

Bulletin du Conseil communal

N° 16



Lausanne

Séance du 24 avril 2018

Volume II : Préavis, rapports-préavis
et rapports de commission les concernant



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 24 avril 2018

16^e séance publique à l'Hôtel-de-Ville, le 24 avril 2018, à 18 h et à 20 h 30Sous la présidence de M^{me} Marlène Voutat, présidente**Sommaire****Projet Métamorphose - Plaines-du-Loup, périmètre du plan partiel d'affectation 1 –
équipement des parcelles, phase préliminaire****Métamorphose – études générales et travaux préparatoires****Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser quatre pistes de chantier incluant les réseaux
souterrains et pré-aménager des espaces publics à l'intérieur du périmètre du plan partiel
d'affectation 1 des Plaines-du-Loup****Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser des travaux préparatoires sur les plans partiels
d'affectation 1 et 2 des Plaines-du-Loup et le secteur sud des Prés-de-Vidy****Demande de crédit d'étude pour des études générales Métamorphose**

Préavis N° 2018/01 du 11 janvier 2018.....	171
Rapport.....	186

Construction d'un bâtiment multi-usage Rama II**Extension d'une servitude de superficie**

Préavis N° 2017/49 du 12 octobre 2017.....	190
Rapport.....	197

Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2012) – Mobilité douce**Octroi d'un crédit pour l'étude des projets et la réalisation des mesures en priorité A**

Préavis N° 2017/54 du 30 novembre 2017.....	200
Rapport.....	210

Culture et développement urbain
Sécurité et économie
Sports et cohésion sociale
Logement, environnement et architecture
Enfance, jeunesse et quartiers
Finances et mobilité
Services industriels

Projet Métamorphose

Plaines-du-Loup, périmètre du plan partiel d'affectation 1 – équipement des parcelles, phase préliminaire

Métamorphose – études générales et travaux préparatoires

Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser quatre pistes de chantier incluant les réseaux souterrains et pré-aménager des espaces publics à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation 1 des Plaines-du-Loup

Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser des travaux préparatoires sur les plans partiels d'affectation 1 et 2 des Plaines-du-Loup et le secteur sud des Prés-de-Vidy

Demande de crédit d'étude pour des études générales Métamorphose

Préavis N° 2018/01

Lausanne, le 11 janvier 2018

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis succède au préavis N° 2016/66¹ dédié aux études des objets publics des Plaines-du-Loup, plan partiel d'affectation 1 (PPA 1). En l'adoptant le 14 février 2017, votre Conseil a voté un crédit d'étude de CHF 8'315'000.- TTC, dont CHF 2'100'000.- TTC dédiés à mener les études idoines en vue de lancer les appels d'offres traitant des réseaux et des espaces publics du PPA 1.

¹ Préavis N° 2016/66 du 24 novembre 2016 « Métamorphose. Plaines-du-Loup périmètre du plan partiel d'affectation 1 – objets publics / Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture et les études nécessaires jusqu'à la fin des appels d'offres pour l'école de 18 classes, la salle de gymnastique double et la structure d'Accueil pour enfants en milieu scolaire ainsi que pour les espaces publics / Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture et les études nécessaires jusqu'à la fin des appels d'offres pour la maison de quartier et le parc / Demande de crédit d'étude pour la poursuite de la démarche participative et l'information à la population du projet Métamorphose ».

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif dédié à réaliser des travaux préparatoires sur les sites Métamorphose pour un montant cumulé de CHF 4'194'000.- TTC. Ce montant couvre l'ensemble des frais de démolition des bâtiments et infrastructures associées et d'abattage des arbres à charge de la Commune sur le PPA 1 des Plaines-du-Loup, ainsi que les budgets nécessaires à la démolition des bâtiments situés sur le PPA 2 des Plaines-du-Loup et le secteur sud des Prés-de-Vidy.

Par ce préavis, la Municipalité sollicite également l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 7'202'000. TTC (en sus du crédit d'étude mentionné ci-dessus qui sera balancé dans le crédit d'ouvrage). Ce montant est dédié à réaliser la phase préliminaire d'équipement des parcelles du PPA 1 des Plaines-du-Loup (parcelle n° 2'423), comprenant la réalisation de quatre pistes de chantier au droit des domaines publics futurs n°s 849 à 852, la réalisation d'éco-points et d'un terrain multisports et le pré-aménagement d'espaces publics et de cheminements garantissant, dès l'été 2018, la perméabilité piétonne entre le chemin des Bossons et la route des Plaines-du-Loup. La présente demande exclut les budgets nécessaires à l'aménagement définitif des parcelles (finalisation du domaine public et des réseaux secondaires, éclairage public, aménagements paysagers des parcelles privées communales, etc.) qui seront établis une fois le projet d'espaces publics arrêté en étroite coordination avec les projets privés. Cette deuxième tranche de crédit d'investissement sera soumise à l'adoption de votre Conseil dans le cadre du préavis « Plaines-du-Loup, périmètre du plan partiel d'affectation 1 – Equipement des parcelles, phase définitive » attendu fin 2018, début 2019 (cf. chapitre 4.3).

Par ce préavis, la Municipalité sollicite finalement l'octroi d'un crédit d'étude général Métamorphose pour un montant cumulé de CHF 1'500'000.- TTC.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Table des matières	2
3. Préambule	3
4. Plaines-du-Loup	4
4.1 Un programme ambitieux	4
4.2 Principes de développement et avancement	4
5. Travaux préparatoires - Plaines-du-Loup et Prés-de-Vidy	6
5.1 Description des travaux	6
5.1.1 Plaines-du-Loup, étape 1	6
5.1.2 Plaines-du-Loup, étape 2 et Prés-de-Vidy	7
5.1.3 Plaines-du-Loup, Maison du projet	7
5.2 Budget	7
5.3 Calendrier	7
6. Equipement des parcelles - Plaines-du-Loup, étape 1	8
6.1 Pistes de chantier et réseaux souterrains	8
6.1.1 Description des travaux	8
6.1.1.1 Pistes de chantier	8
6.1.1.2 Réseaux souterrains	9
6.1.2 Budget	9
6.1.3 Calendrier	10
6.2 Pré-aménagement d'espaces publics	10
6.2.1 Budget	11

6.2.2	Calendrier	11
7.	Etudes générales Métamorphose	11
8.	Aspects financiers	12
8.1	Recettes	13
8.2	Incidences sur le budget d'investissement	13
8.3	Incidences sur le budget de fonctionnement	13
9.	Conclusions	14

3. Préambule

Ce préavis s'inscrit dans le déploiement général du projet Métamorphose initié à l'occasion du rapport-préavis N° 2007/19². Les investissements publics ayant été votés par votre Conseil en faveur de la mise à disposition des Lausannois de nouvelles infrastructures sportives accueillies sur le site de la Tuilière, le projet Métamorphose entre dans une nouvelle phase opérationnelle. A ce stade, cette dernière est centrée sur la concrétisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, site majeur pour le développement de la Ville et le déploiement de la politique communale du logement.

Synthèse de l'état d'avancement du projet Métamorphose

Site	Secteur / objet	Etat d'avancement	Prochaine étape
Tuilière	Centre sportif	Fin de chantier	Livraison février 2018
	Stade de foot	Début de chantier	Livraison été 2019
Plaines-du-Loup	PPA 1	Préparation des travaux de viabilisation des parcelles et jugement des procédures de concours organisées sur l'ensemble des pièces urbaines	Travaux préparatoires, équipements des parcelles phase préliminaire dès 2018 ; ouverture des chantiers privés dès 2019 ; équipement des parcelles phase définitive dès 2020 ; arrivée des premiers habitants dès 2021
	PPA 2+3	Image directrice consolidée à l'échelle des PPA 2 et 3, plans et règlements d'urbanisme en cours d'élaboration	Examen préalable des PPA 2 puis 3 par le Canton, dès la fin 2018
Prés-de-Vidy	PPA 1 + 2	Mandat d'études parallèles achevé. Schéma directeur traitant de l'ensemble du périmètre en cours d'étude	Examen préalable des PPA 1 et 2 par le Canton, fin 2018, début 2019
Coubertin	Stade d'athlétisme	Concours d'architecture jugé, PPA en cours d'établissement	Examen préalable du PPA par le Canton, fin 2018

² Rapport-préavis N° 2007/19 « Projet Métamorphose – préavis d'intention et rapport-préavis / Réponses aux motions de Mme Isabelle Truan, MM. Léopold Bavaud, Marc-Olivier Buffat / Réponses aux postulats de MM. Fabrice Ghelfi, Charles-Denis Perrin, Giampiero Trezzini / Demandes de crédits ».

En renfort du résumé ci-dessus, le plan joint en annexe n° 1, a vocation à mettre en lumière la cohérence du séquençage de développement des différents sites Métamorphose tout en permettant à votre Conseil de disposer d'une vision synthétique et globale.

4. Plaines-du-Loup

4.1 *Un programme ambitieux*

La restructuration et le redéploiement des équipements sportifs majeurs du plateau de la Blécherette, sur les sites de la Tuilière et de Coubertin, offrent une opportunité unique d'étendre le tissu urbain à proximité immédiate du centre-ville. Ce projet, déployé sur 34 hectares, a pour ambition de devenir une référence suisse et européenne en termes d'écoquartier en conciliant les priorités suivantes : la qualité des espaces publics, le maillage écologique et la connexion aux grands paysages, la diversité de l'offre en logements que cela soit en termes de loyers et de formes d'habitat, l'excellence énergétique et écologique, la réinterprétation de la mobilité en faveur de modes plus doux, plus efficaces, partagés et moins contraignant pour l'espace public.

A l'horizon 2030, l'écoquartier des Plaines-du-Loup devrait accueillir entre 10'000 et 12'500 habitants et employés ou 3'500 logements et des commerces de proximité et activités s'articulant autour d'un maillage d'espaces verts et d'équipements publics à la fois sportifs, scolaires et parascolaires. La diversité des logements réalisés (30% subventionné, 40% régulé et 30% marché libre et/ou PPE) et la complémentarité des programmes issus des appels d'offres à investisseurs successifs, faciliteront l'atteinte de l'ambition portée en termes de mixités à la fois sociale, culturelle, générationnelle et fonctionnelle. L'offre en stationnement s'organisera autour de quatre parkings centralisés, propices à la mutualisation des places entre logements et activités et à un recours accru aux transports publics dont l'offre sera renforcée par la nouvelle ligne de métro m3 et la création de l'interface de bus accueillie au sud de la Tuilière.

4.2 *Principes de développement et avancement*

La propriété foncière étant presque exclusivement en mains communales, la Municipalité a opté pour un modèle de développement simple et éprouvé. Il se fonde sur les principes suivants :

- **en sa qualité d'autorité communale**, la Municipalité planifie et mène les procédures d'affectation du sol (plan directeur localisé et plans partiels d'affectation), puis instruit et délivre les autorisations de construire. Elle fixe le rythme de réalisation du quartier et définit le périmètre des différentes étapes de développement. A ce titre, en étroite coordination avec la planification des trois autres sites Métamorphose, la Municipalité a défini, pour les Plaines-du-Loup, quatre séquences de développement, qui se formaliseront par l'établissement de quatre plans partiels d'affectation ;
- **en sa qualité de superficiante**, la Municipalité définit le programme pertinent pour le site et désigne les investisseurs qui seront, sous réserve des décisions du Conseil communal, au bénéfice de droits distincts et permanents de superficie (DDP). Elle traduit ses objectifs politiques dans chacun des contrats bilatéraux liant la Commune à un investisseur en fixant notamment : le type de constructions autorisées (logements et/ou activités, niveau de performance énergétique, etc.), les conditions de commercialisation (niveau de loyers, prix de vente, contrôle sur la durée du DDP, etc.), les mesures de soutien en faveur du logement d'utilité publique et le montant de la redevance du DDP. Elle accompagne chaque investisseur qui développe, réalise et exploite les bâtiments érigés sur parcelle communale ;
- **en sa qualité de maître d'ouvrage**, la Commune planifie, développe, réalise et entretient le domaine public, les espaces publics à usage partagés situés sur les parcelles privées communales ainsi que l'ensemble des bâtiments publics (maison de quartier, infrastructures scolaires et équipements sportifs). Cette décision de conserver la maîtrise sur l'ensemble de

ses parcelles a été motivée par la volonté de proposer des espaces publics de qualité assurant une perméabilité du quartier, en faveur des riverains et des futurs habitants ;

- **par l'intermédiaire des Services industriels (SIL)**, la Municipalité planifie, développe, réalise et exploite les installations de production de chaleur nécessaires au quartier et participant à ce qu'il atteigne les objectifs de la société à 2'000 watts. Les SIL rentabilisent leurs installations par la mise en œuvre d'un contracting énergétique déployé sur l'ensemble du site.

Etat d'avancement des Plaines-du-Loup, périmètre du PPA 1

Démarche	Livrables, décisions, approbations	Entrée en force
Sélectionner les investisseurs privés	Publication de l'appel d'offres à investisseurs du PPA 1 et analyse sur dossiers et auditions. Décisions municipales de réservation des droits à bâtir en faveur de 18 investisseurs satisfaisant aux règles des 4 quarts et des 3 tiers	26 juin 2016
Planifier le sol	Approbation cantonale du plan directeur localisé	6 avril 2017
Affecter le sol	Approbation cantonale du plan partiel d'affectation	6 juin 2017
Obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux préparatoires	Délivrance des permis de démolir les terrains de foot du plateau de la Blécherette et les bâtiments, sis route des Plaines-du-Loup 21 et 43 Délivrance des permis d'abattre les arbres situés sur l'assiette des pistes de chantier	entre juillet et décembre 2017
Obtenir les permis de construire des ouvrages communaux (domaines/espaces publics, programme scolaire en pièce urbaine D, parc et maison de quartier en pièce urbaine F)	Approbation cantonale du projet routier lié à la construction des domaines publics n°849 à 852 <i>Obtention du permis de construire des sondes géothermiques et fosses de récupération de chaleur des SIL</i> <i>Obtention des autorisations nécessaires au pré-aménagement du parc</i> <i>Adjudication du mandat d'architecte du programme scolaire</i> <i>Obtention du permis de construire des espaces publics</i> <i>Publication du concours de la maison de quartier</i> <i>Demande de crédit d'ouvrage pour la réalisation de l'école et sa double salle de gymnastique en pièce urbaine D</i>	23 juin 2017 <i>été 2018</i> <i>mars 2018</i> <i>été 2018</i> <i>fin 2018</i> <i>fin 2018</i> <i>début 2019</i>
Organiser les appels d'offres et adjudger les travaux en lien avec l'équipement des parcelles – phase préliminaire	Publication des appels d'offres « Travaux préparatoires » et « Pistes de chantier et réseaux souterrains » <i>Publication de l'appel d'offres « Pré-aménagements d'espaces publics »</i> <i>Adjudication des premiers travaux</i>	janvier 2018 <i>mi 2018</i> <i>dès mars 2018</i>
Développer les pièces urbaines A à E affectées en zone mixte d'habitation et d'activité de forte densité	Approbation municipale des cinq contrats de sociétés simples Publication de l'ensemble des concours et/ou MEP <i>Découpage des cinq pièces urbaines en 18 lots</i> <i>Dépôt des premières demandes de permis de construire et d'octroi de droits de superficie</i> <i>Ouverture des premiers chantiers privés</i> <i>(pièce A : parking centralisé, pièces C et E : huit lots de logements et d'activités)</i>	décembre 2016 <i>fin 2017</i> <i>été 2018</i> <i>fin 2018</i> <i>début 2019</i>

Compte tenu du fait que la parcelle du PPA 1 des Plaines-du-Loup est libérée de son usage actuel à compter du 1^{er} février 2018 et que les premiers chantiers privés devraient débiter au printemps 2019, la Commune dispose d'une année pour réaliser l'étape préliminaire d'équipement des parcelles. Ainsi, sous réserve de l'adoption par votre Conseil des demandes de crédits d'investissement, objets du présent préavis d'une part, et des décisions municipales d'adjudication des différents travaux d'autres part, une première phase dédiée aux travaux préparatoires (décrits au chapitre 5.1) pourrait être initiée au printemps 2018. Cette étape franchie, la réalisation des pistes de chantier commencera conformément au descriptif fait au chapitre 5.2. Le pré-aménagement du parc (cf. chapitre 5.3) sera réalisé en parallèle, afin d'être livré dès le 15 juin 2018, date retenue pour inaugurer le lancement officiel de la réalisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

5. Travaux préparatoires - Plaines-du-Loup et Prés-de-Vidy

5.1 Description des travaux

5.1.1 Plaines-du-Loup, étape 1

Afin de permettre le démarrage des chantiers du PPA 1 des Plaines-du-Loup, une partie de la parcelle n° 2'423 doit, dès mars 2018, être libérée de toute construction. Les travaux préparatoires pour la libération de la parcelle requièrent la démolition des bâtiments existants implantés à l'intérieur du périmètre du PPA 1 ainsi que l'abattage des arbres situés sur les parcelles privées communales et nécessaires à la réalisation des pistes de chantier décrites au chapitre 6.

Trois permis de démolition et d'abattage sont déjà en force. Il s'agit des permis autorisant :

- la démolition de cinq bâtiments sis route des Plaines-du-Loup 43 (n^{os} ECA 14'486, 16'213a, 16'213b, 16'213c, 16'897) et l'abattage de 29 arbres. Ces bâtiments, qui accueillent les vestiaires et la buvette des terrains de sport actuels, appartiennent au Service des sports et seront désaffectés dès février 2018, suite à la livraison des terrains de foot de la Tuilière ;
- la démolition de quatre bâtiments situés sur la route des Plaines-du-Loup 21 (n^{os} ECA 16'959, 14'607, 3'818, 3'817) et l'abattage de 10 arbres. Ces bâtiments appartenant au Service du logement et des gérances et au Service des sports accueillent des logements, un garage, un local technique ainsi que la buvette du club de foot du Racing. Seule la buvette sera désaffectée au printemps 2018, les trois autres bâtiments étant maintenus jusqu'en 2020 en cohérence avec le planning de réalisation du parc et de la future maison de quartier ;
- l'abattage de 69 arbres situés sur les futurs domaines publics (n°849 à 852) obtenu dans le cadre de la procédure de la loi sur les routes (permis en force depuis le 23 juin 2017).

Une demande de permis pour la démolition des huit terrains de sport et équipements sportifs ainsi que l'abattage de 62 arbres a été déposée auprès du Bureau des permis de construire de la Ville de Lausanne le 11 octobre 2017. L'enquête publique s'est déroulée du 3 novembre au 4 décembre 2017 et a fait l'objet de deux oppositions qui ont depuis été levées.

Afin de limiter le nombre d'arbres abattus, les services de la Ville impliqués dans le projet Métamorphose veilleront à diminuer l'emprise des différents travaux et étudieront la faisabilité de transplanter les sujets identifiés comme étant de grande valeur par le Service des parcs et domaines, en vue de leur réimplantation au sein du PPA 1.

En complément de ces mesures, la mise à disposition anticipée de jeunes arbres en pots permettra le pré-verdissement du parc (une trentaine d'arbres) et des futures espaces publics (une soixantaine d'arbres). Ce dispositif a vocation à mettre à profit le temps des chantiers pour

permettre aux jeunes arbres de s'acclimater et de se développer dans l'attente des premiers habitants du quartier.

5.1.2 *Plaines-du-Loup, étape 2 et Prés-de-Vidy*

Si les développements du PPA 2 des Plaines-du-Loup et des Prés-de-Vidy sont décalés par rapport au planning du PPA 1 des Plaines-du-Loup, certains travaux préparatoires devront être réalisés dès 2018. Il s'agit, pour le PPA 2 des Plaines-du-Loup, de démolir les bâtiments qui, consécutivement à la livraison du centre sportif de la Tuilière, ne seront plus utilisés et, pour les Prés-de-Vidy, de démolir les bâtiments nécessaires à la tenue des fouilles archéologiques.

5.1.3 *Plaines-du-Loup, Maison du projet*

Afin d'accompagner la réalisation des Plaines-du-Loup, puis éventuellement des Prés-de-Vidy, il est proposé à votre Conseil de se doter d'une Maison du projet. Ce lieu d'expositions, de rencontres et de débats sera ouvert aux habitants voisins et futurs ainsi qu'aux investisseurs impliqués dans la réalisation du quartier. Cette Maison fonctionnera en soutien des démarches participatives qui seront organisées dans le cadre notamment de l'établissement du projet définitif des espaces publics.

Implantée dans le futur parc des Plaines-du-Loup, cette permanence de quartier d'environ 180 m² sur deux niveaux serait, sous réserve de l'adoption du crédit d'investissement associé, livrée durant l'été 2018. Devisée à CHF 250'000.- TTC (y compris un déménagement en vue des PPA 2+3 des Plaines-du-Loup), l'exploitation de cette maison est estimée à CHF 10'000.- TTC par an, budget d'exploitation pris en charge dans le cadre du budget courant. S'agissant de constructions temporaires liées au chantier, il est proposé de couvrir le budget d'investissement par l'enveloppe prévue au plan des investissements pour les travaux préparatoires.

5.2 *Budget*

Le coût total des travaux préparatoires est estimé à CHF 4'194'000.- TTC. Cet investissement se décline comme suit :

Travaux préparatoires - PPA 1 des Plaines-du-Loup	CHF	575'000.-
Travaux préparatoires - PPA 2 des Plaines-du-Loup	CHF	2'242'000.-
Travaux préparatoires - secteur sud des Prés-de-Vidy	CHF	1'127'000.-
Maison du projet	CHF	250'000.-
Total TTC	CHF	4'194'000.-

5.3 *Calendrier*

Les travaux préparatoires du PPA 1 des Plaines-du-Loup devraient débuter en mars 2018 avec la démolition des installations sportives et s'achever à l'horizon 2020 afin de permettre la construction de la maison de quartier au sein du parc.

Les premiers travaux préparatoires du PPA 2 des Plaines-du-Loup devraient débuter au deuxième semestre 2018, une fois le centre de sport de la Tuilière totalement livré. Une deuxième phase suivra à l'horizon 2020, en préparation des travaux d'équipement des parcelles de ce secteur (démolition du P+R du Vélodrome et des bâtiments présents à proximité de la prison de Bois-Mermet).

Les travaux préparatoires des Prés-de-Vidy, intimement liés au planning de réalisation des fouilles, pourraient intervenir dès l'automne 2018.

6. Équipement des parcelles - Plaines-du-Loup, étape 1

6.1 Pistes de chantier et réseaux souterrains

En préalable à toute ouverture de chantiers privés, la Ville va pré-équiper les parcelles en réalisant à l'endroit des futurs domaines publics, quatre pistes de chantier qui donneront accès aux parcelles privées et intégreront l'ensemble des réseaux principaux utiles à la viabilisation de chacun des futurs lots de DDP.

Pour mener à bien cette étape de réalisation sous maîtrise d'ouvrage communale, un groupe de travail pluridisciplinaire regroupant l'ensemble des services constructeurs impliqués a défini les besoins en fluides pour l'ensemble du PPA 1. Pour ce faire, ce groupe a également pris en considération les programmes affinés des dix-huit investisseurs partenaires de cette première étape de réalisation des Plaines-du-Loup.

6.1.1 Description des travaux

6.1.1.1 Pistes de chantier

Les domaines publics futurs vont être exécutés en deux phases distinctes. Dans un premier temps, la Commune va réaliser quatre pistes de chantier puis, dans un deuxième temps, l'ensemble des travaux de surfaces qu'il s'agisse, des espaces publics ou de la finalisation des futures rues (revêtement, éclairage public, etc.). Cette stratégie de réalisation vise à garantir la pérennité et la durabilité des infrastructures communales, tout en permettant la coordination des aménagements extérieurs à l'interface entre les domaines publics et privés. Elle offre en outre la souplesse d'échelonner la livraison de chacun des barreaux routiers en lien étroit avec l'avancement de chacune des pièces urbaines et l'arrivée des premiers habitants.

La réalisation de cette première phase concerne principalement :

- la mise en œuvre des travaux de terrassements et mouvements de terre nécessaires à la réalisation des pistes de chantier ;
- les fouilles permettant la mise en place des réseaux souterrains puis la pose de ces derniers ;
- la réalisation de plateformes routières y compris la pose d'un revêtement provisoire autorisant la circulation de véhicules de chantier.

Pour mener à bien ces travaux, la Commune effectuera l'ensemble des mouvements de terre nécessaires et pertinents dans l'objectif de réduire les coûts globaux à sa charge. A ce titre, la présente demande de crédits d'ouvrage inclut les budgets nécessaires à des mouvements de terre pouvant aller jusqu'aux périmètres constructibles (selon le contexte propre à chaque barreau). L'investissement consenti dans cette première phase viendra en déduction des dépenses à prévoir lors de la réalisation des aménagements extérieurs dont les crédits seront soumis à l'adoption de votre Conseil par voie de préavis.

Par ailleurs, dans un souci d'économie globale pour la Commune, une synergie a été identifiée entre le projet des Plaines-du-Loup (nécessitant l'apport de matériaux d'excavation) et le métré m2 dont une partie des terres excavées est actuellement stockée sur le site de Vennes (19'000 m³). Ces matériaux, confirmés comme non pollués par des études géotechniques et géologiques menées par le Canton de Vaud, seront en partie réutilisés pour équilibrer le bilan des terres du site des Plaines-du-Loup – PPA 1.

Finalement, l'ensemble des réseaux enterrés permettant l'alimentation et le raccordement des pièces urbaines fera l'objet d'une mise en place coordonnée entre eux et avec les travaux d'aménagement des pistes de chantier destinées à devenir les futurs barreaux routiers.

6.1.1.2 Réseaux souterrains

Dans le cadre des travaux préparatoires pour la réalisation du nouveau domaine public, les différents services ci-dessous profiteront de poser des conduites sous chaque barreau routier :

Le Service de l'eau (distribution) posera des conduites de distribution en vue de l'alimentation des pièces urbaines et de la défense incendie du périmètre du PPA 1. Ces conduites seront alimentées depuis le réseau existant situé sous la route des Plaines-du-Loup ce qui nécessitera la réalisation de fouilles de raccordement sur cet axe. En outre, le service complètera son réseau sur le chemin des Bossons afin de réaliser le bouclage de l'ensemble du quartier.

Le Service de l'eau (évacuation) construira les réseaux d'évacuation (système séparatif) suivants :

- collecteurs d'eaux usées pour la reprise des eaux récoltées dans les fosses de récupération de chaleur des pièces urbaines ;
- collecteurs d'eaux claires pour la reprise des eaux de ruissellement non gérées dans les futures noues bordant les rues.

Le Service de l'électricité (réseau souterrain) posera des tubes en vue de l'alimentation électrique des pièces urbaines du PPA 1 et du renouvellement du câble moyenne tension (MT) JACOT – BOISGENTIL dont la durée de vie arrive à échéance. Le renouvellement du câble moyenne tension ainsi que l'alimentation des dites pièces urbaines se fera dans un second temps lors de l'exécution des chantiers privés avec interconnexion aux réseaux existants sur le chemin des Bossons et la route des Plaines-du-Loup.

Le Service de l'électricité (éclairage public) posera des tubes et des chambres sous chaque barreau routier afin de permettre l'alimentation du futur éclairage des barreaux routiers. Le déploiement de l'éclairage se fera dans un second temps lors de l'exécution des chantiers privés avec interconnexion aux réseaux existants sur le chemin des Bossons et la route des Plaines-du-Loup, ceci en fonction du concept d'éclairage retenu qui, dans tous les cas, satisfera au plan lumière.

Dans le contexte des Plaines-du-Loup, aucun déploiement du **réseau de gaz et de chauffage à distance** n'est prévu. En effet, conformément au concept énergétique du quartier, les besoins de chaleur seront couverts par la mise en place de pompes à chaleur alimentées par du courant 100% renouvelable et couplées à des sondes géothermiques de 800 m de profondeur, ainsi qu'à un système de récupération de la chaleur sur les eaux usées. Pour rappel, les crédits d'ouvrage nécessaires au financement de ces installations ont déjà été adoptés par votre Conseil dans le cadre du préavis N° 2016/31³. Les services industriels réaliseront ces travaux en coordination avec l'exécution des pistes de chantier et les opérations privées et rentabiliseront ces investissements par l'intermédiaire d'un contracting énergétique, c'est-à-dire la vente de chaleur aux utilisateurs finaux (cf. chapitre 4.2).

6.1.2 Budget

Le coût total des travaux est estimé à CHF 4'974'000.- TTC sur la base d'avant-métrés et de prix estimatifs du service des routes et de la mobilité et des services constructeurs. Cet investissement se décline comme suit :

³ Préavis N° 2016/31 « Ecoquartier des Plaines-du-Loup : financement du contracting énergétique, développement des activités de services énergétiques des Services industriels, validation du périmètre d'activités des Services industriels ».

Pistes de chantier, yc. honoraires, dépollution, suivi environnemental et mesures d'accompagnement (Service des routes et de la mobilité)	CHF	3'143'000.-
Réseaux d'eau (Service de l'eau)	CHF	680'000.-
Réseaux d'assainissement (Service de l'eau)	CHF	926'000.-
Réseaux électriques (Service de l'électricité)	CHF	165'000.-
Eclairage public (Service de l'électricité)	CHF	60'000.-
Total TTC (arr)	CHF	4'974'000.-

6.1.3 Calendrier

Sous réserve des ratifications légales, les travaux débuteront au mois de juillet 2018 et devraient s'échelonner sur une période de huit à douze mois. Ce planning a été établi afin de garantir une continuité de réalisation entre les chantiers publics et privés annoncés, en ce qui concerne le parking et les pièces urbaines C et E, dès 2019.

Si pour des questions météorologiques, l'avancement des travaux de terrassement et donc des pistes de chantiers devait enregistrer un retard, la Commune étudiera, en temps opportuns, la possibilité d'autoriser des réalisations concomitantes entre les chantiers publics et privés. Dans tous les cas, la Commune veillera à ce que les mises en chantier soient coordonnées dans le but d'assurer une équité de traitement entre les différents lots de ce premier PPA, tout en garantissant l'intégrité des infrastructures communales.

6.2 Pré-aménagement d'espaces publics

Actuellement, les terrains de foot du plateau de la Blécherette sont pour les riverains un grand espace vert dédié le temps de week-ends au délasserment et à la tenue de fêtes de quartier. De plus, assurant une certaine perméabilité, les habitants du quartier des Bossons traversent ce lieu pour rejoindre le réseau des Transports publics lausannois (arrêt de bus « Bois-Gentil »). Avec la livraison du centre sportif de la Tuilière, l'ensemble des terrains de foot des Plaines-du-Loup va laisser place au premier secteur de l'écoquartier dont les derniers chantiers sont attendus à l'horizon 2023.

Ainsi, dans le but de préserver en tout temps un espace de délasserment et une perméabilité piétonne sécurisée en faveur des habitants des quartiers voisins, la Municipalité entend prendre les deux mesures décrites ci-dessous. Le chapitre 6.2.1 présente le budget associé, étant entendu que le solde des crédits d'ouvrage nécessaires à la réalisation des aménagements extérieurs ne fait pas partie du présent préavis.

Tout d'abord, dans la continuité de la démarche engagée avec le collectif des Plaines-du-Loup sur la maison de quartier, la Municipalité souhaite que le parc des Plaines-du-Loup soit conçu de manière participative et pré-aménagé selon un principe de co-construction. Cette préfiguration du parc sera livrée dès l'été 2018, c'est-à-dire avant l'ouverture de tout chantier privé. C'est sur la base des premiers retours d'expérience quant à l'usage de ce lieu par les habitants, que le projet définitif du parc sera établi, avant de soumettre à votre Conseil l'adoption des crédits d'ouvrage y relatifs, d'ici la fin 2018, à l'occasion du préavis « Plaines-du-Loup, périmètre du PPA 1 – équipement des parcelles, phase définitive ». Finalement, le pré-aménagement du parc intégrera un cheminement provisoire au sud de la pièce urbaine E assurant une perméabilité piétonne entre le chemin des Bossons et la route des Plaines-du-loup et ce dès l'été 2018.

La deuxième mesure consiste à pré-aménager des espaces publics avec le double objectif de pré-verdir le quartier tout en aménageant un deuxième axe de perméabilité piétonne Est-Ouest,

complétant le dispositif mis en place au sein du parc. A ce titre, la rue bordant les pièces urbaines C et D (DP851 – Barreau n° 3), tant par sa position centrale que par sa connexion à la future place publique est idéale. Ainsi, sous réserve de considérations liées au planning de livraison des différents lots du PPA 1, la réalisation de cette venelle serait anticipée à l’horizon 2020, de manière à tester et pré-aménager l’entier de l’espace rue avant la livraison des bâtiments et au moins un an avant l’arrivée des premiers habitants. A l’image des démarches engagées sur le parc, le pré-aménagement de cette première rue fera l’objet d’une participation citoyenne adaptée à la situation technique complexe liée à l’équipement de cet espace. Cette anticipation permettra de tirer des enseignements en vue de la réalisation de l’ensemble des espaces rue du PPA 1, tout en montrant à la population l’espace public qu’elle pourra s’approprier à termes. Cela permettra enfin d’obtenir une maturité de la végétation, facteur de qualité de vie améliorée en vue de l’accueil des premiers habitants.

Finalement, par ce préavis, nous sollicitons auprès de votre Conseil les crédits d’ouvrage nécessaires à la réalisation d’éco-points dont une partie des infrastructures pourrait être réalisées à l’occasion des pistes de chantier, ainsi que du terrain multisports prévu en pièce urbaine A, en mitoyenneté avec le parking centralisé qui sera un des premiers bâtiments livré sur cette première étape des Plaines-du-Loup.

Ainsi, sous réserve de l’adoption par votre Conseil des crédits associés, ce sont près de quatre hectares qui seront libérés de tout chantier de longue durée, garantissant dès l’été 2018 l’ouverture au public d’un lieu de délasserment et de socialisation à destination des habitants actuels et futurs.

6.2.1 Budget

Le coût total de ces travaux est estimé à CHF 2'228'000.- TTC et se décline comme suit :

Pré-aménagement du parc	CHF	295'000.-
Pré-aménagement d’espaces publics, remblayages, etc.	CHF	1'285'000.-
Eco points et terrain multisports	CHF	648'000.-
Total TTC	CHF	2'228'000.-

6.2.2 Calendrier

La priorité sera donnée à la réalisation du pré-aménagement du parc. Sous réserve de l’adoption par votre Conseil des demandes de crédits susmentionnées, les travaux préparatoires (cheminement piéton, éclairage, etc.) débuteront en avril 2018. Succèdera alors la co-construction du parc en vue d’une livraison en juin 2018.

Le pré-aménagement d’espaces publics et notamment de la rue bordant les pièces urbaines C et D devrait débuter fin 2019.

7. Etudes générales Métamorphose

Au vu du rythme de réalisation du premier PPA 1 des Plaines-du-Loup et de manière à capitaliser sur ce premier retour d’expérience en vue des développements futurs des PPA 2+3 mais aussi des Prés-de-Vidy, il est nécessaire de prévoir un budget d’études dédié. Ces études permettront de réagir aux demandes d’affinement de la connaissance du site (études géotechniques, etc.), d’adaptation du projet devant inévitablement apparaître en cours de développement et de réalisation, d’organiser des ateliers professionnels dans un objectif d’amélioration du processus de développement d’un secteur de cette dimension (retour d’expérience sur les procédures de concours et/ou de MEP, applicabilité des concepts

d'ensemble, etc.). Pour réaliser ces missions d'un intérêt transversal pour les projets Métamorphose, un budget global de CHF 800'000.- TTC est sollicité.

Par ailleurs, le PPA 2 des Plaines-du-Loup et les Prés-de-Vidy visant un dépôt à l'examen préalable au Canton à la fin 2018, des études devant aboutir à la consolidation des programmes privés (concept de commercialisation) et des modèles de développement envisagés, ainsi que la préparation des appels d'offres à investisseurs sont nécessaires. Une enveloppe de CHF 400'000.- TTC par site, est sollicitée pour mener à bien ces missions.

PPA 1 : affinement de la connaissance du site (études géotechniques, etc.) et capitalisation des retours d'expérience et des connaissances acquises (ateliers professionnelles)	CHF	389'000.-
PPA 2 : préparation de l'appel d'offre à investisseurs, études générales, connaissance du site, affinement des études de marché pour CHF 250'000.- et appel d'offre à investisseurs pour CHF 150'000.-	CHF	400'000.-
Prés-de-Vidy : idem PPA 2 en affinant en particulier le modèle de développement du site dans le cadre de la préparation de l'appel d'offre à investisseurs	CHF	400'000.-
Etudes en lien avec l'assainissement de la Pontaise dans l'attente de la livraison du stade de Coubertin	CHF	311'000.-
Total TTC	CHF	1'500'000.-

Finalement, par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'études générales Métamorphose pour un montant cumulé de CHF 1'500'000.- TTC.

8. Aspects financiers

La demande de crédits, objet du présent préavis, inclut les crédits d'investissements nécessaires à la réalisation de la première phase d'équipement des parcelles du PPA 1 des Plaines-du-Loup (travaux préparatoires, pistes de chantiers y compris réseaux souterrains, pré-aménagement du parc et d'espaces publics y compris éco-points et terrain multisports). Il comprend également les budgets nécessaires à la réalisation des travaux préparatoires du PPA 2 des Plaines-du-Loup et du périmètre des Prés-de-Vidy ainsi qu'un budget d'études générales Métamorphose dédié à l'accompagnement de la réalisation du PPA 1 des Plaines-du-Loup et au développement du PPA 2 des Plaines-du-Loup et des Prés-de-Vidy.

L'enveloppe totale représente un montant de CHF 12'896'000.- TTC et se décline comme suit :

Travaux préparatoires - Plaines-du-Loup PPA 1+2 et Prés-de-Vidy	CHF	4'194'000.-
Pistes de chantier et réseaux souterrains – Plaines-du-Loup PPA 1	CHF	4'974'000.-
Pré-aménagement parc et espaces publics – Plaines-du-Loup PPA 1	CHF	2'228'000.-
Etudes générales Métamorphose	CHF	1'500'000.-
Total (hors crédit d'études à régulariser)	CHF	12'896'000.-
Crédit d'études déjà voté en lien avec les appels d'offres traitant des réseaux et des espaces publics du PPA 1	CHF	2'100'000.-
Total (avec crédit d'étude à régulariser)	CHF	14'996'000.-

A titre informatif, sur la base des estimations effectuées à ce jour, le budget correspondant à la phase définitive d'équipement des parcelles du PPA 1 devrait être de l'ordre de CHF 11'300'000.- TTC.

8.1 Recettes

Dans le cadre du développement de cette première étape, deux types de recettes sont attendues : des taxes de raccordement aux réseaux communaux et une redevance d'équipement couvrant les coûts liés aux aménagements de surface prévus sur le PPA 1.

Au titre de taxes de raccordement, CHF 2'006'000.- TTC sont inscrits au plan des investissements. Ces taxes seront prélevées en deux temps, soit 60% lors de l'instruction des permis de construire, le solde étant prélevé lors de la délivrance des permis d'habiter. Compte tenu du planning actuel des opérations privées du PPA 1, la perception de ces taxes devrait s'échelonner sur une période d'environ six ans courant dès 2019.

Dans le cadre de l'appel d'offres à investisseurs, les partenaires privés se sont engagés à payer, au titre de participation au financement des aménagements de surface, une redevance d'équipement s'élevant à CHF 115.- TTC par mètre carré de surface de plancher déterminante (SPd selon SIA 421). Ces recettes payables au moment de la constitution des DDP (signature de l'acte), sous réserve de l'obtention du permis de construire, représentent CHF 15'548'000.- TTC pour la totalité du PPA 1. Cette redevance devrait être perçue entre 2019 et 2022 et sera remboursée aux investisseurs par un abaissement des redevances de droit de superficie durant les dix premières années, conformément aux conditions de l'appel d'offre aux investisseurs. Afin de mettre en évidence ce mécanisme, les redevances d'équipements seront mentionnées en recettes au sein de chacun des préavis de demande d'octroi de DDP dont les premiers sont attendus au début 2019.

8.2 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Crédit d'études déjà voté en lien avec les appels d'offres traitant des réseaux et des espaces publics du PPA 1	1'050	1'050					2'100
Plaines-du-Loup PPA 1 - Pistes de chantier, réseaux primaires et pré-aménagements	3'265	3'454	483	0	0	0	7'202
Travaux préparatoires Métamorphose	1'307	564	2'323	0	0	0	4'194
Etudes générales Métamorphose	1'100	400	0	0	0	0	1'500
Total brut	6'722	5'467	2'807	0	0	0	14'996
Plaines-du-Loup PPA 1 - Taxes de raccordement	0	-391	-454	-295	-324	-303	-1'767
Total net	6'722	5'076	2'353	-295	-324	-303	13'229

8.3 Incidences sur le budget de fonctionnement

8.3.1 Charges d'intérêts

Le crédit d'ouvrage relatif aux pistes de chantier, réseaux souterrains et des pré-aménagements des parcs et espaces publics aux Plaines-du-Loup PPA 1 pour un montant de CHF 7'202'000.-, montant auquel il faut ajouter un crédit d'études de CHF 2'100'000.- TTC relatifs aux appels d'offres traitant des réseaux de ce même périmètre. Ce montant global de CHF 9'302'000.- génère des intérêts théoriques moyens qui s'élèvent à CHF 140'700.- TTC à compter de l'année 2019.

Le crédit d'ouvrage relatif aux travaux préparatoires aux Plaines-du-Loup PPA 1+2 et Prés-de-Vidy pour un montant de CHF 4'194'000.- génère des intérêts théoriques moyens qui s'élèvent à CHF 63'500.- TTC à compter de l'année 2019.

Le crédit d'études générales Métamorphose pour un montant de CHF 1'500'000.- TTC génère des intérêts théoriques moyens qui s'élèvent à CHF 22'700.- à compter de l'année 2019.

8.3.2 Charges d'amortissement

Le crédit d'ouvrage relatif aux pistes de chantier, réseaux souterrains et des pré-aménagements des parcs et espaces publics aux Plaines-du-Loup PPA 1 pour un montant de CHF 9'302'000.- TTC, est à amortir sur une durée de dix ans, ce qui génère des amortissements à hauteur de CHF 930'200.- TTC à compter de l'année 2019.

Le crédit d'ouvrage relatif aux travaux préparatoires aux Plaines-du-Loup PPA 1+2 et Prés-de-Vidy pour un montant de CHF 4'194'000.- TTC est à amortir sur une durée de cinq ans, ce qui génère des amortissements à hauteur de CHF 838'800.- TTC, à compter de l'année 2019.

Le crédit d'études générales Métamorphose pour un montant de CHF 1'500'000.- TTC est à amortir sur une durée de cinq ans, ce qui génère des amortissements à hauteur de CHF 300'000.- TTC, à compter de l'année 2019.

8.3.3 Charges d'exploitation

La charge annuelle d'exploitation de la maison du projet devrait s'élever à CHF 10'000.- TTC et sera financée par le budget ordinaire.

8.3.4 Incidences sur le budget de fonctionnement – Tableau

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Personnel suppl. (en EPT)							
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0.0
Charges d'exploitation		10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	50.0
Charges d'intérêts		226.9	226.9	226.9	226.9	226.9	1'134.5
Amortissement		2'069.0	2'069.0	2'069.0	2'069.0	2'069.0	10'345.0
Total charges suppl.	0.0	2'305.9	2'305.9	2'305.9	2'305.9	2'305.9	11'529.5
Diminution de charges		-10.0	-10.0	-10.0	-10.0	-10.0	-50.0
Revenus							0.0
Total net	0.0	2'295.9	2'295.9	2'295.9	2'295.9	2'295.9	11'479.5

9. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2018/01 de la Municipalité, du 11 janvier 2018 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 9'302'000.- TTC dédié aux parcelles du PPA 1 des Plaines-du-Loup et destiné à réaliser : les pistes de chantier et réseaux souterrains préfigurant le futur domaine public ainsi que des travaux de pré-aménagement du parc et de certains espaces publics ;
2. de balancer les dépenses et amortissements du crédit d'étude ouvert (1110.582.8511), prévu spécifiquement à CHF 2'100'000.- au sein du préavis N° 2016/66, par un prélèvement sur le crédit prévu au chiffre 1 ci-dessus ;
3. d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 1 par le budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose, rubrique 1110.331 ;
4. de faire figurer les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 sous la rubrique 1110.390 du budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose ;
5. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'194'000.- TTC destiné à réaliser des travaux préparatoires sur différents sites Métamorphose, dont ceux des Plaines-du-Loup PPA 1 et 2 et des Prés-de-Vidy, ainsi que la maison du projet ;
6. d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 5 par le budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose, rubrique 1110.331 ;
7. de faire figurer les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 5 sous la rubrique 1110.390 du budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose ;
8. d'allouer à la Municipalité un crédit d'études de CHF 1'500'000.- TTC dédié à financer les études générales nécessaires au développement des différents sites Métamorphose, dont les deux écoquartiers des Plaines-du-Loup et des Prés-de-Vidy ;
9. d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 8 par le budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose, rubrique 1110.331 ;
10. de faire figurer les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 8 sous la rubrique 1110.390 du budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose ;
11. de porter en amortissements des crédits susmentionnés les subventions ou recettes qui pourraient être accordés.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexe : plan des sites Métamorphose

Rapport de la Commission N° 35

chargée de l'examen du préavis 2018/01

« Projet Métamorphose

Plaines-du-Loup, périmètre du plan partiel d'affectation 1 - équipement des parcelles, phase préliminaire

Métamorphose - études générales et travaux préparatoires

Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser quatre pistes de chantier incluant les réseaux souterrains et pré-aménager des espaces publics à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation 1 des Plaines-du-Loup

Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser des travaux préparatoires sur les plans partiels d'affectation 1 et 2 des Plaines-du-Loup et le secteur sud des Prés-de-Vidy

Demande de crédit d'étude pour des études générales Métamorphose »

Présidence :	M. Alain HUBLER
Membres présents :	M. Valéry BEAUD Mme Florence BETTSCHART (remplace M. Philippe Miauton) M. Vincent BRAYER (remplace M. Philippe Mivelaz) Mme Anne-Françoise DECOLLOGNY M. Benoît GAILLARD Mme Latha HEINIGER Mme Françoise PIRON M. Benjamin RUDAZ Mme Sandrine SCHLIENGER (remplace M. Philippe Ducommun) M. Vincent VOUILLAMOZ
Membres excusés :	M. Philipp STAUBER
Représentants de la Municipalité et de l'Administration :	M. Grégoire JUNOD, syndic, directeur de Culture et développement urbain M. Ulrich LIMAN, responsable du Bureau de développement & projet métamorphose, Culture et développement urbain M. Philippe MAAG, responsable coordination objets publics, Secrétariat général de Culture et développement urbain M. Emmanuel GRAZ, coordinateur de projet au Service des parcs et domaines, Logement, environnement et architecture M. Julian Andres ACHIPIZ, ingénieur, Service des routes et de la mobilité, Finances et mobilité
Notes de séance :	M. Christopher NAENNI, secrétaire, Culture et développement urbain

Lieu : salle des Commissions, Hôtel de Ville, place de la Palud 2 à Lausanne

Date : vendredi 2 mars 2018 de 16h00 à 17h20

Présentation du préavis et discussion générale

Après la présentation des membres de l'Administration qui l'accompagnent, le syndic présente le préavis. Il explique celui-ci marque une étape très importante pour la suite du projet Métamorphose, notamment par la concrétisation de la première étape de l'écoquartier et la poursuite des études sur

les PPA 2+3 des Plaines-du-Loup et des Prés-de-Vidy. Il précise qu'il s'agit d'un préavis essentiellement technique portant sur les travaux préparatoires et de « viabilisation des parcelles », préalables nécessaires à l'ouverture des chantiers privés. Le niveau de détails dudit préavis est similaire à ceux portant, par exemple, sur un renouvellement de chaussées, de voiries ou de crédits-cadre.

Une commissaire est perplexe vis-à-vis de ce préavis qu'elle estime trop synthétique et manquant de détail au vu des montants demandés. Sa demande de précisions sera satisfaite par l'envoi d'un tableau plus détaillé muni de commentaires avec les notes de séances.

Un autre commissaire est enthousiasmé par ce préavis qui marque le début des chantiers important pour le projet Métamorphose. Il est dans la continuité d'une dizaine de préavis présentés au Conseil communal. S'il est indéniable que les montants présentés sont conséquents, il faut préciser que ces derniers sont destinés aux travaux préparatoires pour un quartier de plus de 2'000 habitants et un millier d'employés. Il salue deux points majeurs ressortant du préavis : le premier est l'apparition concrète et importante de la maison du projet (une permanence de quartier et un lieu d'échange) ; le second est la démarche participative en nette progression par rapport aux années antérieures notamment en raison d'une pratique rare : l'association des habitants à la construction du parc.

Étude du préavis point par point

Seuls les points ayant suscité des interventions autres que purement informatives sont mentionnés.

4. Plaines-du-Loup

Suite à la question d'une commissaire, M. Liman explique que le parc sera inauguré le 15 juin 2018 et qu'un certain nombre de travaux préparatoires interviendront entre mars et avril 2018 dont l'abattage d'arbres, les démolitions et les ateliers participatifs avec les habitants destinés à mettre en forme le parc. Ces travaux sont financés par un budget en lien avec le rapport-préavis N° 2007/19 « Travaux immobiliers préparatoires » et les autorisations d'abattage des arbres sont entrées en force.

On apprend également qu'il n'est pas prévu d'ériger une piscine publique ou scolaire dans l'écoquartier.

Enfin, il est précisé que la quasi-totalité des terrains sont propriétés de la Ville à l'exception de la parcelle du SAN, propriété du Canton, et de la parcelle louée par Swisscom qui est propriété de PSP Swiss Property.

5. Travaux préparatoires - Plaines-du-Loup et Prés-de-Vidy

Un commissaire souhaite savoir quel sera le coût des fouilles archéologiques et si le Canton participera aux coûts.

Le syndic répond que les coûts exacts ne sont pas encore connus, mais qu'ils pourraient avoisiner les CHF 30 millions, la moitié dédiée aux travaux de fouille stricto sensu et l'autre moitié à la mise en valeur et recensement des objets. Depuis quelques années, bien qu'il reste propriétaire des objets issus de son sol, le Canton ne contribue plus aux fouilles des communes. La Ville souhaite que le Canton participe au moins aux coûts de mise en valeur des objets archéologiques et/ou tienne compte de ces coûts dans l'établissement du montant de la taxe sur la plus-value. Finalement, le plan des investissements intègre un budget de CHF 14 millions permettant de réaliser les travaux de fouilles.

Les sondages des archéologues montrent qu'il n'y a pas de risque de découvrir un site majeur qui aurait vocation à rester sur le site condamnant ainsi le projet.

Une commissaire est emballée par la maison du projet, demande où elle sera installée et s'il ne serait pas souhaitable de la conserver.

M. Maag confirme que cette maison sera implantée à un endroit attractif et visible. Il s'agit d'un lieu d'échanges et de rassemblement où il est possible d'organiser des expositions, des ateliers participatifs, des rencontres avec les riverains et/ou les associations de quartiers. La Ville souhaite

quelque chose de modulable. L'emplacement de ce type de lieu est primordial, d'où le fait qu'il soit situé au sein du parc. C'est aussi une vitrine pour le projet.

M. Junod explique qu'elle sera déplacée dans le PPA 2+3 et que cette dernière sera utilisée pendant toute la phase de chantier. A ce titre, cette maison du projet va perdurer pour une période d'environ dix ans.

Une commissaire désire savoir si les chiffres présentés au chapitre 5.2 ont été calculés sur la base d'appels d'offres, de devis ou sur d'autres critères.

M. Liman explique que tous les chiffres en lien avec les travaux de démolition ont été établis sur la base d'une offre remise par une entreprise lors du rééquilibrage financier du projet Métamorphose effectué en 2012. Pour le PPA 1, les montants ont été consolidés par une offre spécifique et récente. Les demandes de crédits en lien avec le PPA 2 des Plaines-du-Loup et le périmètre des Prés-de-Vidy ont pour vocation d'éviter d'une part les squats lors de la libération progressive des infrastructures du secteur Bois-Gentil et, d'autre part, d'autoriser l'anticipation des fouilles archéologiques aux Prés-de-Vidy. Finalement, il précise que les budgets demandés dans le cadre du présent préavis excluent les travaux préparatoires, plus lointains, restant à entreprendre sur le PPA 3 des Plaines-du-Loup et sur le périmètre de l'établissement horticole, très récemment intégré au quartier des Prés-de-Vidy.

Il ajoute qu'il est possible d'affirmer que les budgets demandés seront suffisants car ils comprennent les coûts de démolition des bâtiments situés sur des parcelles revenant à des investisseurs privés qui, selon les appels d'offres, leur échoient.

6. *Équipement des parcelles - Plaines-du-Loup, étape 1*

Suite à une question d'une commissaire, M. Maag explique que les études géotechniques nécessaires à la réalisation des pistes de chantier ont déjà été faites. Restent à mener les suivis environnementaux en phase de chantier ainsi que l'ensemble des investigations nécessaires aux bâtiments privés qui relèvent de la responsabilité des investisseurs.

A propos du parc, une commissaire s'inquiète des nuisances que pourraient causer le chantier de la pièce urbaine E.

M. Maag explique que, de manière générale, des mesures anti-poussières doivent être prises lors de de tout chantier. Les entrepreneurs doivent arroser pour éviter ce type de nuisances. S'agissant de la pièce urbaine E donnant directement sur le parc, son chantier sera totalement clôturé de manière à permettre un usage du parc en toute sécurité.

Un commissaire s'inquiète d'une éventuelle trop faible participation à la réalisation du pré-aménagement du parc.

M. Maag mentionne que les ateliers participatifs organisés pour concevoir le parc ont permis d'accueillir entre 80 et 100 personnes. En ces occasions, des groupes se sont formés et des intentions ont été manifestées en vue des ateliers de co-construction. Un désengagement massif semble peu probable.

7. *Études générales Métamorphose*

Une commissaire trouve un peu présomptueux d'engager des dépenses pour l'étude de l'assainissement de la Pontaise alors qu'il existe encore des incertitudes sur la réalisation du stade de Coubertin.

M. Junod répond qu'en raison du nombre important de projets prévus au plan des investissements sur la législature actuelle, la Ville doit faire attention à ses finances. C'est ainsi que la Municipalité a décidé de décaler la réalisation du stade de Coubertin étant donné que les travaux d'assainissement permettant le maintien de la Pontaise constituent pour la Commune une charge financière comparable à celle liée à l'exploitation du stade de Coubertin. Il relève, que dans les deux cas,

réalisation de Coubertin et démolition du stade de la Pontaise, l'obtention des autorisations légales risquent de prendre quelques années ce qui justifie la nécessité d'assainir la Pontaise en vue du maintien d'Athlétissima. Finalement, il rappelle que le transfert de l'athlétisme à Coubertin est économiquement pertinent puisque le PPA 3 des Plaines-du-Loup permettra une valorisation foncière conséquente, estimée à environ CHF 100 mios.

8. Aspects financiers

Un commissaire aimerait obtenir des éclaircissements concernant les recettes qui précisent qu'une redevance d'équipement, avoisinant CHF 15,5 mios, sera due à la Ville par les différents superficiaires. Selon sa compréhension, ce préavis devrait donc présenter un bilan positif, même si ceci n'est pas clairement reflété dans son contenu.

M. Junod explique que dans le cadre de l'appel d'offres à investisseurs des Plaines-du-Loup, il a été fixé des prix plancher du foncier par m² de surface de plancher déterminante (SPd) de CHF 600.- le m² brut construit et davantage pour les logements en marché libre et PPE, montants auxquels s'ajoutait une redevance d'équipement de CHF 115.- le m² de surface de SPd, payable à la signature des DDP, étant entendu que cette dernière sera compensée par un abaissement de la redevance durant les dix premières années du droit de superficie. Ainsi, la redevance d'équipement mentionnée dans le présent préavis figurera dans les recettes des préavis de demande d'octroi de droits de superficie.

M. Liman précise que c'est dans un souci de transparence que la redevance d'équipement a été exclue dans le bilan financier de ce préavis, de façon à mettre en évidence ce mécanisme de remboursement sur les dix premières années de DDP dans les futurs préavis de demande d'octroi de droit de superficie.

Conclusions

La parole n'étant plus demandée, la Commission passe au vote des conclusions.

Conclusion de la Commission

Les conclusions 1 à 11, regroupées, sont acceptées par 10 « oui » et 1 abstention.

Lausanne, le 9 avril 2018

Alain Hubler, rapporteur

Sécurité et économie
Logement, environnement
et architecture
Culture et développement urbain

Construction d'un bâtiment multi-usage Rama II Extension d'une servitude de superficie

Préavis N° 2017/49

Lausanne, le 12 octobre 2017

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 160'000.- destiné à financer la part communale aux coûts de construction d'un bâtiment qui permettra, notamment, de créer une nouvelle piste d'exercice pour les sapeurs-pompiers porteurs d'appareils de protection respiratoire ainsi qu'un garage pour les véhicules lourds.

La construction de ce bâtiment sera effectuée en collaboration avec l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA), sur le terrain d'exercice de La Rama, afin de permettre la formation et l'entraînement des sapeurs-pompiers vaudois porteurs d'appareils de protection respiratoire. Pour permettre l'implantation de ce nouveau bâtiment, la Municipalité demande également à votre Conseil l'autorisation d'étendre, à l'ECA et à la Ville, qui seront propriétaires communs dudit bâtiment (au sens des articles 652 et suivants du Code civil), la servitude de superficie octroyé sur la parcelle N° 15545 lors de la construction du simulateur incendie (préavis N° 2011/16).¹

Cette réalisation s'inscrit dans l'objectif du programme de législature 2016-2021, à savoir la poursuite de « la collaboration instaurée entre le Service de protection et sauvetage et l'ECA dans l'agglomération lausannoise » (point 5, page 33).

2. Préambule

Le Conseil communal a octroyé le 30 mai 1980 les crédits nécessaires à l'édification, sur le territoire communal lausannois, d'un centre d'instruction pour la protection civile. Cet ouvrage,

¹ Préavis N° 2011/16 du 2 mars 2011 « Refection et aménagement du Centre de formation de la Rama - Constitution d'un droit de superficie »

désormais dénommé Centre de formation de la Rama (CFR), occupe une surface globale de 21'290 m².

Une annexe, située dans le prolongement du bâtiment principal, a été construite dans le courant de l'année 2002. Ces locaux, construits grâce au crédit octroyé par le préavis N° 2000/148,² sont aujourd'hui occupés par les collaboratrices et collaborateurs de la protection civile du service de protection et sauvetage (SPSL). Selon la volonté de la Municipalité, le CFR s'est alors transformé en véritable centre de formation permettant une intensification de l'utilisation tant à l'interne qu'à l'externe de l'Administration lausannoise pour l'organisation de séminaires, manifestations ou rencontres réunissant un grand nombre de personnes.

Enfin, le Conseil communal a octroyé deux nouveaux crédits via le préavis N° 2011/16. Le premier crédit, d'un montant de CHF 2'578'200.- afin de financer des travaux de réfection et d'aménagement du CFR. Le second, d'un montant de CHF 2'240'000.-, afin de couvrir la part communale aux coûts de construction d'un simulateur incendie, en partenariat avec l'ECA. Dans le même temps, afin de permettre la construction du simulateur incendie, votre Conseil a octroyé un droit de superficie sur la parcelle n° 15545 propriété de la Commune de Lausanne constitué en servitude de superficie le 29 mars 2012.

3. Valorisation du site de La Rama

Au printemps 2016, l'ECA a décidé de réaffecter ses installations sises sur le site de la Grangette (avenue du Grey 113) afin d'y installer la nouvelle centrale cantonale d'alarme 117/118/144 qui entrera en fonction en 2020. Il a donc dû se résoudre à trouver un nouveau site qui permette d'héberger un bâtiment accueillant la piste d'exercice pour les porteurs d'appareils de protection respiratoire (piste APR). Fort de l'excellente collaboration constatée et reconnue pour la construction et l'exploitation du simulateur incendie (appelé Rama I), l'ECA s'est donc tout naturellement approché du service de protection et de sauvetage afin d'étudier la possibilité de l'édification d'un nouveau bâtiment multi-usage sur le site de la Rama. Dite construction permettrait :

- à l'ECA de remplacer sa piste d'exercice pour les porteurs d'appareils de protection respiratoire et la réunion sur un même site avec d'autres installations de formation existantes, dont profitent prioritairement les sapeurs-pompiers lausannois ;
- à la Ville de bénéficier de nouvelles surfaces qui manquent sur le site (WC, douches, garage pour véhicules lourds) ;
- d'augmenter significativement le nombre de visiteurs du Centre de formation de La Rama.

Il a alors été décidé que l'ECA mandaterait, à ses frais, un bureau d'ingénieurs afin d'élaborer une nouvelle construction permettant de renforcer les infrastructures construites en commun dans le cadre du préavis N° 2011/16. La répartition des coûts se veut dans le même esprit que celui qui a prévalu lors de la construction du projet Rama I et intègre une prise en charge à 100% par l'ECA des surfaces et coûts liés au transfert de la piste APR. Il convient de relever que les charges d'exploitation seront réparties selon la même clé de répartition que pour le projet Rama I.

Selon le projet réalisé par un bureau spécialisé, le coût total des constructions s'élèverait à CHF 32 millions, dont CHF 160'000.- seraient à la charge de la Ville de Lausanne. Cette dépense serait accompagnée de la mise à disposition du terrain (extension de la servitude de superficie existante ID 007-2012/1553/0 échéant le 28 mars 2062), dont la valeur a été estimée par la commission immobilière à CHF 160'000.- ainsi que par certaines prestations faites par le

² Préavis N°2000/148 du 18 mars 2000 « Réaffectation de la valorisation du centre d'instruction de la protection civile de la Rama à Montheron. Regroupement et réorganisation de l'office de la sécurité civile »

Service d'architecture. Ce mode de répartition permettrait à la Ville d'être, d'entente avec l'ECA, propriétaire à part égale du bâtiment nouvellement construit, comme cela a été le cas lors de la construction du simulateur incendie en 2012.

4. Cohérence avec le développement durable

Le bâtiment multi-usage répond aux exigences de la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014. Il sera équipé de panneaux photovoltaïques afin de couvrir 20% des besoins en électricité du bâtiment. De plus, le bâtiment vise à atteindre les exigences Minergie ECO. Cela a pour conséquence un confort thermique élevé ainsi qu'une qualité de l'air intérieur accrue exempte de polluant. Conformément à la volonté de la Ville de Lausanne, la toiture sera végétalisée afin de renforcer la biodiversité et favoriser la rétention d'eau.

Le restaurant du Centre de formation de la Rama qui accueillera les utilisateurs du bâtiment multi-usage répond à un cahier des charges en faveur d'une consommation durable, afin d'assurer le déploiement de la politique alimentaire de la Ville liée au Plan restauration collective durable/(RCD).

5. Aspects financiers

5.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2019	2020	2021	2022	Total
Dépenses d'investissements	40	40	40	40	160
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0
Total net	40	40	40	40	0

Cet objet n'est pas inscrit au plan des investissements des années 2017 à 2020. En effet, ce bâtiment est né du besoin urgent pour l'ECA de déplacer la piste d'exercice pour les porteurs d'appareils de protection respiratoire, dû à la réaffectation de ses installations sises sur le site de la Grangette, afin d'y installer la nouvelle centrale cantonale d'alarme 117/118/144 qui entrera en fonction en 2020. Il s'agit d'une réelle opportunité pour la Ville de compléter son offre sur le site de La Rama tout en profitant de se doter de surfaces qui manquent actuellement sur le site (douches, WC, garages pour véhicules lourds).

5.1.1 Bâtiment multi-usage

Ce devis est indexé à 98.1 points de l'indice lémanique des prix de la construction du 1^{er} octobre 2016 (base octobre 2015 = 100). Le coût global des travaux se monte à CHF 3'231'360.-, dont CHF 160'000.- sont à la charge de la Ville de Lausanne, coût global qui se répartit comme suit :

CFC		
0	Terrain	43'200
01	Acquisition du terrain, droit superficie	43'200
1	Travaux préparatoires	43'200
11	Déblaiement, préparation du terrain	43'200
2	Bâtiment	2'426'760
20	Excavation	118'800
21	Gros œuvre 1	766'800
22	Gros œuvre II	270'000
23	Installations électriques	205'200
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'aire, réfrigération (installation)	129'600
25	Installations sanitaires	151'200
27	Aménagements intérieurs 1	216'000
28	Aménagements intérieurs 2	162'000
29	Honoraires	407'160
3	Equipements d'exploitation	270'000
36	Installation transport, stockage	270'000
4	Aménagements extérieurs	162'000
28	Aménagements intérieurs 2	162'000
	Frais secondaires et comptes d'attente	70'200
51	Autorisations, taxes	43'200
53	Assurances	10'800
56	Autres frais secondaires	16'200
6	Réserve	97'200
60	Divers & Imprévus	97'200
9	Ameublement et décoration	86'400
90	Meubles	86'400
	TOTAL	3'198'960

5.1.2 Bâtiment multi-usage – répartition des frais entre la Ville et l'ECA

L'ECA prendra en charge, par paiement direct aux fournisseurs et entrepreneurs concernés, l'intégralité des coûts liés à l'infrastructure de base ainsi qu'à la piste APR, à savoir un montant de CHF 3'038'960.-.

La Ville de Lausanne devra, quant à elle, couvrir le solde du prix de revient, à savoir un montant de CHF 160'000.-, auquel il convient, pour avoir une juste représentation de l'effort financier lausannois, d'ajouter la valeur du droit de superficie qu'il est nécessaire d'étendre et qu'il est prévu d'accorder à titre gratuit pour une durée de cinquante ans sur la parcelle n° 15545, propriété de la Ville, valeur qui ascende à CHF 160'000.-.

CFC	Partie de l'ouvrage	Répartition (francs)	
		Commune de Lausanne	ECA
0	Terrain	9'000	34'200
1	Travaux préparatoires	9'000	34'200
2	Bâtiments (hors CFC 29)	0	2'019'560
2	Bâtiments (CFC 29)	83'500	323'700
3	Equipements d'exploitation	0	270'000
4	Aménagements extérieurs	33'500	128'500
5	Frais secondaires	15'000	55'200
6	Réserve	10'000	87'200
9	Ameublement et décoration	0	86'400
Totaux devis		160'000	3'038'960
Total des coûts		3'198'960	

5.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2018	2019	2020	2021	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
(en milliers de CHF)					
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	2.0	2.0	2.0	6.0
Charges d'intérêts	0.0	2.4	2.4	2.4	7.2
Amortissement	0.0	8.0	8.0	8.0	24.0
Total charges suppl.	0.0	12.4	12.4	12.4	37.2

L'entretien des surfaces au profit des installations de l'ECA sera prise en charge par celui-ci. L'entretien des surfaces résiduelles pourra quant à lui être absorbé par le personnel chargé de l'entretien du site de La Rama. Les charges d'exploitation de ce nouvel édifice seront réparties selon la même clé de répartition que la construction. La part à charge de la Ville de Lausanne, estimée à CHF 2'000.-, pourra être absorbée par le budget usuel du service.

6. Forme juridique de la collaboration entre l'ECA et la Commune de Lausanne

Le choix de la forme juridique de la collaboration entre l'ECA et la Commune de Lausanne doit permettre aux deux parties :

- de définir leurs devoirs et leurs droits, ainsi que la répartition des coûts, dans le cadre de la construction de ce nouveau bâtiment et de son exploitation ;
- de pérenniser à long terme l'engagement pris.
- À l'instar de ce qui a prévalu lors de la construction du simulateur incendie, la forme juridique retenue est la suivante :
- modification du droit en faveur de l'ECA et de la Commune de Lausanne, actuellement d'une surface de 4'977 m², à une surface de 7'680 m² de la parcelle n° 15545, propriété de la Commune de Lausanne ;
- construction, conjointement entre l'ECA et la Commune de Lausanne, en tant que maîtres de l'ouvrage communs, d'un bâtiment multi-usage;
- régime de propriété commune à parts égales sur l'ouvrage réalisé, au sens des articles 652 et suivants du Code civil, à l'achèvement des travaux.

A cet effet, deux conventions ont été rédigées et signées par les deux parties, à savoir :

1. convention concernant la réalisation et la construction d'un bâtiment comprenant des locaux et une piste d'exercice pour les porteurs d'appareils de protection respiratoire sur le site de La Rama, à Montheron ;
2. convention concernant l'utilisation, ainsi que la répartition des coûts d'exploitation et d'entretien du Simulateur incendie ECA – SPSL et du Bâtiment de la piste de gaz de La Rama.

Une clause particulière figure dans la convention maître, à savoir que la validité de la convention est soumise à la condition suspensive de l'approbation, par le Conseil communal de Lausanne, du préavis concernant le financement du projet et l'acceptation de l'extension du droit de superficie existant.

7. Modification du droit distinct et permanent de superficie

Les articles suivants sont modifiés :

Article 1 – Constitution de servitude

Cette servitude grève environ sept mille six cent quatre vingt mètres carrés (7680 m²) de la parcelle n° 15'545 de la Commune de Lausanne, conformément au plan annexé.

L'exercice de cette servitude sera limité à la réalisation des constructions mentionnées au chiffre 3 ci-dessous.

Article 3 – Constructions autorisées

Les constructions autorisées sont celles mentionnées dans le permis de construire numéro P-132-73-4-2009-ME/99476 délivré le 22 décembre 2009 ainsi que celles mentionnées dans le futur permis de construire.

Il s'agit pour les constructions déjà existantes d'une maison du feu en béton, d'une citerne à gaz, de deux containers pour l'instruction et le matériel d'un couvert pour l'instruction de deux containers dévolus à la reproduction des phénomènes de feu d'un couvert pour le stockage du bois, de diverses fosses feu et d'une place de feu ouvert. Pour les constructions à ériger, il s'agit d'une construction comprenant une piste d'entraînement pour les porteurs d'appareils de protection respiratoire, de vestiaires, d'un séchoir pour les tenues, d'une salle de gymnastique, d'une infirmerie, de deux salles de conférence, d'une cafétéria et d'un garage permettant de stationner deux véhicules lourds.

8. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la-les résolution-s suivante-s :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2017/49 de la Municipalité, du 12 octobre 2017 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 160'000.- destiné à couvrir la part communale aux coûts de construction, en collaboration avec l'ECA, d'un bâtiment multi-usage sur le terrain de La Rama ;
2. d'autoriser la Municipalité à mettre à disposition, par extension du droit de superficie existant, le terrain sous forme de prestations en nature à hauteur de CHF 160'000.- ;
3. d'amortir annuellement sur une durée de vingt ans les dépenses mentionnées sous chiffre 1 ci-dessus, par la rubrique 2501.331 « Amortissement du patrimoine administratif » du budget de la Direction de la sécurité et de l'économie, Service de protection et sauvetage ;
4. de faire figurer sous la rubrique 2501.390 « Imputations internes » du budget de la Direction de la sécurité et de l'économie, Service de protection et sauvetage, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le vice-syndic :
Jean-Yves Pidoux

Le secrétaire :
Simon Affolter

Rapport de la Commission N° 20
chargée de l'examen du préavis 2017/49
« Construction d'un bâtiment multi-usage Rama II
Extension d'une servitude de superficie »

Présidence :	M. Alain HUBLER
Membres présents :	Mme Anne BERGUERAND M. Jean-François CACHIN M. Cédric FRACHEBOUD M. Gianfranco GAZZOLA M. Dominique GIGON M. Robert JOOSTEN (remplace Mme Antonela Vonlanthen) M. André MACH Mme Karine ROCH Mme Sandrine SCHLIENGER
Membres excusés :	M. Philippe MIAUTON Mme Sandra PERNET
Représentants de la Municipalité et de l'Administration :	M. Pierre-Antoine HILDBRAND, directeur de Sécurité et économie M. Sylvain SCHERZ, chef du Service protection et sauvetage M. Stéphane TRÉHAN, adjoint administratif responsable finances au SPSL M. Harold WAGNER, architecte adjoint de la cheffe du Service d'architecture
Notes de séance :	Mme Mercedes MUÑOZ, assistante du chef de service

Lieu : Centre de formation de La Rama, 1er étage, salle 104, Route de la Rama 1, Montheron

Date : lundi 22 janvier 2018 de 17h00 à 19h00

Présentation du préavis et discussion générale

Après la visite des lieux concernés par le préavis et la présentation des membres de l'Administration qui l'accompagnent, le municipal en charge du dossier présente le préavis.

Il y a quelques années, le Conseil communal a validé l'accueil sur le territoire lausannois, à la Grangette, du futur siège de l'ECA qui se trouve aujourd'hui à Pully. Ce déplacement de siège permet à la Ville de Lausanne de récupérer, sur le site de La Rama, la piste d'exercice des porteurs, professionnels ou volontaires, d'appareils de protection respiratoire (APR).

M. Hildbrand relève que l'opération est peu coûteuse pour la Ville qui apporte sa contribution sous forme de droit distinct et permanent de superficie gratuit et insiste sur l'installation de panneaux photovoltaïques et la végétalisation de la toiture.

Un commissaire qui a été le chef du Service de secours et d'incendie jusqu'en 2006 déclare ses intérêts. Il dit ne pouvoir qu'approuver ce préavis et adhérer à ce regroupement sur le site de La Rama. A son époque, la volonté était déjà de ramener le maximum de prestations des sapeurs-pompier pour le Canton sous gestion de la Ville de Lausanne.

Une autre commissaire, sapeuse-pomprière volontaire, déclare également ses intérêts et se réjouit de ce qu'il est prévu de faire sur le site de La Rama ainsi que de la création d'une nouvelle piste pour les porteurs APR.

Étude du préavis point par point

Seuls les points ayant suscité des interventions autres que purement informatives sont mentionnés.

1. Objet du préavis

Un commissaire, plutôt favorable au préavis, s'interroge le montant de 160'000.- Frs qui est le même pour le crédit de construction du bâtiment et pour le droit de superficie.

M. Scherz explique que l'égalité de ces montants est un pur hasard et précise que la participation de la Ville au coût de construction comme l'évaluation de DDP on fait l'objet de discussions approfondies avec l'ECA. La piste pour les porteurs d'APR qui est un besoin de l'ECA pour l'ensemble des sapeurs-pompiers vaudois est intégralement prise en charge par celle-ci. L'ensemble des différents locaux a été passé en revue afin de déterminer si le financement devait être attribué à l'ECA ou à la Ville de Lausanne.

Cette démarche était la même lors de la construction du simulateur incendie et avait abouti à 80% de prise en charge par l'ECA et à 20% par la Ville de Lausanne. Cette proportion a été affinée pour la construction de ce bâtiment dont le pourcentage à charge de la Ville est bien inférieur à 20%. La Ville de Lausanne sera copropriétaire à 50% d'un bâtiment qui lui coûtera effectivement 160'000.- Frs avec la mise à disposition d'un droit de superficie.

3. Valorisation du site de La Rama

Un commissaire signale une erreur de frappe dans le texte, lequel mentionne 32 millions au lieu de 3,2 millions.

A la suite d'une question d'un commissaire sur le trafic généré à La Rama par le déplacement de la piste d'exercice pour porteurs d'APR. M. Hildbrand répond qu'il n'y a en effet pas d'autres visiteurs attendus. M. Scherz précise qu'il y a 2'500 porteurs APR dans le Canton qui doivent s'entraîner une fois tous les 2 ans.

Un commissaire est étonné que la Ville de Lausanne verse 5% du prix de la construction et l'ECA 95% et qu'avec ces proportions l'ECA ait accepté que la Ville de Lausanne soit propriétaire à 50%. Ce rapport lui semble très défavorable pour l'ECA.

M. Hildbrand rappelle cette répartition est le résultat d'une analyse globale et d'un ensemble de négociations entre l'ECA et la Ville de Lausanne. La création du futur siège de l'ECA à la Grangette a obligé l'ECA de trouver un nouveau lieu pour la piste d'exercice pour les porteurs APR. L'ECA et le SPSL ont trouvé un bon compromis dans lequel la Ville de Lausanne met à disposition de l'ECA le terrain qui pourra accueillir cette piste, ainsi que d'autres activités qui seront rassemblées sur un seul site où se trouve déjà le simulateur incendie. Chaque partie y trouve un avantage et de nombreux éléments ont bien été valorisés. La Ville de Lausanne va aussi utiliser une des parties du bâtiment pour le dépôt de véhicules. Les coûts de fonctionnement seront répartis entre les deux parties.

4. Cohérence avec le développement durable

Une commissaire demande s'il y a des besoins en eau chaude qui doivent être couverts et qui ne sont pas mentionnés dans le préavis.

M. Wagner répond que c'est le cas, mais que la partie sanitaire répondra aux exigences légales. Il ajoute qu'une toiture végétalisée et des panneaux photovoltaïques sont prévus.

La même commissaire ajoute que c'est une aberration de faire de l'eau chaude avec de l'électricité, même si des panneaux solaires sont installés.

M. Hildbrand précise que le bâtiment à construire n'est pas autonome et qu'il s'intègre dans l'ensemble du site où il y a déjà de l'eau chaude.

5.1.1 Bâtiment multi-usage

Un commissaire souhaite savoir quels seront les usages multiples.

M. Hildbrand détaille qu'en plus de la piste pour porteurs APR, une salle de sport (ergométrie¹), des douches, des WC et des garages pour véhicules lourds sont prévus.

Un commissaire s'étonne que le CFC 01 fasse mention d'un montant de 43'200.- Frs à la charge de l'ECA pour l'acquisition du terrain alors que le terrain appartenant à la Ville est mis à disposition de l'ECA sous forme de DDP octroyé à titre gracieux.

Une annexe aux notes de séances révélera que ce montant ne correspond pas à l'acquisition du terrain mais à sa préparation, soit : déplacement et adaptation de la canalisation des eaux usées, alimentation en eau/électricité et divers éléments sur site à déplacer pour la protection civile.

7 *Modification du droit distinct et permanent de superficie*

Les deux articles modifiés sont acceptés à l'unanimité.

Conclusions

La parole n'étant plus demandée, la Commission passe au vote des conclusions.

Conclusion de la Commission

Les conclusions **1 à 4, regroupées**, sont **acceptées** à l'**unanimité**.

Lausanne, le 9 avril 2018

Alain Hubler, rapporteur

¹ mesure du travail fourni par certains muscles, ou certaines parties du corps.

Finances et mobilité
Logement, environnement et architecture

**Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2012) – Mobilité douce
Octroi d'un crédit pour l'étude des projets et la réalisation des mesures en priorité A**

Préavis N° 2017/54

Lausanne, le 30 novembre 2017

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'000'000.- pour l'étude des projets et la réalisation des mesures de mobilité douce (piétons et vélos) prévues sur la commune de Lausanne dans le cadre de la deuxième génération du Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM)¹. Ce préavis s'inscrit dans la continuité du préavis N° 2011/07² qui a permis de financer la réalisation de projets de mobilité douce appartenant à la première génération du PALM, tels que des ouvrages de franchissement (le passage inférieur Tivoli-Sévelin et la passerelle Maillefer) ou des aménagements cyclables et piétonniers (bandes cyclables en approche de carrefour et nouveaux passages pour piétons).

Le présent préavis s'inscrit dans une vision globale du développement de la mobilité douce à l'échelle de la ville. Le PALM a permis de donner le cap en termes de développement de la mobilité douce et le plan directeur communal (PDCOM) de préciser, à l'échelle de la commune, les orientations retenues.

L'extension du réseau de mobilité douce permet d'offrir des conditions de déplacement sûres et confortables aux piétons ainsi que des itinéraires adaptés, sécurisés et présentant un minimum de coupures aux cyclistes. Ces mesures d'amélioration des infrastructures piétonnières et cyclables influent sur les habitudes de déplacement et contribuent à l'attractivité de la mobilité douce ainsi qu'au report modal.

Ce crédit d'investissement sera partiellement financé par le Fonds communal pour le développement durable (FDD) à hauteur de CHF 2'000'000.-.

¹ Projet d'Agglomération Lausanne-Morges : www.lausanne-morges.ch.

² « Projet agglomération Lausanne-Morges (PALM) - Mobilité douce - Octroi crédit étude projets exécution et réalisation mesures en priorité A ».

2. Table des matières

1.	Objet du préavis	1
2.	Table des matières	2
3.	Préambule	2
4.	Deux types de mesures de mobilité douce	3
5.	La liaison « Martinet-Provence » – Voie verte	3
6.	Cheminement du Coteau de Cour	4
7.	Passerelle Bois-Gentil – En Bugnon	4
8.	Ascenseur Colline-Montelly	5
9.	Ascenseur Sévelin-Sébeillon	6
10.	Rampe d'accès au m2 depuis Grand-Vennes	6
11.	Répartition des dépenses projet par projet	7
12.	Financement par le Fonds du développement durable (FDD)	7
13.	Cohérence avec le développement durable	7
14.	Aspects financiers	8
14.1	Différence par rapport au plan des investissements	8
14.2	Incidences sur le budget d'investissement	8
15.	Incidences sur le budget de fonctionnement	9
16.	Conclusions	9

3. Préambule

L'agglomération Lausanne-Morges, constituée en 2007 par une convention engageant la Confédération, le Canton et 27 communes, œuvre pour faire face aux défis actuels et futurs, à la forte augmentation démographique du bassin lémanique ainsi qu'aux enjeux relatifs aux nouveaux besoins en termes de mobilité. Le PALM s'inscrit dans la politique fédérale d'agglomération dont l'objectif principal est le développement durable de l'espace urbain en préservant la qualité de vie des habitants.

L'Ordonnance fédérale relative à l'utilisation de l'impôt sur les huiles minérales à affectation obligatoire (OUMin) prévoit une contribution fédérale destinée au développement des infrastructures de transport dans les villes et les agglomérations. Ainsi, plusieurs milliards de francs serviront à cofinancer des projets d'agglomération, à hauteur de 30 à 50% selon les performances des projets présentés.

La Confédération a fortement soutenu financièrement le PALM 2007, projet d'agglomération dit de « 1^{re} génération », reconnaissant notamment l'existence d'un paquet de mesures de mobilité douce très complet qui permet d'améliorer de manière conséquente la qualité des déplacements à vélo et à pied. Le PALM 2007 a ainsi obtenu un taux de cofinancement des projets retenus à hauteur de 40% par la Confédération.

Ces mesures visaient à améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons grâce à la création d'aménagements cyclables en approche des carrefours et de traversées piétonnières qui ont permis de développer un réseau de mobilité douce. La création d'ouvrages de franchissements, tels que des passerelles ou des passages inférieurs, a permis de remédier à certaines coupures liées aux vallonnements et aux grandes infrastructures de transports et de réaliser un saut qualitatif en termes

de sécurité et de rapidité des déplacements tout en connectant des quartiers mal, voire non reliés. Cette action doit être poursuivie afin de garantir un maillage serré du réseau de mobilité douce sur le territoire communal et dans l'agglomération.

La politique d'agglomération de la Confédération prévoit une revue des projets d'agglomération tous les quatre ans, ce qui a donné naissance, en 2012, au PALM de « 2^e génération » ou PALM 2012. Ce dernier confirme, prolonge et renforce le projet de territoire et les orientations stratégiques du PALM 2007, et prévoit la création de réseaux piétonniers et cyclables fonctionnels, attractifs et sécurisés.

Après la mise en place de multiples mesures locales visant à sécuriser les déplacements des cyclistes et des piétons présentés dans le PALM 2007, le PALM 2012 se concentre sur la création de nouveaux ouvrages de franchissement, tels que les ascenseurs ou les passerelles.

A l'issue de l'évaluation qualitative du projet remis en 2012, la Confédération a confirmé la cohérence d'ensemble du PALM ainsi que la qualité du dossier concernant la mobilité douce. En septembre 2014, un arrêté fédéral a permis de fixer le taux de contribution de la Confédération à hauteur de 35% pour l'ensemble des projets retenus dans le cadre du PALM 2012, notamment pour les projets de mobilité douce faisant l'objet du présent préavis.

Il convient de préciser que d'autres projets de mobilité douce, faisant partie du PALM 2012 et bénéficiant du cofinancement fédéral, sont inscrits dans des planifications particulières qui bénéficient d'autres sources de financement, comme la tranchée du Languedoc³.

4. Deux types de mesures de mobilité douce

La liste A du PALM 2012 prévoit deux types de mesures de mobilité douce, financées par le présent préavis, soit :

- les mesures visant à développer des réseaux de mobilité douce grâce à l'amélioration d'itinéraires existants et à la construction de maillons manquants ou de nouveaux itinéraires, comme la voie verte. Ainsi, le projet de liaison « Martinet-Provence » permettra de combler une discontinuité du réseau mobilité douce entre la passerelle du Martinet et la tranchée du Languedoc. De même, le projet « Coteau de Cour » offrira aux piétons un nouvel itinéraire hors trafic ;
- les mesures visant à permettre le franchissement d'obstacles naturels (vallons, rivières) grâce à la création de passerelles, d'ascenseurs ou de rampes. La passerelle Bois-Gentil – En Bugnon, l'ascenseur Colline-Montelly, l'ascenseur Sévelin et la rampe d'accès au m2 vont permettre le franchissement d'un dénivelé et améliorer l'attractivité des déplacements quotidiens à pieds ou à vélo dans le secteur.

5. La liaison « Martinet-Provence » – Voie verte

La création d'une nouvelle liaison reliant le quartier du Martinet (Malley) à la zone commerciale de Sévelin-Provence et cheminant le long des voies CFF Malley-Lausanne s'inscrit dans le projet de la voie verte d'agglomération, un parcours de mobilité douce reliant Morges à Pully. L'itinéraire lausannois est segmenté en tronçons achevés (passerelle du Martinet) ou en cours de réalisation (la tranchée du Languedoc). Le tronçon Martinet-Provence constitue un maillon essentiel, car il représente le dernier franchissement à réaliser sur le territoire communal. Sa réalisation permettra de connecter la gare de Prilly-Malley à celle de Lausanne par un parcours direct, sans grandes dénivellations et situé à l'écart des routes à fort trafic.

L'environnement dans lequel s'inscrit cette nouvelle liaison de mobilité douce est complexe. Ce nouvel aménagement devra en effet composer avec la présence d'un talus et de la nouvelle paroi

³ Préavis N° 2016/37 « Tranchée du Languedoc - Construction d'une liaison pour piétons et cyclistes le long de la future 4^e voie CFF entre l'avenue de Provence et le pont Marc-Dufour ».

antibruit de la quatrième voie CFF. Un éventuel détour permettant de s'affranchir de ces contraintes ayant été exclu pour des raisons de linéarité, ce nouveau franchissement prendra la forme d'une passerelle et d'une rampe avec un mur de soutènement qui reliera le talus ferroviaire au chemin du Martinet. Son gabarit permettra un passage confortable des piétons et des cyclistes et sa pente sera compatible avec le déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR). Un éclairage continu le long du cheminement est également prévu. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère et environnementale de ce projet, que ce soit au travers du choix des matériaux ou de l'intégration aux talus existants. Des mesures de compensation écologique seront également prises.

6. Cheminement du Coteau de Cour

Le développement du réseau piétonnier permet d'améliorer l'attractivité de la marche à pied pour les déplacements quotidiens. Ainsi, au sud-ouest de la ville, le projet de cheminement du Coteau de Cour s'inscrit dans cette densification du réseau piétonnier et vise à offrir un nouveau cheminement, d'est en ouest, facilement praticable au vu de son faible dénivelé.

Ce cheminement, d'une longueur approximative de 1 km, relie le giratoire de la Maladière à l'avenue des Bains. Aménagé au lieu-dit du *Coteau de Cour*, entre les avenues de Cour et de Rhodanie et à l'écart de la circulation, il sera possible de le prolonger jusqu'au Musée Olympique lors d'un développement ultérieur. Il gardera un caractère de promenade piétonne qui s'inscrit discrètement dans le site afin d'en préserver les qualités.

Ce projet de cheminement supprime les interruptions existantes telles que clôtures et barrières. Il met en évidence les identités relevées sur le parcours, tantôt minérales, tantôt végétales, ouvertes ou confinées. Place de jeux, potagers, vergers ou lieux de détente le ponctuent. Ce projet sera réalisé par le Service des parcs et domaines.

La largeur du chemin sera en principe de 1,8 m. Les matériaux perméables seront privilégiés pour les nouveaux tronçons et de nouveaux équipements, tels que bancs ou poubelles, le jalonnent.

7. Passerelle Bois-Gentil – En Bugnon

Dans le cadre du PALM 2007, une passerelle a été construite entre le chemin d'Entre-Bois et le nouveau quartier de Maillefer, situé sur la commune du Mont-sur-Lausanne, en franchissant la rivière du Rionzi. Elle permet un cheminement direct et sans dénivelé entre ce nouveau quartier et les commerces de proximité, les écoles ou la bibliothèque, fréquentés au quotidien dans le quartier d'Entre-Bois. Dès le début, cette passerelle a été planifiée conjointement avec un deuxième ouvrage localisé dans sa continuité pour permettre de franchir la rivière du Petit-Flon et donc de rejoindre le chemin du Bois-Gentil.

Pensées comme une seule liaison, les deux passerelles ont toutefois fait l'objet de deux planifications distinctes, à savoir le PALM 2007 et le PALM 2012, avec des cofinancements fédéraux distincts. C'est donc dans le cadre du PALM de 2^e génération que la passerelle du Bois-Gentil – En Bugnon verra le jour.

Plus généralement, ces deux passerelles représentent le maillon d'un itinéraire de mobilité douce au nord de la ville, prévu en lien avec le développement du projet Métamorphose aux Plaines-du-Loup. Cet itinéraire reliera, à terme, le quartier de Bellevaux au futur métro m3, les différents équipements sportifs, les commerces et le nouveau parc public. Les habitants des quartiers de Maillefer, de Bois-Gentil et des Plaines-du-Loup accéderont ainsi aisément à la zone de loisirs du bois de Sauvabelin ainsi qu'aux écoles d'Entre-Bois. De plus, cette nouvelle liaison permettra de renoncer à l'actuel sentier en zone forêt proche du Petit-Flon et donc de réduire l'impact humain sur les vallons boisés et les cours d'eau du Petit-Flon, du Rionzi et de la Louve.

La passerelle du Bois-Gentil a pour vocation d'offrir un itinéraire dédié à la mobilité des piétons et des cyclistes. Par conséquent, son dimensionnement (largeur de passage à 3.5 m permettant le croisement sans conflit des piétons et des cyclistes) et ses caractéristiques (performance

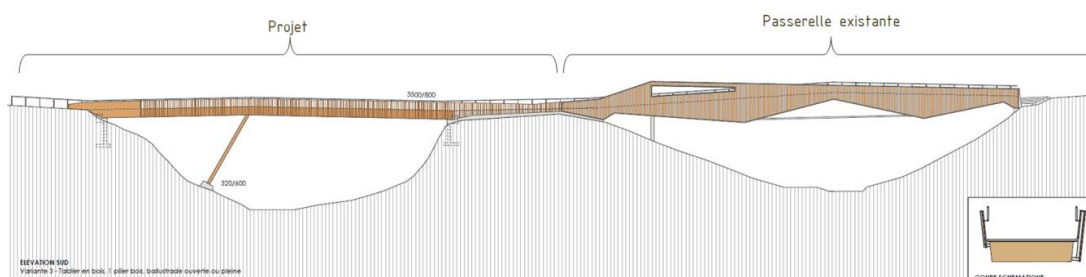
structurelle, exploitation et entretien, longévité de l'ouvrage, matériaux, etc.) se doivent de répondre aux normes suisses de la construction ainsi qu'aux besoins et comportements des usagers en matière de sécurité, de durabilité et de confort.

En complément aux exigences normatives et techniques, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère et environnementale de la future passerelle. A cet effet, une étude des variantes de la future liaison a été réalisée afin de revoir le concept architectural, d'amoindrir l'impact paysager (particulièrement visuel) sur la forêt du Bois-Mermet et de réduire la largeur globale de l'ouvrage.

Une analyse du contexte local et de l'ouvrage déjà réalisé (passerelle Maillefer), ainsi qu'un diagnostic du milieu forestier, ont permis de nourrir cette phase d'étude des variantes et alimentera tout le processus du projet, de sa conception jusqu'à sa mise en œuvre.

Sept variantes ont été développées où les incidences environnementales du projet ont été étudiées avec minutie. Les critères d'analyse se sont portés sur la provenance des ressources, le choix des matériaux (bois, acier, béton), l'impact sur la nature et la biodiversité, l'impact sur la forêt et les cours d'eau. Les aspects paysagers et architecturaux ont, eux aussi, été intégrés à l'étude en réfléchissant au système porteur ainsi qu'à la cohésion avec la première passerelle.

Une analyse multicritères a été menée sur les sept variantes développées, comme indiqué ci-dessus. Globalement, la variante avec tablier et poutre en bois, pilier en bois et balustrade ouverte répond mieux aux critères d'intégration paysagère et environnementale, et le choix de la structure porteuse permet notamment de réduire significativement la largeur globale de l'ouvrage (d'environ 5.3 m pour la passerelle Maillefer à environ 4.3 m pour celle du Bois-Gentil).



Le défrichement définitif sera entièrement compensé en accord avec la Municipalité, la Direction générale de l'environnement (DGE) du Canton et les propriétaires fonciers concernés. De plus, le défrichement temporaire sera étudié avec minutie dans le développement du projet avec l'objectif de réduire les surfaces déboisées dans le respect du milieu forestier et de sa biodiversité ainsi que dans le respect de la sécurité des usagers.

8. Ascenseur Colline-Montelly

Le quartier de la Colline est surplombé par celui de Montelly qui regroupe plusieurs bâtiments d'intérêt local, tels que le Centre de vie enfantine de Montelly ou des commerces de proximité. Ce quartier est situé en bordure de l'avenue de Provence, le long de laquelle circule le métro m1. Par conséquent, les habitants de ces deux quartiers sont amenés à passer de l'un à l'autre au quotidien. Dans la configuration actuelle, il n'existe aucun cheminement direct entre les deux, si ce n'est l'itinéraire par le chemin de Montelly et celui de la Colline ou encore l'escalier situé à l'est du bâtiment n° 46 du chemin de Montelly.

Afin d'améliorer la connexion entre ces deux quartiers, un ascenseur verra le jour à côté de l'escalier précité. Il permettra de franchir facilement le dénivelé séparant les chemins de Montelly et de la Colline. Il sera dimensionné de manière à pouvoir accueillir des chaises roulantes, des poussettes ou encore des vélos. Le futur ascenseur étant situé en retrait du chemin de Montelly, il conviendra de construire une courte passerelle afin d'y accéder. La Municipalité portera un soin

particulier à son intégration architecturale et paysagère dans son environnement : l'espace public sera légèrement réaménagé et l'éclairage amélioré. Enfin, l'escalier existant sera mis en valeur grâce notamment à une amélioration de l'éclairage et un rafraîchissement de la peinture.

Ce projet d'ascenseur répond aux attentes régulièrement exprimées par les habitants dans le cadre du contrat de quartier de Montelly notamment.

9. Ascenseur Sévelin-Sébeillon

La mutation du quartier de Sévelin, initiée avec l'implantation de l'annexe du gymnase du Bugnon, se poursuit actuellement avec la construction, au sud, d'un bâtiment permettant d'accueillir dès 2018 plus de 200 nouveaux habitants, dont des étudiants. Il est par conséquent indispensable de travailler au désenclavement du quartier. Lors de l'ouverture de l'annexe, les espaces publics bordant directement celui-ci ont été réaménagés et des espaces entièrement dédiés aux piétons ont été aménagés grâce à l'implantation d'arbres et de nombreux bancs.

Dans le cadre du PALM 2007, le passage inférieur Tivoli-Sévelin, situé au sud du quartier, a été réalisé afin d'améliorer sa connexion avec l'avenue de Tivoli et la gare de Lausanne. Ce passage inférieur est situé dans la continuité des espaces publics dédiés aux piétons existants, dessinant ainsi un axe nord-sud de mobilité douce au cœur de ce quartier.

Avec le projet de tram sur la rue de Genève, l'accessibilité au quartier de Sévelin par le nord doit, elle aussi, être améliorée. Actuellement, seuls des escaliers relient directement la plateforme de Sévelin à la rue de Sébeillon. Dans le cadre du PALM 2012, il est prévu de créer un ascenseur permettant d'accueillir des chaises roulantes, des poussettes ou encore des vélos. Le projet prévoit une cage d'ascenseur autour de laquelle se développe un escalier permettant ainsi de franchir les neuf mètres de dénivelé qui séparent le plateau de Sévelin à l'avenue de Sébeillon, à l'image de l'ascenseur qui connecte le Flon à Chauderon.

Ce nouvel ascenseur sera situé au nord de l'axe nord-sud de mobilité douce et le complètera avantageusement.

10. Rampe d'accès au m2 depuis Grand-Vennes

Avec l'arrivée du métro m2, le quartier de Grand-Vennes a bénéficié d'une amélioration sensible de sa liaison avec centre ville. Actuellement, un escalier permet de connecter le chemin des Roches à la route de Berne, ce dernier ne peut cependant pas être emprunté par les personnes à mobilité réduite (PMR). L'alternative existante n'est par ailleurs pas satisfaisante, le cheminement présentant un dénivelé beaucoup trop important. S'y ajoute le fait que ce quartier abrite le site de Plein Soleil, faisant partie de l'Institution de Lavigny, qui accueille des personnes atteintes de maladies ou de lésions cérébrales.

Dans le cadre du PALM 2012, il est proposé de remplacer l'escalier existant par une rampe dont la pente n'excèdera pas 6% afin de permettre son utilisation par les PMR.

11. Répartition des dépenses projet par projet

Le tableau ci-après précise la part du présent préavis allouée aux six projets décrits aux chapitres 5 à 10.

Projet	Montant dédié au projet (CHF) TTC
Cheminement le long des voies CFF Malley-Lausanne	1'800'000.-
Cheminement du Coteau de Cour	300'000.-
Passerelle Bois-Gentil – En Bugnon (Maillefer 2)	1'500'000.-
Ascenseur Colline-Montelly	1'850'000.-
Ascenseur Sévelin-Sébeillon	500'000.-
Rampe d'accès au m2 depuis Grand-Vennes	50'000.-
TOTAL	6'000'000.-

Les montants annoncés dans ce tableau incluent les frais d'honoraires lorsqu'un mandat externe est envisagé.

12. Financement par le Fonds du développement durable (FDD)

Les projets mentionnés dans le préavis totalisent CHF 6'000'000.-, dont CHF 2'000'000.- qui seront prélevés sur le FDD.

Cette somme permettra de financer des projets qui correspondent au domaine d'action prioritaire suivant, prévu par l'article 1 du règlement d'utilisation du FDD du 25 septembre 2012 : « la promotion de la mobilité douce, de la modération du trafic et des transports en commun ».

13. Cohérence avec le développement durable

Le rapport-préavis N° 2005/36 relatif à la « Mise en place d'un Agenda 21 en Ville de Lausanne »⁴ présente la politique lausannoise en matière de transports et de mobilité dans l'optique du développement durable. Il réaffirme la volonté de rééquilibrer les modes de déplacement afin de privilégier la cohabitation de tous les usagers. Ce rééquilibrage doit se faire en faveur de la mobilité douce, ce qui contribuera à réduire l'impact des déplacements sur l'environnement et la santé et à garantir la sécurité des usagers.

La mobilité est durable dès lors que ses effets négatifs sur l'environnement sont réduits et que des déplacements efficaces et accessibles à tous sont possibles. Développer et sécuriser les réseaux cyclables et piétonniers contribue à améliorer l'attractivité de la mobilité douce auprès des usagers et favorise ainsi les déplacements à pied et à vélo. La marche et le vélo sont aussi d'excellents moyens de déplacement pour rejoindre les arrêts des transports en commun et donc d'atteindre, grâce à la multimodalité, des destinations plus lointaines.

Le présent préavis vise au développement des réseaux de mobilité douce, notamment grâce à la réalisation de nouveaux aménagements tels que des passerelles, des rampes ou des ascenseurs, renforçant ainsi l'attractivité de la mobilité douce. Ces développements s'inscrivent parfaitement dans la continuité de la politique de développement durable défendue par la Ville.

L'utilisation de modes de transport doux contribue également à diminuer le bruit et la pollution de l'air et à améliorer ainsi la qualité de vie de la population.

⁴ BCC 2005-2006, I, pp. 944 et ss.

La mobilité douce, outre le fait qu'elle est avantageuse en termes d'environnement et d'espace utilisé, a également des effets bénéfiques sur la santé. Se déplacer à vélo ou à pied contribue à intensifier l'activité physique au quotidien et donc à diminuer certains risques de maladies. A titre d'exemple, une étude publiée par l'Institut de médecine sociale et préventive de l'Université de Zurich a montré que se déplacer régulièrement à pied réduit de 20 à 25% le risque de maladies cardiovasculaires⁵.

Les différentes mesures présentées dans le présent préavis visant essentiellement au développement des réseaux de mobilité douce seront également discutées avec les associations représentatives des différents usagers concernés afin de répondre au mieux à leurs attentes.

Il s'agira également de profiter de la mise en place de ces mesures pour initier et développer des démarches innovantes en termes de durabilité liées notamment aux éléments énergétiques de recyclage, choix des matériaux ou d'aménagements de l'espace public.

14. Aspects financiers

14.1 Différence par rapport au plan des investissements

Le crédit sollicité par le présent préavis figure au plan des investissements sur l'année 2017 pour un montant total de CHF 6'000'000.- pour le Service des routes et de la mobilité sous le chapitre 6 – « Finances et mobilité ». La planification des dépenses a été adaptée en fonction des avant-projets et des ressources à disposition.

S'agissant des recettes, un montant de CHF 530'000.- devrait être versé au titre de la subvention fédérale pour la deuxième étape du PALM et le FDD contribuera au financement des projets à hauteur de CHF 2'000'000.-.

La Commission des finances a validé le 26 janvier 2015 l'ouverture d'un compte d'attente de CHF 350'000.- (6920.581.457), destiné à couvrir les études d'avant-projet. Les sommes engagées à ce jour et à venir, soit un montant de CHF 308'900.-, seront balancées dans le crédit d'ouvrage.

En complément au présent préavis, trois autres sources de financement permettront de réaliser des améliorations des réseaux piétonnier et cyclable, à savoir :

- le préavis N° 2011/07 « Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) – Mobilité douce. Octroi d'un crédit pour l'étude des projets d'exécution et la réalisation des mesures en priorité A (2011-2014) » ;
- le préavis N° 2016/18 « Axes forts de transports publics urbains (AFTPU) - PALM 2007 – Etape A (2011-2014) – Mesures d'accompagnement : demande de crédits de réalisation » ;
- le préavis N° 2017/02 « Stratégie et plan d'action en faveur de la sécurisation des itinéraires cyclables et piétonniers – Demande de crédits de réalisation ».

14.2 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Dépenses d'investissements	160	900	3630	650	660	0	6000
Recettes d'investissements	0	-50	-490	-1400	-360	-230	-2530
Total net	160	850	3140	-750	300	-230	3470

⁵ « Der Gesundheit auf der Spur », Institut für Epidemiologie, Biostatistik und Prävention, Universität Zürich, 2015.

15. Incidences sur le budget de fonctionnement

L'investissement consenti pour ce projet étant partiellement compensé par le financement alloué par le FDD, les charges d'intérêts et les charges d'amortissement sont calculées en conséquence.

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 60'500.- par année, à compter de l'année 2019.

En prenant en compte une durée d'amortissement de 20 ans, les charges d'amortissement s'élèvent à CHF 200'000.- à compter de l'année 2019.

Les charges d'exploitation liées à la mise en service des ascenseurs sont évaluées à CHF 26'000.- par an et par ascenseur. Ces charges seront absorbées par le budget de fonctionnement dédié à l'entretien des installations mécaniques à charge du Service des routes et de la mobilité, à compter de 2019 pour l'ascenseur Sévelin – Sébeillon et de 2020 pour l'ascenseur Colline – Montelly.

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, le tableau ci-dessous présente les impacts financiers attendus durant la période 2017-2022 :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)							
Charges de 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
Charges d'intérêts	0.0	0.0	60.5	60.5	60.5	60.5	242.0
Amortissement	0.0	0.0	200.0	200.0	200.0	200.0	800.0
Total charges suppl.	0.0	0.0	260.5	260.5	260.5	260.5	1'042.0
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	0.0	260.5	260.5	260.5	260.5	1'042.0

16. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2017/54 de la Municipalité, du 30 novembre 2017

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'000'000.- pour financer l'étude des projets d'exécution et la réalisation des mesures de mobilité douce prévues dans le cadre du Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM) de deuxième génération ;
2. d'autoriser la Municipalité à prélever un montant de CHF 2'000'000.- sur le Fonds du développement durable et de le porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
3. de balancer le compte d'attente N° 6920.581.457, ouvert pour couvrir les études d'avant-projet, par prélèvement sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;

4. d'autoriser la Municipalité à comptabiliser les charges d'amortissements du crédit mentionné sous chiffre 1 de la rubrique 331 du Service des routes et de la mobilité ;
5. d'autoriser la Municipalité à comptabiliser, en fonction des dépenses réelles, les intérêts y relatifs dans la rubrique 390 du Service des routes et de la mobilité ;
6. de porter en amortissement des crédits susmentionnés les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

**Rapport de la Commission permanente de politique régionale (CPPR)
chargée de l'examen du:**

**Préavis N° 2017/54 Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2012) -
Mobilité douce - Octroi d'un crédit pour l'étude des projets et la réalisation des
mesures en priorité A**

Présidence : M. Johann Dupuis, Ensemble à Gauche (EàG)

Membres présents:

Mme	Alice	GENOUD	Les Verts
M.	Valéry	BEAUD	Les Verts
M.	Daniel	DUBAS	Les Verts
M.	Alix	BRIOD	Libéral-Radical
	Olivier		
M.	Pascal	GENDRE	Libéral-Radical
M.	Jean-Luc	CHOLLET	UDC
M.	Robert	JOOSTEN	Socialiste
Mme	Line	GOLESTANI	Socialiste
M.	Philipp	STAUBER	Libéral-conservateur
M.	Vincent	VOUILLAMOZ	Le Centre

Membres excusés:

Mme	Muriel	CHENAUX	Socialiste
		MESNIER	
M.	Musa	KAMENICA	Socialiste
M.	Sébastien	KESSLER	Socialiste

Membres absents :

Mme	Eliane	Aubert	PLR
-----	--------	--------	-----

Représentant-e-s de la Municipalité : Mme Florence GERMOND, Directrice des finances et de la Mobilité ; M. Patrick ETOURNAUD, Chef du Service des routes et de la Mobilité ; Mme Maëlle BUYCK, cheffe de projet, Service des routes et de la mobilité ; M. Julien GUERIN, Délégué au projet d'agglomération, Service d'urbanisme ; M. Yves LACHAVANNE, Chef de division Espaces publics, Service des parcs et domaines.

Invité-e(-s) : ---

Notes de séances M. François MUKUNDI, Adj. administratif – Service des routes et de la mobilité

Lieu : place Chauderon 9

Date : 16 février 2018

Début et fin de la séance : 13 h 30 – 15 h 25

Les représentants de la Municipalité présentent le préavis qui porte sur des mesures de mobilité douce s'inscrivant dans le PALM 2012. De manière générale, le PALM jouit du cofinancement fédéral le plus élevé de Suisse parmi les programmes d'agglomérations, avec un taux de respectivement 40% en 2007 et de 35% en 2012, témoignant de la qualité globale des projets présentés. Le préavis propose six mesures de mobilité douce pour un coût brut total de CHF 6'000'000, cofinancé à hauteur de 530'000 CHF par la Confédération et de 2'000'000 CHF par le Fonds sur le développement durable. Les mesures en question sont les suivantes :

1. La liaison Martinet-Provence (voie verte d'agglomération)
2. Le cheminement piétonnier du coteau de Cour
3. La passerelle Bois Gentil
4. L'ascenseur Colline-Montelly
5. L'ascenseur Sévelin-Sébeillon
6. La rampe M2 de Grand-Vennes

Après une présentation visuelle des planifications, les commissaires posent les questions suivantes aux représentants de la Municipalité :

- Les matériaux choisis pour les constructions sont-ils durables ?

Les représentants de la Municipalité informent que les services de la Ville et tous les chefs de projet prennent en compte les critères de durabilité et les inscrivent dans les appels d'offres lancés en vue de la réalisation des travaux, même si la Ville ne recourt pas à des labels spécifiques pour durabilité des constructions.

- A-t-on assigné à ces réalisations des objectifs précis en termes de mobilité douce et comment ont-été déterminé l'emplacement des mesures ?

Les représentants de la Municipalité déclarent qu'il n'y a pas d'objectifs fixés avec précision pour ces mesures. D'un point de vue plus général, cependant, il est rappelé que la part modale des cycles en ville de Lausanne est encore modeste en chiffres absolus, et qu'il est de volonté municipale que de contribuer à l'augmenter. En effet, les projections tablent sur une augmentation 70'000 habitants/emplois dans l'agglomération Lausanne-Morges. Il s'agit d'accompagner les besoins en mobilité découlant de cette évolution et de favoriser le transfert modal. En parallèle à ces actions sur la mobilité douce, le réseau des transports publics devra être amélioré pour absorber une augmentation de 44% de la fréquentation. Le transport individuel motorisé pourrait croître de 20%, d'où la nécessité de continuer les efforts pour gérer et maîtriser ces flux, notamment en promouvant la mobilité douce.

Concernant l'agencement des mesures pour la mobilité des cyclistes, le facteur déterminant a été le souhait de trouver des itinéraires permettant aux cyclistes de se déplacer de la périphérie vers le centre, en tenant compte de leur souhait maintes fois exprimé de se coller aux itinéraires ferroviaires, afin de rouler le plus possible à plat.

- Comment explique-t-on le calendrier de réalisation de ces mesures soumis au Conseil communal six ans après l'élaboration du PALM 2012 ?

Chaque génération de PALM prévoit des listes de mesures classées selon leur priorité en « A », « B » ou « C ». Les mesures visées par le présent préavis figuraient dans la liste B « du PALM 2007. Puisqu'elles n'ont pas été retenues, elles sont passées en liste A au moment de la formulation du PALM de génération suivante, le 2012 en l'occurrence. À noter que le PALM 2016 contient moins de mesures de mobilité douce que le PALM 2012 en raison de la priorité qui a été donnée à la seconde

étape du métro m3 et le cofinancement fédéral acquis, de l'ordre de CHF 100 millions. Ainsi, le PALM 2016 comporte 4 mesures liées à la mobilité douce, soit la séquence lausannoise d'aménagement de la voie verte, une liaison par passerelle entre les Plaines-du-Loup et Entre-Bois (via le dépôt tl), l'ascenseur Chauderon, et la vélostation Nord développée dans le projet Pôle gare. Toutes ces mesures sont consultables sur Internet : <http://www.lausanne-morges.ch/index.php?aid=266>.

- Qu'est-il advenu du projet de franchissement de la Chocolatière sous l'autoroute au moyen d'une passerelle de mobilité douce ?

La liaison évoquée est inscrite au PALM 2007, dont les crédits avaient été votés par le Conseil communal en 2011. L'OFROU, qui avait donné son feu vert à cette époque, a changé d'avis et le projet se trouve bloqué. La Ville avisera en fonction des négociations qu'elle a entamées avec l'OFROU au sujet de ce projet.

La discussion est orientée sur le contenu des six mesures en questions.

Liaison Martinet-Provence (segment de la voie verte d'agglomération)

Plusieurs commissaires s'inquiètent des types de mobilité pouvant emprunter la voie verte et de leur cohabitation. Piétons et cycles avec ou sans assistance électrique pourront l'emprunter, mais pas les vélomoteurs ni les scooters électriques. Les piétons auront quoiqu'il arrive la priorité sur les vélos. Un concept de séparation des flux sera mis en place lorsque la largeur le permet, ce qui devrait permettre de réguler les éventuels conflits d'usage. La Municipalité est d'avis que le dispositif respect toutes les normes en vigueur et suffit en termes de sécurité, appuyée en cela par certains commissaires relevant que des aménagements semblables pour la mobilité douce n'ont jamais posé de problèmes de sécurité dans d'autres villes de Suisse. Il serait de plus possible de poser des limitations supplémentaires, voire d'exclure un type de véhicules (par ex. les vélos assistés électriquement limités à 45km/h), si des problèmes de cohabitation devaient effectivement se poser.

Une partie des commissaires en place juge la solution privilégiée insuffisante du point de vue de la sécurité piétonne. Le bord du lac où la vitesse des cycles est limitée à 25km/h est cité en exemple. Certains commissaires désireraient amender le préavis pour qu'il instaure une limitation de vitesse sur la voie verte. Après discussion, les commissaires s'entendent pour privilégier la formulation d'un vœu qui demande à la Municipalité un effort d'attention particulier quant à la sécurité des usagers de la voie verte.

Cheminement du Coteau de cour

L'accès de ce cheminement est exclusivement réservé aux piétons. Au niveau de la planification, le dernier tronçon implique des négociations avec deux propriétaires privés afin de libérer le terrain pour le cheminement. Si cela s'avère nécessaire et que le projet est reconnu comme d'intérêt public prépondérant, l'opportunité d'une procédure d'expropriation pourrait être évaluée. Cependant, de mémoire du service des routes et de la mobilité, cette procédure n'a jamais été activée pour des projets routiers, des accords conventionnés ayant toujours été trouvés avec les propriétaires fonciers concernés.

Passerelle Bois-Gentil - En Bugnon

Cette passerelle qui prolonge celle de Maillefer a été redimensionnée, prenant ainsi en compte les souhaits exprimés dans une interpellation et une pétition de riverains adressée au Conseil communal. L'intégration paysagère du nouvel ouvrage a été fortement considérée dans sa conception ainsi que la continuité visuelle et matérielle avec la passerelle déjà existante. Les autorisations de défrichement nécessaires devraient pouvoir être obtenues. Tous les cheminements piétons connexes seront fermés et

rendus à la nature.

Ascenseur Colline-Montelly

L'ascenseur permettra le transport de vélo, des poussettes et des chaises roulantes, mais vraisemblablement pas de véhicules plus long comme les vélos-cargos. Les recours contre cette construction sont peu probables étant donné qu'un ascenseur a été demandé à plusieurs reprises par les habitants du quartier. À l'heure actuelle, il n'est pas prévu d'installer des caméras de surveillance pour limiter le sentiment d'insécurité ou le risque de comportements inadéquats.

Cohérence avec le développement durable

Un conseiller souhaiterait que l'impact du projet sur la diminution des émissions des gaz à effet de serre soit calculé comme contribution au développement durable. Selon les représentants de la municipalité, de tels calculs renchériraient le prix du projet. Selon un autre conseiller, les mesures proposées ont un impact négatif sur l'environnement, puisqu'ils impliquent une dépense énergétique, et qu'à l'heure actuelle, les piétons et cyclistes font sans ces aménagements. À cela, il est rétorqué que le bilan environnemental global des projets est certainement positif dès lors que l'effet sur le report modal est considéré.

Conclusion(s) de la commission :

Les commissaires se prononcent tout d'abord sur le vœu suivant:

« La Commission souhaite que la Municipalité apporte une attention particulière aux questions de sécurité liées au trafic sur la voie verte. »

Le vœu ainsi formulé est accepté par 9 voix contre une, avec une abstention.

Les conclusions du préavis n° 2017/54, soumises en bloc au vote de la commission, sont acceptées à l'unanimité.

Lausanne, le 30.03.2018

Le rapporteur/la rapportrice :
Johann Dupuis