matière d'enlèvement des ordures telle que prévue par le règlement lausannois peut donc, à notre avis, être qualifiée de contribution en lien avec l'utilisation de la chose louée qui peut être mise à la charge des locataires aux conditions prévues par l'art. 275a et 275b CO ».

La Municipalité rappelle que l'introduction d'une subvention de 80 francs par habitant³ permet à tous les locataires, et en particulier à ceux de condition modeste, de compenser ces nouvelles charges (taxe de base et taxe proportionnelle).

Question 3 : *N'y a-t-il pas contradiction entre la lettre d'accompagnement, qui met en avant la taxe de base annuelle du Règlement sur la gestion des déchets, et la notification de nouvelles prétentions, qui indique la facturation dans les charges d'une longue série de taxes (notamment : épuration, égout) ? S'il y a contradiction, lequel de ces documents fait-il foi juridiquement, et lequel sera-t-il appliqué par la Commune de Lausanne ?*

Ces deux documents sont indissociables et font partie de la même démarche juridique :

- la notification de nouvelles prétentions est, comme la loi l'exige, adressée sur une formule officielle agréée par l'Etat, qui ne peut être modifiée ;
- la lettre d'accompagnement a été envoyée dans le but de privilégier une communication transparente à l'égard des locataires et de susciter un comportement plus responsable en matière de tri des déchets.

Plus précisément, le locataire aura trouvé sur le formulaire de notification sous point :

- 1) « désignation », un rappel de l'ensemble des charges auxquelles il participe, telles que les taxes d'épuration des eaux, des égouts, etc. ; elles ne font l'objet d'aucune modification ;

³ Préavis N° 2012/21 du 7 juin 2012

- 2) « motif », la mention d'une notification concernant uniquement l'introduction d'une taxe de base, destinée à financer les charges d'infrastructure et d'élimination des déchets, selon le règlement communal sur la gestion des déchets du 1er janvier 2013.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Communication – Dépôt

Postulat de M. Jean-Luc Chollet : « Elimination des déchets – taxe au volume ECA. Vers la correction d'un effet pervers »

Lausanne, le 29 novembre 2013

(Signé) *Jean-Luc Chollet*

Communication – Dépôt

Postulat de M. Claude-Alain Voiblet : « Centrale d'engagement pour les besoins des cantons de Vaud et de Neuchâtel, pourquoi ce qui est possible entre deux cantons ne le serait-il pas entre le Canton de Vaud et la Ville de Lausanne ? »

Lausanne, le 3 décembre 2013

(Signé) *Claude-Alain Voiblet*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Quelles indemnités pour les victimes de nuisances sonores ? »

Lausanne, le 20 janvier 2014

(Signé) *Valéry Beaud et 1 cosignataire*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Denis Corboz : « Pérennisation du “tapis magique” de Mauvernay »

Lausanne, le 15 janvier 2014

(Signé) *Denis Corboz*

Questions orales

Question

M. Guy Gaudard (PLR) : – D'après un certain nombre de témoignages de riverains de César-Roux, il semblerait que de nombreux individus étant connus comme trafiquants de

rue occupent l'établissement l'Espace, situé au numéro 16, pour profiter de la petite restauration qui y est offerte. Ces témoignages ont été en partie corroborés par l'un des travailleurs de l'endroit. Suite à des histoires de deal en ce lieu, il semblerait que le nombre des usagers a dû être limité à 50 par mesure de précaution. Cet endroit étant subventionné par la Ville, ma question est la suivante. Sachant que cet établissement est occupé par un nombre croissant de trafiquants de rue, l'Espace est-il toujours en adéquation avec son objectif premier, à savoir offrir une alternative aux marginaux de la Riponne ?

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – Cette question mérite une réponse qui peut être longue, vous en conviendrez ; je vais donc essayer d'être précis, monsieur Gaudard.

L'Espace est sous contrôle du Service social. Les personnes qui le fréquentent sont déshéritées et désinsérées ; il y a beaucoup de requérants d'asile et de requérants d'asile déboutés, de « non entrée en matière » que le Canton ne peut pas expulser. Comme vous le savez, il se peut que, dans cette population, comme dans toutes les autres populations, il y ait des personnes qui font du petit trafic, ou de petits délinquants. L'Espace a pris un certain nombre de mesures en coordination avec la police. Nous annonçons et nous écrivons dans toutes les langues possibles que le trafic n'est pas autorisé ; c'est le minimum, vous allez me dire. Mais, surtout, des chiens de la police viennent vérifier qu'il n'y a pas de drogues.

Nous avons exactement les mêmes problèmes dans tous les autres lieux d'accueil, qu'ils soient médicaux ou sociaux. L'Espace est plein toute la journée et, pour laisser à tout un chacun la possibilité d'y trouver un petit moment de répit, nous offrons des cafés et des produits que nous recevons. Nous ouvrons selon trois blocs de présence. Aujourd'hui, à une certaine heure, nous vidons l'Espace et nous le remettons en ordre pour un autre groupe.

Suite à ces différents constats que vous connaissez, j'ai mandaté le Service social pour revoir le fonctionnement de l'Espace et pour donner la possibilité d'accès à toutes les personnes auxquelles il est destiné. Des propositions vous seront faites sur l'avenir de cet endroit.

Question

M. Philipp Stauber (UDC) : – Ma question sera très brève ; la réponse peut-être aussi. Malheureusement, le développement qui y mène sera un peu plus long, je vous prie de m'en excuser.

Dans son préavis 2009/24 du 13 mai 2009, la Municipalité a proposé au Conseil communal de voter un crédit de 20 millions de francs à la Fondation Beaulieu pour la modernisation des infrastructures, ceci étroitement lié à un partenariat conclu avec le groupe MCH. Cette demande a incité le conseiller communal Fabrice Ghelfi à déposer un postulat intitulé « Pour un débat complet et serein au sujet de la métamorphose de Beaulieu ».

Ce constat était motivé en particulier par le constat suivant : « Ainsi, moins de dix ans après leur premier effort, la Ville et le Canton doivent remettre la main au porte-monnaie. Les raisons évoquées restent les mêmes : il faut sauver Beaulieu (selon le syndic de Lausanne), ou il faut cesser de bricoler (selon le conseiller d'Etat Jean-Claude Mermoud). Dès lors que les 80 millions de Vaudois de 1999, dont les 33 millions de Lausannois, n'ont servi qu'à réparer les erreurs antérieures et à masquer une indolence coupable, quelle garantie peut-on avoir de la pertinence d'investir entre 2009 et 2012 plus de 100 millions ? Quelle certitude a-t-on que cette somme servira à construire et à rénover et non pas à combler des déficits ? » Le Conseil a traité ce postulat en urgence lors de sa séance du 17 mai 2009, soit à peine quatre jours après la publication du préavis, sans doute un record en la matière.

La présidente : – Excusez-moi, monsieur Stauber, il faut se rappeler les bonnes résolutions de la nouvelle année : une question orale reste une question orale. Venez-en à la question, s'il vous plaît.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Oui, j'aimerais bien, mais il faut que je cite la base pour poser la question.

La présidente : – Mais si personne ne respecte les règles, cela ne se passera pas très bien. J'aimerais que vous en veniez directement à la question.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Bon, j'essaye de raccourcir, excusez-moi. Dans le rapport-préavis 2009/31, la commission a demandé et le Conseil a voté une nouvelle conclusion 9 : « De demander que la Municipalité dépose un rapport-préavis avant la fin 2013, afin de présenter au Conseil communal la situation de Beaulieu Exploitation S.A. accompagné d'une planification financière des investissements nécessaires sur le site de Beaulieu pour la période 2014-2025 ». Voici ma question : le rapport a-t-il été établi ? Si oui, quelle en est la référence ? Sinon, pourquoi pas ? Ma question s'adresse au syndic.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Il faut d'abord rappeler qu'à cette époque, l'arrivée de MCH était prévue, mais c'était encore la société d'exploitation de Beaulieu, la coopérative historique qui gérait le site. Le débat du Conseil communal ne tient pas compte du fait que MCH est une société cotée en Bourse, dont l'ensemble des opérations ne peut pas automatiquement être lancé tous azimuts dans un préavis, alors qu'on pouvait prendre un peu moins de précautions avec la coopérative de Beaulieu, tout en devant en prendre.

Ceci dit, la réflexion est en route depuis cette époque. Pour les mêmes raisons que je vais évoquer, nous n'avons pas encore répondu à une intervention beaucoup plus récente, l'interpellation de M. Meystre, sur un certain nombre d'évènements à Beaulieu. La discussion entre la Fondation de Beaulieu et MCH est en route maintenant depuis quelques mois. Une première opération a eu lieu. Vous avez tous remarqué que les halles sud ont été refaites et c'est un gros investissement qui a été assuré. Nous avons également une situation classique à Beaulieu, à savoir que quand on pense que toutes les fuites d'eau des toits sont terminées, on en découvre en général d'autres, ce qui fait que les frais d'entretien, y compris des cuisines, qui n'ont rien à voir avec les fuites d'eau, ont été significatifs.

Globalement, on est actuellement dans le type de choix suivants : un premier choix consisterait à redemander un peu d'argent aux collectivités publiques, ce que ni le Conseil d'Etat ni nous ne souhaitons ; un deuxième choix consisterait à faire une simple rénovation des halles nord, qui ne pourraient peut-être pas avoir toutes les fonctionnalités souhaitables ; un troisième choix serait, dans le cadre de négociations avec MCH, que le groupe assure le financement des halles nord, ce qui serait en même temps une garantie d'implantation durable au-delà du contrat 2021, qui est le contrat actuel ; et puis, simultanément, nous devons analyser la situation du Palais de Beaulieu lui-même, en particulier du grand théâtre, pour lequel les nouvelles sont assez rassurantes après pas mal de mois d'analyse quant à la possibilité d'en assurer la pérennité sans des investissements monstrueux.

Tous ces éléments, y compris la venue et la capacité d'investir de MCH, dépendent de trois facteurs. Un des facteurs est, bien sûr, le chiffre d'affaires. Il y a eu un salon qui, vous le savez peut-être, a eu des difficultés, et que MCH n'aurait peut-être pas dû laisser partir ; cela a créé certaines difficultés au salon de rechange. Il y a une forte dynamique maintenant pour aller dans le bon sens.

Il y a deux évènements qui peuvent titiller les investisseurs, soit s'il y aura ou non un m3, et quand, et si on aura un site dynamique avec hôtel, ce que le peuple décidera le 13 avril. Tous ces éléments vont influencer potentiellement le modèle MCH investisseur, parce que ce n'est pas une position absolue, ou éventuellement un rapiécage avec les moyens

financiers disponibles. Nous pourrions, à notre avis, faire le point là-dessus et arriver à des situations clarifiées pendant le deuxième semestre de cette année, y compris sur les négociations entre la Fondation et MCH ; au pire, ce sera au premier semestre de l'année prochaine. Bien sûr, une position de principe disant que tout serait clair et résolu à la fin 2014 peut toujours être prise, mais cela ne sert à rien de faire un rapport pour vous dire qu'on n'a pas plus à dire que ce que je viens de vous dire ce soir. Mais cela viendra.

Question

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – Ma question s'adresse à M. le syndic. Dans le cadre du PALM, une étude a été faite sur la construction de tours dans l'agglomération. Le rapport sur cette étude semble être prêt, puisque le journal *24 heures* a pu se procurer un exemplaire. Quand ce rapport sera-t-il publié ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Plusieurs personnes nous demandent ce rapport. On ne sait pas comment *24 heures* en a eu une copie, mais il faut dire qu'il circule au niveau de 6 communes, fois 7 municipaux ; faites le calcul : $6 * 7 = 42$; c'est juste pour montrer que je sais faire des calculs. Voilà, c'est normal.

Pour ma part, et pour la Municipalité, il n'y a pas de problème à diffuser cet objet, bien au contraire ; c'est un rapport technique qui a fait l'objet d'une large consultation. Néanmoins, on est soumis aux règles de fonctionnement au niveau du schéma directeur ; dès lors, cette demande est adressée au comité pour nous permettre de mettre ce document à disposition dans les plus brefs délais.

Question

M^{me} Maria Velasco (Les Verts) : – J'ai une question pour M. Tosato. Je suis membre du conseil d'établissement de Villamont - Saint-Roch et je souhaitais avoir des nouvelles du projet de rénovation du bâtiment Saint-Roch.

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – Le bâtiment de Saint-Roch fait partie de l'établissement de Villamont. Comme vous le savez, nous avons été mis devant le défi de rénover les deux bâtiments et nous avons commencé par Villamont. Il y a eu un premier investissement de 45 millions, que vous avez voté – nous vous en remercions. Nous avons indiqué que lorsque nous arriverions au bout de cet investissement et de ce travail, nous commencerions avec Saint-Roch.

Le financement des transformations de Saint-Roch est prévu au plan des investissements. Je ne me rappelle plus de mémoire, mais le crédit pour les travaux d'étude a été demandé. Nous essayons de ne pas rénover Saint-Roch de la même manière que Villamont, c'est-à-dire procéder par moitié, déplacer tout le monde, et puis faire l'autre moitié. On aimerait commencer par des rénovations qui comprennent la salle de gymnastique d'abord, ensuite la statique du bâtiment, pour terminer les classes durant l'été, dans une deuxième phase. Mais tout est dans le plan des investissements et les délais dépendent, bien entendu, des disponibilités des services techniques. Mais tout est lancé, madame Velasco.

Question

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Dans quelques jours s'ouvrent les controversés Jeux olympiques d'hiver à Sotchi, en Russie. Sur le plan international, plusieurs personnalités et ONG ont appelé à boycotter ces jeux pour protester contre les graves violations des droits fondamentaux commis par le régime de Poutine. Le président allemand notamment, Joachim Gauck, a annoncé qu'il ne se rendrait pas en Russie. Pour sa part, la Municipalité de Lausanne a plutôt l'air de tenir à l'image de marque du régime Poutine, comme l'a illustré récemment la censure d'une affiche d'Amnesty International qui allait être diffusée dans les rues de la ville. Dans ce contexte, j'aimerais savoir si la Municipalité envisage d'envoyer une délégation à ces Jeux olympiques.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Tout d’abord, je rappelle à M. Buclin qu’à part ses propres valeurs, le CIO a son siège ici ; nous sommes une capitale olympique. Face à un certain nombre d’attaques plus ou moins directes, cela justifie certains devoirs de réserve, qui ont été appliqués dans diverses villes suisses.

En ce qui concerne la question du déplacement, celui qui vous parle, bien que président de l’Union mondiale des villes olympiques, n’y sera pas présent, non pas pour les raisons que vous avez évoquées, mais parce que j’estime que la double fonction de syndic de la capitale olympique et de la Ville olympique membre de l’Union mondiale déposant la candidature aux Jeux olympiques de la jeunesse 2020 pourrait poser certains problèmes d’éthique au sens de l’esprit olympique. Par contre, la Municipalité sera représentée par deux personnes : M. Vuilleumier, en tant que délégué de la Municipalité responsable des sports, et M. Français, si j’ai bien compris, sur invitation personnelle du nouveau président, puisqu’il participe notamment au concours du nouveau siège du CIO.

Question

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Ma question s’adresse à M. le municipal Tosato. Hier après-midi, une importante rixe a opposé des élèves du collège de Béthusy à des élèves du collège Arnold Reymond à Pully. Commencé à Lausanne, cet affrontement s’est terminé dans l’enceinte du collège de Pully. Les élèves de Béthusy ont, selon la police, agi armés de barres de fer, de matraques et de sprays au poivre. Si je ne m’abuse, c’est la première fois que nous assistons à un tel débordement de la part d’élèves. On peut craindre que ce règlement de comptes ne soit pas terminé et que l’on assiste dans quelque temps à sa suite.

On pourrait également craindre que cet événement fasse des émules dans d’autres établissements. C’est pourquoi je désire poser la question suivante à M. Tosato : vu la gravité des faits, et pour tuer dans l’œuf pendant qu’il est encore temps toute velléité de récurrence, quelles mesures entend prendre la Direction des écoles, ainsi que le directeur de Béthusy, à l’égard des auteurs de trouble ? Je rappelle que le directeur du collège Arnold Reymond a d’ores et déjà déposé plainte. Pour terminer, j’ajoute que les élèves du collège pullieran témoins de l’affaire, et j’en ai pour preuve mon petit-fils, ont été profondément choqués par la violence avec laquelle les élèves de Béthusy ont agi.

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – Nous avons tous été choqués par cet événement. La police a identifié les auteurs de trouble : 16 élèves lausannois de Béthusy, mais pas tous scolarisés à Béthusy – quelques-uns sont en apprentissage –, et 19 élèves de Pully. Ces jeunes sont tous mineurs et ont tous été déférés à la justice ; le Tribunal des mineurs a déposé plainte pour rixe. Maintenant, le Tribunal des mineurs va déterminer les causes, les responsabilités et les sanctions.

Les faits que vous avez relatés, vus par votre petit-fils, émanent de la vision d’une personne. Mais les faits ne sont pas relatés de la même manière par ces 35 jeunes ; c’est donc vraiment la Justice qui essayera de comprendre ce qui s’est passé. Ce que nous savons déjà, c’est que cette bagarre a été déclenchée par un élément futile. Ces jeunes étaient tous connectés sur le réseau social WhatsApp ; des propos jugés vexatoires ont été tenus par l’un ou l’autre et ont généré cette rencontre à Georgette. Des dispositions ont bien sûr été prises par la Brigade de la jeunesse et par les travailleurs sociaux hors murs, qui maintenant discutent et essaient de comprendre ce qui s’est passé, de prendre contact avec les personnes. Ils vont aussi dans les établissements pour parler avec ceux qui ne sont pas concernés et qui sont interloqués par la chose. Nous agissons de concert avec le directeur de Pully et notre directeur.

Notre intention est d’éviter qu’il y ait une suite à cette rixe. Nous sommes ici nombreux, dans ce Conseil communal, à y siéger depuis des années. Nous avons réussi à calmer ce

genre de phénomène ; on n'en parlait plus depuis quelques années et là, elle est survenue à un endroit qui nous a surpris, et entre deux collègues qui nous ont surpris, madame Longchamp.

Question

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Ma question s'adresse à M. Marc Vuilleumier. J'ai lu récemment sous la plume d'un de nos collègues du Conseil communal dans un journal lausannois que le nombre de boîtes de nuit à Lausanne serait passé de plus de 40 à 34 en l'espace de quelques mois. Je me suis replongé dans les rapports de gestion pour m'apercevoir qu'en tout cas, depuis 2007, il n'y a jamais eu plus de 40 établissements de nuit à Lausanne en activité, et, par ailleurs, je n'ai pas constaté de diminution aussi drastique sur quelques mois – sauf si on considère que quarante-huit mois sont quelques mois. J'aimerais donc savoir quel est le nombre d'établissements de nuit disposant d'une licence à la fin 2013, afin de savoir si, par rapport à ceux qui étaient en fonction en début 2012, nous avons effectivement connu une chute drastique.

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Au 31 décembre 2013, il y avait 33 établissements de nuit à Lausanne. Un petit peu moins qu'une année auparavant. Ceci s'explique notamment par la fermeture du Loft, pour les raisons que vous connaissez certainement. Cette fermeture était de toute façon décidée, vu la convention entre l'établissement et le propriétaire qui était censé être ordonnée en 2014.

Parmi ceux qui ont fermé, il y a un tout petit établissement à la Barre, un établissement dans un grand hôtel – l'hôtel ne voulait plus exploiter cet établissement –, et un établissement au nord de la ville, qui fonctionnait encore au 31 décembre 2012 et qui n'avait pas encore trouvé de repreneur ; mais il va certainement rouvrir. Sur ces 33 établissements, puisque l'article concernait surtout l'aspect du logement et du quartier à logements, aujourd'hui, à Lausanne 3 établissements de nuit ont leurs horaires limités à 3 h du matin.

Question

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – Ma question s'adresse à M. le conseiller municipal Tosato. Selon la newsletter IntégrAction N° 23 de ce mois, le Bureau cantonal pour l'intégration des étrangers signale qu'à partir de 2014, les communes ont la possibilité de demander un accompagnement du Bureau cantonal de l'intégration et une aide financière pour développer et renforcer leur politique d'accueil des nouveaux arrivants étrangers. Ma question est la suivante : est-ce que la Ville de Lausanne a demandé une telle aide ? A combien se monte-t-elle ? Si ce n'est pas le cas, pourquoi une telle aide n'a-t-elle pas été demandée ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Je ne sais pas si M. Laurent fait allusion à la nouvelle politique de subventionnement de la Confédération, qui passe par les cantons et qui, selon les programmes décidés par les villes et acceptés par le Canton, concerne les activités visant l'intégration dans les villes. Effectivement, la Ville de Lausanne profite, si je puis dire, de ces nouveaux subventionnements qui passent par le Canton. Un programme d'intégration communal a été discuté et négocié avec le Canton ; il permettra un certain nombre d'activités nouvelles, notamment au niveau des enfants très jeunes, mais permettra aussi de financer les activités du Bureau lausannois de l'intégration qui ont lieu depuis de nombreuses années.

Question

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – J'ai une petite question à l'intention de M^{me} Germond. La Banque Nationale suisse (BNS) a annoncé récemment qu'elle n'aurait pas de bénéfice à distribuer aux cantons, comme le prévoit la loi, pour cette année 2014.

Ma question est la suivante : alors que les budgets ont déjà été votés au niveau des cantons et des communes, est-ce que cette annonce aura des répercussions indirectes sur les finances de la Ville de Lausanne ?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert : – Merci de cette question. Ces versements passent directement de la Confédération aux cantons. Dans de nombreux domaines, les flux financiers se déroulent entre la Confédération et les cantons, ce qui nous pose un certain nombre de problèmes à certaines occasions, puisqu'on n'a pas des retours directs au niveau des communes, qui peuvent être justifiés ou non suivant la nature des tâches qu'accomplissent les communes. En l'occurrence, en matière d'or de la BNS, les communes ne sont pas impliquées dans une rétrocession que le canton leur verserait. Donc, quand la BNS n'en verse plus, elles ne sont pas impactées par cela, si ce n'est peut-être indirectement : si les finances cantonales vont moins bien, il pourrait ensuite y avoir toute une série de répercussions sur les communes, mais pas directement.

Assainissement et entretien d'installations sportives

Demandes de crédit-cadre

Préavis N° 2013/31 du 11 juillet 2013

Sports, intégration et protection de la population

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 3'050'000 francs destiné à entreprendre, durant la période 2014-2016, des travaux d'assainissement et d'entretien dans un certain nombre d'installations sportives.

2. Préambule

Le parc des installations sportives de la Ville de Lausanne, hors salles de sport des établissements scolaires, comporte plus de 40 surfaces sportives extérieures, plusieurs dizaines de pistes pour la pratique de la pétanque et autres jeux de boules, 42 courts de tennis, trois piscines principales et quatre secondaires (auxquelles s'ajoutent trois piscines scolaires), cinq stades, deux patinoires, deux surfaces de beach volleyball, des salles omnisports, un stand de tir, etc.⁴ Sa valeur ECA est estimée à plus de 200 millions de francs. Dispersées dans toute la ville, ces installations sont vieillissantes, avec une moyenne d'âge de plus de 45 ans, et nécessitent des travaux de remise en état et d'assainissement pour assurer leur disponibilité et la sécurité de leurs usagers. Le nombre, la nature et le degré d'urgence des travaux ne permettent pas de les inclure dans le budget de fonctionnement du Service des sports, ni de présenter un préavis particulier à chaque objet. Le crédit-cadre, en raison de sa souplesse, représente l'outil idéal pour ce type de demande. Cependant, même en disposant de cet outil, il n'est pas possible de répondre à l'entier des besoins et des choix, parfois difficiles, doivent être faits. Des priorités ont dû être fixées, basées sur les critères d'urgence et de risques pour les utilisateurs. Les travaux non retenus devront, soit faire l'objet de préavis particuliers adressés à votre Conseil, soit être inclus dans une prochaine demande de crédit-cadre.

⁴ Pour une liste exhaustive des installations sportives gérées par le Service des sports, nous renvoyons à la lecture du rapport-préavis N° 2005/28, du 4 mai 2005, « Planisport. Planification des investissements en matière d'installations sportives. Réponse à la motion Alain Bron. », Bulletin du Conseil communal (BCC) 2005-2006, tome I, pp. 871-886.

3. Précédents crédits-cadres

La demande qui est faite aujourd'hui est la quatrième du genre. Le premier crédit-cadre, d'un montant de 3'850'000 francs, vous a été présenté en 1999⁵, le deuxième l'a été en 2005 pour un montant de 2'250'000 francs⁶, et le troisième, en 2008, pour un montant de 4 millions de francs⁷. Selon le vœu de votre Conseil⁸, la Municipalité vous a informés, au travers du rapport de gestion, des cas où d'autres travaux ont été entrepris en lieu et place de ceux prévus dans ces crédits-cadres et a indiqué les montants concernés. Le troisième crédit-cadre mettait un accent tout particulier sur la sécurisation d'un certain nombre d'installations sportives, sans pour autant négliger l'assainissement et l'entretien d'autres. Là aussi, comme annoncé, certains travaux n'ont pas pu être réalisés ou d'autres, non prévus initialement, ont dû être effectués. S'agissant des travaux qui n'ont pas été réalisés, nous relèverons en particulier :

Groupe d'entretien

- Achat d'une nacelle sécurisée pour le montage des gradins et autres travaux en hauteur Fr. 52'000.–

Au lieu d'acheter une nacelle sécurisée, il a été jugé préférable de procéder, au cas par cas, à la location de matériel adapté à chaque intervention.

Mon-Repos

- Acquisition d'un échafaudage roulant pour les travaux de tuyauterie Fr. 7'000.–
- Mise en place d'un élévateur au sous-sol Fr. 10'000.–
- Mise en place de filtres solaires sur les vitrages sud des bassins Fr. 60'000.–

Le réaménagement du sous-sol de la piscine, passant par une adaptation des escaliers et la mise en place de points d'ancrage, a rendu inutile l'acquisition d'un échafaudage roulant et la mise en place d'un élévateur. S'agissant des filtres solaires, les produits à disposition sur le marché ne répondent pas, actuellement, aux attentes (obscurcissement trop ou pas assez important, entre autres).

Montchoisi – Bâtiment

- Remplacement de la barrière des gradins et pose d'un portail coulissant Fr. 70'000.–
- Réfection de l'étanchéité de la tribune Fr. 193'000.–

L'état général de la tribune, érigée dans les années trente, nécessite d'importants travaux de réfection. Leur réalisation doit faire l'objet d'études approfondies, puis d'une demande de financement particulière. En attendant, la tribune a été fermée au public.

Piscines de quartier – Pataugeoires

- Pose d'une barrière autour des pataugeoires Fr. 18'000.–
- Couverture de la pataugeoire de Boisy en dehors de la période d'exploitation Fr. 21'000.–
- Démolition des bassins existants et remplacement par des bassins en inox Fr. 336'000.–

Ces travaux devaient permettre de disposer de pataugeoires modernes, adaptées aux besoins et d'un entretien facile. Toutefois, entre-temps, des dispositions légales, issues du droit communautaire, sont entrées en force, obligeant le Service des sports à revoir les

⁵ Préavis N° 71, du 26 novembre 1998, « Assainissement et entretien d'installations sportives. Demande de crédit-cadre. », BCC 1999, tome I, pp. 169-179.

⁶ Préavis N° 2005/6, du 3 février 2005, « Assainissement et entretien d'installations sportives. Demande de crédit-cadre. », BCC 2005-2006, tome I, pp. 438-449.

⁷ Préavis N° 2008/52, du 5 novembre 2008, « Sécurisation, assainissement et entretien d'installations sportives. Demande de crédit-cadre. », BCC 2008-2009, tome II, pp. 386.

⁸ Préavis N° 71, op. cit, p. 179. Ce vœu sera ensuite inscrit, sous forme de disposition, dans les deux demandes ultérieures et figure dans la présente demande au chapitre 4.

caractéristiques techniques du projet. Le surcoût ainsi engendré aurait fait passer le prix total des travaux de 336'000 francs à 1'050'000 francs. Dans ces conditions, le Service des sports a décidé de surseoir à l'exécution de ces travaux et de mener une réflexion quant à l'avenir de ces installations.

Relevons également que la réalisation de certains objets prévus dans le troisième crédit-cadre a été empreinte de difficultés, celles-ci entraînant soit d'importants surcoûts, soit la réalisation partielle du projet initial. Plus précisément, il s'agit de :

Piscines – Piscine de Mon-Repos

- Réfection et remplacement de l'entier du système de chauffage et de ventilation Fr. 255'000.–

Au fur et à mesure de l'avancement de ces travaux, de nouveaux problèmes sont apparus, nécessitant de nouvelles études et aboutissant au constat que, non seulement le système de chauffage et de ventilation était au bout, mais encore qu'il ne correspondait plus aux besoins du bâtiment (suppression des zones vestiaires à l'étage et remplacement par des dojos, fréquentation très forte tout au long de la journée, etc.). Un nouveau système a été mis en place et donne entière satisfaction. Toutefois, son coût s'est élevé à 976'000 francs (dont 55'000 francs pour le démontage des gaines de ventilation, dont les attaches, qui datent de la mise en service de la piscine, étaient corrodées). De ce fait, d'autres travaux prévus à Mon-Repos, tels que le remplacement des vannes des circuits d'eau chaude, d'eau froide et d'eau chlorée, les divers travaux liés aux dojos, ainsi que le remplacement de l'armoire de commande des filtres à sable n'ont pu, faute de financement, être que partiellement réalisés.

Objets non prévus dans le troisième crédit-cadre, mais qui ont dû être réalisés :

Stade olympique de la Pontaise

Des lignes de vie supplémentaires, nécessaires pour divers travaux sur la toiture des tribunes, ont dû être mises en place pour un montant de 20'500 francs.

Piscines – Piscine de Mon-Repos

Au même titre que le système de chauffage et de ventilation, les installations électriques devaient être changées. Il était toutefois prévu de le faire à l'occasion du présent crédit-cadre. Cependant, pour des raisons d'urgence, une première étape, d'un montant de 52'000 francs, a dû être effectuée. Le solde, devisé à 200'000 francs, est inscrit dans cette demande.

Stade Pierre-de-Coubertin

L'entier du système de distribution d'eau sanitaire (douches et WC) des vestiaires du secteur « Athlétisme » (encore appelé « Cave à bière ») a dû être remplacé en raison d'un grave problème de corrosion. Le montant total de ces travaux s'est élevé à 370'000 francs.

Stade olympique de la Pontaise

Afin de répondre aux exigences minimales en matière de sécurité pour les matches de Superleague, divers systèmes de sécurisation et de contrôle des accès (barrières, portiques, etc.) ont dû être installés d'urgence pour un montant total de 129'000 francs.

4. Travaux d'assainissement et d'entretien envisagés

La liste des travaux présentés ci-après est prioritaire, mais garde une valeur indicative ; elle permet en particulier de connaître l'ensemble des interventions planifiées à ce jour, avec mention du coût présumé de chacune d'elles. En fonction d'éventuels événements imprévisibles, l'ordre des priorités est susceptible d'être modifié, comme le coût effectif des opérations d'assainissement. Il peut advenir qu'une opération, non prévue dans la liste ci-après, doive être exécutée, en lieu et place d'une ou plusieurs opérations comprises dans la planification initiale, pour autant que l'on reste dans les limites du crédit accordé. Dans cette hypothèse, la Municipalité pourrait être amenée, soit à reporter certains travaux, soit à

modifier l'option choisie pour tel ou tel objet, au profit d'une solution moins coûteuse, afin de respecter les limites précitées. Le Conseil sera informé au cas où d'autres travaux seraient entrepris, en lieu et place de ceux inscrits dans ce préavis.

4.1. Centre omnisports de la Vallée de la Jeunesse

Salle omnisports

Le système de ventilation accuse son âge. Son remplacement permettra la mise en œuvre d'un équipement modulable, plus silencieux et plus économe en énergie.

Les travaux nécessaires sont estimés à Fr. 250'000.–

Le système d'éclairage de la salle triple est également vétuste. Là aussi, son remplacement permettra la mise en œuvre d'un équipement modulable, plus performant et plus économe en énergie.

Le coût de ces travaux est estimé à Fr. 120'000.–

Le remplacement des systèmes de ventilation et d'éclairage induit le remplacement du système électrique (câblage et tableaux de contrôle) de la salle omnisports. Les nouveaux tableaux permettront une meilleure gestion de l'ensemble des équipements.

Ces travaux sont estimés à Fr. 80'000.–

Les tuyaux d'amenée d'eau de la piscine ont été réalisés en Eternit. Dans le cadre de l'assainissement des bâtiments, il importe de les changer.

Les travaux sont estimés à Fr. 100'000.–

La surface de jeux de la Vallée de la Jeunesse est en parquet vitrifié. Cette surface, unique à Lausanne, est idéale pour de nombreux sports, dont le basketball. Le marquage du sol, spécifique à ce sport, n'est plus conforme aux directives, tant nationales qu'internationales. De plus, le parquet, comme tout sol en bois, a besoin d'être poncé et re-vitrifié.

Ces travaux sont devisés à Fr. 75'000.–

Coût total du chapitre 4.1. **Fr. 625'000.–**

4.2. Centre sportif de Mauvernay

Bâtiment

Les installations techniques permettant le chauffage du bâtiment et la production d'eau chaude, en particulier pour les douches, sont fortement mises à contribution et sont en fin de vie. Un système plus performant et économique les remplacera.

L'ensemble de ces travaux est estimé à Fr. 50'000.–

Coût total du chapitre 4.2. **Fr. 50'000.–**

4.3. Centre sportif de Praz-Séchaud

Terrain de football

Le terrain de football n'est actuellement pas assez large pour pouvoir être homologué et permettre la tenue de matches, y compris des ligues inférieures. Un réaménagement de la butte située au nord du terrain permettrait de disposer de la surface minimale pour que les équipes du FC Boveresses puissent jouer sur place les matches des championnats dans lesquels elles sont inscrites.

Ces travaux sont devisés à Fr. 300'000.–

Rampe de skateboard

D'une hauteur de 3 mètres, la rampe de skateboard de Praz-Séchaud a été réalisée en 1993. Elle a, depuis, fait l'objet de quelques travaux d'entretien. Il importe aujourd'hui qu'elle

puisse encore être utilisée de nombreuses années et qu'elle réponde aux normes de sécurité en la matière.

Le coût de ces travaux est devisé à Fr. 50'000.–

Coût total du chapitre 4.3. **Fr. 350'000.–**

4.4. Piscines et patinoires

4.4.1. Bellerive-Plage

Partie « 37 »

Le rapport-préavis N° 2009/67⁹ annonçait le remplacement de la chaudière et du chauffe-eau de Bellerive-Plage par un échangeur de chaleur raccordé au réseau de chauffage à distance (CAD). En attendant ce raccordement, la production de chaleur et d'eau est assurée par une chaudière à gaz. Le raccordement des bâtiments de Bellerive-Plage au CAD, prévu dans le courant 2015, nécessitera divers travaux devant permettre d'accueillir les conduites nécessaires à la mise en service de l'échangeur de chaleur et le démontage de l'actuelle chaudière à gaz.

Le coût de ces travaux est estimé à Fr. 50'000.–

Bains publics

Le bâtiment abritant les bains publics de Bellerive, qui date de l'Exposition nationale de 1964, a besoin d'être rafraîchi et de voir ses équipements sanitaires remplacés.

Ces travaux sont estimés à Fr. 50'000.–

4.4.2. Mon-Repos

Hall d'entrée

La mise en œuvre du nouveau système de billetterie, commun à l'ensemble des piscines et patinoires, nécessite une amélioration de l'ergonomie du comptoir de réception de Mon-Repos. De plus, celui-ci ne permet pas d'accueillir et de gérer simultanément la clientèle de la piscine et celle de l'Ecole de natation. Ces travaux permettront également d'améliorer la protection acoustique du personnel et de diminuer la chaleur et l'humidité subies.

L'ensemble de ces travaux est devisé à Fr. 150'000.–

Bâtiment

Les tableaux électriques n'ont pratiquement pas été modifiés depuis 1972, date de l'ouverture de la piscine de Mon-Repos. Ils sont obsolètes, ne répondent plus aux normes de sécurité et ne sont plus efficaces. Leur remplacement est donc devenu urgent.

Le montant de ces travaux est estimé à Fr. 200'000.–

Le monte-charge a également plus de 40 ans et arrive en bout de course. Pour d'évidentes raisons de sécurité, il doit être remplacé.

Ces travaux sont devisés à Fr. 65'000.–

4.4.3. Parc de Montchoisi

Piscine

Les plages entourant les bassins, que ce soit au sud, à l'est ou à l'ouest, présentent des fissures et autres craquèlements des bétons. Soumises à de fortes contraintes (piscine en été, patinoire en hiver), ces surfaces doivent être refaites. Simultanément, pour des raisons de sécurité, les rigoles des surflots seront refaites et équipées de grilles. Ces travaux

⁹ Rapport-préavis N° 2009/67, du 16 décembre 2009, « Bellerive-Plage. Réfection, amélioration et remplacement d'équipements. Demande de crédit d'ouvrage. Réponses aux postulats de M. Jean-Charles Bettens, de Mme Magali Zuercher et de M. Guy Gaudard », BCC 2009-2010, tome II, pp. 460-485.

avaient été annoncés dans le cadre du préavis N° 2008/52. En raison de l'urgence des surcoûts engendrés par d'autres travaux, ils n'avaient pu être menés à bien

Le montant de ces travaux est devisé à Fr. 90'000.–

Patinoire

Les flexibles permettant de raccorder le système de production de glace aux tuyaux réfrigérants sont usés et ne présentent plus une étanchéité suffisante. Relevons que leur remplacement s'inscrit dans un « cycle de vie » normal pour des équipements fortement sollicités.

Le montant de ces travaux est devisé à Fr. 70'000.–

4.4.4. Piscines de quartier

Bellevaux

Le carrelage du bassin de la piscine de Bellevaux se décolle et le béton de sa chape fuse. Il importe donc de procéder aux réparations nécessaires dans les meilleurs délais.

Ces travaux sont devisés à Fr. 120'000.–

Vieux-Moulin

Le dallage autour de la pataugeoire est fissuré et ne présente plus une surface plane. Pour d'évidentes raisons de sécurité, il importe de le refaire.

Le montant de ces travaux est estimé à Fr. 50'000.–

Coût total du chapitre 4.4. **Fr. 845'000.–**

4.5. Terrains de sports divers

Courts de tennis de Montchoisi

La toiture et les menuiseries extérieures (fenêtres, façades) du bâtiment abritant le club house doivent être remises en état.

Ces travaux sont estimés à Fr. 130'000.–

Pierre-de-Plan

Si les mâts d'éclairage sont encore en bon état, il n'en va plus de même des projecteurs assurant l'éclairage du terrain de football, qui doivent être remplacés par un système à la fois plus performant et plus économe en énergie.

Le coût de ces travaux est devisé à Fr. 35'000.–

Coût total du chapitre 4.5. **Fr. 165'000.–**

4.6. Zone sportive de la Blécherette

Terrain synthétique

Le terrain en gazon synthétique de la Blécherette a été réalisé en 1988. Il a rapidement connu des problèmes, liés à la sous-couche et à la liaison entre les lés composant le tapis de surface, obligeant le fournisseur à réparer les défauts gratuitement durant dix ans. Il a fait l'objet d'un remplacement complet (sous-couche et tapis de surface) en 2001, financé par le premier crédit-cadre¹⁰. Aujourd'hui, après plus de dix ans d'une utilisation intensive (ce terrain permet la tenue de matches et d'entraînements, mais sert aussi de surface de remplacement, lorsque les conditions atmosphériques ne permettent pas l'utilisation des autres surfaces de la zone sportive), il s'avère en bout de course et est même devenu dangereux à certains endroits (décollement ou disparition complète du tapis). La Zone sportive de la Blécherette devant, à terme, disparaître en faveur de l'Ecoquartier, les

¹⁰ Cf. Note 2.

travaux prévus consistent à procéder au remplacement du tapis (surface en gazon synthétique), sans autre intervention.

Ces travaux sont estimés à Fr. 300'000.–

Coût total du chapitre 4.6. **Fr. 300'000.–**

4.7. Zone sportive de Vidy

Kayak Club Lausanne

A l'embouchure du Flon, à Vidy, le Kayak Club Lausanne dispose d'équipements permettant l'entraînement au slalom. Actuellement, les entraînements ne peuvent se dérouler que durant la journée. Suite à la demande du club et après étude, le Service des sports a accepté le principe d'un éclairage du plan d'eau, afin de permettre des entraînements tôt le matin ou en début de soirée. Il importe de relever que cet éclairage ne perturbera pas la faune locale.

Le coût de ces travaux est devisé à Fr. 45'000.–

Tennis

La toiture du club house nécessite, du fait de son âge, d'importants travaux de réfection.

Ces travaux sont devisés à Fr. 250'000.–

Les mâts d'éclairage accusent, eux aussi, leur âge et ne présentent plus le degré de fiabilité requis pour de telles installations. Outre leur remplacement, il est également prévu d'améliorer la voie d'accès auxdits mâts, afin de faciliter leur entretien et leur contrôle.

Le coût de ces travaux est estimé à Fr. 200'000.–

Le chemin d'accès, situé à l'ouest des courts et du club house, n'est pas éclairé et ne peut être utilisé par les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les travaux prévus permettront de corriger cette situation.

Ces travaux sont devisés à Fr. 50'000.–

Terrains de football

La zone sportive de Vidy comprend, entre autres, huit terrains (dont un en matière synthétique) pour la pratique du football. A titre d'essai, l'éclairage des terrains 1 et 2 est actuellement assuré par un système loué à une entreprise de la place. Il apparaît clairement que l'acquisition et la pose à demeure d'un même système est, à terme, économiquement plus favorable. La mise en place de cet éclairage comprend l'installation de 12 mâts d'éclairage comprenant un total de 24 projecteurs.

Ces travaux sont devisés à Fr. 170'000.–

Coût total du chapitre 4.7. **Fr. 715'000.–**

Récapitulatif des coûts du chapitre 4

4.1. Centre omnisports de la Vallée de la Jeunesse Fr. 625'000.–

4.2. Centre sportif de Mauvernay Fr. 50'000.–

4.3. Centre sportif de Praz-Séchaud Fr. 350'000.–

4.4. Piscines et patinoires Fr. 845'000.–

4.5. Terrains de sports divers Fr. 165'000.–

4.6. Zone sportive de la Blécherette Fr. 300'000.–

4.7. Zone sportive de Vidy Fr. 715'000.–

Coût total estimatif **Fr. 3'050'000.–**

5. Incidences sur le budget

5.1. Conséquences sur le budget d'investissement

(en milliers de francs)	2014	2015	2016	2017	Total
Dépenses d'investissements	400	800	800	1'050	3'050
Total net	400	800	800	1'050	3'050

5.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

5.2.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2,75 %, les intérêts théoriques moyens, engendrés par le crédit d'investissement de 3'050'000 francs, s'élèvent à 46'100 francs par an, à compter de l'année 2014.

5.2.2 Charges d'amortissement

Sur la base de la durée d'amortissement retenue, les charges d'amortissement s'élèvent à 305'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2015.

5.2.3 Charges d'exploitation

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2014 à 2017 sont les suivants :

	2014	2015	2016	2017	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de francs)					
Charges d'exploitation*	24.0	24.0	24.0	24.0	96.0
Charge d'intérêts	46.1	46.1	46.1	46.1	184.4
Amortissement	0.0	305.0	305.0	305.0	915.0
Total charges suppl.	70.1	375.1	375.1	375.1	1'195.4
Revenus**	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-14.0
Total net	66.6	371.6	371.6	371.6	1'181.4

*A l'issue de certains travaux, des contrats d'entretien devront être conclus. Le coût de ces contrats est porté sous « Charges d'exploitation ».

**Sur la base des baux et conventions, les loyers de clubs bénéficiant de travaux à plus-value seront adaptés. Ces hausses sont inscrites sous « Revenus ».

5.2.4. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2013 à 2016 prévoit un montant de 3,2 millions de francs pour la réalisation des travaux présentés ci-dessus. La différence provient du fait que des travaux, pour un montant de 150'000 francs concernant le Centre lausannois d'aviron (CLA), ont été retirés de la présente demande pour être intégrés dans un préavis ad hoc, portant sur la réfection et l'assainissement de cette installation sportive, qui sera présenté ultérieurement à votre Conseil.

5.2.5. *Compte d'attente*

Par sa communication du 30 avril 2013¹¹, la Municipalité a informé le Conseil communal de l'ouverture d'un compte d'attente de 200'000 francs. A ce jour, le compte N° 2101.581.279 enregistre une dépense de 50'000 francs, qui sera balancée par prélèvement sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif, objet du présent préavis.

5.2.6. *Subventions*

Les travaux présentés dans ce préavis feront l'objet d'une demande d'aide auprès de la Fondation « Fonds du sport vaudois ». Les éventuelles aides perçues seront portées en amortissement du crédit sollicité.

6. **Conclusions**

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2013/31 de la Municipalité, du 11 juillet 2013 ;

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, à titre de crédit-cadre, un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 3'050'000 francs, destiné à couvrir les frais d'entretien différé de diverses installations sportives ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 à raison de 305'000 francs, par le budget de la Direction des sports, de l'intégration et de la protection de la population, Service des sports, rubrique 2101.331 ;
3. de faire figurer, sous la rubrique 2101.390, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Jean-Luc Chollet (UDC) rapporteur, Maurice Calame (PLR), Philippe Clivaz (Soc.), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Manuela Marti (Soc.), Roland Ostermann (Les Verts), Charles-Denis Perrin (PLR), Laurent Rebeaud (Les Verts).

Municipalité : M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population.

¹¹ BCC à paraître.

Rapport photocopié de M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur

Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

La commission nommée pour étudier cet objet s'est réunie le 15 novembre 2013 à la Pontaise dans la composition suivante :

M^{me} Manuela MARTI, MM. Maurice CALAME, Philippe CLIVAZ, Jean-Daniel HENCHOZ, Roland OSTERMANN, Laurent REBEAUD, Charles-Denis PERRIN, et le président-rapporteur Jean-Luc CHOLLET.

M. Florian RUF était excusé et M^{me} Isabelle PACCAUD absente.

Monsieur le municipal Marc VUILLEUMIER était accompagné de Monsieur Patrice ISELI, chef du service des sports, Monsieur Nicolas PITTET, adjoint au chef de service et chargé de la rédaction des notes de séance, ce dont nous le remercions. Assistait également Monsieur Robert MOHR, adjoint au chef de service.

Cette séance débute par la visite des installations du Centre omnisports de la Vallée de la Jeunesse (présentation du système de ventilation de la salle omnisports, éclairage et surface de jeux de cette même salle omnisports, ainsi que la tuyauterie de la piscine scolaire). Puis, la Commission est amenée à la zone sportive de la Blécherette pour une présentation de visu de l'état du terrain synthétique.

Cette demande de crédit d'un peu plus de 3 millions, nous dit Monsieur Vuilleumier en préambule, est le résultat d'une élimination sévère et plus de la moitié des objets présentés n'ont pas été retenus quand bien même il faudra bien s'en occuper un jour. Le crédit-cadre, également utilisé par d'autres directions est et reste la forme de financement qui permet la plus grande souplesse.

Quelques critiques sont émises d'une part quant au principe même du crédit-cadre, peu clair par rapport à l'appréciation qu'en fait le corps délibérant et par le manque apparent de méthodologie d'autre part. Y a-t-il un plan directeur des installations sportives, respectivement un modèle de suivi ?

Monsieur le municipal ainsi que Monsieur le chef de service nous répondent que ce crédit-cadre n'est pas spécifique au service des sports et permette l'économie de nombreux préavis spécifiques qui ne constitueraient pas a priori un meilleur examen des différents objets.

N'oublions pas non plus que la moyenne d'âge des installations et équipements sportifs ascende à 40 ans et que seul un entretien soigné permet une telle longévité au vu de l'usage intensif qui en est fait. Monsieur le chef de service rappelle que Lausanne est une des seules, si ce n'est la seule ville suisse, à disposer d'un plan directeur du sport. Cet outil est indispensable pour gérer les 4 piliers du sport lausannois que sont :

- Lausanne Ville olympique
- les manifestations sportives
- l'aide aux clubs sportifs
- les infrastructures

Idéalement et mathématiquement, au vu de la valeur à neuf, il faudrait investir 3 millions annuellement pour garantir un entretien correct ; or, le service n'en n'a que la moitié à disposition via le budget de fonctionnement. D'où l'utilité du crédit-cadre, ponctuel, pour compenser le retard accumulé.

L'étude du préavis suscite quelques questions spécifiques :

- La tribune de la piscine de Montchoisi a été fermée ; est-ce définitif ?

Réponse : les habitants du quartier manifestent un attachement unanime à leur piscine ; quant à la tribune, on peut vivre sans (sic !) Pour la suite, la réflexion est en cours.

- Peut-on louer une nacelle élévatrice à d'autres services ?

Réponse : oui, dans la mesure du possible, et cela se pratique à satisfaction.

- Quid du « droit communautaire » s'agissant des pataugeoires ?

Réponse : il s'agit d'une mise aux normes européennes en cas de transformation.

- Pourquoi F. 50'000.- pour le raccordement au CAD à Bellerive alors qu'on vient à peine de terminer les travaux ?

Réponse : parce qu'au moment de la rédaction du préavis on ignorait si et quand il serait opérationnel.

- Le gazon synthétique, aux Plaines-du-Loup, ne sera vraisemblablement ni usé, ni amorti au moment de l'occupation des lieux en rapport avec Métamorphose. Pourra-t-il être utilisé ailleurs ?

Réponse : oui, et sa fixation au sol sera effectuée en conséquence.

- Qu'est-ce que les « lignes de vie » du stade de la Pontaise ?

Réponse : ce sont des câbles, fixés sur les toits, permettant aux personnes qui y travaillent d'y accrocher leur harnais de sécurité.

- Comment est chauffé le centre sportif de Mauvernay ?

Réponse : actuellement au gaz et son remplacement par du solaire ne serait pas adéquat en raison d'une demande très irrégulière.

- FC Praz-Séchaud : combien d'équipes ?

Réponse : sept dont une féminine. L'impact de ces activités sur la vie du quartier est bénéfique.

- Faudra-t-il engager du personnel supplémentaire à Mon Repos ?

Réponse : non, le personnel actuel disposera d'un environnement de travail nettement amélioré.

Un commissaire estime que le montant des charges d'intérêt liées au crédit-cadre n'est pas conforme à la réalité.

Réponse : ce n'est pas faux mais cette façon de faire est commune à l'ensemble des préavis municipaux. Il ne s'agit donc pas d'une singularité du service des sports.

Nantie des explications nécessaires et satisfaite de son examen « in situ » de certaines installations sus mentionnées, c'est à l'unanimité des membres présents que la commission accepte en bloc les cinq conclusions du préavis 2013/31 et vous invite, Mesdames, Messieurs les Conseillers, à en faire de même.

Discussion

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport à ce stade, si ce n'est que, pour ce rapport, comme pour l'étude d'un certain nombre de préavis très concrets et pas métaphysiques pour deux sous, une visite guidée de notre ville et des installations en question a été fort instructive.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – A la lecture de ce préavis, j'ai été surpris par la légèreté et par la désinvolture avec lesquelles il nous est présenté. En effet, on nous demande 3 millions pour assainir, voire entretenir des installations sportives ; et ce montant est le fruit d'estimations. C'est-à-dire qu'on a 25 objets à assainir ou à rénover, et 12 font l'objet d'estimations, ce qui représente tout de même 1,6 million de francs ; c'est une somme assez importante et je n'ai pas le sentiment que la direction de M. Vuilleumier, ou que M. Vuilleumier lui-même sont à ce point débordés pour ne pas nous présenter un préavis beaucoup plus détaillé que celui présenté ce soir. En effet, on est en droit d'attendre des préavis et des documents aboutis de la part de cette direction, qui font l'objet de devis faits par des professionnels, et non datés du 11 juillet 2013, et qui font l'objet d'évaluations grossières.

Justement, le fait qu'ils soient datés du 11 juillet 2013 me fait me demander quelle installation est à ce point dégradée pour qu'on traite, ce soir, ce préavis en urgence. Si aucune ne l'est, dites-nous pourquoi on a demandé l'urgence et dites-nous aussi pourquoi, depuis le 11 juillet 2013, aucun devis ne nous a été fourni par rapport à ce préavis, ou qui aurait été ajouté à ce préavis.

J'ai un petit conseil à donner à M. Vuilleumier : le jour où il transformera un de ses biens immobiliers, il va à la banque et il dira qu'il a environ pour 50 000 francs de sanitaires à rénover, qu'il a environ pour 40 000 francs de maçonnerie et 30 000 francs de charpenterie. Je ne suis pas persuadé que le banquier réponde à sa demande sur des estimations ; il lui adressera une fin de non-recevoir et lui demandera de revenir une fois qu'il aura des chiffres plus précis. Il me semble que c'est ce que le Conseil devrait pouvoir obtenir de la part de cette direction.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – J'ai une question relative à la réfection des mâts d'éclairage pour Pierre-de-Plan. On a dit dans un autre préavis que les terrains de football seraient remplacés par des terrains de tennis – c'était, sauf erreur, dans le préavis sur le Calvaire. Où en est-on par rapport à cette stratégie de rocade ? Est-ce qu'on peut d'ores et déjà avoir la garantie que ces travaux ne seront pas faits, dans la mesure où l'éclairage pour un terrain de football ne se fait pas de la même manière que pour un terrain de tennis ?

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Nous avons demandé l'urgence pour ce préavis, car le crédit-cadre précédent est épuisé et que les travaux d'assainissement, notamment ceux proposés dans ce préavis, ne peuvent être entrepris faute d'argent.

Ce préavis a été élaboré exactement de la même manière que les précédents, avec les mêmes détails. Les personnes qui ont visité les installations ont bien vu que les travaux proposés sont nécessaires et bien fondés. Les chiffres mentionnés dans le préavis ne tombent pas du hasard. Il y a des architectes. Pas mal de chiffres sont faits sur la base d'offres d'entreprises. Je ne peux bien sûr pas souscrire à ce que dit M. Gaudard quand il parle de légèreté.

Pour en revenir au problème de Pierre-de-Plan, suite au préavis sur le Calvaire que nous allons discuter dans un moment, la Municipalité a effectivement décidé de transférer les activités sportives qui ont lieu sur ce site, c'est-à-dire le tennis et les pistes de pétanque. Plusieurs solutions ont été étudiées. Celle qui a été retenue a été discutée non seulement avec le Club de tennis de Montcharmant, mais également avec le Club de tennis de Béthusy, qui joue sur deux courts dans le cadre du pack de développement cantonal du CHUV. Ces deux clubs ont été rassemblés. Maintenant, le soutien de la Municipalité doit encore être formalisé en termes de note municipale et, ensuite, un préavis sera fait rapidement et vous aurez le dernier mot, va à la volonté de concentrer les activités footballistiques du FC de la Sallaz sur les terrains de Grand Vennes.

Le terrain doit être assaini ; il est de très ancienne génération et le drainage ne se fait plus. Il s'agit donc d'assainir ce terrain et, sur le terrain de Pierre-de-Plan, nous transférons, si vous êtes d'accord, les trois courts de tennis. Il y aura encore de la place pour un terrain de sport pour les gens du quartier. Concernant les 35 000 francs de mâts, aucune décision n'est prise aujourd'hui ; il ne s'agit bien sûr pas de les couper et si, dans quelques semaines, vous acceptez le préavis que nous allons vous proposer, ces travaux sur les mâts de Pierre-de-Plan ne se feront pas.

La discussion est close.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – Les cinq conclusions ont été acceptées par la commission en bloc et à l'unanimité des membres présents.

Le préavis est adopté avec 1 avis contraire et 2 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2013/31 de la Municipalité, du 11 juillet 2013 ;
- vu 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, à titre de crédit-cadre, un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 3 050 000 francs, destiné à couvrir les frais d'entretien différé de diverses installations sportives ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 à raison de 305 000 francs, par le budget de la Direction des sports, de l'intégration et de la protection de la population, Service des sports, rubrique 2101.331 ;
3. de faire figurer, sous la rubrique 2101.390, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées.

Projet Métamorphose**Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière****Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière–Blécherette****Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains****Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière****Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière****Demande de crédit pour l'étude de sept objets Métamorphose**

Préavis N° 2013/27 du 27 juin 2013

Travaux, Administration générale et culture, Sports, intégration et protection de la population, Logement et sécurité publique, Enfance, jeunesse et cohésion sociale, Finances et patrimoine vert, Services industriels

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité informe le Conseil communal de l'évolution du projet Métamorphose, qui a été modifié quant à l'emplacement de certaines installations sportives majeures. Elle est également en mesure de renseigner sur les engagements financiers que représente ce programme, ainsi que sur son mode de financement et sa planification.

Par la même occasion, la Municipalité propose une série de décisions qui permettront de réaliser le programme Métamorphose sur le site de la Tuilière et d'avancer dans l'étude de plusieurs de ses objets sur les autres sites. La modification du Plan général d'affectation au lieu-dit Tuilière-Blécherette et l'obtention des crédits nécessaires au déplacement de la route de Romanel permettront de mettre en œuvre la première étape indispensable du programme Métamorphose sur le plateau de la Blécherette. De même la modification du Plan général d'affectation (PGA) au lieu dit la Tuilière – Blécherette et la finalisation des études du centre de football garantiront la construction des nouveaux terrains de football et de ses équipements. Il est également proposé le lancement d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière et des études devant commencer dans les deux prochaines années environ.

La Municipalité sollicite l'octroi des crédits d'investissement du patrimoine administratif suivants :

Objet	Montant en milliers de CHF
Demande de crédit brut pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et pour les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains	5'900
Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière	2'450
Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière	1'000
Demande de crédits d'études pour 7 objets Métamorphose	2'616
Total	11'966

Table des matières

[Supprimée.]

2. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose

2.1 Historique du projet

En début de législature 2006-2011, dans la dynamique des projets d'agglomération, la Municipalité propose son programme sous-titré « la Métamorphose de Lausanne ». Celui-ci est destiné à apporter des réponses à la pénurie de logements et de places de travail, à l'obsolescence de différents équipements sportifs et à la désaffectation progressive des territoires urbains. Dans son préavis d'intention 2007/19¹², la Municipalité a confirmé sa volonté de redistribuer, sur le territoire communal, de nombreuses installations sportives – dont le stade de football –, de créer un grand quartier écologique, de relancer un projet de nouvel axe de transport public vers le nord, en mettant en place des processus de participation des citoyens.

A Vidy le programme prévoyait la construction d'un ensemble comprenant un stade de football de 12'000 à 15'000 places, une piscine olympique couverte comptant plusieurs bassins, dont un de 50 mètres et un plongeon, d'un boulodrome, des logements et des activités, ainsi que la rénovation du stade de Coubertin, afin de lui permettre d'accueillir les manifestations liées à l'athlétisme qui se déroulent actuellement à la Pontaise. Pour compléter ce projet d'amélioration des équipements sportifs, les nombreux terrains de football existant dans le quartier Pontaise-Blécherette sont relocalisés sur le site de la Tuilière. C'est sur le plateau, limité au sud par les Casernes et au nord par le carrefour de la Blécherette, ainsi libéré, qu'il est prévu d'accueillir l'écoquartier. La création de ce quartier, qui se veut plus qu'une simple juxtaposition de maisons Minergie, est l'occasion de mettre en œuvre une liaison de transport en commun forte entre le centre et le nord.

A la suite de ce préavis, le Conseil communal a demandé d'approfondir les études sur certains sujets, notamment sur l'implantation du stade d'athlétisme. Au terme de ces études et en constatant l'aboutissement d'une initiative populaire dite « Pour l'installation des stades d'athlétisme et de football du projet Métamorphose dans la région de la Pontaise », la Municipalité a proposé, dans son préavis 2009/1¹³, la construction d'un stade d'athlétisme au nord de la ville, de confirmer l'implantation du stade de football au sud et de soumettre à la votation l'initiative populaire avec recommandation de rejet. En septembre 2009, l'initiative est rejetée par 56% des votants. Par son préavis 2009/9¹⁴, concernant le déplacement des jardins familiaux des Prés-de-Vidy, la Municipalité confirme sa volonté d'aller de l'avant sur ce projet.

2.2 La revue de projet

La Municipalité a disposé d'une vision de l'ensemble du programme Métamorphose tel qu'il avait été décrit dans les préavis 2007/19 et 2009/1, après le jugement du concours d'idées et d'architecture des Prés-de-Vidy¹⁵ intervenu en février 2012; auparavant, les concours organisés sur les sites de la Tuilière et des Plaines-du-Loup avaient également été jugés, ce qui donnait pour la première fois une image complète et réaliste du programme.

Un chiffrage précis des investissements publics et des charges de fonctionnement a dès lors pu être effectué, sur la base des projets primés ainsi que des projections sur le nombre d'habitants et d'emplois. L'ensemble de ces données a permis de définir un programme précis de 150 objets environ comprenant des équipements sportifs, des écoles et équipements parascolaires, des routes et espaces publics, des réseaux, des travaux préparatoires, des parcs, des bâtiments, des parkings, des achats fonciers, etc.

¹² BCC, séance n° 4/2 du 6 novembre 2007, pp. 297-360

¹³ BCC, séance n° 15-16 du 5-6 mai 2009, pp 704-740

¹⁴ BCC, séance n° 19/2 du 23 juin 2009, pp. 1063-1075

¹⁵ Tous les concours cités font l'objet d'un rapport disponible auprès de la direction de projet Métamorphose ou sur le site internet www.lausanne.ch/metamorphose.

Ce travail, effectué par la direction de projet et l'ensemble des services concernés, a pu être présenté à la Municipalité en avril et mai 2012. Il est apparu que ce programme dépassait les capacités financières en particulier de la Ville.

C'est dans ce contexte que la Municipalité a décidé d'effectuer une revue complète du projet afin de ramener les coûts dans une enveloppe supportable pour les finances communales, tant en ce qui concerne les investissements que les charges de fonctionnement qui en découlent.

La démarche a consisté à redimensionner certains équipements, à en relocaliser d'autres tout en recherchant une meilleure valorisation des terrains. Plusieurs études de faisabilité ont dû être effectuées avant de pouvoir arrêter un choix définitif, qui a été présenté publiquement le 27 mars 2013 et dont certains éléments font partie du présent rapport-préavis.

Le programme est ainsi toujours important, mais plus réaliste et optimisé financièrement dans le temps.

2.3 La relocalisation des grandes installations sportives

Initialement, le programme prévoyait la construction d'un stade de football et d'une piscine aux Prés-de-Vidy, et celle d'un stade d'athlétisme à Vidy, puis à la Tuilière. Cette configuration répondait parfaitement aux attentes des milieux sportifs, mais présentait l'inconvénient d'utiliser des surfaces de terrains pouvant être mieux valorisées au sud de la ville. En outre, la construction à la Tuilière d'un nouveau stade de 10'000 places fixes dédié uniquement à l'athlétisme présentait le risque de disposer d'un équipement parfaitement adapté à Athletissima, mais difficile à occuper, même partiellement, le reste du temps. C'est la raison pour laquelle la Municipalité a souhaité faire une revue de projet, avec comme objectif d'optimiser l'utilisation des surfaces à disposition et de répondre à l'ensemble des besoins des milieux sportifs sur la base de leur activité future et locaux actuels. Plusieurs études ont été lancées dans ce but.

La piscine olympique à Malley

Durant l'année 2011, le Lausanne hockey-club (LHC) a fait part de ses besoins, aussi en 2012, le Centre Intercommunal de Glace de Malley (CIGM) a évalué ses besoins sur le plan technique et urbanistique. Fort de cette demande, il est apparu que la présence d'une piscine permettrait une optimisation des investissements. A la suite d'une étude d'implantation et des synergies possibles entre les activités d'eau et de glace, un déplacement de la piscine olympique à Malley, sur le site du centre de glace, est apparu comme une triple opportunité : libérer du terrain aux Prés-de-Vidy et ainsi augmenter les recettes tant foncières que fiscales de ce territoire communal ; valoriser au mieux la parcelle propriété de la commune située sur les communes de Prilly et Renens ; bénéficier de synergies énergétiques et d'exploitation avec la patinoire. Une étude a démontré la faisabilité de l'implantation de la piscine sur le site de Malley. Ce projet est maintenant développé et étudié en coordination avec un groupe réunissant les communes de Prilly, Renens et Lausanne, Lausanne Région, le Schéma directeur de l'Ouest-Lausannois et le Centre intercommunal de glace de Malley, afin d'élaborer un montage institutionnel et financier de l'opération – qui ne serait pas financée par le budget d'investissement de la Ville mais par le CIGM ou une nouvelle société à créer – et de le développer sur le plan technique.

Un second groupe, présidé par Lausanne Région et comprenant des représentants des trois secteurs de cette entité, travaille sur une prise en charge des frais d'exploitation de la nouvelle piscine sur une base régionale. Il est à relever qu'au début des années 2000, Lausanne Région avait clairement annoncé son intérêt à voir se réaliser un tel ouvrage dans la région.

La Municipalité a réaffirmé la volonté de Lausanne de prendre en charge l'essentiel du coût d'investissement, déduction faite des participations fédérale et cantonale, même si

elle ne financera pas directement ledit investissement. Les charges de fonctionnement devraient quant à elle être financées sur une base régionale. L'engagement de Lausanne restera important : sur la base d'un coût net de l'ordre de 90 millions de francs pour la piscine et divers aménagements, le montant des intérêts et des amortissements dépassera les 4 millions de francs annuels alors que les frais de fonctionnement, à répartir entre les communes de Lausanne Région, représentent plus de 2 millions de francs.

Le calendrier de réalisation de la piscine dépendra de l'avancement des groupes de travail et d'un accord régional sur la répartition des charges d'exploitation. Une coordination avec la rénovation de la patinoire, dont le financement reste à finaliser, sera également nécessaire.

Dans tous les cas, le Conseil communal sera appelé à se prononcer au moment de la modification du droit de superficie dont bénéficie le centre de glace ainsi que de la modification du but de ce centre ou de la constitution d'une société nouvelle chargée de construire et d'exploiter la piscine.

Football et athlétisme : un stade mixte ou deux stades ?

Afin de libérer la totalité de la parcelle des Prés-de-Vidy, il fallait, en plus de la piscine, relocaliser le stade de football initialement prévu sur ce site. Plusieurs solutions s'offraient à la Municipalité, qui les a toutes étudiées : construire un stade mixte à la Tuilière, pouvant recevoir aussi bien le football que l'athlétisme, ou disposer de deux stades, l'un à la Tuilière pour le football et l'autre à Vidy pour l'athlétisme en transformant le stade existant de Coubertin. Le maintien du Stade olympique de la Pontaise et sa rénovation a également été étudié et chiffré.

La Municipalité a envisagé trois scénarios pour un stade mixte de football et d'athlétisme. Elle a étudié, sur la base des exigences de la Swiss Football League (SFL) et en étroite collaboration avec le bureau d'architectes, la faisabilité et le coût des différentes variantes.

La rénovation du Stade olympique de la Pontaise fut le premier à être étudié. Les bureaux mandatés sont parvenus à un système respectant l'ensemble des normes actuelles imposées par la Swiss football league et par l'Association internationale des fédérations d'athlétisme (IAAF), en inversant la disposition actuelle afin de faire de la tribune sud-ouest la tribune principale. Celle-ci doit à la fois abriter les entrées et les installations destinées aux athlètes et celles pour la presse et la télévision, et ne pas se trouver face au soleil couchant. Un dispositif ingénieux d'abaissement du chemin des Grandes-Roches en profitant de sa situation en dos-d'âne permettait de répondre à ce programme – ainsi qu'à toutes les autres exigences des deux sports – dans un espace restreint. Cela aurait cependant nécessité des dépenses de l'ordre de 80 millions de francs, somme jugée trop élevée pour le maintien de structures en béton vieilles de plus de 60 ans et très détériorées. En outre, c'est un tiers de l'écoquartier qui n'aurait pas pu être réalisé, ce qui mettrait également en cause la valorisation foncière du site et l'importance de réaliser le métro m3.

La construction d'un nouveau stade mixte à la Tuilière a également été chiffrée, cependant sans développer un projet détaillé. Cette variante n'a pas été retenue. S'il eut été défendable de rénover un stade existant – celui de la Pontaise – et de poursuivre ainsi l'utilisation d'un stade mixte, il eut été difficilement admissible d'en construire un neuf de ce type. Sur les six stades construits en Suisse depuis 2005 ou en projet, aucun n'est un stade mixte ; outre celui de la Pontaise, le seul stade mixte actuellement utilisé par des clubs de ligue supérieure est celui du Letzigrund, à Zurich. Il s'agit en fait un stade d'athlétisme transformé pour pouvoir y accueillir du football en 2008, pour le championnat d'Europe qui se déroulait en Suisse et en Autriche, en raison du retard pris dans la construction d'un nouveau stade au Hardturm. Cette nouvelle installation est maintenant en chantier et accueillera les deux clubs zurichois dès 2017, le stade du Letzigrund étant alors restitué à sa vocation première, l'athlétisme. Evaluée à 114 millions de francs, cette variante n'a pas été retenue car elle ne correspond pas aux standards actuels en matière de football.

La construction d'un stade mixte avec gradins mobiles a été présentée par la presse le 22 septembre 2012 comme étant *la* solution afin de satisfaire aux besoins de proximité des spectateurs de football tout en disposant d'une piste d'athlétisme. La Municipalité a confié un mandat au bureau d'architecte ayant imaginé ce système afin de le développer. Leur étude a démontré la faisabilité du projet grâce à un mécanisme de gradins reposant sur des bogies permettant de les déplacer en fonction de la compétition : football ou athlétisme. En configuration football, les gradins sont disposés en porte-à-faux au-dessus de la piste d'athlétisme, offrant la disposition d'un stade « à l'anglaise ». Ils sont retirés après chaque match pour pouvoir utiliser la piste d'athlétisme pour des entraînements et des compétitions. L'ensemble de la manœuvre peut être effectuée en six heures, à condition que les quatre tribunes soient déplacées simultanément. Outre de réelles contraintes techniques et d'exploitation, c'est principalement le coût de ce stade qui a poussé la Municipalité à l'abandonner : estimé à 192 millions de francs (y compris, comme pour toutes les autres installations, une marge de 20% au vu du niveau de développement du projet), il aurait coûté aussi cher que deux stades neufs et plusieurs dizaines de millions de plus qu'un stade de football et une transformation du stade de Coubertin, variante finalement retenue.

Un stade de football à la Tuilière

Aucune des variantes de stade mixte n'ayant été retenue, le choix de la Municipalité s'est porté sur un stade « à l'anglaise¹⁶ » sur la partie sud du site de la Tuilière, complété par la transformation du stade de Coubertin pour l'athlétisme et la démolition du Stade olympique de la Pontaise.

L'abandon de la salle multisports, un équipement nouveau pour Lausanne, offre également la possibilité de valoriser ce site en y implantant principalement des commerces, des bureaux et des activités, sous le stade et sur le reste de la parcelle. Selon l'implantation définitive du stade, la construction de logements pourrait être localement envisagée.

Le stade lui-même comprendra 10'000 à 12'000 places, une capacité suffisante pour accueillir les spectateurs du Lausanne-Sport et conforme aux constructions récentes en Suisse : 10'000 places à Aarau et Thoune, 12'000 à Neuchâtel, alors que Zurich, Lucerne et St-Gall accueillent ou accueilleront entre 16'000 et 20'000 spectateurs. Lausanne ne vise pas, avec ce stade, à héberger des manifestations internationales majeures, mais à offrir un cadre adapté aux matches nationaux et internationaux du Lausanne-Sport. Comme le montre le tableau ci-dessous, la moyenne des spectateurs a été d'un peu moins de 6000 durant la présente saison (état au 13 mai 2013) et de 12'019 pour l'ensemble des clubs suisses. L'affluence est toutefois dépendante des performances du club et de la qualité de l'accueil de l'infrastructure. Par exemple, le dernier match de la saison 1999-2000 contre Servette (titre en jeu) s'est joué à guichet fermé devant plus de 15'000 spectateurs.

Tableau 1 Spectateurs par club de Super ligue, saison 2012-2013 (état au 1^{er} juin 2013)

	Nombre de matches	Total de spectateurs	Moyenne par match
Bâle	18	522'653	29'036
Young Boys (Berne)	18	310'275	17'238
Saint-Gall	18	257'574	14'310
Lucerne	18	222'916	12'384
Zurich	18	193'341	10'741
Sion	18	182'700	10'150

¹⁶ Les stades dits « à l'anglaise » privilégient la proximité entre les joueurs et les spectateurs. Ils excluent de ce fait les installations pour l'athlétisme.

	Nombre de matches	Total de spectateurs	Moyenne par match
Grasshopper (Zürich)	18	154'800	8'600
Servette (Genève)	18	119'992	6'666
Lausanne	18	103'200	5'733
Thoune	18	95'903	5'328
Total	180	2'163'354	12'019

Le nombre de places du stade, entre 10'000 et 12'000, doit encore faire l'objet d'un affinage ; il a une influence directe sur le coût de l'ouvrage, estimé entre 60 et 72 millions de francs, en fonction de sa capacité.

Le Lausanne-Sport se trouvera dans un site presque entièrement dédié au football, puisque la partie nord du site de la Tuilière accueillera les neuf terrains dédiés aux FC ES Malley, Concordia et Racing, trois clubs formateurs comptant 1100 footballeurs, dont 850 juniors, projet décrit dans le présent rapport-préavis (voir chapitre 6 ci-dessous) ; de plus, certaines équipes de Team-Vaud (l'élite de la formation dans le canton) s'entraîneront également sur ces terrains, en synergie avec l'équipe première du FC Lausanne-Sport. Ce biotope favorable au football compensera l'inconvénient souvent mis en avant pour ce site : l'altitude. Le nouveau stade – comme l'actuel de la Pontaise – sera situé à une altitude de 600 mètres environ, ce qui n'est pas exceptionnel pour un pays comme la Suisse : le Stade de Suisse, à Berne, et celui de Thoune sont situés à 560 mètres d'altitude, alors que celui de Saint-Gall est à 650 mètres.

Un Plan partiel d'affectation est en examen auprès du Canton pour la partie sud (stade, commerces et activités). Une modification du Plan général d'affectation est soumise au Conseil communal pour la partie nord (centre de football) dans le présent rapport-préavis (voir le chapitre 4 ci-dessous).

L'abandon du stade d'athlétisme à la Tuilière et la démolition du Stade olympique de la Pontaise nécessiteront de prévoir une piste d'entraînement pour l'athlétisme à la Tuilière afin que le nord et le sud de la ville disposent d'une telle installation, comme c'est le cas actuellement. Cette piste trouvera sa place autour de l'un des neuf terrains du centre de football.

Par ailleurs, l'opportunité et les possibilités d'accueillir des spectacles sur ce site ou sur celui du Stade de Pierre de Coubertin seront analysées.

Une transformation du stade de Coubertin pour l'athlétisme

Le stade de Coubertin faisait initialement partie du programme Métamorphose, puis avait été abandonné au profit du site de la Tuilière. Lors de la revue de projet, il a été demandé de réétudier cette variante mais en limitant la possibilité d'intervenir sur le cordon boisé au bord du lac et de conserver le niveau de la piste actuelle. Il est à noter que ce stade devrait de toute manière être rénové et sa transformation permettra d'en tirer pleinement profit.

C'est donc avec l'exigence d'une intervention la plus limitée possible, en faisant la part entre les installations définitives et d'autres, provisoires pour satisfaire aux besoins d'Athletissima, qu'un mandat a été donné. Celui-ci a permis d'établir la faisabilité de ce projet, de déterminer la part respective d'installations fixes et provisoires et de chiffrer une intervention sur ce site.

Cette étude de grande qualité est le fruit de recherches approfondies dans le but d'un impact minimum sur le site ; elle a fait l'objet de nombreuses itérations avec la Municipalité, les services de la Ville, la direction de projet, les utilisateurs et les mandataires. Elle montre que les vestiaires et équipements existants peuvent parfaitement être rénovés et intégrés aux installations nouvelles ; elle utilise le talus ouest pour y loger

les vestiaires, une piste d'entraînement et d'autres équipements, dont ceux destinés aux médias. Ce sont 6000 places en gradins qui peuvent être construites dans le gabarit actuel du stade, en procédant à un rehaussement limité (1 mètre) du talus est.

L'étude a également porté sur les installations provisoires nécessaires pour accueillir Athletissima et démontré qu'il était possible d'ajouter au moins 6000 places sur des gradins provisoires. Diverses variantes ont été développées, avec ou sans mâts d'éclairage ainsi qu'avec un nombre variable de places couvertes, toujours avec une couverture provisoire. Toutes ces études démontrent la faisabilité et l'économicité de ce projet, ainsi que sa parfaite intégration dans le site pour autant que le nombre de places fixes soit limité à environ 6000. Des études environnementales et d'accessibilité vont dans le même sens.

Pour les besoins d'Athletissima, outre des gradins provisoires, d'autres installations temporaires seront nécessaires, notamment pour l'accueil des spectateurs, qui trouveront place sur le terrain goudronné adjacent au stade, côté ouest. Le projet n'empiète pas sur les terrains de football situés à l'est. Devisé à 40 millions de francs, ce projet est moins coûteux qu'un nouveau stade ; il nécessitera des dépenses annuelles de l'ordre de 500'000 à 700'000 francs pour le montage et le démontage des gradins provisoires.

L'impact le plus important du projet est constitué par les mâts d'éclairage, qui ne seront utilisés en pleine puissance que pour Athletissima. Il existe cependant des mâts rétractables qui pourraient être une solution intéressante dans ce contexte. Un concours devra être organisé pour disposer d'un projet à réaliser ; cette procédure sera l'occasion de chercher la meilleure intégration et la meilleure qualité de projet.

Les autres installations sportives

Dans un souci de maîtrise financière du programme Métamorphose, la Municipalité a également passé en revue des installations sportives moins importantes en taille que les stades et la piscine, mais tout aussi chères au cœur des Lausannois qui s'y rendent en nombre pour y pratiquer leur sport. L'ensemble des équipements qui figuraient au programme Métamorphose sont listés ci-dessous.

Tableau 2 Autres installations sportives prévues dans le programme Métamorphose

Installation	Décision de la Municipalité
Salle de sports-spectacle	Initialement prévue à la Tuilière, cette salle est abandonnée.
Salle de tennis de table	Initialement prévue à la Tuilière, cette salle est abandonnée sur ce site afin de libérer de l'espace pour un programme de commerces et activités ; une relocalisation est recherchée, par exemple à Malley où ce sport est actuellement pratiqué.
Salle de hockey inline	Initialement prévu à la Tuilière, cet équipement trouvera place aux Plaines-du-Loup, à proximité d'autres équipements sportifs (tennis, patinoire).
Centre d'escalade	La Ville renonce à financer un tel équipement ; des projets privés se développent, dont un dans la région lausannoise qui est en phase d'aboutir.
Salle d'haltérophilie	Initialement prévue à la Tuilière, cette salle est abandonnée sur ce site. Une solution est recherchée à proximité du site actuel (quartier Beaulieu) ; une location sera éventuellement envisagée dans le nouveau quartier des Plaines-du-Loup.
Centre de tennis	Les 9 courts prévus aux Plaines-du-Loup sont maintenus.
Patinoire fermée	Cette installation, prévue aux Plaines-du-Loup en remplacement de l'actuelle patinoire du Vélodrome, est maintenue. Elle répondra aux besoins du quartier et des clubs sportifs.
Skate parc	Cette installation, initialement prévue aux Plaines-du-Loup, sera maintenue dans le quartier de Sévelin.
Boulodrome	Un boulodrome couvert était initialement prévu aux Prés-de-Vidy, devant permettre aux clubs lausannois de s'y rencontrer durant l'hiver. Au vu de l'équipement des quartiers pour ce sport et de sa pratique principalement

Installation	Décision de la Municipalité
	durant les beaux jours, c'est un boulo-drome partiellement couvert qui sera construit aux Prés-de-Vidy.

Par ailleurs, le **centre sport-études**, initialement prévu dans le complexe stade et piscine des Prés-de-Vidy, sera probablement situé sur le site de la Tuilière, intégré au nouveau stade de football. Il n'est pas prévu que la Ville construise ce centre, mais qu'il soit loué ; une répartition des coûts de location – actuellement non facturés par la Ville – devra être négociée avec les autres partenaires du centre, principalement le Canton.

Les locaux du **Service des sports**, actuellement situés dans le Stade olympique de la Pontaise, seront également loués, en priorité sur le site de la Tuilière. Une solution devra être trouvée pour le groupe d'entretien de ce même service avant la mise en service du nouveau stade en raison de l'extrême vétusté de ses locaux actuels.

2.4 Un nouvel écoquartier aux Prés-de-Vidy

Le site des Prés-de-Vidy, situé entre les quartiers de la Bourdonnette et des Sablons, bordé au sud par l'autoroute, au nord par la route de Chavannes et à l'ouest par l'avenue du Chablais (RC 1), a une superficie de 8.5 hectares. Après l'abandon du projet de stade et de piscine, il accueillera un écoquartier, pouvant compter environ 2600 habitants et 900 emplois. A l'instar de la démarche conduite aux Plaines-du-Loup, un concours d'urbanisme sera organisé afin de pouvoir choisir un projet cohérent avec l'urbanisation et les zones de détente qui le bordent. Une démarche participative, impliquant notamment les habitants des quartiers voisins sera lancée en septembre 2013, préalablement à la rédaction du cahier des charges du concours d'urbanisme. Celui-ci sera lancé au premier semestre 2014. Les terrains devraient pouvoir être légalisés à partir de 2016.

2.4.1 Un partenariat public privé maîtrisé

Sur le site des Prés-de-Vidy, au contraire des Plaines-du-Loup, la Municipalité entend privilégier l'octroi de droits de superficie perçus en rentes uniques. Si, sur la durée, les rentes annuelles sont certes plus rentables pour la Ville, la Municipalité tient en effet à limiter ses investissements directs, et dès lors son recours à l'emprunt, dans le projet Métamorphose à un niveau supportable (voir le chapitre 3 ci-dessous), ce qui nécessite qu'une part des droits de superficie soit rémunérée par des rentes uniques.

Dans ce cadre et après l'abandon du projet sportif des Prés-de-Vidy, la Municipalité a cherché un modèle de développement qui lui permette de satisfaire aux objectifs suivants :

- assurer le développement d'un projet de qualité, respectant le programme qui sera défini en termes d'écologie-durabilité, de mixité sociale et fonctionnelle (équilibre entre logements et activités), tout en garantissant la qualité architecturale des bâtiments et des aménagements extérieurs ;
- éviter la spéculation immobilière, tout en garantissant la production d'un habitat de qualité proposant des niveaux des loyers compatibles avec les objectifs de la politique lausannoise du logement ;
- assurer le développement d'un projet cohérent permettant d'obtenir les valeurs de terrains souhaitées et prédéterminées ;
- assurer à la Ville la maîtrise du développement du projet, tout en limitant les frais et les risques associés qu'elle doit supporter ;
- favoriser une mixité d'investisseurs bien implantés dans la région ;
- conserver une part importante des marges de développement réalisées sur le projet en mains communales de manière à financer une partie des infrastructures publiques.

Pour ce faire, elle a donc renoncé au concours de développeurs sur l'ensemble du site au profit d'un partenariat public-privé maîtrisé impliquant les investisseurs finaux dès le démarrage du projet. L'objectif est de constituer un pool d'investisseurs suisses actifs dans la région, se répartissant dans 4 groupes distincts :

- caisses de pensions paritaires vaudoises
- investisseurs privés
- sociétés privées d'utilité publique
- sociétés et fondations publiques

En fonction du résultat du concours d'urbanisme et des propositions d'implantation des activités qui en ressortiront, l'intégration dans le « pool » d'investisseurs d'un développeur/constructeur pour le ou les lots présentant une forte prédominance d'activités reste ouverte.

Une « société de développement Près-de-Vidy » sera créée. Elle réunira la Ville et les investisseurs sélectionnés ; elle sera chargée du développement de l'ensemble du projet. Sur la base de critères connus définis par la Ville (surface, valeur du sol, programme, mixité fonctionnelle et sociale, niveaux des loyers, part de PPE, développement durable, espaces publics, concours d'architecture), les lots seront attribués à l'occasion d'un appel d'offres investisseurs.

Les valeurs de terrain, niveaux de loyer, le programme en termes de mixité sociale (marché libre, PPE, subventionné, loyers contrôlés) ou fonctionnelle (logements et activités) ou encore la répartition des investisseurs ne sont pas encore connues, mais la Ville estime aujourd'hui la valeur des terrains à environ 135 à 140 millions de francs sur la base d'une estimation de l'ordre de 180'000 m² de surfaces brutes de plancher. La Municipalité estime également entre 40 et 50 millions la part des marges de développement réalisées sur les surfaces de PPE, marché libre ou activités revenant à la collectivité.

Ce modèle permet de répondre à la politique du logement de la Municipalité tout en maîtrisant le développement du projet en partenariat avec les investisseurs et de capter une part des marges réalisées. Il s'inscrit parfaitement dans le cadre d'un partenariat public-privé maîtrisé. Privilégiant des investisseurs disposant d'une taille critique suffisante et de bonnes capacités financières et de développement, ce modèle est bien adapté à des droits distincts et permanents de superficie en rente unique assorti d'une contribution sur les marges de développement. Au final, le développement des Près-de-Vidy devrait assurer, dans un laps de temps d'environ 8 ans, des revenus de l'ordre de 180 millions à la collectivité, entre la valeur des terrains et les marges de développement.

Le modèle proposé se différencie donc fortement de celui qui est envisagé aux Plaines-du-Loup où le paiement de rentes annuelles permettra de travailler avec un spectre plus large et notamment avec des coopératives d'habitants ne disposant pas des mêmes capacités financières que les investisseurs visés ici. Dans un cas comme dans l'autre, il permet néanmoins à la Commune de bien valoriser son sol tout en assurant une mixité sociale et d'investisseurs de même que des critères exemplaires de développement durable.

2.5 La poursuite du projet d'écoquartier aux Plaines-du-Loup

L'écoquartier des Plaines-du-Loup a fait l'objet d'un concours de projets d'urbanisme dont les prix ont été attribués en septembre 2010. ZIP, le projet lauréat, a servi de base à l'élaboration d'un Plan directeur localisé qui a été mis en consultation publique en mai et juin 2013. Cette procédure a été accompagnée d'une importante campagne d'information avec une exposition, des présentations, tables rondes et débats publics. Ce document sera prochainement adopté par la Municipalité et soumis au Conseil communal.

Parallèlement, la Municipalité prépare les différents plans partiels d'affectation qui permettront de procéder au découpage du site en lots, puis de lancer les appels d'offres

nécessaires en vue de l'attribution de ces derniers à des investisseurs privés, qui bâtiront *in fine* les logements et les locaux d'activités. Le Conseil communal aura l'occasion de se prononcer à chacune de ces étapes.

Un préavis sera présenté d'ici la fin de l'année 2013 relatif au processus d'attribution des lots et à la sélection des investisseurs. Il précisera le modèle de développement et confirmera les objectifs annoncés en termes de mixité sociale, de diversité d'investisseurs et de performances énergétiques, soit :

- Le principe des trois tiers, c'est-à-dire environ un tiers de logements subventionnés, un tiers de logements libres à loyer contrôlé et un tiers de marché libre ou PPE.
- Un accent fort donné, à l'occasion de la sélection des investisseurs, aux sociétés d'utilité publique et notamment aux coopératives d'habitants.
- Un développement conforme à la société à 2000 watts.

Pour rappel, l'écoquartier des Plaines-du-Loup sera en mesure d'accueillir 6900 habitants et 3100 emplois.

2.6 La poursuite de la démarche participative

Un site Internet, une page Facebook, Métamorphose mise sur les réseaux sociaux pour dialoguer avec la population. Par ce biais, il est possible d'informer sur l'état d'avancement du projet de façon régulière, de présenter les études qui ont servi à étayer les décisions. Pour la population, c'est l'occasion de donner son avis, de réagir sur les communications officielles. Par cette boîte de dialogue ouverte, Métamorphose encourage à prendre la parole, s'engage à répondre, à échanger sur les différentes décisions concernant le projet.

La mise en consultation publique du Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup a été l'occasion de poursuivre l'échange avec la population et d'être un acteur dans la « démarche participative institutionnelle ». Une exposition, des tables rondes, et des rendez-vous ont été organisés.

Cet automne, un week-end de participation sera organisé lors de l'élaboration du premier plan partiel d'affectation. A l'instar des journées de l'écoquartier, ce premier atelier se déroulera sur trois jours et traitera de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Cet événement ouvert à tous sera reconduit régulièrement sur des thèmes évoluant au fur et à mesure de l'état d'avancement du projet.

Par ces différentes actions, les échanges avec le voisinage, les centres d'animation, les sociétés de développements et avec les milieux sportifs seront réactivés d'une façon durable et efficace.

Les autres sites ne sont pas oubliés mais dépendent de l'état d'avancement du projet.

Dans sa séance du 14 janvier 2009, le Conseil communal a souhaité la création d'un groupe consultatif et de suivi de la démarche participative. Piloté par deux municipaux et composé de représentant de partis politiques et d'associations professionnelles, ce groupe n'a pas rencontré le succès escompté. C'est pourquoi, la Municipalité s'est donnée jusqu'à cet automne pour réfléchir à sa mission et à sa composition afin de le redynamiser. Une proposition sera faite à votre conseil dans ce sens.

2.7 La démarche Métasanté

La sédentarité est un problème majeur de santé publique. Le programme Métamorphose donnera un élan novateur en matière d'urbanisme et représente une occasion unique de favoriser le mouvement et l'activité physique des habitants et visiteurs de la ville. Un groupe de travail réunissant des experts a été constitué et a d'abord réalisé une revue de la littérature sur les expériences antérieures dans d'autres villes, puis a rencontré des acteurs-clés, tels que urbanistes, architectes.

La zone sud de la Ville de Lausanne, ainsi que la zone nord de l'écoquartier et de la Tuilière, pourraient devenir des secteurs à très haut potentiel en matière de marche et d'activité physique à la portée de chacun, et cela dans un environnement privilégié. Ces zones pourraient être reliées par un système de bornes interactives, permettant ainsi l'intégration et la diffusion du concept dans le tissu urbain. Le projet du stade de football offre l'opportunité de devenir, en plus d'un stade moderne, un pôle de santé offrant aux citoyens lausannois une infrastructure très favorable à la pratique d'activités physiques variées. Lausanne, capitale olympique, pourrait ainsi devenir un modèle en matière de promotion du mouvement.

S'il est difficile pour une collectivité d'influencer les motivations individuelles, les décideurs politiques sont par contre en mesure d'agir sur l'environnement de manière à mettre l'activité physique à la portée de chacun. De nombreuses études scientifiques fournissent des pistes des types d'environnement favorisant la pratique d'une activité physique régulière.

Une brochure intitulée *Recommandations Métrasanté*¹⁷ a été élaborée à l'intention des lauréats des projets urbanistiques de Métamorphose ; elle synthétise les propositions émises au cours d'une série d'ateliers réunissant le groupe de travail et d'experts, et les illustre de manière concrète et opérationnelle. Ces propositions sont contextualisées et se basent sur un corpus de données scientifiques. Chaque recommandation pour favoriser le mouvement est dotée d'un niveau de preuve scientifique. Une recommandation est par exemple considérée de niveau de preuve élevé si elle est supportée par des études épidémiologiques. La solidité des données permet de montrer qu'il y a une relation directe entre l'intervention environnementale suggérée et le comportement anticipé.

La Municipalité entend s'inspirer de ces recommandations et favoriser leur mise en œuvre dans le cadre du projet Métamorphose.

¹⁷ *Recommandations Métrasanté*, avril 2012, téléchargeable sur le site www.pmu.ch.

2.8 La planification générale du projet Métamorphose

Tableau 3 Planification générale du projet Métamorphose

Objets	Concours, mandats d'étude, etc.	Adoption Plan directeur localisé	PPA/PGA légalisé	Début chantier	Livraison
Tuilrière					
Rte Romanel				2014	2015
Centre football			2014	2016	mi-2017
Stade de football	2014		2016	2017	2019
Plaines-du-Loup					
Etape 1		2014	2015	2017	dès 2019
Etape 2		2014	2016	2019	dès 2021
Démolition Stade olympique				2021	
Etape 3		2014	2018	2021	dès 2023
Prés-de-Vidy					
Ecoquartier	2015		2016	2018	dès 2020
Coubertin					
Stade d'athlétisme	2017			2020	2021

3. L'évaluation financière du projet Métamorphose

La Municipalité a procédé à une évaluation financière de l'ensemble du programme, tant pour les charges d'investissement que pour les coûts de fonctionnement.

3.1 Les investissements

Les charges d'investissement ont été estimées de diverses manières. Pour les routes, les voiries, les espaces verts et les réseaux, ce sont des prix de référence qui ont été appliqués en tenant compte des longueurs et des surfaces. Il en va de même pour certains bâtiments, comme les écoles et les APEMS. Par prudence, et conformément aux normes professionnelles, une marge de 20% a été appliquée à l'ensemble de ces coûts.

Pour les objets issus d'un concours et ceux ayant été étudiés plus en détail, c'est l'estimation effectuée par des professionnels qui a été retenue, après vérification. En principe, le chiffrage a été confié à un bureau indépendant de celui qui a développé le projet. Ici aussi, une marge pour risque a été appliquée, qui varie de 5 à 20% en fonction de degré de maturité du projet.

Les marges appliquées aux coûts seront progressivement diminuées, au fur et à mesure de l'affinement des objets. Elle sera supprimée et remplacée par le poste *divers et imprévus* dès lors que nous disposerons de prix avec soumissions rentrées.

L'ensemble du programme Métamorphose, constitué de 135 objets, est estimé à 692 millions de francs bruts (hors recettes) d'équipements publics. Ces objets, regroupés en fonction des préavis dans lesquels ils seront inclus, seront progressivement intégrés aux plans des investissements qui seront présentés à votre conseil. Les montants annoncés sont en millions de francs 2012 ; ils ne tiennent pas compte du renchérissement, qui sera pris en compte au moment des demandes de crédit.

Tableau 4 Equipements publics Métamorphose par type

Type d'équipement	Montant en millions de francs	Pourcentage du total
Equipements sportifs	301.2	44%
Ecoles et APEMS	96.4	14%
Routes et espaces publics	78.0	11%
Réseaux	70.5	10%
Travaux préparatoires	45.8	7%
Parcs	29.2	4%
Etudes	22.1	3%
Divers	20.7	3%
Bâtiments	14.2	2%
Parkings publics	8.2	1%
Achats fonciers	5.9	1%
Total	692.2	100%

3.2 Le financement des investissements

Sur les 692 millions de francs de coût total, 20 millions sont déjà dépensés et des recettes sont escomptées à ce stade à hauteur de 72 millions de francs environ sur les équipements publics (subventions, participations de tiers, taxes, etc.). En outre, il est prévu que la piscine (voir le chapitre 2.3 ci-dessous) soit financée par une société à constituer (société nouvelle ou modification du but du CIGM) ; ce sont donc 90 millions supplémentaires qui n'impacteront pas le budget d'investissement de la Ville. Cette dernière devra cependant assumer de coûts de fonctionnement plus élevés compte tenu du mode de financement proposé. Il reste ainsi 510 millions à financer par le plan des investissements.

Afin d'avoir une vision de l'effet du projet sur l'endettement de la Ville, la Municipalité a affecté fictivement les recettes des rentes uniques aux investissements et celles des rentes annuelles aux charges annuelles. Ce mode de faire permet de bien appréhender l'ensemble des effets financiers du projet.

Tableau 5 Recettes des droits de superficie du projet Métamorphose

Site	Rentes uniques en millions de francs	Rentes annuelles en millions de francs
La Tuilière (partie sud du site)	30.0	
Les Plaines-du-Loup		15.0
Les Prés-de-Vidy	135.0	
Les Prés-de-Vidy, marges de développement	45.0	
Total	210.0	15.0

En tenant compte des 210 millions de francs escomptés sous forme de rentes uniques à la Tuilière et de rentes uniques et plus-value de développement aux Prés-de-Vidy, le montant net à financer par le plan des investissements se monte à 300 millions de francs d'ici à 2026 environ.

Tableau 6 Résumé des charges d'investissement du programme Métamorphose

	millions de francs
Total des équipements publics Métamorphose	692.0
Sommes déjà dépensées (études, travaux préparatoires, achats de terrains)	- 20.0
Recettes (subventions, participations de tiers, taxes, etc.)	- 72.0
Financement par une société à constituer (piscine et aménagements)	- 90.0
Financement par le budget d'investissement de la Ville, brut	510.0
Recettes sous forme de rentes uniques, réaffectées au projet	- 210.0
Financement net par le plan des investissements, jusqu'en 2026 environ	300.0

3.3 Les charges annuelles

Les charges annuelles, qui influenceront le budget de fonctionnement de la Ville, comprennent uniquement les charges *nouvelles* et sont bien évidemment des estimations ; ainsi, si une installation neuve en remplace une ancienne, seule l'éventuelle différence de coût entre les deux est comptabilisée. L'estimation a été effectuée par chacun des services concernés sur la base de ses expériences et de comparaisons avec d'autres installations. Les coûts effectifs s'agissant des charges de personnel et d'exploitation seront documentés dans chacun des préavis au moment de la demande de crédit d'ouvrage.

Les charges comprennent les frais financiers – amortissement et intérêts – et les charges d'exploitation, y compris le personnel. Elles sont résumées pour l'ensemble du programme dans les tableaux ci-dessous. Il s'agit à ce stade d'estimations basées sur les connaissances du moment.

Tableau 7 Charges financières annuelles estimées du programme Métamorphose jusqu'en 2026 en millions de francs

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Amortissement	2.3	5.1	9.0	13.6	11.2	14.8	30.1	23.9	29.8	19.3	16.0	17.6	22.0
Intérêts	0.5	0.9	2.7	4.4	4.7	5.7	6.6	7.2	8.1	8.2	8.0	8.0	7.6
Total	2.8	6.0	11.7	18.0	16.0	20.5	36.7	31.0	37.9	27.5	24.0	25.6	29.6

Les charges d'amortissement réelles seront certainement moins élevées ; pour les gros objets sportifs, seules les recettes sûres sont en effet comptabilisées, alors que la nouvelle loi cantonale sur les sports permet d'envisager des subventions cantonales, non prises en compte à ce stade. En outre, les charges financières diminuent depuis 2027 en raison de la fin de l'amortissement de certains objets.

Tableau 8 Charges de fonctionnement annuelles estimées du programme Métamorphose jusqu'en 2026 en millions de francs

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitation	-	-	0.0	0.0	0.1	0.4	1.6	3.0	9.5	10.4	10.8	11.7	11.7
Personnel	-	-	-	-	0.0	1.9	2.2	2.7	5.7	7.4	8.4	9.1	9.1
Recettes	-	-	-	-	-0.2	-1.0	-1.0	-1.9	-3.6	-4.4	-4.6	-4.6	-4.6
Total	-	-	-	-	-0.1	1.3	2.8	3.8	11.6	13.4	14.6	16.2	16.2

Les recettes comprennent les recettes extraordinaires, comme celles en provenance de la Fondation pour l'accueil de jour de l'enfance (FAJE) qui apportent une aide durant les trois premières années d'exploitation des garderies, ce qui explique une année légèrement bénéficiaire.

3.4 Les recettes annuelles

Le programme Métamorphose impliquera des charges annuelles détaillées ci-dessus ; il permettra également d'encaisser des recettes nouvelles, principalement les rentes annuelles des droits de superficie et les impôts procurés par les nouveaux habitants et les personnes morales.

Il serait artificiel de vouloir absolument mettre en relation les charges annuelles et les recettes, en tout cas s'agissant des impôts. Cela reviendrait en effet à vouloir faire financer par les 13'500 nouveaux habitants et emplois des deux écoquartiers Métamorphose les coûts de deux stades, d'une piscine et d'autres installations sportives, en plus de ceux directement imputables à ces nouveaux habitants et emplois (écoles, garderies, équipements, etc.).

Lesdites recettes n'en ont pas moins été évaluées et sont donc présentées ci-dessous.

Les recettes foncières

Dans l'hypothèse retenue par la Municipalité d'affecter les rentes uniques de droit de superficie prévues à la Tuilière et aux Prés-de-Vidy au financement des investissements, seul le site des Plaines-du-Loup procurera des rentes annuelles. A ce stade, pour les calculs qui suivent une valorisation annuelle de 40 francs par mètre carré de surface utile de plancher¹⁸ a été retenue pour les activités privées (bureaux, commerces, etc.) et pour les logements en location (qu'ils soient subventionnés, contrôlés ou en marché libre) et de 75 francs pour les logements en propriété par étage¹⁹. Ces chiffres appliqués aux 324'000 m² de surface utile de plancher donnant lieu à droit distinct et permanent de superficie procurent un rendement annuel d'environ 15 millions de francs.

Sur la base de cette hypothèse de valorisation foncière et des coûts de construction établis pour l'ensemble des bâtiments privés, les objectifs de mixité sociale définis par la Municipalité pourront être tenus, soit des loyers inférieurs à 200 francs le mètre carré par année pour le logement subventionné, entre 240 et 270 francs le mètre carré pour les logements à loyer contrôlé et au-dessus pour le marché libre ou la propriété par étage²⁰.

Les recettes fiscales

En tenant compte d'une mixité sociale d'habitants et d'une mixité de logements entre subventionnés, marché libre et propriété par étage, le rendement fiscal global du projet est estimé entre 22 et 25 millions de francs par année.

Le rendement effectif dépendra de plusieurs facteurs :

- la densité effective et la configuration finale de l'offre de logements – parts respectives de marché libre, contrôlé et de logements subventionnés
- la composition socio-économique des ménages et leur inscription dans un cycle de vie (âge, progression dans la carrière professionnelle, structure de la famille, etc.)
- le type et la taille des entreprises et le nombre d'emplois effectifs sur le site

4. Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette

4.1 Historique

Le site de la Tuilière est situé à l'entrée nord de la ville, entre l'aéroport de la Blécherette et la limite communale que représente le Petit Flon. Il accueillera une partie des

¹⁸ La surface utile de plancher comprend toutes les surfaces d'un bâtiment utiles pour l'habitation ou le travail, y compris les murs, à l'exclusion des caves, locaux techniques, etc.

¹⁹ Le recours à des rentes uniques, ou rentes uniques partielles, pourrait aussi être envisagé pour la PPE.

²⁰ Ces valeurs sont données sur la base des coûts de construction estimés à ce jour en référence aux opérations menées dans le cadre de l'opération « 3000 logements » avec des standards énergétiques comparables et sur la base des conditions financières et de marché actuelles. Il va de soi que ces données, de même que la valorisation foncière escomptée sont susceptibles d'être modifiées en fonction de l'évolution de ces différents éléments.

équipements qui sont actuellement implantés sur le site des Plaines-du-Loup. A noter que ces terrains sont compris dans le périmètre compact du Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Le périmètre concerné par la modification du Plan général d'affectation (PGA) est situé sur les parcelles n° 2394 et 2396, propriétés de la Ville de Lausanne. Ces parcelles, colloquées en zone intermédiaire, couvrent une surface d'environ 17 hectares. Ce périmètre est actuellement régi par le plan d'extension n° 598.

Le périmètre de la modification du Plan général d'affectation longe à l'ouest le Plan partiel d'affectation (PPA) n° 661, zone de l'aéroport. L'extension de la zone de l'aéroport prévue pour relocaliser les hangars qui seront démolis pour faire place à la nouvelle zone sportive a fait l'objet d'un addenda au PPA n° 661 qui a été mis en vigueur le 11 février 2012.

La nouvelle affectation du secteur induit la modification du tracé de la route de Romanel et le démantèlement de la compostière et de la chaufferie.

Le périmètre de cette modification du Plan général d'affectation comprend deux constructions recensées en note *3*, la Ferme du Solitaire et le Monument Astouin. La note *3* est attribuée aux bâtiments intéressants au niveau local. Ces constructions sont, à ce titre, placées sous la protection générale définie par les articles 46 ss de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

1. Ferme « Le Solitaire » : située à la route de Romanel 102, le bâtiment ECA 3939 compte une maison paysanne et un rural, construits entre 1820 et 1830 ; introduit au recensement architectural en avril 1993, le bâtiment obtient la note *3* le 8 mars 1995 sur l'ensemble (objet intéressant au niveau local). Cette ferme se trouve aux confins nord du territoire urbain lausannois, au lieu-dit Au Solitaire (618 m s/m).
2. Monument commémoratif « Astouin » : il a été érigé en 1925 à la Grande Tuilière sur la route de Romanel à la suite d'un accident d'aviation ; introduit au recensement architectural en avril 1993, il obtient la note *3* le 8 mars 1995 sur l'ensemble (objet intéressant au niveau local). Ce monument a été dressé en 1925 d'après les plans de l'architecte Jacques Favarger (1889-1967).

Les projets en cours de développement prendront en compte les exigences de protection de ces deux constructions qui seront maintenues ou déplacée s'agissant du monument Astouin.

Les autres constructions touchées par le plan ne présentent aucun intérêt particulier.

Nouveau tracé de la route de Romanel (voir également le chapitre 5 ci-dessous)

L'Etat de Vaud a initié en concertation avec le Schéma directeur du nord (SDNL) un projet de nouvelle jonction autoroutière à la Blécherette. Ce projet de compétence fédérale a été déposé à l'Office fédéral des routes (Ofrou) en septembre 2008. Il prévoit un nouveau tracé de la route de Romanel (RC 448a) facilitant ainsi l'entrée en ville de Lausanne. Ce nouveau tracé a été déposé à l'enquête publique simultanément à la présente modification (procédure cantonale pour cette route). Ce nouveau tracé entraîne par ailleurs une modification du plan des limites des constructions du Plan général d'affectation.

Projet de centre de football (voir également le chapitre 6 ci-dessous)

Un concours d'idées et de projets pour l'aménagement du site de la Tuilière et son centre de football a été lancé en novembre 2010. Le jugement a eu lieu en février 2011. Le lauréat est le bureau lausannois Mann et Capua Mann. La partie sud du territoire fera l'objet d'une nouvelle procédure de planification.

Le site est traité comme un grand parc des sports installé dans une clairière composée par l'arborisation existante du vallon du Petit-Flon et d'une densification autour du site englobant la ferme du Solitaire. Il est aisément accessible par un parcours piéton. L'implantation des terrains de football révèle une bonne prise en compte de la topographie. Les terrasses dessinent clairement la limite entre l'artificiel et les espaces naturels.

Mobilité douce

Le projet favorise les cheminements piétons et cyclistes à l'intérieur du site par la création d'un itinéraire sûr et direct entre le carrefour de la Blécherette (interface des transports publics) et la ferme du Solitaire. Le Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup, adjacent au secteur de la Tuilière, prévoit la création d'un cheminement piéton et cycliste entre les Casernes et le périmètre du présent plan, de même que la valorisation de divers itinéraires encourageant le recours à la mobilité douce.

Transports publics

Selon le projet d'axes forts de transports publics urbains, le secteur concerné sera desservi depuis la gare CFF jusqu'au terminus de la Blécherette par la ligne de métro m3 à l'horizon 2022-23 (mise en service projetée), ainsi que par l'actuelle ligne 21, maintenue, et les futures lignes de rabattement desservant le nord de l'agglomération.

Le site est d'ores et déjà très bien desservi par les lignes de bus 1 et 21, toutes deux à destination de la gare CFF.

Transports individuels motorisés

Le secteur est situé à proximité de la jonction autoroutière de la Blécherette. La construction d'une nouvelle jonction autoroutière près du carrefour du Solitaire est en projet pour une réalisation dès 2015. De ce fait, le tracé de la route de Romanel ainsi que le carrefour route de Romanel/route du Châtelard feront partie des mesures d'accompagnement et seront modifiés. Le trafic de l'actuelle entrée de ville, route de Romanel/route du Châtelard ainsi que l'accès au parking qui desservira le site seront répartis sur deux axes désengorgeant ainsi le carrefour.

Le stationnement est provisoirement prévu sur l'actuel P+R, situé au sud du site. Par la suite, le stationnement sera réglé dans le cadre du Plan partiel d'affectation Tuilière-Sud, qui desservira l'ensemble des équipements sportifs situés dans le secteur.

4.2 Nécessité d'une planification

Situées en zone intermédiaire, le changement d'affectation de ces deux parcelles en zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air, zone de parcs et espaces de détente et zone naturelle protégée, implique de modifier le Plan général d'affectation. Le site se trouve actuellement régi par le Plan d'extension n° 598 du 28 novembre 1980 concernant les régions périphériques et foraines de Lausanne.

Le projet d'agglomération Lausanne-Morges de deuxième génération (PALM 2012) confirme le site de la Tuilière comme un site de développement stratégique pour l'agglomération (site B). Les affectations prévues par le présent plan sont conformes aux objectifs du PALM.

Le Schéma directeur du nord lausannois de 2006 intégrait le site de la Tuilière au parc d'agglomération de la Blécherette. Le chantier d'étude 4a (nature et paysage) du SDNL a été adopté par le Gropil du SDNL lors de sa séance du 22 novembre 2012. Il a permis de préciser les limites du parc d'agglomération et d'en esquisser les composantes principales. Les prescriptions du présent plan sont conformes aux objectifs de ces planifications régionales.

4.3 Caractéristiques du plan

Le périmètre concerné par la modification du PGA d'une surface d'environ 17 ha est situé sur les parcelles 2394 et 2396, propriétés de la Commune de Lausanne, actuellement colloquées en zone intermédiaire.

Le changement d'affectation définit trois zones distinctes :

- la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air, sur 135'262 m²,

- la zone de parcs et espaces de détente, sur 22'980 m² ;
- la zone naturelle protégée, sur 15'563 m².

Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

Cette zone va permettre l'implantation de neuf terrains de football (dont plusieurs en gazon synthétique) d'une buvette, de vestiaires et des locaux techniques nécessaires à leur utilisation et leur entretien.

Zone de parcs et espaces de détente

Cette zone est destinée à la préservation du site de la ferme du Solitaire et de ses abords, ainsi qu'à l'affectation de reliquats de zone intermédiaire entre la nouvelle route de Romanel et l'aéroport.

Zone naturelle protégée

Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau. Elle est inconstructible. Seuls les aménagements paysagers ou écologiques (tels que talus, biotopes et bassins de rétention naturels) ou en faveur de l'exploitation forestière (piste d'accès non fondée) y sont autorisés.

4.4 Prise en compte des éléments environnementaux

Le projet de modification du Plan général d'affectation de la Tuilière n'est pas soumis à une procédure d'impact sur l'environnement et ne nécessite donc pas formellement l'élaboration d'un rapport d'impact sur l'environnement. Cependant plusieurs éléments traitant des aspects environnementaux liés au site et au projet sont développés dans le rapport 47 OAT. Ces éléments sont résumés ci-après.

Le site forme un espace de transition entre le tissu urbain et la campagne localisée plus au nord. Il offre une belle vue sur les Alpes et le Jura. Actuellement, le secteur est constitué majoritairement de zones boisées, pré/champs et surfaces agricoles. Il faut également relever la présence d'arbres majestueux et d'un verger hautes tiges. A la limite nord, le Petit-Flon, longé de part et d'autre par un massif boisé, représente une pénétrante verte qui établit un lien entre campagne et ville, permettant le déplacement de la faune. Ce massif est désigné comme armature verte dans le Plan d'agglomération Lausanne-Morges.

Bruit

Le degré de sensibilité au bruit attribué au périmètre, en l'occurrence DS III, est conforme à l'affectation et à la pratique locale.

En considérant le bruit routier et celui de l'aérodrome de la Blécherette, l'ensemble de la Tuilière est soumis à des fortes immissions sonores. Ainsi, le chapitre 5 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) s'applique et une vérification sera nécessaire à terme, lors de l'élaboration du projet définitif pour l'obtention du permis de construire, pour déterminer les immissions sonores affectant les locaux à usage sensible au bruit et les éventuelles mesures de protection à appliquer.

De façon générale, toutes les nouvelles installations devront respecter les valeurs de planification fixées par l'OPB (selon, notamment, son chapitre 3).

Eaux

Le périmètre se situe en secteur de protection des eaux üB (anciennement B et C), donc sans intérêt prépondérant pour l'approvisionnement en eau potable. Cependant, le site de la Tuilière est dans le bassin versant du Petit-Flon, rivière restée relativement naturelle à l'est du périmètre du projet.

L'article 7 de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) stipule que les eaux de surface (eaux des toits, des places, etc.) doivent être évacuées par infiltration pour autant que les conditions géologiques le permettent. Si cela n'est pas possible, elles peuvent être

déversées dans les eaux superficielles avec l'accord de l'autorité cantonale. En général, des mesures de gestion des eaux sont alors nécessaires afin de limiter le débit rejeté dans les cours d'eau récepteurs.

Sols

Le périmètre du projet (partie nord de la Tuilière) comprend un site pollué inscrit au cadastre cantonal des sites pollués²¹ : une ancienne décharge remblayée, polluée mais ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement. Ce site se trouve à l'emplacement de l'actuelle compostière. Il conviendra de considérer la présence de ce site pollué dans la suite de la procédure, notamment lors des phases d'excavation liées aux travaux de réalisation des projets. La nouvelle affectation du secteur engendrera à terme le démantèlement de la compostière. Celle-ci figure dans le plan cantonal des déchets comme installation d'importance régionale pour le traitement des déchets organiques. Il conviendra donc de compenser son démantèlement par la réalisation d'une nouvelle unité remplissant la même fonction. A ce titre, il s'agira de se référer au projet cantonal de biométhanisation dont l'étude en cours est coordonnée par le comité de pilotage Solitaire.

Une étude spécifique devra être réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire afin de déterminer la qualité générale des terrains à excaver, les possibilités de réutilisation et le concept général de protection des sols pour les travaux. Le suivi pédologique du chantier devra être assuré par un spécialiste de la protection des sols engagé par le maître d'ouvrage et agréé par la Direction des ressources et du patrimoine naturels de la Direction générale de l'environnement (DGE-DIRNA, ex-SESA).

Le maître d'ouvrage présentera un concept de protection des sols pour la phase de chantier à la DGE-DIRNA au plus tard lors de la demande de permis de construire. Ce concept doit être considéré lors de toutes les phases de la demande du permis de construire à la réalisation en comprenant les étapes d'élaboration des projets d'exécution et des documents de soumissions pour les travaux de terrassement. Le maître d'ouvrage doit intégrer les exigences de la protection des sols dans les conditions particulières des contrats avec les entreprises de terrassement et de génie civil.

Au sujet des terrassements, une recherche d'équilibre entre déblai-remblai est souhaitable dans la mesure du possible et sous réserve d'une bonne intégration des diverses installations sportives et des fonctions liées. Toutefois, il importe de conserver une circulation des piétons sur le périmètre à niveau et d'avoir des accès directs aux terrains depuis l'axe de circulation central prévu. Cette analyse sur les terrassements devra également se faire dans le cadre de la suite de la procédure et au plus tard lors de la demande de permis de construire.

Dangers naturels

Le périmètre de la modification du Plan général d'affectation est concerné par les dangers naturels en amont du périmètre et à l'intérieur de celui-ci. Certaines zones d'instabilité de terrain au niveau du site de la compostière sont à relever. Ces dangers peuvent être considérés comme faibles (artefact - degré de danger estimé négligeable), au vu de la situation sur le terrain et de la carte indicative des dangers naturels disponible.

Il est notamment à relever qu'aucune construction n'est autorisée dans la zone naturelle protégée (cf. nouvel article 154a du règlement) et que les autres zones sont affectées pour des équipements sportifs principalement.

Protection de l'air

Le rapport d'impact sur l'environnement réalisé par le bureau Ecoscan dans le cadre de la modification du tracé de la route de Romanel traite en détail cette thématique en lien direct avec le projet de nouvelle route.

²¹ selon www.geoplanet.vd.ch

Risques aéroportuaires

La problématique de la sécurité aérienne liée à la présence de l'aéroport de la Blécherette doit être prise en compte et en particulier le Plan des zones de sécurité avec les limitations d'obstacles.

La partie ouest du périmètre du projet ne peut pas contenir des installations allant au-delà des altitudes comprises entre 635 et 656 m selon l'endroit. De plus, selon l'art. 63 de l'Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (OSIA), l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC) doit être consulté selon le projet définitif développé et les installations ou plantations prévues. L'OFAC a été consulté à fin 2011.

Forêt

Le secteur de la Tuilière est localisé en marge de l'agglomération lausannoise, dans un secteur qui a encore conservé une vocation agricole et naturelle. La prise en compte de ce patrimoine naturel et paysager s'avère donc importante dans le cadre de la planification de ce secteur. La rivière du Petit-Flon et son cordon boisé constituent le principal élément naturel du périmètre du projet.

Le Petit-Flon et sa forêt riveraine sont protégés par une bande de zone tampon de 15 m de large. Aucune construction, ni circulation ou accueil n'est autorisé dans cette zone. Dans le cadre du projet, il faut y favoriser un raccordement harmonieux avec le terrain naturel, des aménagements intéressants pour la nature en garantissant un accès uniquement pour l'exploitation forestière et l'entretien. Tout aménagement en dur (talus, mur, etc.) y est interdit. Une densification des plantations est possible et à favoriser. Dans ce sens, le projet n'a pas d'impact sur cet élément naturel. Le vieux verger d'arbres fruitiers à hautes tiges situé au sud de la ferme du Solitaire sera conservé par le projet.

Les nouveaux aménagements paysagers et les plantations doivent pouvoir compenser les éléments naturels condamnés en termes de quantité et surtout de qualité (espèces indigènes et en station). Ces plantations doivent prendre place à l'intérieur du périmètre du projet et auront un rôle paysager et écologique. Elles seront définies à terme.

4.5 Surfaces d'assolement

Les surfaces d'assolement (SDA) doivent permettre l'approvisionnement de la Confédération en cas de crise grave (plan alimentaire de 1980). Le Canton et les communes adoptent une attitude préventive en protégeant, à long terme, les meilleures terres cultivables en affectant les surfaces d'assolement à la zone agricole (art. 16 Loi sur l'aménagement du territoire). La protection de ces surfaces n'a toutefois pas pour objectif leur mise en culture, mais le maintien à long terme du potentiel de production agricole et la préservation de la fertilité du sol.

Les objectifs généraux de la protection des surfaces d'assolement sont :

- maintenir des espaces de verdure - des « vides » - entre les secteurs à urbaniser
- favoriser une utilisation du sol respectueuse de ses aptitudes naturelles et de la diversité des paysages
- maintenir la biodiversité et disposer d'espaces de régénération pour la santé physique et mentale des habitants

Depuis 1992, la Confédération exige des Cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils les préservent au titre d'assolement (art. 6 al. 2a de la LAT). La fiche F12 du Plan directeur cantonal, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique.

Pour satisfaire à cette exigence du Plan directeur cantonal, la commune de Lausanne a défini sa stratégie en matière de surfaces d'assolement et l'a adoptée le 23 décembre 2009. Celle-ci propose, au-delà d'un bilan communal des potentiels en la matière, d'inventorier

tous les projets connus touchant aux surfaces d'assolement. Groupés en 4 étapes, il est alors possible d'en compenser tout ou partie des effets. Les surfaces d'assolement du secteur de la Tuilière (nord et sud), soit environ 24 hectares, seront compensées au lieu-dit La Bressonne.

4.6 Règlement

Art. 1 La présente modification du PGA a pour but de permettre la construction de 9 terrains de football et de ses équipements, vestiaires, buvette, locaux techniques et de protéger le cours d'eau du Petit-Flon.

Art. 2 Les articles 140 à 144 concernant la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air du Plan général d'affectation sont applicables.

Art. 3 Les articles 137 à 139 concernant la zone de parcs et espaces de détente du Plan général d'affectation sont applicables.

Art. 4 L'article 154 du Plan général d'affectation est complété comme suit :

Chapitre 4.12 Zone naturelle protégée

Art. 154a

Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau. Elle est inconstructible. Seuls les aménagements paysagers ou écologiques (tels que talus, biotopes et bassins de rétention naturels) ou en faveur de l'exploitation forestière (piste d'accès non fondée) y sont autorisés.

Art. 5 Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune.

4.7 Calendrier prévisionnel

La modification du Plan général d'affectation pourra entrer en vigueur dès approbation par le Conseil communal et décision du Canton, soit en janvier 2014.

4.8 Procédure

Conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le Service cantonal du développement territorial a examiné préalablement l'ensemble du dossier du 11 juin au 11 novembre 2012.

Conformément aux dispositions légales en la matière, notamment les articles 57 LATC et 14 de son règlement d'application (RATC), ont été soumis simultanément à l'enquête publique du 12 décembre 2012 au 21 janvier 2013 :

- Le rapport 47 OAT « Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette »
- Le plan de situation et son règlement incluant la modification du plan des zones, la modification du plan des limites des constructions et la radiation partielle du plan d'extension n° 598 du 28 novembre 1980.

Durant la même période, la commune a affiché, pour le compte du Canton, la mise à l'enquête du déplacement de la route de Romanel RC 448a. Pour permettre ce déplacement, la Commune a également soumis à enquête publique la démolition d'une villa, d'un bâtiment administratif, d'un hangar avec ateliers et d'un logement, ainsi que la suppression de 34 places de parc extérieures à l'avenue du Grey 121-123 et à la route de Romanel 3.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a suscité deux oppositions et une remarque.

4.8.1 Opposition de M. Pierre Santschi à Lausanne

Opposition, dans le cadre de leur mise à l'enquête du 09.12.2012 au 21.01.2013.

- 1) aux modifications du PGA région Tuilière,
- 2) au « déplacement » de la Route de Romanel (RC448 B-P) qui leur est logiquement liée,
- 3) à la démolition des immeubles du 123 de l'Avenue du Grey, Liée apparemment également à ce «déplacement».

L'examen du dossier en référence m'amène à faire opposition aux opérations qu'il décrit.

En tant que conseiller communal, j'ai été directement atteint, ès fonctions par les procédés municipaux à propos de mes interventions contre l'opacité de la «stratégie» municipale lausannoise en matière de SDA (Surfaces d'Asselement). Cette atteinte n'est pas prescrite par mon retrait de cette fonction officielle, le problème restant entier. Je suis également atteint en tant que citoyen contribuable victime du bradage des ressources, notamment naturelles, de la commune de Lausanne. A ces deux titres, j'ai donc qualité non seulement pour agir, mais aussi pour recourir.

En préambule, on doit constater que la politique de sacrifice du terrain vivant est en plein développement dans ce projet de modifications du PGA, malgré les dispositions légales générales de la LAT et des principes constitutionnels fondamentaux. Une opposition contre lui est donc un devoir civique à plus d'un titre (voir Cst féd, notamment art. 5, 6, 9).

1) Je m'oppose donc à la modification du PGA à l'enquête. En effet, elle va avoir pour conséquence, malgré l'illusoire et purement formelle «compensation» des SDA à la Bressonne, de ruiner plusieurs hectares du territoire agricole lausannois, en contradiction avec les impératifs de souveraineté alimentaire et avec les principes généraux de densification. En effet, ce projet étend le territoire bétonné et bitumé de Lausanne hors du périmètre urbain, ce qui est parfaitement illogique si l'on prend en compte les incantations du gouvernement vaudois à la «qualité de vie» et au «développement durable» !

Les dispositions légales actuelles (notamment LPE et LAT), notamment si on en considère l'esprit et les buts, ainsi que leurs bases constitutionnelles, rendent incompréhensible la proposition municipale en cause.

2) Deuxièmement, l'augmentation de la capacité routière, et toujours sans compensation réelle pour le terrain vivant perdu, par le projet dit de «déplacement» de la route de Romanel (RC448 B-P), qui fait partie d'une enquête parallèle, est également illégale. Il n'est que de se référer aux prescriptions et mesures Opair notamment, malgré les assertions lénifiantes du bureau d'études traditionnellement mandaté par les administrations lausannoise et cantonale pour donner des cautions «techniques» en matière de transports sur route, notamment en minimisant le trafic induit et ses effets.

Je m'oppose donc à ce déplacement et à cette augmentation, également en tenant compte du fait que, malgré les règles de coordination imposées par la législation en matière d'aménagement du territoire, les extensions de l'accès à l'autoroute qui lui sont liées ne sont pas partie intégrante du dossier d'enquête.

3) Troisièmement et parallèlement, est également mise à l'enquête une démolition des immeubles de l'Avenue du Grey 123 et environnant, manifestement liée à ce «déplacement de route».

Cette mise à l'enquête est faite sans contrôle communal indépendant du maître de l'ouvrage (administration communale elle-même), ainsi qu'il appert de l'absence de signature en dernière page du formulaire d'enquête. Un contrôle réellement indépendant aurait mis en évidence le fait que la démolition ne doit être autorisée que si le déplacement de la RC448 B-P est lui-même acquis. **Je m'oppose donc également à cette démolition.**

Comme il n'est pas constructif de s'opposer sans proposer, je propose que l'on reconstitue le plus possible de terrain vivant, en supprimant l'inadmissible source de nuisances qu'est l'aérodrome de la Blécherette, et ceci donc au bénéfice de la qualité de vie des habitants de Lausanne. On peut songer au déplacement de ses activités à Payerne qui ne souhaite que cela à en croire ses autorités, et consacrer alors une partie de la surface stérile (bitume et béton) de cet aérodrome à ceux des objectifs du Projet Métamorphose qui sont raisonnables.

Réponses

Pour donner suite à l'opposition de M. Santschi, une séance de conciliation selon l'art. 58 LATC a eu lieu le 15 mars 2013, à l'initiative de la Municipalité. Cette séance a permis de faire le point sur l'ensemble des thématiques abordées. Malgré les informations communiquées à cette occasion, l'opposition n'a pas été levée.

Réponse au point 1)

La perte de terrains agricoles sera compensée dans le secteur du Pré-de-la-Bressonne et de Sainte-Catherine (secteur colloqué en zone de sports, de loisirs et hébergement qui sera déclassé en zone agricole), conformément à la stratégie communale de compensation des surfaces d'assolement. Quant au périmètre du territoire urbain, il faut rappeler que le plan directeur communal (PDCOM) de 1996 le définissait comme étant tout ce qui se situait à l'intérieur de la ceinture autoroutière. Au-delà, aucun développement urbain important, mis à part les terrains situés le long du LEB n'est prévu. Ce concept de limite de l'urbanisation a été repris par le PALM qui a défini la notion de périmètre compact.

Réponse au point 2)

Le déplacement de la route de Romanel fait l'objet d'une procédure cantonale. Une réponse à ce point sera donnée par le Département des Infrastructures et des ressources humaines (DIRH) du canton de Vaud.

Réponse au point 3)

La démolition des bâtiments précités a fait l'objet d'une demande de permis de démolition qui relève de la compétence de la Municipalité. Une réponse sera donnée dans le cadre de cette procédure. Quant au déplacement de l'aéroport régional de la Blécherette, il faut rappeler qu'une votation populaire en 1992 a confirmé la volonté de le conserver sur ce site.

4.8.2 Opposition du Mouvement pour la défense de Lausanne

Après l'enquête publique, à l'initiative de la Municipalité, il a été proposé à l'opposant une séance de conciliation au sens de l'article 58, alinéa 1, afin de discuter des points soulevés. Celle-ci n'a pas pu être organisée aux dates proposées. Plusieurs points de cette opposition ne concernent pas directement la procédure et le périmètre de la MPGA. Les précisions suivantes peuvent néanmoins être apportées, les réponses sont mises en évidence directement dans le corps du texte :

Modification du plan général d'affectation (MPGA) au lieu-dit «La Tuilière»

Modification du plan des zones

Modification du plan des limites des constructions

Radiation partielle du plan d'extension N° 598 du 28 novembre 1980

Démolition des bâtiments existants

Le Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL) s'oppose au projet susmentionné, pour des motifs légaux, d'opportunité, de politique, d'urbanisme et de saine gestion du bien public.

I. Historique

Cette enquête est l'une des premières relatives à l'affectation du sol pour une réalisation liée au projet Métamorphose. Ce dernier, initialement décrit dans le préavis 2007/19 du 5 avril 2007 a été abandonné dans sa forme initiale (cf. communiqué de presse du 20 septembre 2012). Entre les deux dates susmentionnées, se place encore un scrutin populaire relatif aux stades.

II. Préavis, plan directeur

Compte tenu des exigences constitutionnelles, des structures démocratiques fondant notre état et la cité, des procédures antérieures et des démarches de concertation indispensables, la présente mise à l'enquête déposée par l'exécutif communal ne repose pas sur un mandat clair et univoque de l'organe délibérant législatif. Dans la mesure où le projet initial est abandonné au profit d'une nouvelle mouture dont les grandes lignes sont encore extrêmement floues (cf. communiqué du 20 septembre 2012), l'établissement préalable d'un préavis qui puisse à nouveau faire l'objet d'un débat démocratique complet et dûment ratifié, nous paraît incontournable. L'expérience montre qu'un bon projet n'a jamais à craindre le débat.

Réponse au point II

Le présent préavis permet de faire le point sur les dernières décisions prises par la Municipalité au sujet du programme du projet Métamorphose.

III. Infrastructures existants

Stade olympique

Dans le communiqué de presse du 20 septembre, l'intention de démolition du stade olympique est confirmée sous le fallacieux prétexte qu'une rénovation de cette infrastructure ne pourrait se faire qu'au «coût prohibitif d'au moins 80 millions de francs». Pourtant le préavis 2003/21 du 28 mai 2003 ne fait état que de 28.6 millions. En 2007, pour justifier la démolition du stade, la Municipalité a avancé les arguments de sa dégradation irréversible et de l'absence d'intérêt architectural et historique. Aujourd'hui, suite aux études patrimoniale (rapport Franz Graf de juillet 2008) et structurelle, on sait que les deux affirmations sont captieuses. Si l'on s'est pareillement trompé la première fois, peut-on apporter foi aux nouvelles affirmations ?

Compostière de la Tuilière

Le nouveau PPA supprime la compostière et la chaufferie de la Tuilière. Les importants investissements consentis par la collectivité pour sa réalisation seraient ainsi purement et simplement perdus. Ce serait une dilapidation du bien public.

Route de Romanel

Il est prévu de déplacer une partie de ce tronçon routier sous prétexte que le projet ne peut se déployer correctement qu'à ce prix. Ce déplacement routier est aussi un véritable gaspillage d'énergie et d'argent. Par cette intention, Lausanne confirme à l'évidence sa position de lanterne rouge de la gestion du bien public.

Réponse au point III

Le projet de 2003, dont le coût était estimé à 29.4 millions de francs (soit plus de 31 millions en prix 2012) ne modifiait pas fondamentalement le mode d'exploitation du stade. Or les normes actuelles imposent notamment que la tribune principale accueille les vestiaires, la tribune d'honneur, les secteurs VIP et les espaces réservés aux médias, ce qui n'est pas le cas actuellement. Les normes en matière de sécurité et de séparation des flux de spectateurs, d'évacuation des spectateurs, les espaces médias, etc. imposent des modifications structurelles importantes qui n'étaient pas comprises dans le projet de 2003.

Le chiffrage d'une transformation du stade olympique évaluée à 80 millions de francs a été effectué sur la base d'un projet développé dans le respect des normes actuelles de la *Swiss football league* et comprend le déplacement de la tribune principale du nord au sud. Cela implique de créer de nouveaux locaux sur la tribune sud, un accès pour les voitures et les cars, et une stricte séparation des flux entre athlètes, arbitres, sponsors, journalistes d'une part, et spectateurs d'autres part.

Les bétons de 1950, de mauvaise qualité, doivent également faire l'objet d'une rénovation, sans pour autant qu'il soit possible de les consolider et de garantir leur durabilité.

On ne peut dès lors pas comparer le projet de 2003 à une étude de faisabilité effectuée en 2012 sur la base de normes actualisées et sur un objet plus fortement dégradé que dix ans auparavant.

La compostière de la Tuilière sera probablement remplacée par une centrale de biométhanisation sur le site de Cery. Actuellement, la chaufferie est désaffectée pour des raisons techniques, économiques et énergétiques.

Le projet de centre de football ne suffit pas à justifier à lui seul le coût du déplacement de la route de Romanel. Celui-ci est rendu nécessaire pour intégrer les évolutions de volume de trafic futures liées à l'éclatement de la jonction autoroutière de la Blécherette et ainsi prévenir la saturation de ce secteur, de même que pour réorganiser le trafic généré par les futurs développements dans le nord lausannois.

Voir également le point **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** du présent préavis.

IV. Métamorphose

Initialement, l'objectif de base de «Métamorphose» est la création d'un stade de football «moderne». Pour faire passer un tel projet qui ne fédère pas, il lui a été adjoint des éléments propres à réunir un plus large consensus : création d'une piscine olympique couverte, rénovation de quelques autres infrastructures sportives, construction d'un nombre significatif de logements, création d'un écoquartier, nouvelles lignes de transports en commun.

Les défauts relevés à l'origine déjà (nous sommes en 2007) par plusieurs milieux associatifs et de citoyens, étaient que cet ensemble «généreux» de projets avaient été lancés sans concertation. La nouvelle mouture suit exactement le même chemin.

Si la première variante a échoué par le fait que la réalité financière a eu raison des ambitions démesurées et mégalomaniaques, la nouvelle mouture s'élabore pourtant dans le même esprit et sans parcimonie des deniers publics.

Réponse au point IV

L'objectif de Métamorphose n'est pas uniquement de créer un stade, mais de moderniser les infrastructures sportives de la ville et de valoriser les terrains libérés par la redistribution des fonctions sur le territoire communal, par la création de nouveaux logements et activités.

V. Urbanisme

Espace public et espace privé

Les terrains de sport qu'il est prévu de déplacer de quelques centaines de mètres sont aujourd'hui des éléments structurants du quartier. Ils sont autant de zones de verdure et de dégagements ; ils assurent une qualité de vie certaine aux habitants en diminuant d'une certaine façon le risque d'une promiscuité excessive. Les déplacer engendre ainsi non seulement un coût démesuré, mais dégrade la valeur du quartier.

Réponse au point V

Le déplacement des équipements sportifs dans un secteur peu favorable à l'habitation engendrera à terme une plus-value foncière, par la construction de logements et d'activités sur un site de grande qualité. L'écoquartier des Plaines-du-Loup conservera par ailleurs de vastes espaces verts.

Ecoquartier

L'écoquartier planifié ne répond plus guère à la définition originelle de ce type d'habitat. Initialement, ce type de quartier s'élaborait dans un idéal écologique qui trouve sa richesse dans la pluralité des styles de constructions et de l'aspiration des habitants à vivre sans voiture. L'écoquartier des Plaines-du-Loup est au contraire un lieu rigidement planifié par l'autorité et les promoteurs, avec une uniformité de concept qui rappelle fâcheusement les pires réalisations urbaines des années de surchauffe où celles des pays à économie planifiée.

Le concept retenu à Lausanne se limite à une construction à impact énergétique réduit et à la mixité sociale. Mais en fait, ce type d'habitat peut se réaliser n'importe où en ville, sans nécessité d'une surface importante d'un seul tenant. Au contraire, leur répartition à tout le territoire urbain ne peut être que bénéfique à tout point de vue.

En conséquence, le déplacement des terrains de sport ne se justifie pas et le PPA devient sans objet.

Qualité de vie / qualité de ville

L'expérience montre que la qualité des villes est toujours supérieure lorsque l'on évite soigneusement les actes planificateurs de grande taille. Accepter l'état advenu en le faisant évoluer en douceur et respectueusement est bien préférable à toute grande intervention, imposée au forceps et avec autoritarisme. On ne saurait ordonner une manière de vivre aux habitants, ni dans les dictatures ni dans les démocraties. Lorsque l'on écoute les habitants des quartiers existants du secteur, on constate qu'ils n'ont pas envie de ces changements brutaux et planifiés.

Taille de la ville

Construire des milliers de logements sur le plateau de la Blécherette nécessite aussi de se poser la question tant du niveau de densité souhaitable que de l'impact sur les infrastructures existantes (écoles, EMS, trafic, TP, prisons, police, loisirs, hôpitaux, etc.). Le PPA mis à l'enquête, qui amorce la métamorphose, ne répond nullement à ces questions fondamentales.

Aéroport de la Blécherette

Avant d'entasser les habitants les uns sur les autres et dans une promiscuité sans précédent, il y a aussi lieu de se poser objectivement la question de la légitimité de maintenir cette infrastructure dans un quartier densément peuplé, et au seul profit d'une minorité. Proposer de supprimer l'aéroport de la Blécherette ne saurait rester un tabou.

Réponse au point V

L'écoquartier fait l'objet d'un plan directeur localisé (PDL). Le PDL a pour objectif d'être suffisamment souple dans ses principes pour assurer une diversité des typologies et une mixité sociale, tout en garantissant un développement cohérent et une bonne répartition des équipements et espaces publics.

Le PDL définit les étapes de réalisation en divisant le périmètre en cinq secteurs. Chacun de ces secteurs fera l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Une démarche participative, intégrant également les habitants des quartiers voisins, accompagne le processus, de la planification jusqu'à la réalisation.

C'est le PDL des Plaines-du-Loup – et non la MPGA – qui traite des questions relevant de la densité et des infrastructures à mettre en place pour faire vivre le quartier.

Quant à l'aéroport de la Blécherette, celui-ci est maintenu à la suite d'une votation populaire de 1992.

VI. Remarques concernant le rapport de conformité du 3 décembre 2012²²

Préambule

Voir les différents points ci-dessus (I à V). Comment l'exécutif peut-il aujourd'hui proposer un stade mixte ? C'est un des arguments prôné pour la démolition du Stade Olympique de la Pontaise lors de la campagne menée pour contrer l'initiative ! Lausanne comme capitale Olympique ne se doit-elle pas de maintenir son stade Olympique ? Quant à la proposition de développer un stade d'athlétisme à Coubertin, ce même projet a été abandonné par l'exécutif car pas réaliste et réalisable dans ce périmètre !

Réponse

Lors de la rédaction du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, le choix du stade n'était pas encore arrêté. Depuis lors, la Municipalité a choisi un stade de football à l'anglaise de 12'000 places assises.

1. Recevabilité

Voir les différents points ci-dessus (I à V).

2. Justification

Voir les différents points ci-dessus (I à V).

2.2 Situation foncière. *Le périmètre concerné... actuellement colloqué en zone intermédiaire... Ce terrain est donc inconstructible.*

Cette affectation a été confirmée par le PGA en juillet 2006. La modification d'affectation proposée actuellement intervient dans un délai qui est beaucoup trop court (voir les règles de la LAT et LATC à ce sujet et les différentes jurisprudences).

Réponse

L'ouverture d'une procédure de Plan partiel d'affectation ou de modification du Plan général d'affectation visant à modifier le statut du sol est licite en vertu de l'art. 63 LATC qui dispose que les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé, ce qui est manifestement le cas ici.

2.3 Surface d'assolement. *Ces surfaces n'ont pas à être compensées à d'autres endroits.*

Réponse

Les surfaces d'assolement du secteur de la Tuilière (nord et sud), soit environ 24 ha, seront compensées au lieu-dit La Bressonne selon la stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement adoptée par la Municipalité le 23 décembre 2009.

2.4. Patrimoine existant. *Plusieurs bâtiments en note *3* sont démolis. Ils ne doivent pas l'être.*

Réponse

La démolition des bâtiments sis à l'Avenue du Grey 121-123 et Route de Romanel 3 est nécessaire pour la construction de la nouvelle Route de Romanel.

2.5 Site naturel / 2.12 forêt. *Ce périmètre sera passablement modifié, chamboulé pour aplanir ces terrains. Les différences de niveaux sont importantes sur le site. Ces*

²² La numérotation utilisée ci-après fait référence au rapport mis à l'enquête (ndlr).

modifications se répercuteront dans la zone des 10 mètres à la forêt d'importance régionale, zone inconstructible. Ce qui n'est pas acceptable.

Réponse

L'espace compris dans les 15 mètres – et non 10 mètres – à la forêt est affecté à la zone naturelle protégée et ne sera pas touché par les aménagements du centre de football. Des études architecturales détaillées du secteur sont prévues et devront notamment permettre d'atténuer l'impact visuel et paysager du projet de centre de football.

2.14 Projet de centre de football. *Le projet lauréat prévoyait comme le programme le demandait un stade d'athlétisme et non pas de football ! Cette modification majeure nécessite le lancement d'un nouveau concours d'architecture. Ce qui rend caduque l'actuel projet. L'aménagement des terrains, du stade et des autres équipements ne faisant qu'un.*

Réponse

Le stade de football ne se trouve pas dans le périmètre de la modification du PGA mais fait l'objet d'un PPA. Les terrains de football peuvent être réalisés indépendamment du stade, pour lequel un nouveau concours sera mis sur pied. Par ailleurs, l'emprise au sol d'un stade de football est sensiblement la même que celle d'un stade d'athlétisme, et n'entraîne dès lors pas de modification majeure du projet.

2.15 Mobilité et accessibilité. *La particularité lausannoise est de ne pas respecter le plan directeur cantonal qui prévoyait le développement des constructions le long des axes de transports existants !*

Réponse

Le projet Métamorphose répond entièrement aux objectifs du Plan directeur cantonal et du PALM concernant la desserte et l'accessibilité. Un axe fort de transport public (m3) reliera efficacement le site de la Tuilière à la gare de Lausanne, en passant par l'écoquartier des Plaines-du-Loup. La Tuilière et les Plaines-du-Loup disposent par ailleurs d'un accès autoroutier à proximité.

2.16 Objectif et mesures prévus par le projet de centre de football

Ce périmètre est exigu pour y implanter sans des modifications de multiples surfaces horizontales. Elles nécessitent dans un terrain en pente, des mouvements de terre excessifs et auront pour effet de dénaturer l'ensemble du périmètre.

Réponse

Comme mentionné plus haut au point 2.5 ci-dessus : des études architecturales détaillées du secteur sont prévues et devront notamment permettre d'atténuer l'impact visuel et paysager du projet de centre de football.

3. Conformité

Voir les points ci-dessus et remarques.

Au vu des innombrables options encore ouvertes (cf. communiqué de presse), vu la nécessité d'élargir encore le nombre d'options à envisager, et vu la nécessité d'une coordination avec les communes limitrophes et la région, le PPA projeté ne saurait être accepté en l'état. Nous demandons au Conseil communal de ne pas l'accepter, à la Municipalité de proposer un nouveau préavis pour l'ensemble des périmètres concernés par Métamorphose, voire un moratoire.

Signé : Eric Magnin

4.8.3 Remarque des Verts lausannois

Modification du plan général d'affectation (MPGA) au lieu-dit «La Tuilière».

Les Verts lausannois ont pris connaissance avec intérêt de la mise à l'enquête publique de la modification du plan général d'affectation (MPGA) au lieu-dit «La Tuilière» et vous font parvenir ici leurs remarques.

De manière générale, les Verts soutiennent cette étape importante du projet Métamorphose, qui permet le développement d'un complexe sportif à «La Tuilière». Nous relevons également quelques éléments importants contenus dans le projet :

- *l'affectation en zone naturelle protégée d'une bande de 15 m à l'ouest de la lisière forestière du cordon boisé du Petit-Flon, permettant de préserver une pénétrante verte essentielle à l'échelle de l'agglomération ;*
- *la compensation à l'intérieur du périmètre des haies et divers boisements qui disparaîtront, même si ces compensations doivent encore être précisées par la suite ;*
- *la compensation des surfaces d'assolement (SDA), prévue dans la première étape de la stratégie communale en matière de SDA.*

Au stade de l'enquête publique, nous émettons toutefois la remarque suivante :

- *la modification du plan général d'affectation décrit un cheminement principal de mobilité douce sud-nord, qui se dirige au nord vers le carrefour du «Solitaire». En complément, **nous vous proposons de conserver un autre cheminement piétonnier important**, celui qui traverse le ruisseau «Le Petit Flon» derrière l'actuelle compostière, puis se dirige au nord en direction du chemin de la Viane. En effet, ce cheminement est beaucoup plus attractif pour les balades vers les paysages ruraux du Nord lausannois (chemin de la Viane).*

Signé : Vincent Rossi

Président des Verts lausannois

Réponse

Une séance de conciliation au sens de l'art. 58 LATC a eu lieu le 22 février 2013. Elle a permis d'aboutir à un accord quant à la nécessité d'un contact formel avec l'inspecteur forestier afin de vérifier si le cheminement faisant l'objet de la remarque des Verts lausannois pourra être maintenu, tout en tenant compte des prescriptions de la zone naturelle protégée (art. 154a). Ce cheminement sera traité dans le cadre du projet de réalisation des terrains de football. Des vérifications devront être faites en termes d'intégration paysagère (différences de niveau, etc.). Il s'agit également de s'assurer que le passage sous l'autoroute du chemin de la Viane ne sera pas supprimé à terme, puisque ce dernier permet d'assurer la continuité de la liaison souhaitée.

5. Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains

5.1 Le déplacement de la route de Romanel

La RC 448 B-P, communément appelée *route de Romanel*, s'étend sur une longueur d'environ 1000 mètres avec un gabarit actuel d'environ 7 à 8 mètres. Elle est délimitée au nord par le carrefour du Solitaire et au sud par celui de la Blécherette. Selon la hiérarchisation du réseau définie dans le Plan directeur communal²³ dans son chapitre

²³ Dossier du Plan directeur de la ville de Lausanne, 1995, chapitre 4.3 : Transports individuels et motorisés.

consacré aux déplacements, la route de Romanel fait partie du réseau principal B²⁴. A ce titre, elle peut être considérée comme une voie de communication principale d'entrée et sortie de ville. Le volume actuel du trafic journalier moyen des jours ouvrables (sur 24 heures) se chiffre à environ 10'100 véhicules (valeur 2010)²⁵.

Cet axe permet de relier Lausanne à Cheseaux en évitant la route de Neuchâtel (RC 401) et fait également partie du réseau cyclable structurant du Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM).

Le déplacement de la route de Romanel est rendu nécessaire pour :

- libérer les parcelles nos 2394 et 2396, de l'actuelle emprise routière en vue de la réalisation du centre de football de la Tuilière (voir le chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) sur la base du projet issu du concours de février 2011
- intégrer les évolutions de volume de trafic futures liées à l'éclatement de la jonction autoroutière de la Blécherette et ainsi prévenir la saturation de ce secteur
- réorganiser le trafic généré par les futurs développements dans le Nord-lausannois

Il est à noter que l'Etat de Vaud a initié un projet de nouvelle jonction autoroutière à la Blécherette. Ce dernier a été déposé à l'Office fédéral des routes en septembre 2008. Toutefois, le présent projet de déplacement de la route de Romanel est indépendant, du point de vue fonctionnel et procédural, du projet de l'office fédéral.

La requalification de la future route de Romanel se caractérise par la mise en place de trois voies de circulation conduisant à un gabarit d'environ 20 m, afin de réserver l'emprise nécessaire à une éventuelle quatrième voie lorsqu'elle s'avèrerait nécessaire. Cette emprise de réserve se concrétise par une bande herbeuse de 4.5 m qui pourra être requalifiée en temps voulu. Il est également prévu de créer une piste cyclable bidirectionnelle de 3 mètres de large à l'est du tracé, du côté des futures activités du pôle sportif de la Tuilière. L'emprise de réserve permettrait par exemple de rajouter une voie de circulation de 3.5 m tout en maintenant une bande herbeuse de 1.0 m, qui séparerait la piste cyclable des voies de circulation. Dans un premier temps, les piétons pourront utiliser cette piste, puis ils seront amenés à transiter à l'intérieur du centre de football bordant la nouvelle route. Finalement, le projet prévoit la déconstruction partielle de la route actuelle.

S'agissant d'une route cantonale située partiellement en localité et partiellement hors localité, le projet a été développé conjointement par le Service cantonal des routes et la Ville de Lausanne. La procédure d'approbation des plans est cantonale. C'est la raison pour laquelle le Conseil communal n'est pas appelé formellement à adopter le projet, mais doit se prononcer sur le financement de la part communale, fixée selon la Loi sur les routes.

5.2 Contexte

Conformément au projet mis à l'enquête par le Canton de Vaud du 11 décembre 2012 au 21 janvier 2013, le nouveau tracé de la route de Romanel et sa requalification visent à assurer la cohérence de l'évolution territoriale de la ville de Lausanne dans les années à venir. La réalisation du projet améliorera de manière significative la fonction et la vocation de cet axe routier essentiel pour la région, qui pourra par ailleurs répondre de manière satisfaisante aux nouvelles attentes de nombreux usagers et riverains prévus dans le cadre du projet Métamorphose, dont on relèvera les particularités suivantes :

²⁴ Le réseau principal B a pour fonction d'assurer les liaisons avec les communes de l'intérieur de l'agglomération, voire celles immédiatement en bordure de celle-ci. Toutefois, dans le cadre du PALM, cet axe fait partie du réseau principal d'agglomération et dans la nouvelle hiérarchie du canton, cet axe est considéré comme une route du réseau de base (ROC 2020).

²⁵ Comptages effectués en 2010 par le service cantonal des routes.

1. le site de la Tuilière accueillera une partie des équipements qui sont actuellement implantés sur le site des Plaines-du-Loup afin de laisser la place à un écoquartier comprenant 10'000 habitants-emplois ;
2. neuf terrains de sport, nécessitant la modification du PGA établi en parallèle, seront implantés sur la parcelle 2396, propriété de la Ville de Lausanne, comprenant également l'actuel domaine public de la route de Romanel et la parcelle 2394 appartenant aussi à la Ville de Lausanne, qui accueillera le tracé de la futur route ;
3. le tronçon réaménagé fait partie des mesures d'accompagnement de l'éclatement de la jonction de la Blécherette, chantier 2b1 *Projet général pour le complément de la jonction autoroutière de la Blécherette et compléments routiers nécessaires* inscrite dans le PALM. Pour rappel, ce *chantier 2b1* a pour vocation :
 - d'alléger la charge actuelle de la jonction autoroutière existante
 - de réorganiser et de sécuriser le trafic routier par l'éclatement de la jonction
 - de permettre à terme la circulation fluide d'un transport public à forte cadence par une extension de la ligne tl 21 en direction du Mont-sur-Lausanne, en site propre par-dessus l'autoroute
4. le dédoublement de la sortie autoroutière, la tranquillisation de la RC 401 B-P en traversée de Romanel, conjugués aux nombreux développements projetés par le projet d'agglomération, font que cette route va subir à terme une augmentation significative du trafic. En effet, le territoire du Nord-lausannois est un secteur de développement privilégié de l'agglomération Lausanne-Morges. Environ un tiers de la croissance attendue de l'agglomération en termes d'habitants et d'emplois y sera localisé, notamment à l'intérieur des sites stratégiques Blécherette-Châtelard et Romanel-Vernand-Cheseaux défini dans le PALM ;
5. selon les comptages effectués en 2010 par le Service des routes du Canton, le trafic journalier moyen (TJM) est de 10'100 véhicules/jour dont environ 100 poids lourds. En tenant compte de l'ensemble des projets cités ci-avant, les études trafic montrent qu'en 2030 (base du dimensionnement), le TJM sera d'environ 27 000 véhicules/jour²⁶ ;
6. ce tronçon fait partie des itinéraires ouverts aux transports exceptionnels de type III (poids maximum d'un convoi : 90 tonnes ; largeur maximum d'un convoi : 6 mètres) ;
7. dans le cadre du PALM, il a été relevé de grandes lacunes en termes de mobilité douce le long de cet axe, de Lausanne à Cheseaux, où les vitesses de circulation pratiquées par les véhicules motorisés sont élevées. Ce projet prend en compte cet aspect de mobilité douce en créant une piste cyclable bidirectionnelle du côté des futurs terrains de sport.

Ce projet est en outre nécessaire pour pouvoir réaliser l'écoquartier des Plaines-du-Loup, puisque ce site doit d'abord être libéré de sa zone sportive, qui sera déplacée sur l'espace libéré par l'actuelle route de Romanel.

De plus, cet objet est en totale cohérence avec la politique d'agglomération développée dans le cadre du Plan d'agglomération Lausanne-Morges et du Schéma directeur du Nord-lausannois, qui prévoit un axe fort de transport public entre le centre-ville et l'écoquartier. Intégré au PALM, le réseau d'axes forts a été approuvé sur le principe par la Confédération, qui pourrait subventionner sa réalisation pour une part importante (en principe 40%). Si le tracé est encore en voie de définition fine, la destination finale de la ligne est approuvée, avec desserte de l'écoquartier et terminus à la Blécherette.

²⁶ Le trafic journalier moyen pris en considération se base sur la notice technique d'avril 2012 menée par le bureau Christe & Gygaux aux horizons 2020 et 2030.

L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois desservis par cette future desserte est une condition essentielle à sa réalisation.

5.3 Localisation et périmètre

Le déplacement de la route de Romanel se situe à l'entrée nord-ouest de la ville, entre l'aéroport de la Blécherette et la limite communale que représente le Petit Flon. Le déplacement comprend le carrefour de la Blécherette ainsi que la RC 448 B-P, carrefour du Solitaire non-inclus (à l'exception du marquage au sol).

Le projet concerne une longueur de chaussée de 1000 mètres environ.

5.4 Caractéristiques du projet

Le projet mis à l'enquête prévoit 4 voies de circulation sur une projection à l'horizon 2030. La route a été dimensionnée pour un trafic journalier moyen (TJM) 2020 de 27'000 véhicules/jour qui correspond également au TJM 2030 selon les études de trafic.²⁷

Toutefois, compte-tenu des incertitudes actuelles, tant sur l'aménagement du site de la Tuilière que sur le développement régional, il a été décidé de ne construire dans un premier temps que trois voies de circulation. A l'exception des carrefours de la Blécherette et du Solitaire, la nouvelle route comprend 2 voies entrant en ville et 1 voie sortante. Chaque voie aura une largeur de 3,50 m et le gabarit de la 4^e voie est réservé en prévision de sa nécessité ultérieure (bus ou autre). Ce gabarit de réserve se concrétise sous la forme d'une bande herbeuse d'environ 4.5 m en bordure de la piste cyclable, qui constituera ainsi un écran séparateur entre les modes. La piste cyclable bidirectionnelle, d'une largeur de 3 m, s'inscrit sur l'ensemble de la RC 448 à l'est du tracé. La largeur totale de l'aménagement varie entre 19,5 et 22 m, talus exclus. Des accotements végétalisés finalisent les bords de la chaussée. Afin de fluidifier le trafic à l'embouchure des carrefours de la Blécherette et du Solitaire, une quatrième voie de présélection sera réalisée sur une longueur approximative de 100 mètres à l'approche des carrefours.

Les eaux de ruissellement, dont le volume sera important, seront stockées dans un bassin de rétention d'un volume utile de 300 m³. Ce bassin se situera au nord-ouest du carrefour de la Blécherette.

Les caractéristiques principales du projet de déplacement de la route de Romanel et la déconstruction d'une partie de l'ancienne route sont les suivantes :

- La construction de la nouvelle plate-forme routière se fait sous la forme de deux profils en travers distincts selon deux bassins versants différents :
 - Le premier profil est défini pour le versant nord qui débute au carrefour du Solitaire et s'applique sur une longueur d'environ 100 m correspondant à 1/10^e de la longueur du projet. La largeur totale de l'emprise est de 21 m. Elle se décompose comme suit : quatre voies de circulation de 3,50 m, une bande d'infiltration de 2,50 m, une piste cyclables bidirectionnelle de 3,00 m, un accotement de 1 m du côté des voies de circulation et un accotement de 0,50 m du côté de la piste cyclable.
 - Le second profil correspond au profil utilisé sur les 8/10^e de la longueur du projet, soit 800 m sur le versant sud jusqu'au carrefour de la Blécherette. La largeur totale de l'emprise est comprise entre 19,5 m et 22 m, soit trois voies de circulation de 3,50 m, une bande de séparation de 4,50 m, une piste cyclables bidirectionnelle de 3,00 m, un accotement variant de 1 à 4,50 m du coté voies de circulation et un accotement de 0,50 m du côté de la piste cyclable. Sur 1/10^e de la longueur restante du projet, soit sur une longueur d'environ 120 mètres avant le carrefour de la Blécherette, une 4^{ème} voie de présélection sera mise en place pour gérer les flux.

²⁷ Etude d'avril 2012 (Christe & Gyax, Ingénieurs conseils).

- A l'approche du carrefour de la Blécherette, la fondation de la voie de circulation pour les bus sera réalisée. Les revêtements routiers seront faits ultérieurement en fonction de la date de mise en service définie par la planification de l'extension des transports publics.
- Une augmentation de l'épaisseur de la structure de la route est prévue en raison du terrain en place dont les caractéristiques mécaniques sont de piètre qualité.
- L'ancienne route de Romanel va être déconstruite sur une surface de 5'000 m². L'ensemble des matériaux sera recyclé, dans la mesure du possible, et également mis en décharge. Ces matériaux seront remplacés par des matériaux terreux issus de l'excavation de la fondation de la nouvelle route. Ces matériaux correspondent aux besoins liés aux activités sportives prévues.
- Les accès, tant pour les activités aériennes de l'aéroport de la Blécherette et de la REGA que pour la sécurité des interventions des secours, sont intégrés au projet. Les éléments liés aux interventions de secours ont été abordés avec le Service défense incendie et de secours et correspondent à leurs vœux.
- L'adaptation du carrefour de la Blécherette supprime le « tourne-à-gauche » des Plaines-du-Loup sur l'avenue du Grey.

5.5 Aménagement provisoire du carrefour route de Romanel/Blécherette

Le raccordement de la route de Romanel sur l'avenue du Grey doit être revu pour une meilleure intégration de celle-ci. Le carrefour sera réalisé de manière provisoire dans l'attente du développement du m³, de l'interface des transports publics de la station Blécherette et de la requalification de la route des Plaines-du-Loup.

La modification du carrefour prévoit, depuis la route des Plaines-du-Loup, la suppression du « tourner-à-gauche » vers l'avenue du Grey, une voie directe permettant de rejoindre la route du Châtelard, deux files de mouvement « tout droit » en direction de la nouvelle route de Romanel, ainsi que le balisage d'une bande cyclable dans le sens de la montée. Sur l'avenue du Grey, quatre présélections seront créées à l'amorce du carrefour, dont deux pour permettre le rabattement sur la nouvelle route. Finalement, l'aménagement du carrefour sera réalisé de façon à optimiser la gestion des cyclistes et des piétons.

5.6 Conduites souterraines

Les travaux de renouvellement des réseaux souterrains faisant l'objet du présent préavis concernent la route de Romanel et les mesures provisoires dans le carrefour de la Blécherette.

5.6.1 eauservice

eauservice dispose, dans le secteur, d'une conduite de transport en fonte DN 300 mm située partiellement sur le tracé de la route actuelle ainsi que sur le futur périmètre du projet Métamorphose. Dans le cadre de la construction de la nouvelle route de Romanel, eauservice remplacera son ancienne conduite par une nouvelle canalisation en fonte ductile DN 300 mm.

5.6.2 Service du gaz et du chauffage à distance

Carrefour de la Blécherette

La conduite de transport gaz 150 mm existante, qui date de 1979 et passe sous la voie montante (direction autoroute), devra être raccordée à une nouvelle conduite haute pression PE 225 mm. Celle-ci traversera dans son intégralité le futur carrefour pour ensuite être posée sous la nouvelle route.

En outre, un branchement gaz existant PE 90 mm haute pression alimentant la station BP de remplissage des véhicules à gaz sera repris sur la nouvelle conduite PE 225 mm lors des raccordements finaux.

Route de Romanel

Les conduites de transport gaz actuelles AS 150 mm et AS 250 mm, datant également de 1979, seront abandonnées pour être remplacées par une conduite haute pression PE 225 mm sur une distance d'environ un kilomètre.

5.6.3 Services de l'électricité et du multimédia

Les travaux compris dans le présent préavis impliquent des modifications importantes pour les réseaux des Services industriels ; ceux-ci profiteront de l'ouverture des fouilles pour effectuer de la pose d'infrastructures en vue de l'augmentation de la demande (pose de tubes vides pour l'électricité, l'éclairage public et le télé-réseau) de sorte à limiter autant que possible les interventions ultérieures et les ouvertures ponctuelles du revêtement de surface.

Le déplacement de la route de Romanel, entre l'avenue du Grey et la route du Mont, sera mis à profit pour adapter et moderniser les infrastructures souterraines du réseau électrique de distribution, de l'éclairage public et du réseau multimédia.

Deux traversées transversales de la nouvelle route avec pose de tubes en réserve pour le Service de l'électricité - réseau souterrain, l'éclairage public et le Service multimédia sont également prévues.

Le Service multimédia prévoit la pose de 2 tubes PE diamètre 120/132 ainsi que de 4 chambres d'épissure et de tirage. Les diverses chambres, posées à des emplacements stratégiques, permettront l'interconnexion entre le réseau existant et le nouveau et d'effectuer des branchements pour le raccordement de nouveaux clients. Elles permettront en outre d'éviter des travaux de génie civil lors d'interventions sur le réseau pour le remplacement ou la pose de câbles.

5.6.4 Service de l'électricité, réseaux

Le Service de l'électricité - réseau souterrain complétera ses conduites souterraines sur ce tronçon avec la pose de 7 tubes PE diamètre 120/132.

5.6.5 Service de l'électricité, éclairage public

Le Service de l'électricité - éclairage public complétera ses conduites souterraines sur ce tronçon avec la pose d'un tube PE diamètre 60/72. L'éclairage du tronçon doit être réadapté en fonction du nouvel aménagement urbain. Dix nouveaux lampadaires sont prévus sur l'axe compris entre l'avenue du Grey et le futur accès aux sites de Métamorphose. Cette nouvelle installation permettra de garantir un éclairage suffisant et conforme aux normes et recommandations en vigueur.

5.6.6 Service d'assainissement

Il est nécessaire de planifier et d'intégrer la construction d'un nouveau réseau d'évacuation des eaux usées permettant le raccordement des futurs équipements prévus sur le site de la Tuilière.

Une réflexion sur le mode d'évacuation des eaux dans ce périmètre, situé dans le bassin versant séparatif de la Louve supérieure, a été entreprise par le service d'assainissement. Les eaux pluviales des biens-fonds situés sur le site de la Tuilière seront directement raccordées sur le cours d'eau du Petit-Flon, alors que les eaux usées provenant des équipements seront dirigées vers le réseau existant par le biais d'une nouvelle conduite à réaliser sur le tracé de la route de Romanel. Le service d'assainissement propose donc de saisir l'opportunité présentée par la construction des nouveaux réseaux eau et gaz pour coordonner la pose d'un collecteur d'évacuation des eaux usées d'une longueur d'environ

250 mètres, permettant le raccordement du secteur de la Tuilière sur le réseau public existant situé dans le carrefour de la Blécherette.

Les eaux de ruissellement de la route cantonale seront collectées via des grilles et avaloirs dans une tranchée drainante pour être infiltrées dans le sous sol. Le trop plein de la tranchée drainante sera raccordé à un nouveau bassin de rétention à ciel ouvert réalisé à proximité immédiate du carrefour de la Blécherette. Des mesures d'accompagnement seront prises, telles que plantations, ensemencement, enrochements, etc. visant à donner au site un aspect naturel. Le surplus des eaux de ce bassin sera dirigé sur le réseau public d'évacuation eaux claires existant du carrefour Blécherette.

Le Service d'assainissement propose donc de saisir l'opportunité présentée par la construction des nouveaux réseaux eau et gaz pour placer dans le même tracé un collecteur d'évacuation pour les eaux usées d'une longueur d'environ 250 mètres, permettant le raccordement du secteur de la Tuilière sur le réseau public existant situé dans le carrefour de la Blécherette.

5.7 Bases légales

Le tronçon de la RC 448B-P, objet du présent projet, se situe sur le territoire de la Ville de Lausanne. Toutefois, il est situé principalement hors traversée de localité et par conséquent est propriété du Canton²⁸. Seuls quelques 200 mètres du tracé actuel se situent en traversée de localité et sont donc propriété de la Ville.

A cet égard, il y a lieu de rappeler que l'entretien des routes cantonales hors traversée de localité et des installations accessoires nécessaires à leur exploitation²⁹ incombe à l'Etat³⁰. Lorsque cela s'avère nécessaire, comme c'est le cas en l'espèce, les tracés existants doivent en outre être adaptés et réhabilités en vue de répondre aux impératifs de sécurité et de fluidité du trafic³¹, lesquels s'apprécient, notamment, sur la base des normes professionnelles en vigueur³².

Les principes relatifs à la protection contre les atteintes nuisibles, que ce soit pour les personnes ou l'environnement en général, sont inscrits dans la Loi fédérale sur la protection de l'environnement. Ils imposent non seulement de prendre des mesures de protection mais également d'intervenir à titre préventif avant que de telles nuisances deviennent excessives, de façon à les réduire dès et autant que possible. Cette législation impose ainsi les principes applicables aux limitations des émissions³³ et aux valeurs limites d'immiscions³⁴, ainsi qu'à l'obligation d'assainir³⁵.

Dans son ensemble, le présent projet a en effet pour objectif d'adapter la voirie existante aux besoins actuels et futurs en vue de garantir la sécurité routière des usagers et de répondre aux exigences de qualité fixées dans les normes VSS.

Au niveau de la procédure, l'autorité compétente est le Service des routes du Canton. La planification et la construction des routes sont définies dans le chapitre II de la Loi sur les routes ainsi que par les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Par ailleurs, conformément à l'annexe 1, chiffre 11.3 de l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), en tant que « route à grand débit et route principale », le projet du nouveau tracé de la route de Romanel est soumis à une étude d'impact sur l'environnement (EIE). Cette étude a été effectuée par le bureau ECOSCAN et publiée le 30 novembre 2012. Le projet a été présenté à l'Office fédéral des routes

²⁸ Loi sur les routes, art.7 (RSV 725.01)

²⁹ Loi sur les routes, art. 2

³⁰ Loi sur les routes, art. 20

³¹ Loi sur les routes, art. 8

³² Normes VSS et Loi sur les routes, art. 12

³³ Loi sur la protection de l'environnement, art. 11

³⁴ Loi sur la protection de l'environnement, art. 13 ss

³⁵ Loi sur la protection de l'environnement, art. 16

(OFROU) qui a donné son accord sur les aspects techniques du dossier en date du 16 novembre 2012.

5.8 Calendrier prévisionnel

Projet d'ouvrage	mars – novembre 2013
Dossier d'appel d'offres	novembre 2013
Projet d'exécution	novembre 2013 – février 2014
Réalisation	février 2014 – août 2015

5.9 Conséquences du projet

5.9.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Par convention et conformément à la Loi sur les routes, la participation de la Ville a été fixée à 1.5 million de francs sous forme d'une subvention à l'investissement, comprenant également les échanges de terrains pour les surfaces nécessaires à la construction de la route, sur un coût total de 7.56 millions pour le déplacement de la route de Romanel. Le mode de calcul tient compte de la longueur des tronçons en et hors localité, ainsi que des bassins versants. En outre, la Ville prend entièrement en charge le réaménagement du carrefour de la Blécherette, la régulation lumineuse, la signalisation et le marquage ainsi que les études pour ces travaux, sur la partie en traversée de localité, pour un montant de 980'000 francs.

Divers travaux d'extension de réseaux, également à charge de la Ville, seront effectués simultanément, pour un montant total de 3.419 millions de francs. Ceux-ci sont nécessaires pour l'équipement du futur quartier de la Tuilière, aussi bien pour les besoins sportifs qu'en prévision des activités et services qui s'y trouveront et de futurs développements.

Tableau 9 Récapitulation des travaux en lien avec le déplacement de la route de Romanel et l'équipement du site de la Tuilière

Service/nature des travaux	Montants en francs
Routes et mobilité	
Participation Ville de Lausanne au déplacement de la route de Romanel	1'500'000
Réaménagement du carrefour Romanel/Blécherette	475'000
Régulation lumineuse	305'000
Signalisation et marquage	130'000
Honoraires	70'000
sous-total – routes et mobilité	2'480'000
Assainissement	
Travaux de génie civil	350'000
sous-total - assainissement	350'000
eauservice	
Extension du réseau (appareillage)	540'000
Travaux de génie civil	460'000
sous-total eauservice	1'000'000

Service/nature des travaux	Montants en francs
Service de l'électricité, réseaux	
Travaux de génie civil	520'000
Main-d'œuvre interne	30'000
Intérêts intercalaires	20'000
sous-total – électricité, réseaux	570'000
Service de l'électricité, éclairage public	
Travaux de génie civil	150'000
Matériel	30'000
Main-d'œuvre interne	6'000
Intérêts intercalaires	8'000
sous-total – électricité, éclairage public	194'000
Service multimédia	
Travaux de génie civil	275'000
Matériel	40'000
sous-total – multimédia	315'000
Service du gaz	
Travaux de génie civil	475'000
Appareillage	330'000
Main-d'œuvre interne	135'000
Intérêts intercalaires	50'000
sous-total – gaz	990'000
Crédit sollicité	5'899'000
Arrondi à	5'900'000

L'utilisation temporelle de ces montants est résumée dans le tableau suivant.

Tableau 10 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant la route de Romanel

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	228.0	2'033.0	2'778.0	861.0	0.0	0.0	5'900.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	228.0	2'033.0	2'778.0	861.0	0.0	0.0	5'900.0

5.9.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Ce préavis n'entraîne aucune charge de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Ce préavis n'entraîne aucune charge de d'exploitation supplémentaire.

Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 89'200 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue (20 ans), les charges d'amortissement pour tous les services s'élèvent à 295'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2017.

Diminution de charges

Les diminutions de charge induites par la désaffectation du tracé actuel de la route de Romanel seront compensées par l'entretien du nouveau tracé.

Revenus

La partie routière ne générera aucun revenu supplémentaire. Les extensions de réseau des services industriels généreront des revenus pour l'utilisation de l'énergie et du multimédia qu'il n'est pas possible de chiffrer précisément pour l'instant.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013- 2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 11 Résumé des conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant la route de Romanel

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	89.2	89.2	89.2	89.2	89.2	446.2
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	295.0	295.0	590.0
Total charges suppl.	0.0	89.2	89.2	89.2	384.2	384.2	1'036.2
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	89.2	89.2	89.2	384.2	384.2	1'036.2

6. Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière

Le site de la Tuilière a été retenu pour accueillir notamment le futur centre de football où seront reconstruits les terrains actuellement situés sur le secteur des Plaines-du-Loup. Ces derniers sont utilisés depuis des décennies principalement par les clubs du FC ES Malley, du FC Concordia et du FC Racing-Club de Lausanne. Ils représentent trois clubs formateurs avec chacun une histoire propre et une identité forte. Environ 1100 footballeurs, dont 850 juniors, foulent chaque semaine ces terrains et utiliseront ceux du futur centre. Chaque club dispose aujourd'hui d'un lieu identitaire dans lequel il se retrouve après les matches et les entraînements, à savoir une buvette-cabane qui constitue pour eux « l'âme » du club. Dans le cadre du concours de la Tuilière, il était ainsi demandé que le bâtiment principal du centre de football, abritant la buvette et les multiples vestiaires, maintienne cette importante fonction symbolique.

La collaboration entre le Service des sports, les dirigeants des clubs, ainsi que les services d'urbanisme et d'architecture, a permis de participer à la définition des besoins et du cahier des charges du concours. Le concours d'idées et de projets était caractérisé par deux niveaux de réflexion.

Premier niveau : concours d'idées

Dans le contexte d'un grand territoire paysager au centre d'une agglomération, ce niveau concernait l'aménagement de l'ensemble du site de la Tuilière, soit 23,5 ha, avec l'implantation de diverses activités (des équipements sportifs dont le centre de football, un stade d'athlétisme, une salle multisports, un centre d'escalade, une salle de tennis de table, une halle de hockey inline, un centre d'haltérophilie, des commerces, des bureaux liés aux activités sportives et un P+R d'environ 600 places).

Deuxième niveau : concours de projets

Ce niveau avait pour but de réaliser le premier des équipements sportifs sur le site, soit le centre de football (9 terrains de football, des vestiaires et une buvette) qui marquera le début de la redistribution des équipements sportifs au nord dans le cadre du projet Métamorphose.

A l'issue du concours, les recommandations du jury étaient les suivantes (cf. rapport du jury – février 2011, p.9) :

Le jury recommande au maître de l'ouvrage de confier aux auteurs du projet BEND IT LIKE BECKHAM (10) les mandats d'études et de prestations tels que définis au point 2.11 du programme du concours, soit :

- 1. Le lauréat recommandé par le jury recevra le mandat de réalisation du projet de centre de football, conformément à l'art. 23 du règlement SIA 142. Le choix du jury pour le concours d'idées ne donne pas droit à un mandat mais ses principes seront repris par le service d'urbanisme pour l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) ;*
- 2. Ce marché est subordonné à l'attribution des crédits d'études et de construction par le Conseil communal ;*
- 3. Le mandat envisagé correspond à l'ensemble des prestations ordinaires d'architecte définies à l'article 4 du règlement SIA 102 édition 2003 ;*
- 4. Pour garantir un développement respectant les objectifs visés et la maîtrise de l'exécution, des délais et des coûts, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander au lauréat de compléter son groupe par des professionnels expérimentés.*

Dans ce cadre, il souhaite que l'évolution du projet préserve les points forts et précise ou corrige les points faibles qu'il a relevés dans sa critique.

Ainsi, la présente demande de crédit d'études s'inscrit dans la suite des recommandations du jury, et concerne les études architecturales pour le projet du centre de football.

6.1 Etudes pour le projet du centre de football

Selon les points 1 et 3 des recommandations du jury, les études pour la réalisation du centre de football – comprenant le centre, les vestiaires, la buvette et les 9 terrains de football – sont confiées au bureau Mann et Capua Mann. Ils seront assistés d'ingénieurs, d'experts et de spécialistes.

Le coût du projet optimisé (bâtiment avec 39 vestiaires et 9 terrains de football, dont 6 en synthétique) avec un anneau d'athlétisme est estimé à environ 41.9 millions de francs. Les honoraires des architectes et des spécialistes (y compris ingénieurs, géomètre et paysagiste pour les phases de l'avant-projet, projet de l'ouvrage avec environ 60% des soumissions rentrées et mise à l'enquête) sont estimés à environ 2.45 millions de francs.

Au terme de ces études et au retour des soumissions, une demande de crédit d'ouvrage sera présentée par voie de préavis fin 2014 pour octroi au deuxième trimestre 2015 et travaux en 2016.

6.2 Calendrier prévisionnel

Projet définitif centre de football	novembre 2013 – mars 2014
Dépôt du dossier d'enquête centre de football	mars 2014
Demande de crédit d'ouvrage pour le centre de football	fin 2014
Préparation dossier d'exécution centre de football	2015
Ouverture du chantier pour le centre de football	2016
Mise en service du centre de football	2017
Légalisation du PPA du stade de football	2016
Demande de crédit d'ouvrage pour le stade de football	2016
Début du chantier du stade de football	2017
Mise en service du stade de football	2019

6.3 Conséquences du préavis

6.3.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le montant demandé est de 2.45 millions de francs pour divers honoraires. L'utilisation temporelle des montants est résumée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 12 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant le centre de football

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	0.0	2'450.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2'450.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	2'450.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2'450.0

6.3.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Les études et le concours seront organisés et suivis par la direction de projet Métamorphose et le Service d'architecture sans engagement de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Les études et le concours n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Charges d'intérêts

Calculés sur un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 37'100 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue, les charges d'amortissement (5 ans pour les études) s'élèvent à 490'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de 2015.

Diminution de charges

Néant.

Revenus

Néant.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013- 2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 13 Conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant le centre de football

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	37.1	37.1	37.1	37.1	37.1	185.3
Amortissement	0.0	0.0	490.0	490.0	490.0	490.0	1'960.0
Total charges suppl.	0.0	37.1	527.1	527.1	527.1	527.1	2'145.3
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	37.1	527.1	527.1	527.1	527.1	2'145.3

7. Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière

Un projet de Plan partiel d'affectation a été mis déposé à l'examen préalable du Canton à la fin du mois de mars.

La réalisation des équipements publics sur la partie sud du site de la Tuilière ne font pas partie de la présente demande de crédit d'étude. Toutefois, un montant est demandé pour pouvoir financer de nouvelles études et lancer un concours sur cette partie du site, parallèlement au développement du projet de centre de football sur la partie nord, en vue de la réalisation du stade de football et d'un programme de commerces et d'activités.

Pour mémoire, la valorisation de la partie privée du site devrait rapporter environ 30 millions de francs sous forme d'une rente unique en échange d'un droit de superficie. Ledit droit s'exercera sur la partie libre de constructions publiques et pourra également comprendre la partie située sous le stade de football.

Les études préliminaires qui seront lancées permettront de déterminer la meilleure combinaison d'affectations, tant du point de vue commercial qu'urbanistique. Le concours, dont la procédure et le déroulement restent à définir, permettra d'obtenir la meilleure réponse au cahier des charges ainsi défini. Un crédit de 1'000'000 francs est sollicité pour les études préliminaires et le concours.

7.1 Conséquences du préavis

7.1.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le montant demandé est de 1.0 million de francs pour divers honoraires. L'utilisation temporelle des montants est résumée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 14 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant le centre de football

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	0.0	1'000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1'000.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	1'000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1'000.0

7.1.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Les études et le concours seront organisés et suivis par la direction de projet Métamorphose et le Service d'architecture sans engagement de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Les études et le concours n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Charges d'intérêts

Calculés sur un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 15'100 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue, les charges d'amortissement (5 ans pour les études) s'élèvent à 200'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de 2015.

Diminution de charges

Néant.

Revenus

Néant.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013- 2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 15 Conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant le centre de football

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1	75.6
Amortissement	0.0	0.0	200.0	200.0	200.0	200.0	800.0
Total charges suppl.	0.0	15.1	215.1	215.1	215.1	215.1	875.6
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	15.1	215.1	215.1	215.1	215.1	875.6

8. Demande de crédit d'études pour 7 objets Métamorphose

8.1 Les objets nécessitant des études

Le développement des projets pour chacun des objets composant le programme Métamorphose va nécessiter de lancer des études ; certaines d'entre elles, pour les objets les plus proches de leur réalisation, sont intégrées dans le présent préavis, sur la base d'une estimation correspondant à 10% du coût de l'ouvrage. Chacun des objets concernés sera ensuite intégré dans un préavis, dans lequel le montant effectif des études effectuées et restant à effectuer sera mentionné précisément. Les montants nécessaires à l'établissement du premier plan partiel d'affectation des Plaines-du-Loup, à des études urbanistiques et au lancement d'un concours aux Prés-de-Vidy, à la poursuite de la démarche participative et à des études générales sont également sollicités.

Tableau 16 Objets pour lesquels un crédit d'étude est demandé

Site/Objet	Explication	Début des travaux	Montant total brut de l'objet en milliers de francs	Montant demandé pour les études jusqu'en 2016
Plaines-du-Loup				
Travaux sur l'avenue du Vélodrome	Cette avenue, qui sera l'une des deux artères traversant l'écoquartier et sera située au droit de l'arrêt m3 Plaines-du-Loup, devra être entièrement réaménagée.	2016	2'154	215
Travaux sur l'avenue des Bossons	Cette avenue, située en bordure de l'écoquartier, devra également être réaménagée	2017	2'275	228
Dessertes internes à l'écoquartier des Plaines-du-Loup	Diverses dessertes internes doivent être prévues; le montant demandé correspond aux études pour celles qui devront être réalisées lors de la première étape	2017	10'636	213
Premier plan partiel d'affectation des Plaines-du-Loup	Les Plaines-du-Loup feront l'objet de 4 plans partiels d'affectation; le montant demandé correspond à l'établissement du premier de ces plans, qui couvre la partie allant de l'avenue du Vélodrome à la parcelle (non comprise) du Service des autos.		360	360
Prés-de-Vidy				
Etudes urbanistiques et concours d'urbanisme	La programmation d'un concours sur le site des Prés-de-Vidy nécessitera d'effectuer des études urbanistiques; le montant demandé est une estimation, qui comprend ces études ainsi que la programmation et l'organisation du concours		1'000	1'000
Démarche participative et études générales				
Démarche participative	L'organisation de deux événements annuels d'envergure pour la démarche participative ainsi que la tenue à jour de matériel de communication justifient le montant demandé		400	400
Etudes générales	Diverses études générales seront nécessaires, par exemple pour l'organisation des réseaux, des circulations, des espaces publics, des aspects environnementaux, analyses de sol, phasage de chantiers, etc.		200	200
	Total			2'616

8.2 Conséquences du préavis

8.2.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Les crédits demandés se montent à 2.6 millions de francs. L'utilisation temporelle de ces montants est résumée dans le tableau suivant.

Tableau 17 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant le crédit d'étude pour 7 objets

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	0.0	530.0	1'212.0	708.0	141.0	25.0	2'616.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	530.0	1'212.0	708.0	141.0	25.0	2'616.0

8.2.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Les études seront organisées et suivies par la direction de projet Métamorphose et les services de l'administration sans engagement de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Les études n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Charges d'intérêts

Calculés sur un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 39'600 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue (5 ans pour les études), les charges d'amortissement s'élèvent à 523'200 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de 2018.

Diminution de charges

Le concours n'induit aucune diminution de charge.

Revenus

Les études ne permettent pas de générer des revenus.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013- 2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 18 Conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant le crédit d'étude pour 11 objets

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	39.6	39.6	39.6	39.6	39.6	197.8
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	523.2	523.2
Total charges suppl.	0.0	39.6	39.6	39.6	39.6	562.8	721.0
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	39.6	39.6	39.6	39.6	562.8	721.0

9. Conséquences du préavis

9.1 Conséquences sur le budget d'investissement

L'ensemble des objets présentés dans le présent rapport-préavis représentent les dépenses suivantes :

Tableau 19 Résumé des dépenses prévues dans l'ensemble du rapport-préavis

Objet	Montant en milliers de CHF
Demande de crédit brut pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et pour les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains	5'900
Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière	2'450
Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière	1'000
Demande de crédits d'études pour 7 objets Métamorphose	2'616
Total	11'966

L'utilisation temporelle de ces montants est résumée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 20 Conséquences sur le budget d'investissement de l'ensemble du rapport-préavis

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	228.0	6'013.0	3'990.0	1'569.0	141.0	25.0	11'966.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	228.0	6'013.0	3'990.0	1'569.0	141.0	25.0	11'966.0

9.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés dans chacun des chapitres concernés, les impacts financiers attendus durant la période 2013-2018 sont les suivants :

Tableau 21 Conséquences sur le budget de fonctionnement de l'ensemble du rapport-préavis

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	181.0	181.0	181.0	181.0	181.0	904.9
Amortissement	0.0	0.0	490.0	490.0	785.0	1'308.2	3'073.2
Total charges suppl.	0.0	181.0	671.0	671.0	966.0	1'489.2	3'978.1
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	181.0	671.0	671.0	966.0	1'489.2	3'978.1

10. Agenda 21 – Développement durable³⁶

10.1 En général

Ce point est traité globalement pour l'ensemble du présent document et des différentes demandes de crédit présentées dans la mesure où l'ensemble des projets présentés sont interdépendants les uns des autres.

³⁶ S'agissant de la modification du Plan général d'affectation, on se référera également au chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ci-dessus

L'aménagement du site de la Tuilière s'inscrit dans le cadre du programme Métamorphose, dont les points forts rejoignent les trois axes du développement durable : social, écologique et économique.

Ainsi, la création d'un centre de football soutient la pratique du sport dans son rôle prépondérant en matière de santé, de socialisation des enfants et adolescents, et d'intégration de populations fragiles.

Les terrains de football sont implantés de manière à tenir compte de la topographie existante et à minimiser les mouvements de terre. La construction du bâtiment sera économique, non seulement du point de vue du coût de construction mais également du point de vue de l'entretien et de l'exploitation. Les matériaux choisis seront considérés sur l'ensemble de leur cycle de vie. Le bâtiment devra répondre aux exigences du label Minergie et tendra vers les exigences du label ECO, ce dernier n'étant pas encore attribué aux installations sportives.

Le projet de déplacement de la route de Romanel est conforme à l'état d'esprit du développement durable, tel que défini dans le rapport-préavis n° 155 du 8 juin 2000³⁷, relatif à la « mise en place d'un Agenda 21 en ville de Lausanne ». Par domaines environnementaux, des impacts et mesures sont documentées dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE), dont les conclusions sont incorporées dans le présent projet.

Quant à la construction d'un écoquartier de 10'000 habitants et emplois aux Plaines-du-Loup, elle permet de répondre aux besoins sociaux en matière de logement. Les normes environnementales les plus récentes seront appliquées et les loyers seront abordables et accessibles à la population lausannoise grâce à une répartition entre logements subventionnés, contrôlés et marché libre. La densité du futur quartier, avec un coefficient d'utilisation du sol de l'ordre de 3 sur les parcelles bâties³⁸, permet également d'aller dans le sens du développement durable en évitant l'étalement urbain et le mitage du territoire ; un autre indicateur, soit la densité humaine exprimée en habitants et emplois par hectare, plus de 320 dans le cas des Plaines-du-Loup, permet de situer le quartier parmi les plus denses de la ville. Sa densité est comparable à celles de Riant-Mont, Juste-Olivier ou Beau-Séjour. Pour comparaison, le quartier de la Rouvraie a une densité humaine de 185 et les Jardins-de-Prélaz de 205.

10.2 Protection de l'air

Aucune différence significative n'est à prévoir entre l'état actuel et futur. Le projet de route de Romanel n'a pas d'impact significatif sur la qualité de l'air. Des mesures sont toutefois préconisées lors de la phase de chantier et sont décrites dans le RIE.

10.3 Bruit

De manière générale, la modification du tracé de la route de Romanel ainsi que les reports de trafic prévus entraînent une amélioration des niveaux sonores. Toutefois la pose d'un revêtement routier phono-absorbant performant constitue une mesure efficace pour respecter les valeurs limites d'immission en façade de l'ensemble des bâtiments concernés. Lors de la phase de chantier, des mesures sont également prévues selon le principe de prévention et l'application de la Directive sur le bruit des chantiers édictée par Office fédéral de l'environnement. Ces mesures sont explicitées dans le Rapport d'impact sur l'environnement.

10.4 Vibrations

Le projet de route de Romanel ne comprend pas d'éléments susceptibles de propager des bruits solidiens ou des vibrations.

³⁷ BCC, séance n° 15 du 28 novembre 2000, pp. 472-526

³⁸ Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface de plancher et la surface de la parcelle.

10.5 Rayonnement

L'article 16 de l'ordonnance sur la protection du rayonnement non ionisant ne s'applique pas au projet de route de Romanel.

10.6 Protection des eaux

Le volet de la protection des eaux a été traité. Pour satisfaire à la directive de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) « protection des eaux lors de l'évacuation des eaux des voies de communication », les eaux de chaussée de la route de Romanel provenant d'installations comportant un trafic journalier moyen de plus de 14'000 véhicules par jour doivent être traitées avant rejet au milieu naturel. A cet effet, un bassin de rétention et de traitement des eaux sera réalisé aux abords de la chaussée, au nord-ouest du carrefour de la Blécherette. La retenue sera à ciel ouvert et végétalisée pour faciliter son intégration dans le tissu urbain proche et permettre également le développement d'un biotope. Ce bassin réceptionnera les 4/5^e des eaux de ruissellement de la route de Romanel qui, après décantation, seront acheminées dans le cours d'eau du Petit-Flon, via le réseau public.

Le 1/5^e restant, soit les eaux ruisselées du tronçon nord de la route de Romanel, s'écoulent en direction de Cheseaux et ne seront ainsi pas raccordées au bassin de rétention prévu. Sur ce secteur, le trafic journalier moyen de 10'100 véhicules (valeurs 2010) est inférieur à la valeur limite de 14'000 selon la directive de l'OFEV. L'augmentation du trafic journalier dépend de l'urbanisation à venir et de la modification de l'échangeur autoroutier. Dès lors, la gestion des eaux de ce tronçon sera réalisée dans le cadre de la transformation du carrefour du Solitaire, lors de la construction du dédoublement de la jonction autoroutière de la Blécherette.

L'ensemble des acquisitions et cessions de terrains est traité entre la Ville de Lausanne et le Canton. Le prix au mètre carré est défini d'entente entre les deux partenaires. Cette information est intégrée à la convention de répartition des coûts entre le Canton et la Ville de Lausanne.

10.7 Protection des sols

Dans la mesure du possible, les matériaux excavés pour la route de Romanel seront recyclés ou réutilisés dans le cadre de l'aménagement des futurs terrains de sports de la Tuilière.

10.8 Sites contaminés

Le périmètre du projet comprend plusieurs sites pollués inscrits au cadastre cantonal. Toutefois, ils ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement.

10.9 Organismes dangereux pour l'environnement

Aucune restriction ne s'applique au projet selon l'Ordonnance sur l'utilisation d'organismes dans l'environnement. La végétation qui devra être fauchée et les arbustes à abattre devront être préalablement évacués de manière adéquate.

10.10 Préventions des accidents majeurs

Aucun des projets présentés ne nécessite de mesures de prévention contre les accidents majeurs.

10.11 Forêts

Le projet de route de Romanel ne touche pas l'aire forestière. La modification du Plan général d'affectation prévoit la création d'une zone naturelle protégée le long du cordon boisé du Petit-Flon.

10.12 Flore, faune, biotopes

Le projet routier implique l'abattage de 14 arbres. Des précautions particulières doivent être prises lors de l'abattage des platanes et des mesures de compensation sont inscrites dans le projet routier et décrites dans le Rapport d'impact sur l'environnement.

10.13 Paysage et site

Le futur tracé routier présente beaucoup de similitude avec celui existant. La différence principale tient au gabarit routier et à l'adjonction d'une piste cyclable. Il entraînera par ailleurs la démolition des bâtiments 3922 et 5831 à l'ouest du collège.

10.14 Monuments historiques, sites archéologiques

Le projet implique la démolition des bâtiments 3922 et 5831 (villa et annexe à l'ouest du collège).

11. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2013/27 de la Municipalité, du 27 juin 2013;

où le rapport de la Commission nommée pour examiner ce préavis;

considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. de prendre acte du rapport de la Municipalité sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière ;
2.
 - a. d'adopter la modification du plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière Blécherette ;
 - b. d'abroger partiellement le plan d'extension légalisé n° 598 concernant les régions périphériques et foraines de Lausanne approuvé par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980 ;
 - c. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions et à l'intervention déposées pendant l'enquête publique ;
 - d. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
 - e. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
 - f. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique n° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous lettre d ci-dessus des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
 - g. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période ;
3.
 - a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 5'900'000 francs repartis comme suit :
 - 1'500'000 francs de subvention d'investissement pour la participation de la

- commune au déplacement de la route de Romanel ;
- 4'400'000 francs pour le réaménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et pour les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains ;
 - b. d'amortir annuellement ces crédits sur une durée de 20 ans ;
 - c. d'autoriser la Municipalité à procéder aux fractionnements des parcelles n° 2394, 2396, 2398 et 2400 de la Commune de Lausanne et à l'échange de terrains sans soulte avec le canton permettant le déplacement de la route de Romanel ;
4. a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'450'000 francs pour l'étude du projet du centre de football de la Tuilière ;
b. d'amortir annuellement ce crédit sur une durée de 5 ans ;
 5. a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'000'000 francs pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière ;
b. d'amortir annuellement ce crédit sur une durée de 5 ans ;
 6. a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'616'000 francs pour l'étude de 7 objets du programme Métamorphose ;
b. d'amortir ce crédit sur une durée de 5 ans ;
 7. de faire figurer sous les rubriques 390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits mentionnés aux chiffres 3 à 6 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Rapports

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Yves Ferrari (Les Verts), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Valéry Beaud (Les Verts), Maurice Calame (PLR), Julien Eggenberger (Soc.), Benoît Gaillard (Soc.), Gianfranco Gazzola (Soc.), Philippe Mivelaz (Soc.), David Payot (La Gauche), Charles-Denis Perrin (PLR), Philipp Stauber (UDC)

Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic

Rapport de majorité de M. Yves Ferrari (Les verts), rapporteur de majorité

Présences

La commission était composée de MM. Eddy-Louis Ansermet, Valéry Beaud, Maurice Calame, Julien Eggenberger, Benoît Gaillard (1 et 2)³⁹, Gianfranco Gazzola (3), Philippe Mivelaz (1 et 3), David Payot (1 et 3), Charles-Denis Perrin, Philipp Stauber et Yves Ferrari, rapporteur.

La municipalité a été représentée par Monsieur le syndic Daniel Brélaz (2) et MM. Olivier Français et Marc Vuillemier.

L'administration était représentée par MM. Pierre Imhof, chef de projet Métamorphose, Patrice Bulliard (2 + 3), chef du service d'urbanisme, Patrick Etourneau (3), chef du

³⁹ Les numéros entre parenthèse correspondent aux séances auxquelles les commissaires ont été présents. Lorsque la personne était présente à toutes les séances, il n'y a rien d'indiqué.

service routes et mobilité, Patrice Iseli, chef du service des sports, Ulrick Liman, responsable de la section bâtiments durables du service du logement et des gérances, Filip Strbat (1) des services industriels, Yves Lachavanne (1) du service des parcs et domaines et de Mme Céline Coupy, secrétaire du projet métamorphose, qui a pris les notes de la commission.

Séances

La commission s'est réunie à trois reprises à la direction des travaux, salle 368, Rue du Port-Franc 18, 1003 Lausanne :

1. mercredi 6 novembre 2013 de 9 h 30 à 11 h 30
2. mercredi 13 novembre 2013 de 8 h à 10 h
3. lundi 2 décembre 2013 de 7 h 30 à 10 h

Le projet métamorphose a été optimisé depuis la dernière présentation au Conseil communal. Les principales évolutions sont :

- soutien du Conseil d'Etat au projet M3, présentation du projet M3 à Berne qui est reconnu comme bon projet mais dont l'important financement nécessite un décalage temporel ;
- complexe sportif à Malley avec patinoire, et piscine olympique ;
- stade de football à La Tuilière ;
- réaffectation du stade Pierre de Coubertin pour le meeting d'Athlétissima ;
- objectif financier de 300 mio. avec un plan financier sur 10 ans.

Le présent préavis conduit à une modification de l'affectation du sol pour toute la partie de la Tuilière permettant de déplacer la route de Romanel et donc de libérer des surfaces pour y construire des terrains de football.

Avec une perspective sportive, le présent préavis doit être compris comme un renforcement de la politique des 5 piliers :

- Lausanne comme capitale olympique du sport avec, notamment, l'accueil des fédérations sportives internationales ;
- l'accueil et l'organisation de manifestations sportives ponctuelles (Gymnaestrada en 2011) ou régulières (Marathon) ;
- l'aide aux clubs sportifs (220 clubs représentant 70 sports et 30'000 licenciés) ;
- un pôle de compétence (cluster du sport) en partenariat avec le canton de Vaud, permettant de développer des recherches ;
- des infrastructures sportives au travers des investissements nécessaires et de l'entretien de ces dernières (Malley).

L'un des objectifs est d'inscrire Lausanne comme ville du sport avec des infrastructures dignes de ce nom. Pour ce faire, le présent préavis propose un redimensionnement des infrastructures en fonction de synergies possibles pour en diminuer les coûts. Cela se concrétise par les éléments suivants :

- stades de football à la Tuilière ;
- aménagement du stade Pierre de Coubertin permettant un retour aux sources du meeting d'Athlétissima ;
- piscine et rénovation lourde de la patinoire à Malley.

L'autre objectif est d'accorder un financement à hauteur d'environ 6 mio. de francs, permettant :

- de faire un concours pour la partie sud du site de la Tuilière ;
- de faire une étude pour le stade de football à la Tuilière ;
- de faire des études pour 7 autres objets du programme métamorphose.

Discussion générale

Lors de la discussion générale plusieurs avis sont exposés. Ces derniers peuvent être regroupés comme suit :

- Le sport mérite un préavis à lui seul et non le mélange route, sport, finance tel que présenté dans le présent préavis. Il faudrait d’abord un préavis sur le sport, puis un préavis sur le projet métamorphose et, enfin, un préavis sur les routes. Le projet présenté dans le préavis n’indique rien au sujet du M3 et il manque une étude sur l’utilisation du stade Pierre de Courbertin. Par ailleurs, la nécessité d’un stade de football dit « à l’anglaise », n’est pas démontrée. Quelques doutes subsistent quant aux types de commerces envisagés à la Tuilière. Des questions persistent quant au dimensionnement de la route de Romanel car elle pourrait engendrer un afflux massif de voitures à proximité immédiate de l’écoquartier et en ville. Enfin, le financement des investisseurs privés semble avoir été étudié.
- Le préavis présente enfin des éléments concrets permettant d’avoir une vision globale du futur projet métamorphose ainsi que de ses répercussions. Il confirme l’écoquartier des Plaines-du-Loup et annonce la création d’un second écoquartier aux Prés-de-Vidy. Il y a une cohérence entre le stade et les terrains de football au nord et l’implantation de la piscine à côté de la patinoire de Malley dans un lieu très bien desservi par les transports publics et facilement accessible pour toute l’agglomération. La mixité du préavis reflète bien la vision global de métamorphose qui ne sépare pas les différents éléments, avec les risques de ne plus pouvoir agir une fois une décision prise, mais englobe les problématiques de transport, de logement, de sport, de financement, etc.

Tous les commissaires s’accordent néanmoins sur le fait que, quelque soient les votes sur (a) la modification du plan général d’affectation (MPGA) de la Tuilière, (b) les demandes de crédit pour les études et (c) l’intention générale du projet métamorphose, le Conseil communal doit rester libre d’accepter ou de refuser une future proposition que ferait la Municipalité à notre Conseil. **Si le Conseil accepte ce préavis d’intention, il n’est pas pour autant tenu d’accepter tous les préavis qui en découleront.**

Préavis chapitre par chapitre

2.1 Historique du projet

Des commissaires qui avaient fait campagne en faveur du projet métamorphose en 2009 s’estiment trompés par l’optimisation du projet qui est proposée dans le préavis. Ils estiment que le fait de remettre le stade de football au nord ne correspond pas à la promesse faite en 2009.

Les représentants de la municipalité estiment qu’au contraire le préavis ne va pas à l’encontre du vote de la population du 27 septembre 2009 car la promesse d’avoir un stade au nord est tenue et va même plus loin ; le stade de football sera à la Tuilière. Par ailleurs, il était du devoir de la municipalité d’optimiser le projet en raison d’un coût de financement beaucoup trop important. Les remarques des commissaires lors de l’entrée en matière indiquent bien que le projet a positivement évolué concernant la piscine, le stade de football et le logement. L’avancement du projet continuera à se faire de façon itérative en fonction des démarches participatives qui seront organisées dans les mois à venir. Il s’agit d’un très gros projet avec environ 2 milliards de francs d’investissement en tout.

2.3 La relocalisation des grandes installations sportives

La piscine olympique à Malley

Un commissaire s’interroge sur le partage des coûts d’investissement et d’entretien de la piscine et sur la participation de Lausanne Région au projet.

Les représentants de la municipalité indiquent que le rapprochement se justifie avec les synergies énergétiques possibles entre la piscine et la patinoire. Aujourd’hui le CIGM est soutenu par 2 autres communes (Prilly et Renens) pour un montant d’environ

CHF 500'000.- / an. Le CIGM devant par ailleurs payer un DDP à la commune de Lausanne. L'infrastructure répondant à un besoin à l'échelle de l'agglomération, des discussions devront être menées avec Lausanne Région pour les frais d'entretien. Concernant les investissements, les communes de Renens et Prilly soutiennent le projet et il est envisageable d'avoir un soutien financier de la part du canton grâce à la loi sur le financement des projets sportifs. Il est précisé que si Lausanne était choisie comme ville hôte des Jeux Olympiques de la Jeunesse (JOJ), le futur nouveau centre de Malley serait vraisemblablement le bâtiment phare des Jeux.

Un commissaire souhaite que la variante « bulle » à Bellerive soit étudiée afin que ce site puisse être utilisé plus que 4 mois par année.

Les représentants de la municipalité rappellent qu'un avant projet de bulle a été abandonné en raison d'importantes pertes thermiques. La construction d'un bâtiment sur le site de Bellerive semble vouée à l'échec et les bâtiments existants sont protégés. Malley est, par ailleurs, bien mieux desservi en transport public que Bellerive.

Un stade de football à la Tuilière

Un commissaire s'interroge sur les variantes de valorisation des parcelles de la Tuilière. Le stade de football ainsi que les terrains adjacents ne sont peut-être pas la meilleure valorisation possible.

Les représentants de la municipalité indiquent qu'après analyse il s'agit de la meilleure valorisation possible car cela répond à la promesse faite en 2009. De plus, les nuisances qu'engendre l'aéroport ne permettent que difficilement de mettre autre chose que du sport et des activités.

Un commissaire estime qu'il faudra particulièrement être attentif aux activités commerciales qui seront situées sur le site de la Tuilière afin que ces dernières n'entrent pas en concurrence avec l'écoquartier qui se développera au sud-ouest. Les géants de la distribution de détails devraient donc être aux Plaines-du-Loup et non à la Tuilière.

Les représentants de la municipalité indiquent qu'à ce jour les réflexions se sont portées sur un possible développement d'un centre d'affaire (business center) avec un centre commercial qui devrait répondre aux demandes du site.

Des commissaires souhaitent avoir plus d'explication concernant les coûts d'investissement pour le stade.

Les représentants de la municipalité indiquent que le stade est un équipement public financé par la commune notamment grâce au droit distinct et permanent (DDP) des Prés-de-Vidy et des Plaines-du-Loup. La municipalité a décidé de sortir le parking pour en faire un objet pour lui-même, mais qu'il n'est pas lié à la valorisation des terrains de la partie sud de la Tuilière, ces derniers devenant très difficilement valorisables sans l'arrivée du futur M3. Les charges d'exploitation sont indiquées aux pages 16 et 17 du préavis

Une transformation du stade de Coubertin pour l'athlétisme

Un commissaire souhaite que la variante du stade Samaranch, qui aurait l'avantage d'avoir un impact paysager moins important que le stade Pierre de Coubertin, soit étudiée. Un autre commissaire relève qu'un stade de catégorie 3 (championnat du monde) ne sert à rien car c'est une fois tous les 30 ans en Suisse et c'est l'année prochaine à Zurich, qu'un stade de catégorie 7 (pour Athlétissima) risque de ne plus devoir être nécessaire une fois que le patron d'Athlétissima aura quitté son poste et que pour un stade de catégorie 9, il n'y a même plus besoin de faire des places couvertes amovibles. Par ailleurs, les coûts sont surestimés.

Les représentants de la municipalité indiquent que le projet optimisé permet de ne construire qu'un seul stade au nord et d'utiliser un existant au sud. Le stade Samaranch ne peut pas être utilisé facilement car c'est le stade d'un club. Déplacer l'athlétisme au stade

Samaranch pour créer un nouveau problème avec le club de football ne résout pas le problème. Il est donc beaucoup plus facile d'améliorer un stade qui est déjà aujourd'hui dédié à l'athlétisme afin de le valoriser et d'assurer la présence d'Athlétissima car c'est une manifestation très importante pour Lausanne.

Concernant les coûts, des études complémentaires seront encore entreprises, mais une récente exposition à Bordeaux (France) indiquait très clairement qu'une place dans un stade est de l'ordre de € 10'000.- euro et non de CHF 1'500.-. Par ailleurs, il semblerait que depuis quelques années on ne construise plus de stade mixte (football/athlétisme).

Ayant pris acte qu'aucune décision formelle n'a été prise en la matière, plusieurs commissaires estiment qu'il sera nécessaire de déposer des postulats pour demander d'autres variantes comme par exemple l'utilisation d'un stade mixte à Samaranch.

Les représentants de l'administration rappellent que le Conseil communal a adopté en 2003 un plan directeur du sport, qui définit les priorités comme suit :

- avoir un vrai stade de football à l'anglaise ;
- avoir une piscine ;
- avoir un stade d'athlétisme ;
- etc.

Le projet a été optimisé notamment pour des raisons financières, et le positionnement de la piscine dans l'ouest lausannois correspond à un nouveau centre de gravité de l'agglomération. Le financement de Lausanne Région devenant dès lors envisageable.

L'avenir d'Athlétissima est brièvement abordé avec comme objectif de garder cette manifestation de la Diamond League à Lausanne sur le moyen et long terme. Pour ce faire une équipe travaille de concert avec le patron actuel et le retour au stade Pierre de Coubertin semble correspondre à un souhait.

Si certains commissaires estiment que l'orientation sud-nord de la piste du stade Pierre de Coubertin pose problème alors que l'orientation est-ouest du stade Samaranch est idéale et devrait donc être privilégiée, d'autres commissaires estiment, au contraire, que le retour du stade Pierre de Coubertin avec un projet qui s'intègre mieux dans le site proche du lac est un très bon moyen de lui redonner vie.

Les autres installations sportives

Les commissaires soulèvent le problème de l'absence d'un mur d'escalade quand bien même la promesse d'en réaliser un avait été faite en 2009 et que le Club alpin suisse de Lausanne (CAS section Lausanne) compte 4'200 membres.

Les représentants de la municipalité indiquent que l'exécutif de la commune est en tractation avec un groupe de Givisiez pour la création d'un équipement de grimpe à Echandens. Le site serait accessible en transport public. A ce jour, la commune se limite à entretenir le mur d'escalade se situant au stade de la Pontaise mais n'envisage pas d'investissement.

Les commissaires relèvent également la présence de 9 courts de tennis au centre du quartier. Ces espaces sont morts en hiver, sauf à y mettre une bulle chauffée qui serait peu en adéquation avec le principe de l'écoquartier. Par ailleurs, mettre 9 courts de tennis sur des terrains à CHF 1'500.- / m² peut être considéré comme étant du luxe. C'est d'ailleurs la raison qui a amené la municipalité à démanteler le stade de la Pontaise. Il s'agit de terrains bien situés et chers, et seuls 180 personnes par jour profiteront des espaces derrière les grillages. Les personnes habitants directement à côté ont fortement intérêt à aimer le tennis.

Les représentants de la municipalité indiquent qu'à Monchoisi il y a 6 courts au centre du quartier et que cela ne semble pas poser de problème. Ils indiquent néanmoins qu'il s'agit d'une intention, qu'un préavis plus détaillé définira les choses plus en détail dans les mois

à venir. Le Conseil communal pourra donc à ce moment accepter ou refuser l'implantation de telle ou telle installation sportive dans le quartier. Par ailleurs, l'usage des courts pour d'autres activités en hiver ne semble pas être possible. Afin de libérer cet espace seul un déplacement à proximité des Marronniers semble être possible pour maintenir les courts de tennis au nord de la ville. Une implantation alternative va être étudiée.

2.4.1 Un nouvel écoquartier aux Prés-de-Vidy

Des commissaires estiment que le partenariat public-privé (PPP) est une bonne solution mais que la variante retenue pose problème, notamment avec la rente unique en regard de la rente annuelle. Le choix de principe d'avoir une rente unique aux Prés-de-Vidy et une rente annuelle aux Plaines-du-Loup semble être trop rigide. Une optimisation devrait être faite, sachant que les lots en PPE des Plaines-du-Loup pourraient être faits partiellement ou totalement en rente unique. Des réflexions concernant un système mixte seraient aussi envisageables. Concernant la société anonyme (SA), certains commissaires estiment que c'est une solution de facilité mais qui apporte son lot de problèmes : TVA, double imposition, etc. La SA est aussi perçue comme un moyen d'enlever du pouvoir au Conseil communal qui perdra une part de décision. Finalement la marge de développement possible des sociétés avec un terrain à 780.- / m² interroge plusieurs commissaires.

Il y a également un problème potentiel avec certaines institutions importantes dont les statuts ne permettent pas de procéder à des pools d'investisseurs où les responsabilités sont diluées.

Les représentants de la municipalité indiquent qu'elle n'a pas pris de décision définitive aux Prés-de-Vidy mais qu'elle est en phase d'analyse et que beaucoup de travail reste à faire. L'analyse porte sur le fait qu'il y a un besoin de liquidité pour assurer le projet aussi bien aux Prés-de-Vidy qu'aux Plaines-du-Loup. Pour les représentants de l'administration, il est possible de prendre, comme exemple, le quartier des Fiches où il y a eu une société simple afin d'éviter les problèmes de double imposition. L'opportunité sera étudiée courant 2014. La marge de développement, qui doit permettre de créer des écoles et autres infrastructures collectives, peut être grossièrement calculée de la sorte : 180'000 m² de surface brut de plancher (SBP) qui correspondent avec un ratio de 0,75 à 135'000 m² de surface utile de plancher (SUP) valorisée à CHF 1'000.- / m² au lieu de CHF 800.- / m². Ce coût correspond à une viabilisation du quartier et est donc également une plus value pour les immeubles des investisseurs institutionnels et privés. Il y a donc un renoncement de la marge des institutions privées pour équiper le quartier. Ces différents aspects liés à la marge de financement seront étudiés par la municipalité dans les mois à venir, notamment en lien avec les équipements collectifs (accueil pour enfants en milieux scolaire (APEMS), écoles, etc.). Les représentants de la municipalité indiquent une nouvelle fois que le Conseil communal pourra se prononcer sur la constitution ou non d'une SA, sur le plan partiel d'affectation (PPA), mais que dans le présent préavis il s'agit d'intentions, notamment financières. La rente annuelle est calculée à 5 % de la valeur du terrain. La rente unique sera calculée en fonction de l'utilisation possible des terrains. Dans tous les cas, les DDP sont en vigueur pour 90 ou 99 ans, période à l'issue de laquelle la commune se détermine sur une possible prolongation du DDP ou une reprise des terrains.

2.5 La poursuite du projet d'écoquartier aux Plaines-du-Loup

Pour un commissaire l'augmentation de la densification de l'écoquartier pose de gros problèmes et ne se reconnaît plus dans le projet. Pour d'autres, le cahier des charges du concours d'urbanisme avait un coefficient du sol (CUS) moins élevé, mais le projet lauréat permettait une densification de qualité que la commune aurait eu tort de ne pas prendre en compte. Cette augmentation du CUS peut être adéquatement réalisée, notamment grâce à la démarche participative mis en place dans le cadre du projet métamorphose. Pour d'autres commissaires, la notion de rapport entre habitats et places de travail doit être analysée. Enfin, si pour certains commissaires, le principe des 3 tiers ne devrait pas être appliqué car la commune a besoin d'argent de la part des investisseurs privés, d'autres

estiment, au contraire, que cela permet de répondre aux demandes régulières du Conseil communal tout en tenant compte des demandes de la population. Un commissaire rappelle que la mixité intergénérationnelle fait parti intégrante de la mixité sociale et qu'à ce titre elle doit être également intégrée dans les réflexions de l'écoquartier.

Les représentants de la municipalité rappellent que ce préavis donne des intentions, mais que les décisions seront prises plus tard dans le cadre d'autres préavis que le Conseil communal pourra accepter ou refuser. Un préavis portera sur les 3 notions abordées par les commissaires : 1) le nombre d'habitations, 2) le nombre d'emplois en regard du nombre d'habitations et 3) la mixité sociale. La municipalité est favorable à la densification, elle a consulté les partis politiques et n'a pas reçu de contradiction de leur part. Le projet permet de développer correctement le quartier sans faire une densification démesurée.

2.7 La démarche Métasanté

Plusieurs commissaires relèvent l'intérêt d'une telle démarche.

2.8 La planification générale du projet Métamorphose

Un commissaire estime le calendrier trop optimiste. Un représentant de la municipalité lui rappelle qu'il s'agit d'intentions et que ce calendrier dépendra de l'avance qu'aura le Conseil communal pour le traiter et des oppositions qui ne sont pas connues à ce jour.

3. L'évaluation financière du projet Métamorphose

Avant d'aborder l'évaluation financière du projet, les représentants de la municipalité rappellent les éléments suivants :

- il s'agit d'un projet avec de gros financements qui peuvent être échelonnés en fonction de l'avancement du projet ;
- la génération actuelle paye pour ce qui n'a pas été fait par le passé (500 à 600 mio. pour la caisse de pension de la commune de Lausanne (CPCL), citycable, etc.), elle ne doit donc pas obligatoirement payer pour les investissements des 50 prochaines années. Raison pour laquelle les 300 mio. des Plaines-du-Loup seront rentabilisés sur 80 ans dont 15 mio. durables et avec les rendements fiscaux ;
- il est difficile de savoir aujourd'hui s'il est plus intéressant pour la commune d'avoir une rente unique ou une rente annuelle car les taux d'intérêt risquent de passablement changer dans les 80 prochaines années.

Des commissaires souhaitent avoir des précisions quant aux charges supplémentaires, telles que police ou autres, qui pourraient voir le jour en lien avec l'accroissement de la population. D'autres s'inquiètent des répercussions que le projet métamorphose pourrait avoir sur le plan des investissements et qui retarderait la rénovation de bâtiments scolaires. Un commissaire souhaiterait avoir un calcul précis sur la manière dont la redevance unique est calculée, avec les hypothèses prises en compte. Ces informations pourront être données lors du débat au Conseil communal.

Les représentants de la municipalité indiquent que les coûts en lien direct avec le projet (garderie, APEMS, etc.) ont été pris en compte. Par contre les coûts indirects (par exemple nécessité d'élargir l'opération Strada aux nouveaux quartiers, etc.) n'y figurent pas, mais les futurs habitants payeront aussi des impôts qui intègrent ce type de service à la population. Par ailleurs, les rénovations prévues dans le plan d'investissement ne devraient pas être retardées car la Confédération semble d'accord de soutenir le volet sportif du projet au travers du programme des installations sportives d'importance nationale (CISIN), même s'il n'y a pas d'accord écrit à ce jour. Les faibles charges liées au stade, les diverses aides et la péréquation devraient permettre d'absorber ces réalisations.

Mais il s'agit d'une appréciation très générale et des études complémentaires seront réalisées. Il faut prendre en considération le fait qu'il y a un décalage entre les investissements dans les quartiers et l'entretien de ces derniers. Si les nouveaux quartiers

auront bien évidemment leur école et donc un léger avantage temporel, le retard d'entretien sur les bâtiments scolaires sera rattrapé d'ici 2020.

Des commissaires estiment que l'estimation relève plus d'une vision entrepreneuriale que d'un véritable plan financier, tant le nombre de variables est important. D'autres souhaitent avoir plus d'information concernant la valorisation financière des terrains ainsi que sur les 210 mio. de rente unique qui permet de ne pas dépasser les 300 mio. de dépense pour la commune.

Les représentants de la municipalité et de l'administration indiquent que la valorisation financière des terrains a été faite en fonction du marché. Que la partie sud de la Tuilière estimée à 30 mio. dépend de la réalisation du M3. En moyenne, aux Plaines-du-Loup le terrain sera à CHF 800.- / m² sauf pour la propriété par étage (PPE) à CHF 1'500.- / m². Aux Prés-de-Vidy le terrain sera à CHF 1'000.- / m². Pour le reste, les chiffres se trouvent, en valeur absolue, dans le tableau 5 de la page 16 du préavis. A ce stade, il s'agit d'une vision à plus ou moins 20% qui indique qu'il est possible de continuer le projet métamorphose. Un business plan sera réalisé objet par objet et le Conseil communal aura l'occasion de se déterminer pour chacune des infrastructures sur la base des préavis spécifiques. Si Lausanne est retenue pour organiser les JOJ, le projet de la patinoire et de la piscine à Malley pourrait avancer plus rapidement, dans le cas contraire un plan d'investissement sera, de toute manière, présenté au Conseil communal. Une fois de plus, les représentants de la municipalité indiquent qu'il s'agit d'un préavis d'intention mais que le Conseil communal aura l'occasion de s'exprimer sur chacune des infrastructures en lien avec leur financement.

Un commissaire souhaite savoir si la commune pourrait calculer une rente unique plus chère que la somme des rentes annuelles.

Les représentants de la municipalité indiquent que Lausanne fait déjà partie des villes qui sont au dessus de la moyenne suisse, mais qu'elle souhaite également travailler avec les investisseurs institutionnels (caisse de pension).

4. Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette

4.1 Historique

Mobilité douce

Il n'y aura pas de modification du cheminement existant, seul le nouveau chemin est inscrit dans le préavis.

Transports publics

Le remplacement du M2 par le M3 pour le tronçon sous gare n'est, à ce jour, qu'une hypothèse.

Transports individuels motorisés

Il est prévu un parking pour les manifestations entre 500 et 700 places dans la nouvelle jonction autoroutière, et un P+R à la Tuilière, à côté du stade qui est redimensionné à la baisse car le taux de motorisation est à la baisse depuis quelques années.

4.3 Caractéristiques du plan

Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

Sur les 9 terrains de football, 6 terrains seront en synthétique alors que les 3 autres seront réalisés avec de l'herbe. Cela permet de diminuer les coûts et de maintenir les deux types de surfaces.

Zone naturelle protégée

Le cheminement se trouvant actuellement dans la zone naturelle protégée sera maintenu, mais, afin de préserver au mieux cette zone, les piétons devront rester sur le chemin et aucun autre itinéraire ne sera réalisé.

4.8 Procédure

4.8.2 Opposition du Mouvement pour la défense de Lausanne

Il est relevé, qu'avec l'optimisation du projet métamorphose, les promesses faites lors de la votation de 2009 sont respectées. Si dans un premier temps le stade de football était au sud et le stade d'athlétisme était au nord, le projet comprend toujours deux stades dont un au nord. La promesse de maintenir un stade au nord est tenue.

5. Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains

5.1 Le déplacement de la route de Romanel

Des commissaires s'inquiètent de l'augmentation de trafic prévu sur cette route avec un passage de 10'000 à 27'000 véhicules / jour, il y a un effet aspirateur qui pose des problèmes une fois ces véhicules arrivés au carrefour de la Blécherette. La ville ne peut pas absorber autant de voitures en plus, surtout qu'elle développe un écoquartier.

Les représentants de la municipalité indiquent qu'il s'agit d'une demande cantonale qui fait suite à une exigence de l'office fédéral des routes (OFROU). C'est donc le canton qui finance les routes nécessaires au désengorgement de l'autoroute. Par ailleurs, les travaux de la route de Romanel devraient se terminer en 2016 alors que les débuts de travaux de la nouvelle sortie d'autoroute devraient débuter en 2017, il serait dès lors peu efficace de ne pas construire directement toutes les pistes nécessaires. Il n'y aura pas de nouvelle route en ville, les voitures seront stockées sur la double piste pour éviter qu'elles restent sur l'autoroute, mais elles ne pourront entrer en ville que par l'avenue du Grey ou les Plaines-du-Loup. L'arrivée du M3 et l'augmentation de la cadence du LEB pourraient limiter l'augmentation du nombre de véhicules qui entrent en ville. De plus, il n'est pas possible de connaître le nombre de pendulaires car il n'y a pas eu d'étude « origine destination ».

Un commissaire estime que la solution proposée n'est pas idéale et annonce une nouvelle conclusion.

D'autres estiment qu'il faudrait stocker un maximum de voitures dans le P+R qui devrait dès lors être repensé pour en augmenter le nombre de places.

6. Demande de crédit d'étude pour le centre, de football de la Tuilière

Les commissaires prennent connaissance de l'état du dossier lié au déplacement du stade de football du sud au nord. Certains souhaitent des informations sur la cohérence du projet si le stade ne se réalisait finalement pas. Des informations concernant l'athlétisme au nord sont également demandées.

Les représentants de la municipalité indiquent que le stade de 12'000 places est surtout pour le football, il est la concrétisation de la promesse faite à la Swiss Football League d'avoir un stade aux normes pour 2019 au plus tard. Il est étudié la possibilité d'y mettre le service des sports de la commune ainsi que des activités d'accueil pour que le stade puisse vivre en dehors des matchs. S'il ne se fait pas le reste du programme reste identique. Quant à l'athlétisme au nord, il est prévu qu'il y ait 6 à 8 pistes pour le 100m et 4 à 6 anneaux autour d'un terrain de football. Mais les championnats vaudois ou autres manifestations se feront au stade Pierre de Coubertin.

7. Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière

Des commissaires souhaitent avoir plus d'informations concernant les activités commerciales qui se trouveront à la Tuilière avant de proposer au Conseil communal d'accepter un crédit.

Les représentants de la municipalité indiquent que le préavis sur le commerce au nord sortira courant du mois de décembre 13 ou janvier 14 car il est actuellement devant la municipalité. Pour la partie sud de la Tuilière, il y a nécessité d'aller de l'avant car plusieurs éléments dépendent du stade et de l'espace à disposition. Le cahier des charges est un stade de 12'000 places avec éventuellement l'intégration du service des sports et d'activités d'accueil. A côté du stade, l'idée d'un centre commercial a été abandonnée. Ce site devrait plutôt accueillir un business center, sans concurrence avec les activités prévues dans l'écoquartier (plateau plus grand). Ce business center dépend de l'arrivée du M3. Il y aura une mutualisation des places de parc avec le stade de football. Toutes ces infrastructures seront présentées individuellement au Conseil communal au travers de préavis sur lesquels le Conseil pour se prononcer.

Un commissaire souhaite avoir des informations concernant l'intégration des différentes infrastructures à la Tuilière et si un concours d'urbanisme allait être réalisé.

Les représentants de la municipalité indiquent qu'un concours d'architecture était ciblé sur le stade et l'esplanade, que des études à l'échelle de projet sont en cours de réalisation à l'est de la partie sud de la Tuilière alors que des études à l'échelle des idées sont en cours à l'ouest de la partie sud de la Tuilière. Le travail se faisant par itération, l'approche est plutôt bien perçue, mais il reste à lier les deux parties notamment au niveau de la construction des édifices, tout en tenant compte des contraintes temporelles.

8. Demande de crédit d'études pour 7 objets Métamorphose

8.1 Les objets nécessitant des études

La demande de crédit d'étude se base sur le programme de la page 10 du préavis. Le programme des bâtiments qui se situent le long de l'autoroute et de la route cantonale aux Prés-de-Vidy indique que ces espaces seront occupés par du commerce et de l'administration. Pour le reste, et dès 2014, des démarches participatives seront mises sur pied afin d'impliquer les habitants et commerçants qui en ont fait la demande. A ce stade, il s'agit des intentions de la municipalité, mais le Conseil communal pourra se déterminer sur chacun des éléments individuellement.

Un commissaire souhaite savoir si les importants crédits demandés pour les études réalisées à l'extérieur de l'administration est le reflet d'un service qui serait sous-doté en personnel.

Le représentant de la municipalité indique que ce n'est pas dans les compétences de l'administration et surtout pas le rôle de l'administration lausannoise de le faire. D'ailleurs le projet métamorphose a engendré un accroissement de travail au sein de toutes les directions et particulièrement au sein de la direction des travaux, qui pour l'heure, a absorbé cette charge sans demander de personnel supplémentaire.

10. Agenda 21 – Développement durable

10.2 Protection de l'air

Un commissaire fait remarquer que la rédaction de ce paragraphe n'a pas été fait avec le sérieux nécessaire, car avec une multiplication par 3 du nombre de véhicules sur la route de Romanel, il est difficile de penser que cela n'aura aucun impact sur la pollution de l'air ou la pollution sonore.

11. Conclusions

Une nouvelle fois les commissaires insiste sur le fait que **si le Conseil accepte ce préavis d'intention, il n'est pas pour autant tenu d'accepter tous les préavis qui en découleront.**

Tenant compte de ce qui précède la commission a voté comme suit :

Votes de la commission

Conclusion n°1

La conclusion n°1 est acceptée par 7 oui, 0 non et 3 abstentions.

Conclusion n°2

La conclusion n°2 est acceptée à l'unanimité.

Conclusion n°3 a (nouvelle)

« de charger la Municipalité de prendre des mesures de contrôle d'accès au carrefour de la Blécherette, afin de contenir le trafic en entrée de ville. »

La conclusion n°3 a nouvelle est acceptée par 9 oui, 0 abstention et 1 non.

Conclusion n°3

La conclusion n°3 est acceptée à l'unanimité.

Conclusion n°4

La conclusion n°4 est acceptée par 9 oui, 1 non et 0 abstention.

Conclusion n°5

La conclusion n°5 est acceptée par 9 oui, 1 non et 0 abstention.

Conclusion n°6

La conclusion n°6 est acceptée par 9 oui, 1 non et 0 abstention.

Conclusion n°7

La conclusion n°7 est acceptée par 9 oui, 0 non et 1 abstention.

Un rapport de minorité est annoncé par M. Stauber concernant les points 4 à 6.

Rapport de minorité M. Philipp Stauber (UDC), rapporteur de minorité

1. Préambule

Ce rapport ne concerne que les conclusions 4 à 6 du préavis. Afin de pouvoir soutenir les conclusions n° 4 et 6, le groupe UDC propose deux amendements. Par ailleurs, il propose de refuser la conclusion n° 5.

2. Stade de football au nord de la Ville

En mai 2009, une large majorité du conseil communal a approuvé le projet de la Municipalité qui prévoyait un stade de football au sud et un stade d'athlétisme au nord. C'est sur cette base que le vote populaire a rejeté l'initiative "Pour l'installation dans la région de la Pontaise des stades de football et d'athlétisme prévus sur les rives du lac par le projet Métamorphose" (votation du 27 septembre 2009). Or, ces infrastructures ne sont pas interchangeables sans conséquences importantes pour le voisinage (y compris le nouvel écoquartier), notamment en matière de fréquentation, de sécurité, de dégâts et de bruit.

Le Conseil communal ne s'est pas exprimé à ce sujet depuis mai 2009. Aujourd'hui, il se voit face à une demande de crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un

million de francs pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière (conclusion n° 5 du préavis) dont l'objet est la construction d'un stade de football.

Le groupe UDC estime que la présence d'un tel stade au lieu-dit La Tuilière-Blécherette devrait faire l'objet d'une discussion plus large qui comprendrait également l'intention de la Municipalité de construire un stade d'athlétisme au sud de la Ville. Par conséquent, l'UDC propose de refuser l'octroi d'un crédit d'investissement pour le moment.

L'UDC est opposée à la construction d'un stade de football à l'anglaise au nord de la Ville pour les raisons évoquées ci-dessus, mais aussi par rapport aux risques encourus pour le projet M3. En effet, les dégâts constatés par les CFF dans les trains qui amènent les supporteurs illustrent bien les risques pour les rames de métro. A notre connaissance, la mise en place de rames spéciales pour supporteurs n'est pas à l'ordre du jour.

Par ailleurs, le terrain prévu pour l'emplacement du stade pourrait servir à la réalisation d'un centre d'activités qui augmenterait sensiblement la fréquentation du métro M3, permettant ainsi d'améliorer les chances de succès de ce projet prioritaire pour Lausanne aux yeux du Conseil fédéral et du parlement fédéral.

Pour ces raisons, le groupe UDC demande au Conseil de **refuser la conclusion n° 5 et d'amender la conclusion n° 4a** comme suit :

- *d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'450'000 francs pour l'étude du projet du centre de football de la Tuilière, **cette étude ne devant ni créer un précédent en faveur de la construction d'un stade de football en ces lieux ni subir les contraintes éventuelles d'un tel projet** ;*

3. Projet d'un nouvel écoquartier aux Prés-de-Vidy (section 2.4 du préavis)

Le groupe UDC est favorable à la réalisation d'un écoquartier aux Prés-de-Vidy et à l'octroi d'un crédit d'un million de francs pour les études urbanistiques et notamment le concours d'urbanisme prévus par la Municipalité.

Cependant, l'UDC relève que le cahier des charges définitif pour ces études n'est pas encore connu à ce stade. En effet, le préavis nous fait connaître les intentions de la Municipalité et précise en page 11 qu'une *démarche participative, impliquant notamment les habitants des quartiers voisins sera lancée en septembre 2013, préalablement à la rédaction du cahier des charges du concours d'urbanisme.*

L'UDC est d'avis que les groupes politiques devraient pouvoir s'exprimer sur le cahier des charges en tenant compte des résultats obtenus par la démarche participative. Il appartiendra ensuite à la Municipalité de finaliser celui-ci en tenant compte également des résultats de la consultation des groupes.

Cette demande est en accord avec la décision d'une large majorité des membres de la commission 58 qui recommande la prise en compte de l'initiative Hildbrand, Bettschart et crts intitulée « Consultations communales : un retard qui fait gagner du temps ».

En définitive, le groupe UDC propose d'amender la conclusion no 6a comme suit :

- *d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'616'000 francs pour l'étude de 7 objets du programme Métamorphose, **sous réserve d'une consultation formelle des groupes politiques au sujet du cahier des charges du concours d'urbanisme concernant le site des Prés-de-Vidy** ;*

Discussion

M. Yves Ferrari (Les Verts), rapporteur de majorité : – Ce préavis est important, vu qu'il s'agit de l'optimisation du grand projet Métamorphose présenté il y a quelque temps. Même si c'est déjà indiqué deux fois en gras dans le rapport, il est bon de le redire à cette tribune, et les commissaires qui ont participé à l'étude de ce préavis souhaitent le dire clairement : si le Conseil accepte ce préavis d'intention, il n'est pas pour autant tenu

d'accepter tous les préavis qui en découleront. Il semble d'autant plus important de redire cela que ce préavis trace les grandes lignes de Métamorphose, mais n'entre pas dans les détails ; c'est tout à fait normal et louable en soi que la Municipalité arrive par étapes devant notre Conseil pour faire de nouvelles propositions sur l'optimisation de Métamorphose. Mais nous aurons l'occasion de nous déterminer sur toute une série d'éléments.

Au moment des conclusions, je vous présenterai un amendement que la majorité de la commission vous propose d'adopter. J'aimerais préciser qu'une partie des amendements qui se trouvent dans le rapport de minorité n'ont pas été présentés en commission. J'en veux pour preuve qu'une partie de ces amendements pourront probablement être soutenus par la majorité. Je pense notamment à l'amendement proposé à l'article 6 ; plusieurs membres de la commission m'ont dit qu'ils pouvaient accepter cet amendement, mais chacun est libre de faire comme il l'entend.

Quant à la proposition du rapport de minorité de ne pas accepter la conclusion N° 5, la majorité aimerait rappeler que cette conclusion permet justement de faire des études et, cas échéant, de faire un concours sur le stade qui pourrait se trouver à la Tuilière. Ne pas voter cette conclusion c'est finalement laisser un terrain en friche au nord de la ville, et c'est ne faire que la moitié du projet proposé aujourd'hui. C'est la raison pour laquelle, pour les deux autres conclusions, à savoir la 4 amendée et la 5, la majorité de la commission vous recommande d'accepter les conclusions, telles qu'elle les a votées.

M. Philipp Stauber (UDC), rapporteur de minorité : – Le rapport de minorité ne concerne que quelques éléments de ce préavis, peut-être pas d'ordre secondaire, mais en tout cas pas principal. Nous avons fait un rapport de minorité uniquement pour les conclusions 4, 5 et 6. Il va de soi que nous acceptons les conclusions 1, 2 et 3 avec la modification proposée par les Verts.

Concernant les conclusions 4, 5 et 6, comme M. Ferrari vient de le dire, les amendements que nous proposons n'ont pas été discutés en commission. Nous avons retravaillé un peu ces points suite aux décisions de la commission, en nous demandant comment on pourrait les formuler pour qu'ils soient acceptables pour nous. C'est la solution qu'on vous propose à la conclusion 4 et à la conclusion 6. Concernant la conclusion 5, j'interviendrai le moment venu dans le débat.

Amendement

Le groupe UDC propose d'amender la conclusion N° 4 a) par une adjonction comme suit :

« d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2 450 000 francs pour l'étude du projet du centre de football de la Tuilière, **cette étude ne devant ni créer un précédent en faveur de la construction d'un stade de football en ces lieux ni subir les contraintes éventuelles d'un tel projet ;** »

Amendement

Le groupe UDC propose d'amender la conclusion N° 6 a) par une adjonction comme suit :

« d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2 616 000 francs pour l'étude de 7 objets du programme Métamorphose, **sous réserve d'une consultation formelle des groupes politiques au sujet du cahier des charges du concours d'urbanisme concernant le site des Prés-de-Vidy ;** »

La discussion générale est ouverte.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Cette soirée est importante, puisque nous allons discuter de projets très importants pour le développement de la ville. Ce projet nous permettra de créer des infrastructures qui accueilleront 10 000 habitants et emplois au nord, et 3500 au sud. C'est un projet qui permettra de libérer et de générer quelque 2 milliards d'investissements et de créer le m3, qui sera utile non seulement aux habitants des Plaines-du-Loup, mais également aux autres visiteurs de la ville ; c'est donc un

événement extrêmement important. En même temps, c'est une manière de valoriser le patrimoine de la Ville et de désengorger l'autoroute au niveau de la Blécherette. Bref, il y a vraiment de quoi se réjouir.

Le PLR a une deuxième raison de se réjouir : finalement, après insistance, on obtient des chiffres réalistes, qui seront certainement affinés par la suite. Ces chiffres nous effrayent, quand on voit les dépenses, mais, surtout, nous rassurent, quand on voit des entrées. Vous savez comme moi que cet investissement générera un montant de l'ordre de 700 millions, dont 200 millions en gros seront couverts par des dépenses déjà effectuées, soit par des subventions ou des aides de tiers, et 200 autres millions par des redevances, qui seront versées au début du projet. Ce sont donc 300 millions qui nous sont demandés à travers ce préavis pour cet immense projet, répartis jusqu'en 2026. Cela nous semble jouable.

Bien entendu, ce préavis, que nous soutiendrons, mérite quelques remarques et ne doit en aucun cas constituer un chèque en blanc. Je vous fais part de quelques bémols, toujours dans les généralités. On attend toujours un plan directeur du sport ; c'est vrai que ce qui nous est proposé ici amène un certain nombre de réponses, mais on aurait souhaité pouvoir l'inscrire dans un programme plus général pour voir si les dépenses consenties à travers Métamorphose ne prêteraient pas d'autres secteurs sportifs. J'espère donc qu'on aura bientôt une réponse par rapport à ce plan directeur. Un détail en passant, puisqu'on est dans le sport, ces tennis restent à l'emplacement où ils sont ; pour nous, cela constitue une sorte de *no man's land* au milieu d'un tissu construit. Il faut vraiment réfléchir à la possibilité de les déplacer pour valoriser ces terrains, qui sont les plus beaux de la parcelle, avec du logement et non avec des surfaces utilisées peut-être par 200 personnes par jour ; en somme, ils donnent une image un peu désolante de la situation. Il y a des possibilités en direction de Bois-Mermet.

Encore un petit bémol : tout le monde parle de mixité sociale. Avec le préavis, on a un peu l'impression que c'est un slogan qu'on nous répète. On est tout à fait d'accord avec cette mixité sociale, qui se traduit en somme par différents types de logements ; en revanche, on ne parle pas de la mixité intergénérationnelle, qui est un élément important : chaque génération a ses besoins spécifiques. Il est donc extrêmement important que non seulement on s'occupe du niveau des revenus des gens, mais qu'on s'occupe également des problèmes des générations, qui sont différents à chaque étape de la vie. Il y a aussi une absence de réflexion par rapport à la mixité avec les activités. Aujourd'hui, il y a une évolution de la société ; on travaille de plus en plus à domicile : des entreprises et le Canton ont un objectif de 10 % de travail à domicile. Cela veut donc dire que le concept d'habitation doit évoluer. Il faut imaginer que si on veut travailler à domicile, voire avoir des activités d'indépendant à domicile, il faut que, dans l'organisation de l'intérieur de l'habitat, il y ait des zones d'accès direct à un local, sans devoir passer à travers le salon pour accueillir ses clients. Il y a donc toute une réflexion à faire par rapport aux activités. J'espère que dans les prochains préavis on aura des réponses concrètes par rapport à cela.

On rend tout de même attentive la Municipalité à un problème délicat : la concurrence qu'il pourra y avoir entre les activités sur le site de la Tuilière et celles qui sont dans les Plaines-du-Loup, notamment par rapport à du commerce. Je pense qu'il doit y avoir une réflexion, notamment à travers le budget qu'on va voter. Pour moi, il est indispensable qu'il y ait une réflexion à la fois sur le stade et sur le centre d'activités, qui comprendra tout de même 30 000 m². Il faut absolument voir s'il y a une synergie, comment valoriser également tout ce qui concerne le parcage de véhicules, *park and ride*, etc., tout en maintenant des possibilités de parcage pour Beaulieu.

Ce que l'on a relevé en commission et qui ne figure pas dans le préavis, c'est qu'on s'oriente vers un concept de business center, qui attirera non seulement plus de véhicules dans le secteur, mais, surtout, fera une concurrence néfaste aux commerces qui pourraient exister et survivre à l'intérieur des Plaines-du-Loup.

Un des points importants sur lequel nous souhaitons insister, c'est la question des redevances sur les DDP. On nous a dit de manière très binaire qu'en bas, ce sont des redevances initiales uniques au départ et, en haut, ce sont des redevances annuelles. Personnellement je crois que la différence n'est pas entre le haut et le bas ; elle doit se faire entre les différents types d'investisseurs qui auront accès aux surfaces qu'on leur donne. On peut imaginer que les coopératives ont peu de fonds propres et de ressources ; évidemment, dans ce cas, le modèle de redevances annuelles est bien plus adapté. En revanche, des fonds de prévoyance ou des caisses de pensions seront plus à même de donner ces versements initiaux indispensables pour les investissements. Or il y aura des investisseurs institutionnels au sud, mais il y en aura aussi au nord. Il faudrait donc revoir la doctrine en matière de bipolarité.

On nous dit dans le texte que « les redevances annuelles sont plus rentables ». C'est faux, ce n'est pas du tout plus rentable, cela dépend de l'évolution du marché. Si les taux d'intérêt augmentent, c'est clair que c'est plus favorable ; s'ils baissent, c'est l'autre cas qui est plus favorable. En revanche, on peut très bien imaginer des systèmes mixtes, c'est-à-dire que pour minimiser le temps, parce qu'on a quand même une visibilité sur l'évolution des taux d'intérêt à dix ou quinze ans, faisons du fixe sur cette période, où on est sûr de ce qu'on fait, et puis laissons partir après des redevances annuelles. C'est cette optimisation que l'on attend. On a eu quelques réponses en commission ; je dirais que cela a plutôt été des déclarations que des démonstrations. Nous attendons donc que l'on obtienne des réponses concrètes à ce sujet.

Parlons maintenant du développement de l'écoquartier du sud. Bien entendu, nous accueillons très favorablement cette idée, qui constitue une valorisation de haute qualité du terrain. En revanche, nous avons quelques doutes sur l'idée d'une société de développement. D'abord, parce que, suivant la forme juridique qu'on lui donnera, il peut y avoir des problèmes de TVA, de double imposition, etc. Mais, surtout – et c'est ce point qui nous dérange –, imaginez que vous mettiez autour de la table tous les investisseurs potentiels de la région et qu'ensemble, pendant une année ou deux, vous développiez des projets. Comment voulez-vous lancer véritablement et efficacement un appel d'offres à l'issue des réflexions ? Ces gens se seront entendus entre eux. C'est très bien, parce qu'on aura des investisseurs, mais « bonjour la concurrence » : toi, tu prends cela, moi, je prends cela, etc. Cette vision n'est pas réaliste et nous vous proposons un autre schéma.

(Un document est projeté.)

Donné à titre indicatif et nous basant sur une autre réflexion, nous estimons que le développement de cette partie de la ville nous appartient ; elle appartient au politique, c'est à nous de dire ce que nous voulons et comment nous le voulons. Nous proposons donc plus volontiers le schéma qui consiste à en faire un projet où la Ville est le mandant ; la Municipalité désignerait un chef de projet pour le mettre en valeur, pour trouver la manière dont doit être réalisé cet aménagement et, ensuite, la consultation, qui est très présente dans les préoccupations de la Municipalité, se ferait avec des groupes consultatifs au fur et à mesure du développement du projet. A ce stade, l'investisseur pourra dire que c'est réaliste ou non, mais ce n'est pas encore un partenaire qui peut dire ce qu'il veut et aux conditions qu'il le veut.

Dans ce schéma, nous avons aussi la possibilité d'intégrer le Conseil communal à travers la CCUT politique. Cela me paraît important que nous puissions être associés à cette phase, de même que la population, les futurs intervenants et les commerçants pour développer ce projet. A notre avis, c'est à partir de là qu'on peut commencer à discuter de partenariat public-privé parce que le projet est défini et les besoins identifiés. Du reste, si vous regardez les brochures relatives à l'Association des partenaires privés, justement, ils parlent toujours de projets définis dans leur contenu.

Voilà, nous proposons un autre modèle ; on sentait bien que le préavis n'était pas tout à fait mûr. Nous pensons qu'il peut très bien y avoir un chef de projet pour Vidy, qui travaille en

gardant l'ouverture complète jusqu'à la fin. On peut relever en tout cas l'excellent travail fait par toutes les directions de l'Administration ; c'est vraiment un grand pas en avant qui a été fait à travers cette réorientation du projet. Bien entendu, comme l'a dit le président rapporteur, nous soutiendrons ce projet, mais nous nous réservons pour la suite, par rapport à certaines nuances et aux réponses qui seront données à nos différentes préoccupations et remarques.

M. Maurice Calame (PLR) : – Le préavis que nous allons voter ce soir peut être décomposé en trois parties : le volet concernant les infrastructures sportives, le plan de quartier et la construction de la route, qui ne fait pas partie de mon intervention. Je veux donc intervenir sur la modification de l'emplacement des installations sportives. En effet, c'est ce chapitre qui pose le plus de problèmes, étant donné que Lausanne n'a pas de Plan directeur du sport et que, en plus, elle ne tient pas les promesses formulées après le vote sur la Pontaise.

Mon camarade en a parlé tout à l'heure, la construction d'un stade de football à la Blécherette n'est que la moitié d'une bonne idée, dans les Plaines-du-Loup, à une certaine altitude. Je ne veux donc pas revenir sur ce choix, mais je voudrais souligner que, pour le financer, il faudra faire des concessions et accepter d'y intégrer des commerces ou des sociétés y apportant des revenus, et ce ne sera pas facile. Le problème reste le stade d'athlétisme, que l'on veut redescendre au bord du lac – c'est une bonne idée. Mais la Municipalité veut transformer le stade de Coubertin en y intégrant des tribunes provisoires le long des 100 mètres pour y accueillir Athletissima, pour un coût de 500 000 à 700 000 francs par an ; il faudra faire des tribunes provisoires. Avec cette configuration provisoire, il n'y aura pas de place pour les spectateurs dans les virages, alors que, dans les stades d'athlétisme, les places dans les virages sont plus prisées que les places sur la ligne opposée au 100 mètres. Avec la position particulière de la piste, orientée nord-sud, ce qui est assez rare dans les pistes d'athlétisme, il ne reste que peu de place pour construire des tribunes de virage et, en plus, il y a un chemin piétonnier arborisé. Il sera impossible d'organiser de grands meetings avec un tel stade.

Lausanne est la capitale olympique ; elle se doit d'avoir un stade convenable. Il est donc indispensable de trouver une solution. Je pense que le stade de Samaranch, anciennement Stade Lausanne, devrait convenir pour y construire un véritable stade d'athlétisme, avec la possibilité, comme à la Pontaise, d'y organiser des matchs de football. Ce stade doit être construit en priorité afin de libérer les terrains de la Pontaise, qui deviendront ainsi plus rapidement rentables. Ce stade de 12 000 places environ devrait pouvoir servir, comme à Zurich, de stade de football jusqu'à la construction du nouveau stade de la Tuilière. Pour financer ce deuxième stade d'athlétisme – ce sera le deuxième stade d'athlétisme en importance de Suisse –, il faudra peut-être faire appel au Canton, à la Confédération et éventuellement au CIO.

En ce qui concerne la piscine, il me semble inopportun de la placer à proximité de la patinoire, alors que nous savons que des travaux lourds d'amélioration devront être prévus. Cette piscine devrait trouver sa place à Bellerive-Plage, une installation utilisée quatre mois par année. Une véritable étude doit être faite, et ce devrait être tout à fait possible de faire appel aux communes avoisinantes pour la financer, l'accès étant facile avec l'amélioration de la ligne de bus qui passe par là. Je propose donc, par voie de postulat, de demander à la Municipalité de réactualiser le Plan directeur des sports et infrastructures, de réfléchir et d'adopter un plan B pour la construction des stades et de la piscine, de faire une étude pour placer le stade d'athlétisme en priorité sur le site du stade Samaranch, anciennement Stade Lausanne, de faire une courte étude et de proposer aux différentes communes le site de Bellerive-Plage pour y construire une piscine intercommunale, continuer l'étude et construire le stade de la Tuilière, tout en étudiant la possibilité de trouver des revenus en créant un centre commercial ou d'affaires et, pour gagner du temps, je considère avoir développé mon postulat. Je propose qu'il soit examiné par une commission.

M. Valéry Beaud (Les Verts) : – La revue complète du projet Métamorphose qui nous est présentée était indispensable au vu des capacités financières de notre Ville. De manière générale, les Verts saluent l'évolution du projet Métamorphose, particulièrement les points suivants.

Tout d'abord, la confirmation du projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup sur l'intégralité du périmètre initialement prévu, mais aussi le redémarrage de la démarche participative qui l'accompagne. Deuxièmement, l'opportunité de développer un nouvel écoquartier aux Prés-de-Vidy. Une importante réflexion doit désormais être menée sur le programme à développer sur ce site, qui est complexe, mais hautement stratégique et situé à proximité immédiate des hautes écoles. En ce sens, par rapport à ce programme, nous pourrions soutenir l'amendement de l'UDC, qui demande une consultation sur ce programme. Troisièmement, nous sommes particulièrement heureux du déplacement du stade de football à la Tuilière, qui semble un choix cohérent avec le développement du centre de football voisin sur le site de la Tuilière nord.

Concernant le déplacement de la piscine olympique à Malley, ce site bénéficie d'une excellente desserte en transports publics, puisqu'on a déjà le métro m1, la nouvelle gare de Prilly-Malley avec le RER, et on aura, d'ici quelques années, un tram. De plus, ce site offre des possibilités de synergie avec la patinoire, notamment au niveau énergétique. Etant donné que ce projet est situé dans un site qui concerne plusieurs communes, nous espérons qu'il puisse devenir un modèle de politique régionale.

Concernant le stade d'athlétisme, si la transformation du stade de Coubertin est probablement la moins mauvaise solution, notamment au niveau financier, les Verts insistent pour que l'intervention soit la plus limitée possible dans le respect de ce site d'exception ; nous insistons pour que cet aspect soit un critère déterminant du choix du projet définitif.

Concernant les autres infrastructures sportives, les Verts souhaitent revenir, comme l'a fait M. Perrin, sur l'emplacement du Centre de tennis. Nous sommes en effet surpris que ce centre de tennis soit toujours projeté au cœur de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, alors que le jury du concours d'urbanisme avait déjà relevé en 2010 cette incohérence et conseillé de le déplacer. Si nous sommes ouverts à la présence de quelques terrains de tennis au cœur du quartier pour les besoins du quartier lui-même, nous sommes par contre fortement opposés au développement de la totalité de ce centre de tennis tel qu'il est imaginé aujourd'hui, qui constituerait une privatisation d'un espace public, qui deviendrait entouré de grillages et qui ferait subir des nuisances sonores importantes aux riverains. Et l'hiver, qu'offrirait-il d'autre qu'un espace mort et sans âme ? Nous demandons donc qu'une implantation alternative soit étudiée.

Concernant les objets particuliers présentés dans la suite du rapport-préavis, les Verts les soutiennent également dans leur grande majorité, mais tiennent à s'arrêter sur deux points particuliers. Premièrement, le déplacement de la route de Romanel. Si les Verts soutiennent naturellement le déplacement de la route de Romanel, qui est nécessaire au développement des infrastructures sportives – le Centre de football de la Tuilière –, nous ne pouvons par contre accepter son dimensionnement avec un doublement de la capacité en entrée de ville. Le projet mis à l'enquête contenait même quatre voies de circulation pour les automobiles, faisant de ce tronçon une véritable pénétrante dans la ville du même type que la route de Berne, qui est aujourd'hui tant décriée et qui sera prochainement requalifiée. Grâce à notre opposition au projet et à celle de l'ATE, le projet a été modifié pour ne garder qu'une seule piste en sortie de Ville, mais, malheureusement, toujours deux en entrée de ville, alors que le trafic moyen journalier sur la route de Romanel est aujourd'hui de quelque 10 000 véhicules par jour. Le projet est dimensionné pour un trafic de 27 000 véhicules par jour ; on triple donc le trafic actuel.

Excepté une part de redistribution des flux du trafic probable avec la possible ouverture d'une nouvelle jonction autoroutière sur le site du Solitaire, cette explosion démesurée du

trafic est inacceptable et contraire aux objectifs de diminution du trafic en ville. En commission, le municipal de Travaux a expliqué que la réalisation de deux voies en entrée de ville était une exigence du Canton et de la Confédération, qu'elle servirait à stocker les voitures qui proviendront de la nouvelle jonction autoroutière, afin d'éviter qu'elles ne restent sur l'autoroute, et que le trafic en ville n'augmenterait pas. Nous prenons donc acte de ces explications et remercions les commissaires d'avoir accepté à la quasi-unanimité notre nouvelle conclusion 3 a), qui permet de s'en assurer, à savoir de charger la Municipalité de prendre des mesures de contrôle d'accès au carrefour de la Blécherette, afin de contenir le trafic en entrée de ville.

Concernant l'occupation de la partie sud du site de la Tuilière, M. Perrin a également évoqué la question des centres commerciaux ; je reviens là-dessus, puisque le développement d'un grand centre commercial était initialement projeté, ce qui aurait eu un impact catastrophique en termes de trafic, bien sûr, mais aussi sur le développement du commerce dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Nous avons combattu cette option et les Verts sont aujourd'hui satisfaits des garanties données en commission à ce propos, soit l'abandon d'un centre commercial et l'idée d'y développer plutôt un business center sans concurrence avec les surfaces d'activités de l'écoquartier. Cependant, ce soir, on vous propose de faire un pas de plus, puisque, pour nous, l'idéal serait de conserver une surface destinée à recevoir ce business center comme réserve de terrain pour l'avenir.

En effet, l'écoquartier des Plaines-du-Loup va se développer dès 2017, selon le planning actuel, et cela sur une bonne dizaine d'années. Mais que savons-nous aujourd'hui des besoins de la ville en 2027 ou au-delà ? Ne serait-il pas opportun de conserver une surface de terrains vierges pour y placer les besoins qui pourraient surgir et que nous n'aurons pas planifiés aujourd'hui ? Ce terrain représentera la dernière surface à bâtir du nord-ouest de notre Commune. Les Verts estiment donc qu'il est précipité de bâtir l'ensemble des terrains de la Tuilière sud et proposeront d'amender la conclusion 5 a) – on y reviendra tout à l'heure.

Finalement, même si cela a déjà été dit par mes préopinants, les Verts souhaitent revenir sur la politique en matière de sport. Dans le cadre du projet Métamorphose, on parle beaucoup d'infrastructures sportives, mais ce n'est qu'un des volets de la politique sportive. Nous regrettons que les autres ne soient pas plus abordés. Il serait temps de réviser le Plan directeur du sport, qui a maintenant 12 ans.

M. David Payot (La Gauche) : – Le préavis qui nous occupe met côte à côte les intentions de la Ville ; c'est un préavis d'intentions, et elles sont relativement vastes. Il nous soumet un certain nombre d'études et il nous demande de financer le réaménagement de la route de Romanel.

Concernant les intentions, le groupe La Gauche en prend acte avec intérêt. Il se réjouit de voir que nous aurons un stade de football au nord ; en effet, nous avons défendu le maintien du stade de la Pontaise et l'initiative « Pour deux stades au nord ». Cela nous paraît une bonne nouvelle. Nous nous réjouissons aussi du projet de piscine couverte intercommunale. Nous voyons que le projet d'écoquartier se précise. Comme un plan de quartier fera l'objet d'un prochain préavis, nous réserverons nos commentaires pour celui-ci.

Parmi les intentions, l'une de celles qui nous laissent sceptiques, c'est l'idée de demander des redevances uniques pour les terrains des Prés-de-Vidy. Nous avons retenu un peu d'amertume de la dernière expérience en date, soit les anciennes écuries de Beaulieu, où le terrain avait été cédé à la Caisse de pensions UBS pour 9,107 millions au lieu d'une redevance de 442 500 francs pendant nonante-neuf ans, ce qui représentait un taux d'intérêt, selon le préavis, de 5 %. Aujourd'hui, cela nous paraît plus qu'enviable, et nous pouvons même regretter ce préavis. Nous ne pouvons que soutenir le fait que des études soient menées à bien, en confirmant, comme le reste de la commission, que ce sont des

études et que cela ne veut pas dire que nous approuverons les yeux fermés les positions qui en résulteront.

Le point le plus concret concerne la route de Romanel, qui doit être déplacée pour permettre la construction de terrains de football – nous ne pouvons qu’y souscrire –, et qui doit être élargie à trois voies ; concernant ce point, les critiques exprimées par M. Beaud sont partagées par le groupe La Gauche. La motivation c’est qu’une sortie d’autoroute est prévue à cet endroit et qu’elle doit permettre de soulager quelque peu l’échangeur, actuellement au niveau du Châtelard. Nous ne souhaitons toutefois pas que l’entrée des voitures en ville soit augmentée globalement, d’autant plus que nous voulons construire un écoquartier dans cette région ; il nous paraît absurde d’accumuler les voitures à cet endroit. Nous nous réjouissons donc de la conclusion qui a été ajoutée pour charger la Municipalité de prendre des mesures de contrôle d’accès au carrefour de la Blécherette, afin de contenir le trafic en entrée de ville.

A l’issue des travaux de la commission, nous avons obtenu des études de trafic demandées par la Municipalité. Selon ces études de trafic, entre 2010 et 2020, il est prévu à l’entrée de la ville, à la hauteur des Plaines-du-Loup, une augmentation du trafic passant de 18 500 véhicules par jour à 23 500, donc + 27 %, et, pour le Grey, un passage de 11 400 à 19 800, soit + 74 %. Ce sont des chiffres considérables, qui sont en contradiction avec la promesse de ne pas augmenter les possibilités d’accès des voitures en ville avec ce projet. J’espère donc que M. le municipal de Travaux pourra les commenter et nous assurer que la conclusion 3 a) est d’actualité et pourra être respectée.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Dans le souci de rester dans le cadre de ce qu’il me semble être la discussion générale sur le préavis, je me permettrai quelques considérations plus globales et un peu moins chiffrées que certains de mes préopinants. On pourra ensuite avoir le débat sur les parties et conclusions différenciées.

On peut dire que partout en Suisse, et partout aussi dans notre Canton, les villes et les agglomérations sont confrontées à des situations nouvelles. Nous avons connu une dizaine d’années de croissance – nous pouvons en être contents –, nous connaissons une économie forte et cela a eu pour effet de rendre les villes à nouveau attrayantes, de les renforcer et de renforcer aussi leur place dans le tissu économique, en raison notamment de la tertiarisation et de la mutation de l’économie suisse, d’une prise de conscience généralisée de la nécessité de préserver le sol, de favoriser une urbanisation et une mobilité durable ; cela a fait des villes et des agglomérations les lieux du développement du pays par excellence.

Simultanément, le changement des modes de vie que nous connaissons tous nous fait bouger plus, nous déplacer plus pour les loisirs, pour le travail et on occupe ainsi tendanciellement plus de surface de logement ; mais cela nous pousse aussi, par exemple, à utiliser toujours plus l’offre d’accueil de jour pour les enfants. Ces changements s’expriment et se réalisent plus vite dans les centres urbains qu’ailleurs – les statistiques se chargent de nous le démontrer.

Avec le projet Métamorphose, les autorités lausannoises, et donc nous également, portons un projet à la fois original et ambitieux pour répondre tant à la crise du logement sévère qui frappe la région, que pour éviter le mitage du territoire qui menace les zones suburbaines, et dont le danger a été reconnu par une majorité du peuple suisse ; les petits pas sont essentiels, mais les grands desseins le sont aussi – j’en suis convaincu et j’aimerais partager cette conviction avec vous. A l’instar de grands projets d’infrastructures, comme le m2 et le futur tram, par exemple, Métamorphose permet de fédérer les énergies et les habitants, de donner confiance dans le fait que les solutions existent, que les problèmes ne nous arrivent pas dessus, comme sur des citoyens désespérés, et qu’elles peuvent passer par des actes et des décisions courageuses des collectivités publiques, locales, cantonales et, évidemment, de la Confédération.

Comme tout le monde dans ce plénum, je trouve le temps long ; l'idée même de Métamorphose a déjà presque une dizaine d'années. D'après ce qu'on nous dit dans le préavis, elle aura onze ou douze quand les premiers chantiers de construction démarreront et, selon les calendriers prévisionnels du même préavis, il se sera écoulé environ vingt-cinq ans entre la naissance du projet et sa réalisation complète, pour autant qu'une telle réalisation soit envisageable et ait un sens. Ce long processus, dont nous marquons ce soir une étape importante, n'a aucunement nui au projet, bien au contraire. Les adaptations survenues au fil du temps ont renforcé sa cohérence au service de ses objectifs principaux. Métamorphose a acquis au fil du temps la dimension intercommunale et régionale qui, il faut quand même le reconnaître, lui manquait un peu au départ. Sa faisabilité financière, et c'est un point important, a été assurée sans pour autant réduire ses ambitions, puisque c'est bien de plusieurs centaines de millions d'investissement que nous parlons. C'est rare que ce Conseil se prononce sur une intention portant sur des sommes de cette ampleur.

La brochure du vote de 2009 le disait déjà, Métamorphose est un projet d'intention. C'est un projet évolutif ; contrairement à ce que d'aucuns avaient affirmé à l'époque, il n'était pas présenté comme un projet non négociable et figé. Cet engagement de la Municipalité a été tenu, peut-être un peu au-delà de ce que la Municipalité envisageait en 2009, mais, encore une fois, nous pouvons plutôt nous en réjouir. Car, en effet, cette longue attente – et peut-être un peu trop longue pour nous, qui sommes naturellement des impatientes – a eu pour effet de faire de Métamorphose non plus un projet des autorités, un projet de la Municipalité ayant reçu l'aval du Conseil communal, mais bien un projet lausannois. Gageons que ce processus d'appropriation progressive n'aurait probablement pas pu avoir lieu si les adaptations et les optimisations, les diverses itérations des différents équipements prévus et la démarche participative ne s'étaient pas réalisées.

Le préavis sur lequel nous nous prononçons ce soir ne constitue pas un programme définitif, et il ne constitue en tout cas pas un chèque en blanc, comme l'ont dit certains de mes préopinants. Les chiffres articulés sont bel et bien noir sur blanc et on ne nous promet pas de réaliser tout cela à un prix discount, bien au contraire. On nous annonce franchement que si nous voulons aller de l'avant, il faudra consentir des investissements importants. Nous pouvons être sûrs que le projet poursuivra son évolution et que, lorsque nous voterons les préavis séparés pour avaliser les différents investissements, nous pourrions écrire de nouveaux chapitres de l'histoire de ce long projet.

Le préavis sur lequel nous nous prononçons ce soir confirme, pour les socialistes, une position fondamentale, soit celle qui consiste à dire que c'est la collectivité et non pas le marché laissé à lui-même qui peut agir de façon efficace contre la crise du logement ; que c'est aussi à la collectivité de prévoir, de planifier et de réaliser les équipements collectifs, ceux qui, en particulier dans le sport, sont compris dans le projet et profiteront à tous les Lausannois et à toute la région. C'est enfin à la collectivité d'investir, parfois un peu au-delà de sa marge d'autofinancement, pour préparer l'avenir. Nous sommes donc très heureux de voir le groupe La Gauche rejoindre les partisans du projet Métamorphose, pour lequel il avait encore des mots relativement peu aimables en 2009. Nous n'étions d'ailleurs pas d'accord à l'époque sur l'initiative soumise au peuple, mais nous nous retrouvons aujourd'hui sur ce préavis. C'est là une illustration intéressante de l'appropriation progressive de ce projet par les autorités que nous représentons et par les Lausannois.

Quant au rapport de minorité, il exprime des désaccords d'organisation des infrastructures et non des désaccords de fond ; je m'en réjouis également. Il est utile de rappeler les fondamentaux : plusieurs milliers de nouveaux logements et d'emplois dans deux quartiers écologistes et mixtes, de nouveaux équipements sportifs sur trois sites, une coordination réussie, à notre sens, avec d'autres projets dans le domaine de l'urbanisation ou des transports. Je ne veux pas être grandiloquent, mais je crois que cela vaut bien quelques mues pour réussir une métamorphose. Lausanne, vous l'avez peut-être lu dans la *NZZ* il y a quelques semaines, est jugée comme la ville la plus dynamique de Suisse romande par des Suisses allemands qui, longtemps, l'ont considérée plutôt comme la deuxième ville du lac

Léman. Je crois qu'avec ce projet notre ville s'imposera aussi comme l'une de celles qui est capable de faire preuve d'audace, sans oublier les besoins concrets et quotidiens de sa population, de se lancer dans de grands projets d'infrastructures sportives, sans oublier la crise du logement qui frappe durement la population lausannoise. Vous l'aurez donc compris, en conclusion, c'est avec un certain enthousiasme et en me réjouissant du plaisir de discuter des détails tout à l'heure que je vous invite, au nom du groupe socialiste, à accepter ce préavis et à nous réjouir d'ores et déjà de ceux qui lui succéderont.

M. Guy Gaudard (PLR) : – C'est en ma qualité d'entrepreneur du bâtiment que j'interviens. J'ai en effet eu l'occasion de m'entretenir avec de nombreux acteurs de la construction de la région et chacun se réjouit du démarrage de ce projet pharaonique – quand même. Nous espérons aussi que la Ville se rappellera qu'il y a des entreprises locales et que le gâteau ne sera pas entièrement distribué à des entreprises générales.

A ce sujet il y a aussi une autre question qui se pose : avec tous les projets en plus de celui-ci – la STEP, le m3, le tram, les Axes forts, le Musée cantonal des Beaux-Arts, la transformation de la gare, et j'en passe –, Canton et Confédération inclus, je me demande où on va trouver la main-d'œuvre pour les réaliser ; et à ces travaux s'ajoutent ceux des privés. Il y aura effectivement un problème de logement pour ces travailleurs, parce que de nombreux travailleurs viendront sur le territoire lausannois.

Concernant la rente unique que la Ville souhaite obtenir pour les Prés-de-Vidy, c'est un problème intéressant ; c'est détaillé dans le préavis. Il est assez étonnant que la Ville ait accepté que les 85 000 m² de surface des Prés-de-Vidy soient estimés à 140 millions. Cela me semble un peu léger, car, si je me rappelle les propos de M. Junod, qui aime bien qu'un bien foncier de bonne qualité ait un rendement de 5 %, on peut imaginer que le 5 % de 140 millions fait 7 millions étalés sur une durée de nonante ans ; on arrive à des chiffres considérables et la perte pour la Ville, en acceptant une rente unique, se chiffre à plusieurs centaines de millions. Je me demandais pour quelle raison la Ville n'a pas imaginé de vendre un tiers ou la moitié de ces parcelles et d'encaisser les deux derniers tiers d'une rente annuelle étalée sur environ nonante ans. Il y a là une perte financière conséquente pour la Ville et j'aimerais savoir s'il y a moyen de rediscuter de ce mode de faire et d'encaissement pour les Prés-de-Vidy.

La présidente : – La question que vous avez posée en dernier sera traitée quand on sera à ce point du préavis, si vous êtes d'accord.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Tout d'abord, merci pour les messages que vous avez transmis à la Municipalité et pour vos commentaires sur le préavis. Il est vrai que c'est la première fois que le Conseil communal doit se déterminer sur ce projet dans cette législature. Il est important de faire un long débat et d'avoir ces trois séances, qui ont permis de clarifier quelques inquiétudes pour certains. Il y a bien sûr des questions encore ouvertes, mais c'est un immense défi dans la mutation de notre ville, puisqu'on est dans la phase de « fin de planification » de la construction et du développement de notre Grand Lausanne, avec en tout cas une certitude : c'est une prise de conscience des élus, mais aussi de la population lausannoise et de l'agglomération, avec la votation sur la Loi sur l'aménagement du territoire, que les agglomérations ont une responsabilité majeure en termes de développement de notre société et, plus particulièrement, des activités, tout comme de son habitat. Nous sommes tous responsables pour construire ensemble cette ville, en fonction des responsabilités qui nous ont été données, tout comme les acteurs de la société civile, représentée par différentes associations.

Comme cela a été dit plusieurs fois, nous sommes dans une phase de démarche participative « institutionnelle » et nous insistons, en rappelant que de nombreux préavis vous seront encore soumis pour participer aux décisions fondamentales, dont certaines – et vous le réclamez par différents amendements que vous proposez – pourraient être formalisées de-ci et de-là. Sachez en tout cas qu'il y a une ouverture certaine de la

Municipalité, mais rappelons que l'exécutif reste l'exécutif et que le législatif a aussi ses propres responsabilités.

Ce respect des habitants du lieu, tout comme ceux qui vont habiter cette partie de la cité, et la garantie du bien-être des habitants du futur se fait aujourd'hui, et se fait dans cette décennie. On verra tout prochainement les premiers résultats. C'est vrai que la première phase de construction commence avec ce préavis, puisqu'on vous demande une somme relativement importante pour le déplacement de la route de Romanel. On vous a toujours annoncé que ce serait le premier projet. On y arrive enfin et on se réjouit que la mise à l'enquête de cette route tout comme l'affectation des sols sur cette partie de territoire aient suscité peu d'oppositions ; celles-ci on pu être traitées avec raison, et j'ai entendu d'ailleurs tous les partis politiques accepter ce projet ; je m'en réjouis.

Il y a des questions sur la circulation, en particulier sur la route du Châtelard et sur la route de Romanel. Les chiffres vous ont été donnés en toute transparence. Si vous lisez les hypothèses qui sont prises en compte, il manque des éléments, c'est évident. On ne peut pas vous les écrire, puisqu'ils ne sont pas décidés, notamment un équipement important, soit le chapitre transports publics et le m3. Alors, quand le municipal que je suis vous donne la promesse qu'on va réguler le trafic, c'est, bien sûr, avec certaines hypothèses, avec des mesures d'accompagnement et avec la réalisation du m3, qui nous permettra en tout cas de confiner le trafic individuel entrant et sortant dans la cité sur ces deux éléments. L'Office fédéral des routes est très directif dans la requalification de ces nœuds autoroutiers, puisque le doublement de cette jonction autoroutière interdira certains flux de trafic pour protéger les habitants qui sont le long de la route du Châtelard en particulier ; et c'est bien ainsi.

C'est vrai que cela a des conséquences. Une charge de trafic relativement importante se reportera sur la route de Romanel, mais il faut conjuguer aussi le développement du nord de Lausanne, et plus particulièrement notre territoire sur le secteur de Vernand, dans lequel un nombre relativement important de personnes habitera. Ce sont ces flux de trafic qui ont été estimés et qui prévoient peut-être beaucoup de personnes sur cette route à l'état théorique. Mais il est vrai que si on augmente la capacité du LEB en particulier, et qu'on passe à terme à une cadence de 7,5 minutes, on offrira des transports publics importants pour entrer dans Lausanne depuis le nord ; cela diminuera les charges de trafic sur cette route de Romanel. Je tenais à préciser cela par rapport aux promesses « raccourcies » qui ont été faites par différents intervenants.

En ce qui concerne la consultation des parties dans les différentes phases du projet d'urbanisme, que ce soit pour les Prés-de-Vidy ou la Tuilière, j'aimerais rappeler à votre Conseil que, dans cette législature, nous avons « demandé » à tous les partis politiques d'être dûment représentés dans cette constellation du Conseil et d'avoir des acteurs dans ce qu'on appelle la Commission consultative d'urbanisme et de transport (CCUT). Cette CCUT politique a déjà eu l'occasion de travailler avec l'organe exécutif ; avant l'enquête préalable déposée auprès du Canton, nous vous soumettons ces objets pour avoir votre réaction et éventuellement amender les projets que nous avons préparés. Il en sera de même pour tous les projets qui seront développés sur Métamorphose.

Métamorphose ne sera pas une exception. Au contraire, on se doit d'être exemplaire en termes de participation, et d'avoir une consultation formelle, parce qu'il y a une rencontre formelle entre des délégués du Conseil communal et une délégation de la Municipalité pour vous rencontrer et pour parler des différentes étapes que nous proposons. Il est vrai que c'est en travaillant en collaboration avec vous, et d'autres, bien sûr, mais essentiellement avec vous, décideurs finaux des plans partiels d'affectation, que nous pourrons réussir ce projet, sans simplement dilapider l'argent public par des études qui n'aboutiront pas, parce que les hypothèses n'ont pas été cautionnées par l'organe politique que vous représentez au niveau décisionnel définitif.

En ce qui concerne le programme, je vous rassure, on ne va pas attendre la prochaine législature pour prendre des décisions. J'espère qu'on pourra accélérer aussi le processus de mutation de la ville et voir enfin les projets de logements et de places de travail sur la Ville de Lausanne.

En ce qui concerne les Prés-de-Vidy je ne vous parlerai pas du plan financier ; mon collègue Junod complètera mes propos. Une proposition a reçu les bonnes faveurs de la Municipalité, soit de travailler par différents groupes et dans un temps relativement court ; des professionnels vont nous accompagner pour générer des idées. Ce travail se concentrera dans un temps relativement court pour permettre à l'exécutif d'avoir différentes propositions. Il est fort probable que nous dialoguerons avec vous sur les propositions retenues, qui seront tout simplement le cahier des charges pour lancer le concours d'urbanisme. Nous espérons que celui des Prés-de-Vidy commence cette année encore ou, au plus tard, au début de l'année prochaine. En ce qui concerne les différentes décisions du plan directeur localisé, vous avez reçu au mois de décembre la fin de ce très gros travail, qui a aussi fait l'objet d'une démarche participative relativement importante ; il est soumis maintenant à votre décision.

En ce qui concerne le terrain de tennis, vous aurez l'occasion d'en débattre dans le cadre de cette commission, et de vous rappeler que ce n'est pas la première fois qu'un terrain de tennis existe dans une cité. On en a d'ailleurs un, le site de Montchoisi, dans lequel vous avez en tout cas sept courts dans un bâti relativement important ; il se situe sous-gare et cela fonctionne bien. Mais, bien sûr, il faut l'implanter de manière cohérente. Ce sera à vous de prendre la décision finale quand on traitera les PPA, mais le débat au niveau du PDL sera tout aussi important, tout comme les dispositions que nous avons envisagées avec notre mandataire et les différentes personnes qui ont participé à cette question dans le cadre du PDL.

Il y a aussi des questions par rapport aux implantations des équipements sportifs. Ici, vous avez l'état des lieux fait par la Municipalité. Plusieurs choses ont été étudiées en concertation avec les communes voisines. Mon collègue, M. Vuilleumier, parlera plus particulièrement des équipements projetés dans cet objet, mais, dans le cadre de la Commission permanente régionale, et plus particulièrement les dernières séances que vous avez eues dernièrement dans le cadre du Schéma directeur du Nord, vous avez eu en tout cas la garantie de la concertation avec les communes voisines. Le projet Métamorphose se fait en échange et en partenariat avec les communes voisines, tant sur le Nord que sur l'Ouest, je vous le rappelle.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je vais apporter quelques compléments sur les questions de valorisation foncière et sur les questions qui ont été soulevées dans le cadre de ce débat d'entrée en matière.

Je reviens d'abord sur la question de la redevance ou de la rente unique. C'est effectivement une question importante. Entre M. Perrin et M. Gaudard, je ne sais pas qui croire. Dans un cas, on nous dit que la rente unique est souvent plus rentable, dans l'autre qu'elle l'est toujours moins. S'agissant de la valorisation foncière, la réalité c'est qu'effectivement, dans la mesure où nous rémunérons nos valeurs de terrain à 5 % sur une durée de nonante ou nonante-neuf ans, et que ces valeurs sont indexées, pour la collectivité c'est toujours plus avantageux de pratiquer une rente normale. C'est une règle générale, monsieur Perrin ; ce n'est pas vrai que cela dépend des taux d'intérêt. En effet, quand les taux d'intérêt augmentent fortement et qu'ils dépassent 5 % – dans un cas théorique –, le fait que la rente soit indexée fait qu'on tient également compte de cette augmentation de taux d'intérêt dans le cas d'une perception en rente annuelle ; cela reste le meilleur modèle de valorisation d'un terrain pour une collectivité publique, et je rejoins en cela ce qui a été dit par MM. Gaudard et Payot. C'est ainsi que la plupart des collectivités suisses, en tout cas les grandes villes, valorisent leur sol ; elles procèdent avec des droits de superficie en rente annuelle. C'est aussi la manière de procéder de la Ville de Lausanne.

Sur le projet qui est ici soumis, on propose un modèle un peu différent, en précisant qu'on va valoriser l'essentiel de nos terrains sous cette forme. Entre deux tiers et trois quarts du projet seront réalisés selon la méthode habituelle. Pour le reste, on vous propose une rente unique pour des raisons d'équilibre financier – il ne faut pas s'en cacher –, de manière à ce que la Ville puisse assurer le financement de l'ensemble des infrastructures qu'elle doit financer dans le cadre de ce projet. Cela a été relevé dans le cadre de nombreuses interventions : Métamorphose est un projet ambitieux, porteur pour l'avenir de Lausanne et, à ce titre, on doit se donner les moyens financiers nécessaires pour réaliser ce programme.

Et puis, il y a un autre aspect qu'on évoque moins souvent, l'aspect générationnel : on va construire aujourd'hui des infrastructures pour notre génération, pour les Lausannois d'aujourd'hui, mais aussi pour les générations futures. On voit bien aujourd'hui à quel point les infrastructures sportives peuvent durer longtemps, parfois même un peu trop longtemps. De ce point de vue, il n'est pas complètement illogique de dire qu'on perçoit une partie de nos redevances sous forme de rente unique pour ne pas faire peser tous les investissements sur la génération actuelle. C'est un choix équilibré.

J'aimerais revenir sur un point de l'intervention de M. Perrin sur lequel il a raison. Effectivement, ce n'est pas forcément les Prés-de-Vidy contre les Plaines-du-Loup ; la réponse finale devra être un peu plus nuancée. S'agissant de propriétés par étage, par exemple, qui pourraient aussi trouver leur place dans une petite proportion des Plaines-du-Loup, on peut avoir parfois intérêt à survaloriser un peu en fonction du type d'investisseur et du type d'affectation et à le percevoir en rente unique, en mixant avec des rentes annuelles. C'est d'ailleurs une solution qu'on vous proposera dans un préavis qui vous sera tout prochainement soumis dans le cadre des logements des Fiches, qui a été accepté à l'unanimité de la commission, où on mélange rente unique et rente annuelle.

Maintenant, pour rebondir sur le projet de Beaulieu, puisque ce n'est certainement pas l'expérience la plus réussie de rente unique et qui laisse un mauvais souvenir au Conseil communal, j'aimerais dire que les dérapages auxquels on a pu assister dans ce cadre ne sont pas liés à la perception de la rente ; on aurait connu les mêmes problèmes si on avait perçu une rente annuelle. Le fait est qu'un certain nombre de verrous n'ont pas été fixés dans le cadre du droit de superficie sur la question des loyers. Il faut reconnaître aussi que l'investisseur final n'a pas été d'une complète honnêteté sur ce dossier et qu'effectivement, il y avait une marge de manœuvre dans le cadre du droit de superficie qui a permis ce type d'excès. On a tiré des leçons de cette expérience et, aujourd'hui, on a des droits de superficie qui clarifient ces points et qui les précisent ; cela évitera de revivre ce type d'expérience, quel que soit le mode de rémunération du terrain.

Un mot sur les Prés-de-Vidy, pour rebondir à la fois sur l'intervention de M. Perrin et sur celle de M. Gaudard. Vous avez toutes et tous constaté qu'on a fait un changement très important du modèle d'investissement qui était proposé. Au départ, on avait un programme qui mettait en concurrence quatre entreprises générales pour le développement de l'ensemble du quartier ; c'était aussi dû aux infrastructures sportives liées au projet. On est passé ici à un modèle où nous souhaitons travailler avec les investisseurs finaux, avec ceux qui seront effectivement les exploitants des logements, des bureaux, des surfaces d'activités qui seront construits sans intermédiaire, sans recours à des entreprises générales, en privilégiant justement des mandats directs. L'ensemble de la Municipalité est très sensible aux remarques de M. Gaudard, qui souhaite que les projets que nous développons en ville profitent aux entreprises de la région et nourrissent aussi un tissu économique local ; c'est précisément pour cette raison qu'on a choisi un mode d'investissement qui privilégie des investissements directs.

Alors, quel est le modèle choisi ? Et je rebondis sur la question de M. Perrin : la société de développement ne sera pas forcément une société anonyme avec les problèmes de TVA que vous avez évoqués. L'idée consiste à dire qu'il nous faut choisir un certain nombre

d'investisseurs ; ils ne seront évidemment pas tirés au sort, mais on les mettra en concurrence. Il y aura toute une série d'investisseurs et on privilégiera des investisseurs bien implantés dans la région. Parce que, si nous pouvons plutôt servir les futures retraites de travailleurs de notre région dans le cadre de caisses paritaires d'entreprises conventionnées à travers des investissements dans le domaine du logement, c'est évidemment préférable que de travailler avec des fonds immobiliers étrangers. C'est donc clairement ce type de modèle que nous entendons privilégier à travers un mix d'investisseurs, qui sera précisé dans le futur.

Sur la base d'un cahier des charges fixé par la collectivité – et c'est là que nous gardons la main par rapport à des projets immobiliers –, où nous cédon l'ensemble du développement à des entreprises générales ou à des investisseurs, nous souhaitons pouvoir développer conjointement le projet entre les investisseurs et la Ville, pour nous assurer que le cahier des charges sur les questions de mixité sociale, mais aussi sur les questions de mixité d'activités, d'espaces publics, d'écologie et sur les questions architecturales est respecté et maîtrisé. Pour cela, il faut que la collectivité et les entreprises qui développeront le projet – que ce soient des coopératives ou des sociétés publiques, des investisseurs privés traditionnels ou des fonds de pension paritaires puissent travailler ensemble pour que nous puissions, à tout moment, maîtriser le développement. Ce n'est pas incompatible avec le modèle que vous avez évoqué rapidement à l'écran, monsieur Perrin. Je pense qu'on peut trouver des compromis, mais c'est bien cela le sens du développement que nous proposons pour les Prés-de-Vidy, soit un partenariat public-privé maîtrisé ; cela permet à la collectivité de savoir ce qu'elle veut faire de son terrain, de capitaliser et de garder une part importante des marges de développement pour la collectivité et pour les infrastructures qui seront nécessaires dans le cadre de ce projet.

Voilà ce que je pouvais dire sur ces questions de valorisation foncière. Nous avons ici un modèle équilibré et qui permet d'assurer les financements du projet Métamorphose nécessaires aujourd'hui et pour les générations futures.

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Un mot sur le Plan directeur du sport. J'entends des remarques disant que ce plan a un certain nombre d'années et qu'il faut le réviser ; je partage cette idée. Mais je ne peux pas partager l'affirmation que M. Calame fait à chaque fois qu'il y a un préavis sur le sport, soit qu'il n'y a pas de Plan directeur du sport. La Ville de Lausanne est une des rares villes, pour ne pas dire la seule ville – je n'en connais en tout cas pas d'autres –, qui a un Plan directeur du sport, qui date un peu. Il faudra bientôt s'atteler à cette révision.

Très rapidement, la politique sportive de Lausanne est constituée de quatre piliers. Le premier pilier c'est Lausanne, Capitale olympique, avec l'accompagnement des fédérations, l'organisation de congrès, auxquels va s'ajouter un nouveau projet avec le Canton : la mise en réseau de tous les acteurs qui peuvent jouer un rôle dans le domaine du sport. Cela va des fédérations aux clubs, mais aussi au monde économique et aux hautes écoles. C'est quelque chose qui fera de Lausanne un pôle d'excellence en matière sportive.

Le deuxième pilier, c'est l'aide aux clubs ; tous les entraîneurs qui viennent d'autres villes, lorsqu'ils viennent à Lausanne, dans quelque sport que ce soit, soulignent la qualité de l'aide lausannoise aux clubs, notamment à travers l'aide aux enfants, aux jeunes et de l'encadrement des jeunes.

Le troisième pilier, c'est l'accueil des manifestations ; elles sont nombreuses et régulières : les 20 kilomètres de Lausanne, le Marathon, etc. Il y a aussi des manifestations ponctuelles qui non seulement incitent les gens à faire du sport, qui créent un événement social à travers le système de bénévolat, mais qui font aussi rayonner Lausanne bien au-delà de notre région.

Le quatrième pilier, ce sont les infrastructures ; Lausanne a des infrastructures dignes de ce nom, quel qu'en soit le niveau, et c'est là que nous avons du retard ; c'est dans ce quatrième pilier que s'inscrit parfaitement le préavis Métamorphose.

J'ai quelques remarques sur l'implantation des diverses infrastructures principales citées dans le préavis. J'ai pris bonne note que M. Calame avait déposé un postulat pour que nous réfléchissions à cela ; mais nous y réfléchissons depuis 2010. Il y a eu des projets primés. Pour les raisons que vous connaissez, nous avons dû revoir l'implantation de ces projets et abandonner un certain nombre, qui étaient pourtant très porteurs. Et aujourd'hui, ce qui vous est proposé dans le préavis est très intéressant. Tout d'abord, le football à la Tuilière. C'est un stade qui se construit sur une parcelle parfaitement adaptée à accueillir un équipement public, qui va permettre à Lausanne d'avoir un véritable centre de football ; il sera le cœur des trois clubs, qui s'entraînent aujourd'hui sur le plateau de la Blécherette, mais aussi le cœur du club phare, puisque non seulement il va pouvoir s'entraîner, mais toute une série d'équipes juniors de ce club phare pourra s'entraîner avec la première équipe, ce qui permet une synergie. Ce projet est prêt. Un certain nombre d'engagements ont été pris par la Municipalité auprès non seulement du club, mais aussi de la Swiss Football League. Ce terrain doit maintenant être construit dans les délais indiqués dans le préavis.

En ce qui concerne la piscine et la patinoire à Malley, je pense aussi que c'est un projet plein de sens. Il est au cœur de l'agglomération en plein développement et proche des transports publics. C'est un argument majeur bien sûr, mais il y a aussi la synergie entre l'activité glace et l'activité piscine. C'est paradoxal, mais quand on produit du froid ou du chaud, on peut effectivement avoir des synergies, mais aussi vouloir inscrire la reconstruction de la patinoire dans le cadre de la candidature lausannoise pour les Jeux olympiques de la jeunesse, où, en concertation avec l'Etat, la patinoire doit être l'héritage de ces jeux. Mais, pour que cette patinoire soit l'héritage de ces jeux, nous avons besoin d'un engagement fort de l'Etat, que nous avons obtenu il y a peu – deux semaines –, ce qui a redynamisé le projet. Ce sera un projet intercommunal, puisque ce sont les communes de Lausanne, Prilly et Renens qui y participeront, avec l'aide de Lausanne Région et avec un soutien important de l'Etat, mais aussi de la Confédération. Donc, à Malley, il y aura un centre sportif majeur, au milieu de la région.

Pour l'athlétisme, c'est Pierre-de-Coubertin – un retour aux sources. J'entends bien M. Beaud et je pense qu'il a raison. La Municipalité partage entièrement son avis : l'implantation d'un stade d'athlétisme sur ce site ne peut se faire que s'il y a un respect très important du site. Les premiers avant-projets que nous avons vus vont dans ce sens, mais nous devons faire très attention pour que ce site soit respecté et pour pouvoir accueillir l'athlétisme, non seulement Athletissima une fois par année, mais aussi les clubs, les écoles et tous les autres qui font de l'athlétisme dans un site magnifique.

La discussion générale est close.

Il est passé à la discussion sur les chapitres.

2. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – Mon intervention concerne la transformation du stade de Coubertin. La proposition d'agrandir ce stade pour en faire un stade de 12 000 places n'est pas nouvelle. Elle figurait déjà dans le premier préavis relatif au projet Métamorphose. Le Conseil communal s'était interrogé sur le lieu d'implantation et il avait demandé d'étudier des variantes. Il avait également demandé pour ce projet, comme pour les autres projets de Métamorphose, une évaluation environnementale stratégique.

L'étude de trois variantes d'implantation, menée par le bureau Daniel Willi SA, a montré que – je cite en partie le rapport-préavis 2008/29 –, du point de vue de « la qualité de l'intégration dans le site » et des « effets des moments de grande fréquentation », la « solution "Coubertin" est certainement la moins favorable, en raison de sa situation en zone sensible très proche des rives du lac, avec une desserte de qualité moyenne ».

Quant à l'évaluation environnementale stratégique effectuée par les bureaux J. de Heer Consulting et Ecoscan SA, elle conclut que « le stade d'athlétisme sur le site du stade de

Coubertin présente une compatibilité faible en raison des espaces naturels à proximité ». Après mûre réflexion, la Municipalité avait donc décidé que le stade d'athlétisme se ferait à la Tuilière. On peut donc s'étonner que la solution Coubertin ressurgisse maintenant.

La zone sportive de Vidy est bien plus qu'une zone sportive en raison de la beauté exceptionnelle du site. Les différents équipements sportifs qui s'y trouvent sont discrets. Le stade Samaranch, par exemple, compte 750 places assises et le Stade de Coubertin 1500. On a laissé beaucoup d'espace pour les Lausannois qui désirent simplement se promener et jouir de la nature. De tels espaces de détente de proximité sont à préserver et à mettre en valeur. Ce ne sont pas des fourre-tout destinés à accueillir des structures encombrantes que l'on n'a pas pu placer ailleurs.

M. Gilles Meystre (PLR) : – J'interviens maintenant pour deux raisons. D'abord, en qualité de tenant historique d'une réflexion régionale renforcée entre communes, et ensuite comme président de la Société de développement sur sud-ouest de Lausanne. Il y a quelques années, cette société avait, dans le cadre d'une consultation menée par la Municipalité, invité notre exécutif à envisager la possibilité de concentrer dans la zone de Malley la majorité des infrastructures sportives en raison de l'énorme avantage que représente cette zone en matière de mobilité. Pour rappel, comme certains préopinants l'ont déjà dit, la gare du RER, le tram et le TSOL sont à proximité. Or, quand on lit ce préavis, on constate que cet argument a servi notamment à justifier la présence de la piscine et de la patinoire à Malley, mais on n'y lit rien s'agissant, par exemple, d'y installer le stade d'athlétisme.

Il n'y a pas besoin d'être devin pour en connaître les raisons, qu'on ne lit pas dans le préavis d'ailleurs, et je le regrette. J'imagine que la première raison, c'est l'obstacle financier. On lit que la Municipalité est partie du principe qu'il valait mieux rénover Coubertin que construire un nouveau stade, la rénovation coûtant, je tiens quand même à le rappeler, 40 millions, et 700 000 francs par année pour créer des gradins. La deuxième raison, c'est le cloisonnement des frontières locales, qui font qu'on cloisonne également les stratégies, les réflexions et on cloisonne surtout les financements. Par voie de conséquence, on cloisonne les préavis, et celui qui nous est présenté ce soir en est un exemple parmi tant d'autres.

J'aurais aimé lire dans ce préavis que la Ville avait étudié les propositions faites en son temps par la Société de développement pour dédier plus largement encore Malley aux sports. J'aurais aimé lire dans ce préavis que la Ville avait l'espoir, ou à tout le moins l'ambition, d'arriver un jour à nous présenter un PALM sportif, un projet d'agglomération dédié aux sports et à ses infrastructures régionales. Eh bien, permettez-moi d'avoir un avis qui diverge par rapport à tous ceux qui se sont exprimés lors de la discussion générale : je ne vois pas véritablement d'audace, je ne vois pas véritablement d'ambition, je ne vois pas véritablement de politique régionale dans ce préavis, à l'exception de la question de la piscine. La véritable audace aurait été de penser l'ensemble de ces infrastructures régionales à l'échelle régionale, et non pas à l'échelle locale.

Pour ces deux raisons, vous me permettez non pas de dire non, parce que ce serait faire injure à tous les acteurs sportifs qui sont dans l'attente depuis longtemps ainsi qu'aux travaux qui sont attendus, mais de m'abstenir pour manifester ma mauvaise humeur et pour encourager la Municipalité à accélérer le pas régional.

M. Philipp Stauber (UDC), rapporteur de la minorité : – Nous avons eu l'occasion de nous exprimer par écrit dans le rapport de minorité. J'aimerais tout de même relever deux éléments pour la discussion.

D'abord, en 2009, une large majorité du Conseil a approuvé le projet de la Municipalité qui prévoyait un stade de football au sud et un stade d'athlétisme au nord. Ensuite, l'initiative populaire qui voulait garder les deux stades au nord a été rejetée, entre autres avec l'appui de l'UDC. On pouvait donc conclure que la majorité de la population a voté pour le projet qui avait été entériné par le Conseil communal et qui avait été proposé par la

Municipalité, en l'occurrence, l'organisation des infrastructures, comme M. Gaillard l'a dit, le stade de football au sud et le stade d'athlétisme au nord.

Maintenant, a priori, on pourrait interchanger les deux et dire que cela ne change pas grand-chose, mais, dans la réalité, c'est tout de même très différent. Ces infrastructures ne sont pas interchangeables sans conséquences importantes pour le voisinage y compris où se situe l'écoquartier d'ailleurs, notamment en matière de fréquentation, de sécurité, de dégâts et de bruit. On sait que ce n'est pas le même type de population ; il y a en tout cas des minorités parmi les spectateurs – on les connaît – qui viennent voir les matches de football, mais que vous ne voyez pas dans des stades d'athlétisme, et qui, malheureusement, donnent en général lieu à des événements relatés dans la presse.

Si je fais maintenant le parallèle avec le m3, c'est parce que l'UDC met la priorité sur le projet du m3. Jusqu'à présent, je n'ai pas entendu l'implication d'un tel changement pour le projet m3. Je vous fais réfléchir à la question suivante : si vous regardez les dégâts qui peuvent être faits dans les wagons CFF suite à un match, on peut tout de même imaginer que quelque chose de semblable puisse arriver dans le m3. Aujourd'hui, les arguments nous manquent encore pour justifier réellement le m3 et, très franchement, un stade de football n'est pas un bon argument.

Nous sommes soucieux et c'est une des raisons pour lesquelles nous avons déposé un amendement, pour mettre tous les atouts du côté du m3, même s'il faut pénaliser un équipement sportif, qui ne serait pas exactement où la Municipalité le souhaiterait, mais qui se trouverait au sud.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Je constate la mauvaise humeur des uns et des autres. M. Meystre trouve qu'on a régionalisé, mais pas assez et pas assez vite. J'aimerais rappeler le projet concernant la piscine, tel qu'il a été représenté par M. Vuilleumier tout à l'heure, et la synergie avec la candidature de Lausanne pour l'organisation des Jeux olympiques de la jeunesse. Donc, à l'échelle du Canton, on a bien réussi la régionalisation d'un projet qui aurait pu susciter une attitude de rejet chez les partenaires locaux voisins, qui auraient pu se dire que nous avons voulu partir tout seuls et qu'il fallait donc qu'on reste tout seuls. Ce n'est pas ce qui s'est passé. Encore une fois, il ne faut pas aborder ce débat avec mauvaise humeur et il faut considérer les quelques changements et modifications qui sont plutôt bénéfiques au projet.

Je voulais dire à M. Stauber, puisqu'on a déjà eu une petite altercation là-dessus en commission, que ce vote de 2009 nous occupera un peu ce soir. La brochure de votation est disponible sur internet ; il suffit de taper dans un moteur de recherche « Votation 2009 Métamorphose Lausanne ». Vous pourrez la relire et vous y lirez des choses extrêmement claires, comme le fait que, dans les explications de la Municipalité, elle disait : « Le 27 septembre, les citoyennes et citoyens lausannois voteront uniquement sur l'initiative dite "des deux stades au nord de la ville" et non pas sur Métamorphose, même si la compréhension du projet d'ensemble est importante pour pouvoir se prononcer en connaissance de cause ». On peut donc faire dire absolument tout ce qu'on veut aux votations populaires – le parti de M. Stauber est assez bon dans l'exercice –, mais, en l'occurrence, il y a quelque chose de noir sur blanc qui montre que les autorités avaient bien expliqué qu'il ne s'agissait pas de cela et qu'il ne s'agissait que de l'initiative.

En l'occurrence, je me souviens très bien que, pendant la campagne, les initiants disaient exactement la même chose. Je ne vais pas vous lire leur position dans l'ensemble, mais ils disaient précisément que leur objectif était de maintenir les deux stades au nord et de maintenir le stade de la Pontaise en l'état, qu'il ne soit pas démoli ; mais ils n'allaient pas plus loin. Il faut donc qu'on évite la surinterprétation et qu'on se rappelle que les Lausannois ont rejeté en 2009 le projet de maintien de la Pontaise, de construction d'une autre infrastructure au nord, et pas d'autres fantasmes des uns et des autres sur l'affectation précise du sol ou sur de futurs stades, puisque la Municipalité avait bien expliqué dans les informations officielles que le projet pouvait encore évoluer.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – On peut prendre acte, comme M. Gaillard, de bien de déclarations qui ont été faites. M. Gaillard m'a enlevé une partie des propos que je voulais tenir pour rappeler les enjeux de la votation du mois de septembre ; vous l'avez très bien fait et je compléterai la réponse par rapport à la demande du m3, puisque manifestement M. Stauber demande où en est le projet.

Depuis la dernière fois où il y a eu un préavis, on avait cette idée ; elle a été plus ou moins contestée par certains membres du Conseil. Aujourd'hui, il y a une unanimité pour ce projet au sein de la Municipalité. Il a été déposé auprès du Conseil d'Etat, qui l'a déposé à Berne ; dans environ un mois et demi, on aura la décision formelle du Conseil fédéral par rapport à cette promesse. Nous sommes de nature optimiste. Ce projet a été conçu avec le projet du m3 et ce sera un des atouts importants pour la construction de cette partie de la ville. On a aussi été transparent : toutes les études de trafic ont été données ; on les a données « sans le m3 » au cas où il y aurait un retard dans ce projet, si on ne faisait pas des efforts dans les investissements pour les transports publics, et en particulier les transports régionaux. L'un va avec l'autre ; la densification va avec les investissements dans les infrastructures et essentiellement, pour ce qui est de la ville, dans les transports publics ; on pense beaucoup au m3 et au LEB pour le secteur nord, qui serait un atout considérable pour la qualité de vie des futurs habitants de la ville.

En ce qui concerne la planification des équipements au sens large du terme au niveau régional, il n'y a pas de problème, monsieur Meystre ! On peut faire tout ce que vous désirez avec l'agglomération. Il faut rappeler que quand on construit quelque chose, on le fait avec un partenariat, lequel passe par des investissements avec les collectivités qui veulent travailler avec nous. Et je crois que la grande chance qu'on a aujourd'hui, c'est qu'on a une ouverture très importante de Lausanne Région pour construire une partie de la ville et, j'insiste, elle n'est pas automatiquement sur le territoire de Lausanne, mais dans la région de Malley. Il y a une volonté de construire cette partie de la ville ensemble, et le chapitre des équipements sportifs est un élément fédérateur. Une patinoire et une piscine, si ce n'est pas fédérateur, c'est déjà pas mal.

Maintenant, on n'a pas tout mis sur la table ; c'est vrai qu'on aurait pu mettre le terrain de football et le stade d'athlétisme. On ne peut donc que vous convier, tous les partis politiques, à nous accompagner dans la région, peut-être pas sur la charge des investissements, mais sur la charge d'exploitation dans cette charge collective des grands équipements, au même titre qu'on doit réfléchir aussi au niveau des activités culturelles et sociales, pour que la reconnaissance de la ville au sens large soit effective. Et, aujourd'hui, cette ville c'est Lausanne Région ; on a envie de travailler tous ensemble. C'est une construction qui se fait pas à pas. Un immense pas a été fait entre le dernier préavis et celui-ci, puisqu'on a une ouverture de Lausanne Région dans deux équipements fondamentaux dédiés au sport.

Cet échange a nettement évolué avec cette législature et avec la région ; c'est un plus pour tous, et pas seulement pour Lausanne Région ; c'est un plus pour le Canton, puisque même le Canton est prêt à participer à des équipements financiers, au même titre que la Confédération sera prête à participer à ces équipements financiers sportifs d'intérêt plus que régional, voire national.

3. L'évaluation financière du projet Métamorphose

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – J'ai une question concernant le chapitre 3. Dans la liste des équipements publics prévus, il est fait mention des écoles et des APEMS, mais il n'y a aucune mention de crèches et de garderies publiques. Est-ce que la Municipalité n'envisage pas de construire des garderies publiques, mais seulement des garderies privées dans ce nouveau quartier ? Cela serait problématique vu la pénurie actuelle.

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – Des garderies en suffisance sont prévues, mais nous allons procéder par location. Il n'y aura donc pas d'investissement et de construction de garderies. Nous allons occuper des espaces dans les

locaux déjà présents, notamment sur les Plaines-du-Loup. Nous aurons une garderie sur quatre sites, mais avec des locaux sur quatre lieux pour être au plus proche des habitants, et nous allons les situer en concertation avec les habitants du futur quartier.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – On aura l’occasion d’en débattre plus particulièrement dans le cadre du PDL, parce que toutes ces questions sont importantes. Ma collègue me rappelle que, dans les charges d’exploitation projetées, les charges d’équipements sociaux au sens large du terme sont intégrées.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Je reviens donc avec le calcul de la rente unique, puisque cumulée avec celle des Plaines-du-Loup, on arrive à 210 millions de recettes – celle des Prés-de-Vidy est estimée à 140 millions. Est-ce que le mode de calcul de cette rente est définitif ou est-il admissible de l’encaisser sur la moitié, donc sur 70 millions, et les 70 millions restants seraient encaissés sur nonante ans, en calculant un 5 % de rente annuelle, ce qui nous ferait quand même pas loin de 300 millions, moins les 70 – cela fait 230 millions, ce qui n’est pas négligeable ?

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je ne veux pas entrer dans un débat un peu technique, mais si on veut être complètement honnête, monsieur Gaudard, on ne peut pas simplement comparer le montant d’une rente unique au cumul du montant d’une rente annuelle. Si vous touchez le montant en rente unique, vous n’empruntez pas cet argent pour financer d’autres investissements – c’est bien d’ailleurs ce qui est prévu dans Métamorphose –, auquel cas, l’argent que vous auriez emprunté est rémunéré à un certain taux. Aujourd’hui, il est effectivement inférieur à 5 % ; il y a bien un différentiel. C’est pourquoi la rente annuelle est toujours plus rentable. Mais, normalement, le différentiel n’est pas de 5 % ; je précise ce point, parce que c’est important que l’on ne simplifie pas trop pour comparer l’un et l’autre.

Les valeurs des terrains ont été calculées sur l’ensemble de Métamorphose, avec des valeurs à peu près similaires ; ce sont des valeurs moyennes et elles sont d’ailleurs un peu plus élevées sur les Prés-de-Vidy que sur les Plaines-du-Loup au mètre carré utile construit. S’agissant des Prés-de-Vidy, elles ont été calculées sur la base de suppositions de ce que seront effectivement les mètres carrés constructibles, puisqu’il y aura un concours d’urbanisme, qui devrait être organisé dans le courant de cette année. C’est sur cette base qu’on saura effectivement combien de mètres carrés seront développés. Des données peuvent évidemment bouger encore.

Ce qui est important dans les calculs présentés, c’est que cette valorisation de rente unique, y compris les marges de développement, et les valorisations en rente annuelle sur les Plaines-du-Loup donnent un projet financièrement équilibré. Encore une fois, il peut y avoir des modifications, mais il y a aussi des éléments conjoncturels qu’il faut prendre en compte. On est parti sur des valeurs de sol prudentes, parce qu’on a un projet qui se déploiera sur les vingt prochaines années, et ce serait une erreur de partir sur les valeurs actuelles du marché ; ce sont des éléments qui peuvent bouger au cours du temps. Donc, il y aura certainement des modifications sur ces chiffres, comme sur les montants finaux des investissements, mais on est ici sur les grands équilibres.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Est-ce que l’ensemble de cette rente annuelle sera entièrement affecté au projet Métamorphose ? En admettant que, tout à coup, on sorte la piscine du contexte Métamorphose, on pourrait se dire qu’on a une possibilité de placer une partie de cette somme ailleurs, à la CPCL ou autre.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – Au-delà de la bataille des chiffres, il me semble qu’il y a une question de principe. Je ne suis pas intervenu dans le débat préliminaire au sujet de la rente unique, comme un brave petit conseiller soumis à la décision de la présidente, mais cela n’a pas empêché M. le municipal de s’engager à fond et de nous donner sa conviction profonde. Je suis prêt à combattre cette conviction profonde en vous disant que la décision de percevoir des rentes uniques pour des droits de superficie mériterait un débat pour elle-même, et un débat un peu plus fin que celui qu’on a

maintenant. Il me semble que la discussion sur la question est extrêmement feutrée. Il faut rappeler et insister sur le fait qu'à l'issue de la décision analogue qui a été prise pour le terrain des anciennes écuries du Comptoir, nous avons entendu dire en haut lieu que plus jamais on n'aurait recours à une telle méthode.

Ce qui me gêne personnellement c'est qu'on prive les générations futures de la libre disposition de terrains qui leur appartiennent sans qu'elles n'en retirent aucune compensation. C'est choquant. J'ai été sensibilisé à la question à Madagascar : membre d'une délégation, j'y avais rencontré des élus locaux qui pestaient contre le dictateur déchu, qui avait octroyé l'exploitation de mines à des sociétés pour trente ans contre une indemnité perçue en une fois. Qu'en avait-il fait ? Peut-être le bien, mais ils estimaient qu'on avait spolié la génération suivante. J'étais loin de penser que la méthode aurait des adeptes ici. Il me paraît donc que les règles habituelles devraient s'appliquer.

M. David Payot (La Gauche) : – Le débat que M. Ostermann estimait feutré s'appesantit un peu sur le sujet des rentes uniques ; je voulais revenir sur le sujet. A mon avis, nous sommes actuellement à un préavis d'intention et nous ne pouvons, pour l'essentiel, que prendre acte des intentions de la Municipalité en les approuvant ou en les désapprouvant.

Concernant la rente unique, le groupe La Gauche le désapprouve a priori. Nous sommes au moins d'accord avec le municipal sur le fait que les rentes périodiques sont plus rentables – nous sommes heureux au moins d'être d'accord sur ce point.

Sur la question des investissements importants exigés par Métamorphose, il faut peut-être mener une réflexion analogue à celle qui a été faite pour les investissements importants des Services industriels, ou d'autres constructions de bâtiments en créant des sociétés. Donc, pour le moment, je prends acte de l'intention de la Municipalité, mais j'annonce aussi mon intention de demander, lors des prochains préavis, si des financements alternatifs ou d'autres modèles de financement ont été prévus.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Je remercie également M. Ostermann d'attirer l'attention de ce Conseil sur ce point important. Même si je ne suis pas un expert du sujet, j'ai également l'impression que la rente unique est bien moins avantageuse pour la Ville qu'une rente annuelle. A ce titre, j'ai un soupçon que j'aimerais formuler ici : la Ville agit ainsi en raison du plafond d'endettement qu'elle a fixé en début de législature et qui, en son temps, était dénoncé par le groupe La Gauche. Ce débat mériterait donc d'être repris de façon approfondie. Il serait peut-être temps de demander au Canton une hausse de ce plafond d'endettement, plutôt que de choisir des solutions à court terme moins favorables aux recettes de la Ville sur la durée.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Plus on avance dans le débat, moins j'y comprends quelque chose. Finalement, quel intérêt défendons-nous dans cette salle ? Est-ce que nous défendons l'intérêt des finances communales ? Ou est-ce que nous défendons d'abord les intérêts des futurs habitants ? Je m'explique : il semble que tout le monde déclare que la rente unique est moins profitable aux finances communales ; soit. Donc, dans ces conditions, il est préférable – encore faut-il que la partie d'en face soit d'accord – de faire payer une rente sur nonante ans à 5 %, indexable si le coût de la vie augmente. Fort bien.

Mais, si nous encaissons davantage pour le droit du sol, inmanquablement, le prix des loyers s'en ressentira. Et ce que nous aurons gagné en plus, ne devons-nous pas le restituer sous forme d'une aide au logement et d'un subventionnement ? Dans ce cas, n'aurons-nous pas fait une opération strictement blanche avec, en plus, quelques bonnes opérations de paperasse supplémentaires ? J'aimerais qu'on nous explique en quoi la rente unique n'est pas véritablement bonne pour la Ville et en quoi encaisser plus d'argent et, surtout par rapport à une majorité de ce Conseil qui est traditionnellement assez sensible aux droits des locataires, en quoi le fait d'encaisser davantage serait véritablement profitable au plus grand nombre.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Pour une fois, M. Buclin a raison. Le plafond d'endettement a évidemment un impact sur les différents mécanismes financiers qui nous sont proposés.

Je crois que le Parti libéral radical a été un des premiers à réagir au projet de rente unique, non pas pour le condamner en tant que tel, contrairement à certains des intervenants de ce soir, mais pour dire qu'il s'agissait d'une modalité à apprécier avec soin dans le cadre du montage financier, en particulier aux Prés-de-Vidy. Il n'y a pas de fausseté ou de danger dans la rente unique ; cela dépend évidemment de ce qu'on en fait dans le cadre financier qui nous est demandé. Il faut donc voir quel est le programme et comment s'organiseront les investissements aux Prés-de-Vidy.

Maintenant, il faudrait quand même que les personnes qui condamnent la rente unique ce soir soient conséquentes, car le mécanisme financier qui nous est proposé repose en grande partie sur cet élément. Donc, si vous êtes vraiment totalement opposés à la rente unique, il s'agit d'amender le préavis, ou il faut accepter les risques et voir ensuite comment cette rente unique peut être transposée, et avec quels investisseurs et quelles formes vous entendez le faire, notamment aux Prés-de-Vidy.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Je crois que le débat sur la rente unique est un faux débat. Finalement, aujourd'hui, on parle de deux choses, mais on ne connaît pas le mécanisme de calcul ; on en connaît quelques principes, mais on ne sait pas exactement comment c'est calculé. J'avais demandé en commission les détails de ce calcul pour vérifier qu'on avait un peu optimisé le sujet. On n'a eu aucune réponse.

Aujourd'hui, il faut simplement retenir qu'il y a deux mécanismes, la rente unique et la rente annuelle, et il faut que la Municipalité nous donne le détail de ces calculs. Je regrette effectivement que, si on actualise une rente annuelle à un certain moment T, qu'on se met d'accord sur le taux d'intérêt, c'est exactement la même chose ; c'est-à-dire que, si on reçoit de l'argent, on n'aura pas besoin de l'emprunter. C'est peut-être en ce sens que je dis que, suivant les taux d'intérêt, cela peut changer les conditions. Mais j'ai toujours entendu les grandes généralités des deux municipaux qui se sont exprimés sur le sujet. Ce que j'aimerais, c'est qu'on reçoive le détail exact sur la manière dont sont faits les calculs ; peut-être pas ce soir, parce que c'est très technique et c'est un peu ennuyeux pour en discuter en plénum, mais lors d'un prochain débat ou en commission. Après, le plénum pourra laisser la Municipalité choisir son optimisation entre les deux modes, en fonction de ses besoins en investissements.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Ce n'est pas la première fois que nous discutons de la question de la rente unique et de comment la Ville doit mettre à disposition le terrain. La majorité s'est toujours déclarée très clairement et très fermement pour une location ; le terrain doit rester propriété de la Ville. Je ne pense pas qu'on atteigne ce principe par la rente unique : même si on paie en une seule fois, le terrain reste propriété de la Ville. Au moins, de ce point de vue, on est cohérent. Par contre, je trouve qu'on a un problème et qu'on manque effectivement de données pour connaître la répercussion sur les loyers, et pas seulement avec des calculs grossiers pour savoir ce que peut rapporter un terrain sur rente unique ou avec une redevance annuelle. On a tous une idée relativement simple sur la rente ou sur la valeur du terrain ; nous savons qu'une rente annuelle est valorisée à 5 %, c'est-à-dire que, sur les cent ans de location du terrain, le terrain, ou la valeur des terrains est versée cinq fois ; c'est un calcul relativement simple. C'est pourquoi M. Gaudard nous signalait cette disproportion entre les 140 millions et les 700 millions qu'il projetait par rapport à une rente unique.

Nous avons donc une notion sur la rente unique et de dimension, donc des calculs relativement simplistes qui n'aident pas ce Conseil à prendre des décisions cohérentes. Je pense que la Municipalité doit nous présenter des indications chiffrées un peu plus précises, qui convainquent le conseiller que je puis être que c'est mieux d'avoir une rente unique, ou que c'est mieux d'avoir une rente annuelle ; que c'est mieux d'habiter en Ville

de Lausanne, où je ne peux pas acheter mon terrain, c'est-à-dire que je ne peux pas devenir propriétaire d'un bout de terrain, ce que je peux faire ailleurs. C'est de cela que la Ville doit réussir à me convaincre et, avec moi, plusieurs milliers de personnes qui vont habiter dans ces deux quartiers. Effectivement, le modèle retenu par la Ville de Lausanne, au-delà du fait qu'elle doit pouvoir financer les coûts qu'engendreront les deux projets nord et sud, doit convaincre les personnes que c'est plus opportun de venir habiter à Lausanne que d'avoir une deuxième ou une troisième voiture. J'attends aussi des données beaucoup plus précises et chiffrées pour avoir la conviction de faire un bon choix.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Je serai très bref. On perd de vue une chose essentielle avec cette histoire de rente unique ou de rente échelonnée sur nonante ans – d'ailleurs M. Hildbrand l'a dit à demi-mot : que la rente soit unique ou non, cela a le grand mérite d'éviter ce que la droite voudrait que la Ville fasse, soit de simplement vendre le terrain. Donc, la rente, unique ou pas, permet de sauvegarder l'essentiel pour nous autres de La Gauche, qui sommes de toute façon contre la propriété privée foncière pour des raisons de spéculation ; tant qu'on ne vend pas, l'essentiel est sauvegardé. Pour le reste, on verra bien ce que nous proposera la Municipalité en temps voulu et, si les conditions ne nous paraissent pas correctes, on le combattra. Mais, pour l'instant, les bijoux de famille sont saufs, et c'est l'essentiel.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Mon premier point était celui qu'Alain Hubler vient d'exprimer ; je ne vais donc pas me répéter. Le deuxième c'est de bien rappeler que chaque DDP doit être regardé pour lui-même, parce qu'il comporte aussi d'autres questions, d'autres curseurs peuvent être ajustés, notamment la durée du droit de superficie.

Le troisième point que je voulais rappeler, pour éviter les comparaisons et faire plutôt les bonnes comparaisons – sortons de Beaulieu écuries, revenons à Beaulieu future tour –, je crois que la promesse de DDP qui était comprise dans le préavis nous montre qu'on peut avoir des clauses extrêmement précises et contraignantes sur le type de loyers qui peuvent se pratiquer. Donc, en regard des rentes uniques, on a ensuite un investisseur qui se plie à un certain nombre de conditions. Mais, sans avoir cette contrepartie sous les yeux, on ne peut pas juger du principe de rente unique ou de rente annuelle.

M. Guy Gaudard (PLR) : – J'ai été étonné qu'il n'y ait pas eu plus de réactions lorsque j'ai abordé le problème de la rente unique en discussion générale. Cela me fait plaisir qu'il y en ait maintenant. Je ne démords pas du principe que, si la Ville conserve la moitié des 82 500 m² de surface aux Prés-de-Vidy – cela nous fait 41 000 m² environ –, et qu'elle laisse le reste en rente annuelle, elle arrive avec 70 millions pour financer une bonne partie des investissements nécessaires au lancement du projet Métamorphose, et encaissera sur les septante dernières années environ 200 millions. J'ai bien compris M. Junod, il y a des amortissements, il y a des charges d'intérêt, mais, de toute manière, la Ville serait gagnante avec ce modèle : une moitié vendue, une moitié en location.

M. Daniel Brélaz, syndic : – La difficulté d'un tel débat, c'est que chacun prend un bout du puzzle et que peu de monde l'assemble. La situation est pourtant totalement claire.

Monsieur Gaudard, on fait exactement le même raisonnement que vous, sauf qu'on le fait sur l'ensemble et pas seulement le sud-ouest. Globalement, comme l'a dit M. Junod, on vise effectivement à peu près un quart en rente unique et tout le reste en rente sur nonante ans.

M. Hildbrand a raison sur un point et M. Hubler sur l'autre, à savoir que c'est clair qu'on ne veut pas vendre ces terrains, on va les garder dans tous les cas de figure, mais on aura un certain nombre de soucis. Je vous rappelle que les décisions que nous prenons aujourd'hui n'auront aucun effet sur le plafond d'endettement de cette législature, puisque le premier investissement sera fait après 2016 et que si la Municipalité et le Conseil communal élus en 2016 veulent prendre d'autres décisions, ils en ont encore la totale liberté. Même si on va vite, on va toujours moins vite qu'ailleurs ; ce qui signifie qu'avant 2016, il n'y a pas de problème de plafond d'endettement.

Il est absolument clair que la Municipalité partage l'avis que l'endettement de la Ville ne devrait pas dépasser le plafond de 2,4 milliards net, et qu'il vaudrait mieux qu'il redescende lentement – on ne sait pas à quelle vitesse. C'est, de nouveau, l'affaire d'une prochaine législature, mais, sur le principe, cela est clair. Et quand la Municipalité fait son plan des investissements, elle raisonne pour elle-même sur quinze ans environ, même si vous voyez un plan à quatre ans. Sauf grosse surprise – il peut toujours y en avoir, comme une grande crise économique, où tout peut être remis en question –, dans une situation normale et prévisible, l'endettement sur cette période ne devrait plus s'accroître. Or, vu les besoins notamment en logements, en équipement sportif, et autres, Métamorphose ne se construit pas sur cent ans, mais sur une quinzaine d'années. Et quand on a fait ce genre de calcul, on s'est aperçus qu'on avait deux choix possibles d'après le modèle actuel.

Le premier de ces choix, c'est de tout engager en droits de superficie, ce qui ferait extrêmement plaisir aux gens en 2050 ; admettons qu'ils n'aient pas d'autres problèmes, sous réserve de ce qui sera inventé après, jusqu'en 2050, ils auraient le plaisir d'être payés par les contribuables de la génération actuelle et de ceux qui sont là jusqu'en 2030 pour faire cela – 2025 dans l'hypothèse moyenne ; ils doivent s'endetter de 200 à 250 millions.

La deuxième hypothèse est de répartir les efforts. Vous savez que notre génération a déjà le bénéfice, comme le dit souvent M. Voiblet, de mettre 600 ou 700 millions dans la Caisse de pensions, parce que, pendant les huitante dernières années cela n'a jamais été un problème et que, maintenant, il a fallu tout rattraper. Si, en plus, on lui dit qu'il faut qu'elle paie absolument toutes les centaines de millions pour les gens qui vivront les trente ou quarante prochaines années, qui auront le plaisir d'encaisser intégralement les droits de superficie, c'est un raisonnement extraordinaire. C'est vrai qu'on a des allures de crucifiés naturels fiscalement, qu'on paie tout pour les anciens et tout pour les nouveaux. La Municipalité a fixé le principe qu'elle souhaitait un endettement stable, voire en régression. La conséquence, c'est qu'elle a réparti les efforts de près de trois quarts à 80 %. Au niveau des principes, ce sont des droits de superficie à environ 25 %, ce sont des rentes uniques, plus la société de développement dont a parlé M. Junod.

Maintenant, concernant les méthodes, qui va profiter de rentes uniques ? On a simplifié : on a dit qu'au sud-ouest, ce sont des investisseurs institutionnels, au nord-ouest, tous les autres, dont certains institutionnels. Peut-être que la réalité finale sera plus nuancée. Mais, dans l'hypothèse qu'on a mis en évidence, le sud-ouest c'était plutôt des investisseurs institutionnels, qui ont un certain nombre de principes, notamment sur le contrôle des loyers, et avec qui on peut introduire ces principes dans le cadre des négociations. Il est probablement mieux pour la sécurité à long terme des locataires d'avoir des systèmes de rente unique – cela a aussi certains avantages.

Voilà l'essentiel de la réflexion au stade actuel. Ce n'est pas un stade abouti. Nous aurons l'occasion de vous présenter encore un certain nombre de reprises et, bien entendu, Madagascar est un autre problème ; c'était une colonie française pendant cent ans, et où il y a eu pillage du territoire. Ils n'ont pas pu accumuler pour des caisses de pension précédentes dans le sens négatif du terme, ni un certain nombre de ressources en terrains qui profitent à toute la collectivité actuelle. C'est une comparaison un peu hasardeuse.

La séance est levée à 20 h 40.
