

2



MÉTAMORPHOSE

Deux stades et deux écoquartiers
pour Lausanne

Avril 2013

Lausanne

MÉTAMORPHOSE, UN VRAI PLUS POUR LE SPORT ET LE LOGEMENT

Un nouveau stade de football, la transformation du stade de Coubertin, une piscine olympique et deux écoquartiers sont au programme de Métamorphose.

Un stade de football de 10'000 à 12'000 places sera construit à la Tuilière, à côté de l'aéroport et du nouveau centre de football comprenant neuf terrains. L'athlétisme aura une installation adaptée à ses besoins grâce à la transformation du stade de Coubertin, au bord du lac. Cette installation modulaire comprendra 6'000 places fixes et pourra recevoir des gradins provisoires pour accueillir chaque année Athletissima. Une piscine olympique trouvera place à Malley, à côté de la patinoire.

Métamorphose, ce sont également des installations plus modestes, mais très populaires, qui bénéficieront de locaux nouveaux, transformés ou déplacés.

Deux écoquartiers figurent enfin au programme Métamorphose: l'un aux Plaines-du-Loup, l'autre aux Prés-de-Vidy. Ils accueilleront ensemble 13'500 habitants et emplois et offriront des logements adaptés à toutes les couches de la population.

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

①

Un centre de football et un stade « à l'anglaise » à la Tuilière

La Tuilière, vaste zone située entre l'aéroport de la Blécherette et le Petit-Flon, sera essentiellement consacrée au football: un centre de football, avec ses neuf terrains, occupera la partie nord du site, alors qu'un stade « à l'anglaise », dans lequel les spectateurs sont le plus proche possible de la pelouse, sera construit dans sa partie sud.

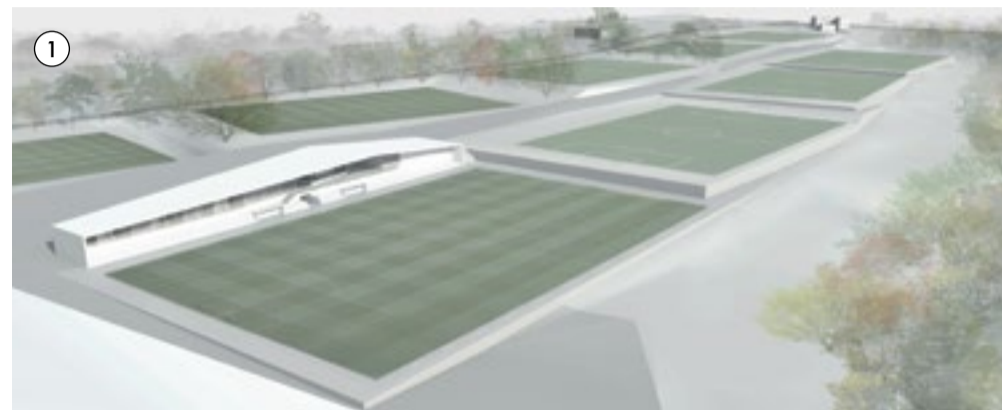
Le nouveau centre de football permettra de désaffecter les terrains actuellement situés sur les Plaines-du-Loup pour développer l'écoquartier. Il comprendra une buvette et des vestiaires communs et un des neuf terrains disposera de gradins permettant d'accueillir 300 spectateurs. Il accueillera les entraînements et les matches des FC ES Malley, Concordia et Racing, trois clubs formateurs comptant 1'100 footballeurs, dont 850 juniors. Le projet est déjà bien avancé; il est développé par les lauréats du concours gagné en 2011: le bureau d'architectes lausannois Graeme Mann & Patricia Capua Mann. La procédure de légalisation du sol est en cours: une modification du Plan général d'affectation doit être soumise au Conseil communal cet été, en même temps qu'une demande de crédit qui permettra de porter le projet jusqu'à sa mise à l'enquête, qui interviendra en 2014. Un des terrains de football sera entouré d'une piste d'athlétisme afin que le nord de la ville puisse toujours

disposer d'un lieu d'entraînement pour ce sport, une fois le Stade olympique démoli.

Le nouveau stade de football doit faire l'objet d'un concours, qui sera lancé cette année encore. Il accueillera les matches du football d'élite du Team Vaud. Conçu « à l'anglaise », comme tous les stades construits récemment, il comptera 10'000 à 12'000 places. La procédure de légalisation du sol est, ici aussi, en cours: un Plan partiel d'affectation est en préparation, qui comprend,

outre le stade, la possibilité de développer du commerces et des activités sous le stade et sur le reste de la parcelle.

Le terminus du nouveau métro m3 se trouvera à proximité directe de l'ensemble de ces installations.



②

Pour l'athlétisme, un stade au bord de l'eau

Athletissima est né au stade de Coubertin; il y retournera dans quelques années, après une transformation du lieu, situé dans un cadre exceptionnel. Le défi posé à l'étude

de faisabilité qui a été réalisée était d'offrir, dans ce site à préserver, un cadre aux nombreuses joutes sportives populaires qui se déroulent au bord du lac ainsi qu'à Athletissima, manifestation-phare reconnue au niveau mondial.

La solution consiste à ne prévoir que le nombre de places que le site actuel peut

recevoir sans y porter atteinte: ce sera environ 6'000, ce chiffre devant être confirmé. Et pour Athletissima, ce sont des gradins provisoires qui permettront d'accueillir au moins 6'000 spectateurs supplémentaires. L'étude a été effectuée par le bureau lausannois Graeme Mann & Patricia Capua Mann, lauréat du concours de la Tuilière qui comprenait initialement un stade d'athlétisme. Elle a constamment été conditionnée par les exigences du développement durable: donner une nouvelle vie à un stade devant de toute manière être rénové; limiter l'intervention au strict nécessaire; recourir aux structures provisoires pour l'événement annuel qu'est Athletissima.

Le dispositif proposé répond à l'ensemble de ces contraintes tout en étant économique, même en tenant compte de la location annuelle de gradins provisoires. Il permet aussi de limiter l'utilisation du sol en valorisant un équipement existant.

L'étude a démontré la faisabilité d'un tel dispositif; un concours devra faire émerger la meilleure solution. Il sera organisé à partir de 2016, Athletissima pouvant profiter du Stade olympique jusqu'à sa démolition, prévue vers 2020.

③

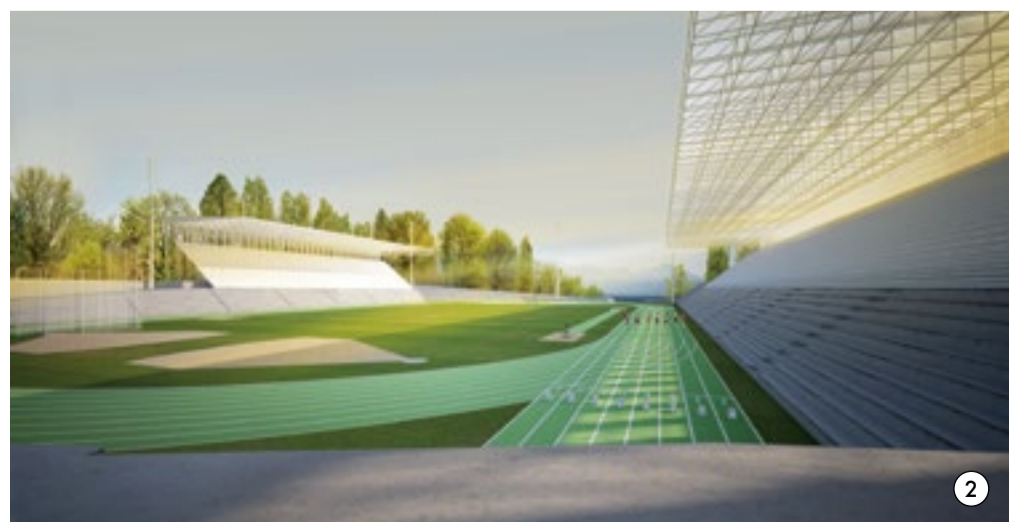
Un centre d'eau et de glace à Malley

Équipement régional, la piscine olympique verra le jour à Malley, à côté de la patinoire. Deux groupes composés de représentants des communes, du Schéma directeur de l'Ouest lausannois, de Lausanne Région et du centre de glace, travaillent actuellement ce projet: l'un est chargé des aspects techniques et institutionnels et l'autre de la répartition régionale des frais de fonctionnement.

Leurs conclusions seront connues en été 2013, permettant ensuite de développer un projet coordonné avec celui de la nécessaire rénovation de la patinoire.

Des synergies énergétiques et d'exploitation seront à développer entre ces deux projets.

Une étude confiée au bureau lausannois Jean-Baptiste Ferrari et associés SA a démontré la faisabilité du programme prévu sur le site de Malley.



© Marco de Francesco + MCM architects

A gauche, de haut en bas:
Le stade transformé (6'000 places)
Le stade avec gradins provisoires
(Athletissima, 12'000 places)

L'optimisation et le calendrier des autres installations sportives seront présentés durant l'été 2013.

LES ÉCOQUARTIERS

④

Un nouveau morceau de ville aux Plaines-du-Loup

Après les déplacements des terrains de football à la Tuilière et la démolition du Stade olympique, le site des Plaines-du-Loup accueillera un véritable morceau de ville comprenant environ 3'500 logements, des commerces et des activités, des espaces verts, ainsi que des installations sportives de proximité: tennis, patinoire et terrains de sport pour tous. On y trouvera également les équipements publics indispensables, tels que des écoles, des unités d'accueil pour enfants et une maison de quartier.

Le quartier devant globalement atteindre le concept de société à 2'000 watts, les bâtiments respecteront les normes énergétiques et écologiques les plus récentes et exigeantes, aussi bien pour leur construction que pour leur exploitation. Grâce au futur m3, le quartier bénéficiera d'une excellente desserte en transport publics, permettant ainsi de limiter les déplacements en transport individuel motorisé.

Conçu également pour favoriser une mixité sociale et générationnelle, l'écoquartier des Plaines-du-Loup sera un lieu exemplaire et recherché pour la qualité de vie qu'il offrira à ses occupants.

Un soin particulier sera apporté aux liaisons avec les quartiers voisins, aux cheminements

et espaces publics, afin de favoriser les échanges et une continuité.

Un plan directeur localisé a été établi sur la base du projet lauréat du concours d'urbanisme lancé en 2010 et gagné par le bureau lausannois tribu architecture. Il fixe les principes concernant l'urbanisation, le paysage et la mobilité. Il détermine les concepts énergétiques et environnementaux pour un quartier compatible au concept de société à 2'000 watts. La consultation publique de ce document est prévue dès le mois d'avril. Dès lors, les plans d'affectations nécessaires à la mise à disposition des terrains pour la construction seront mis en œuvre.

Les premières constructions débiteront dès 2016. A terme, ce sont plus de 10'000 habitants et emplois qui s'approprieront le quartier.

⑤

3'500 habitants et emplois aux Prés-de-Vidy

Le site des Prés-de-Vidy, sis entre la Bourdonnette et les Sablons, accueillera le deuxième écoquartier lausannois. Tout en jouant le rôle de porte d'entrée sud de la ville, à la croisée entre la zone des Hautes-Ecoles et les quartiers résidentiels voisins, il permettra à Lausanne de valoriser 8,5 hectares de terrains bien situés.



© Jean-Michel Zellweger + Tribu architecture

D'une capacité d'accueil de 3'500 habitants et places de travail, ce quartier créera une continuité urbaine tant dans l'axe nord-sud qu'est-ouest, tout en préservant la zone naturelle des rives du lac. En effet, relié aussi bien à la Bourdonnette, arrêt du métro m1, qu'au parc Bourget, il offrira de nouvelles liaisons de mobilité douce qui atténueront les importantes coupures routières de cette zone. Ce sont autant les occupants du futur quartier que ceux des quartiers avoisinants qui bénéficieront de la qualité des espaces publics et paysagers ainsi créés.

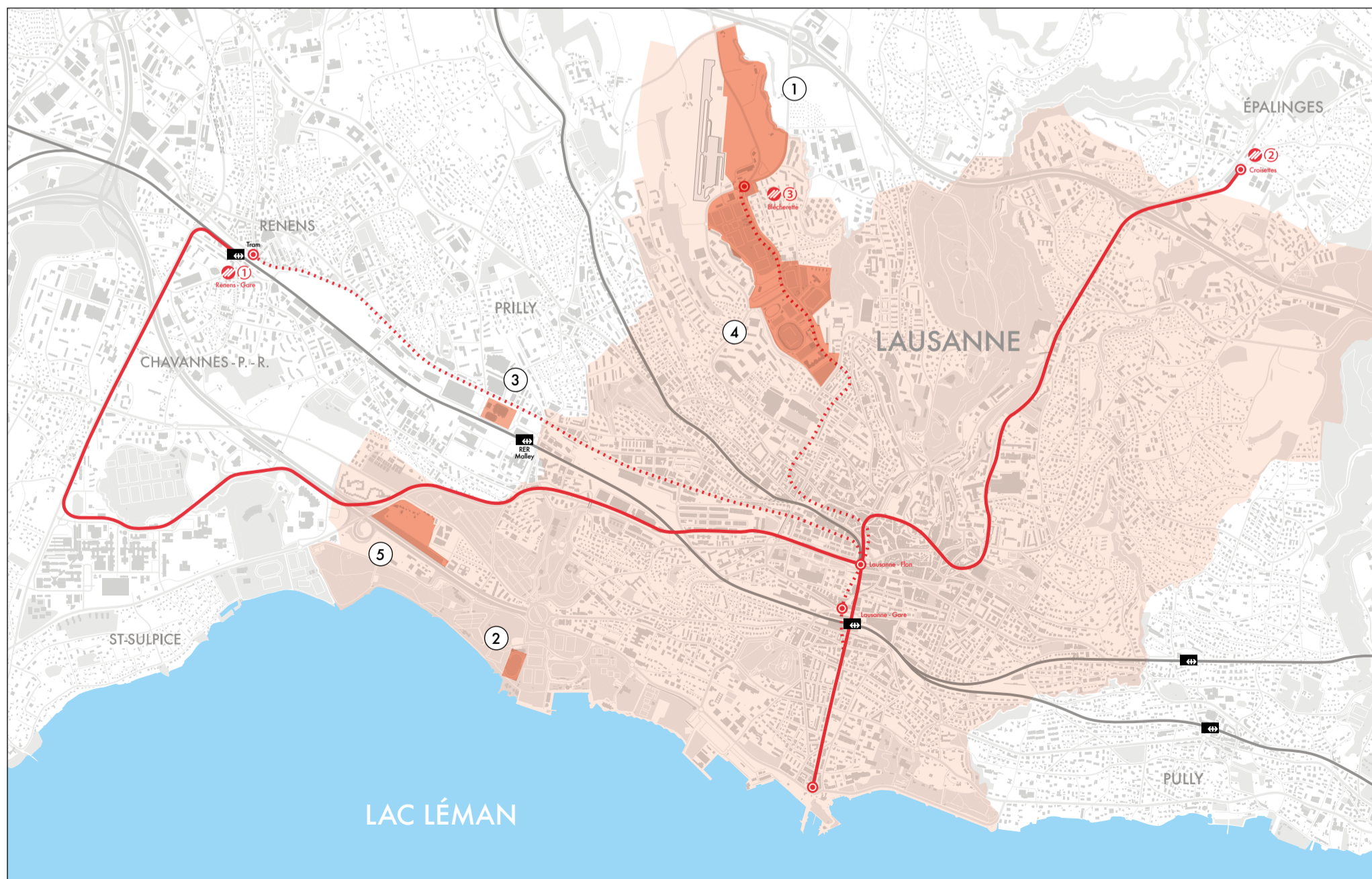
A l'instar du quartier des Plaines-du-Loup, et même si elles doivent encore être précisées, les ambitions environnementales, énergétiques et de mixité sociale seront élevées. En complément des logements, commerces et activités, le quartier sera doté d'équipements scolaires, parascolaires et dédiés

aux sportifs de proximité, offrant ainsi une grande qualité de vie à ses futurs occupants.

Si la Municipalité doit encore affiner le modèle d'investissement qui sera appliqué sur ce site, des investisseurs privés seront associés dans tous les cas. Le calendrier dépendra de ces décisions.



PLAN GÉNÉRAL DU PROJET MÉTAMORPHOSE



POURQUOI UNE REVUE DE PROJET ?

Au printemps 2012, l'ensemble des projets Métamorphose sont connus. Sur cette base, la Municipalité a lancé des études ayant pour but d'optimiser le programme afin de ramener ses coûts dans une enveloppe supportable pour les finances communales, tant en ce qui concerne les investissements planifiés que les charges de fonctionnement qui en découlent.

La démarche se basait sur différentes options, du redimensionnement de certains équipements à la révision du calendrier de réalisation, en passant par la recherche de possibilités de densification supplémentaire ou encore de financements alternatifs. Cette démarche a débouché sur la confirmation des éléments essentiels du projet et sur un certain nombre de modifications.

En septembre 2012, à l'issue de ce processus, la Municipalité a réaffirmé sa volonté de réaliser le projet Métamorphose destiné principalement à la construction de nouveaux logements et au renouvellement de nombreuses installations sportives.

Dès lors, des études de faisabilité ont été mises en œuvre permettant ainsi à la Municipalité de se déterminer sur le programme définitif, ses implications financières et son planning. C'est ce programme qui est présenté dans ce document.

MÉTAMORPHOSE, DES INVESTISSEMENTS MAÎTRISÉS POUR L'AVENIR DE LAUSANNE

Le programme Métamorphose représente environ 692 millions de francs d'investissements publics jusqu'en 2026. Ce montant est ramené à 600 millions en tenant compte des recettes et des dépenses déjà réalisées. Ce programme est composé d'équipements sportifs, d'écoles, de routes, de réseaux, de parcs, etc. (voir le graphique ci-dessous). Dans les faits, la Commune ne financera directement que la moitié de cette somme. 90 millions seront en effet pris en charge par une société à constituer, qui sera chargée de construire et d'exploiter la piscine, la Ville finançant toutefois les charges découlant de l'investissement: amortissements et intérêts; des recettes foncières uniques à hauteur de 200 millions de francs seront en outre réaffectées au projet. Le montant net financé par la Ville se monte ainsi à 310 millions de francs sur 13 ans.

Le programme est également source de recettes: les nouveaux habitants paient des impôts et les terrains propriété de la Ville sur lesquels des logements seront construits apporteront des rentes annuelles en compensations des droits de superficie qui seront cédés.

MÉTAMORPHOZ'ET VOUS

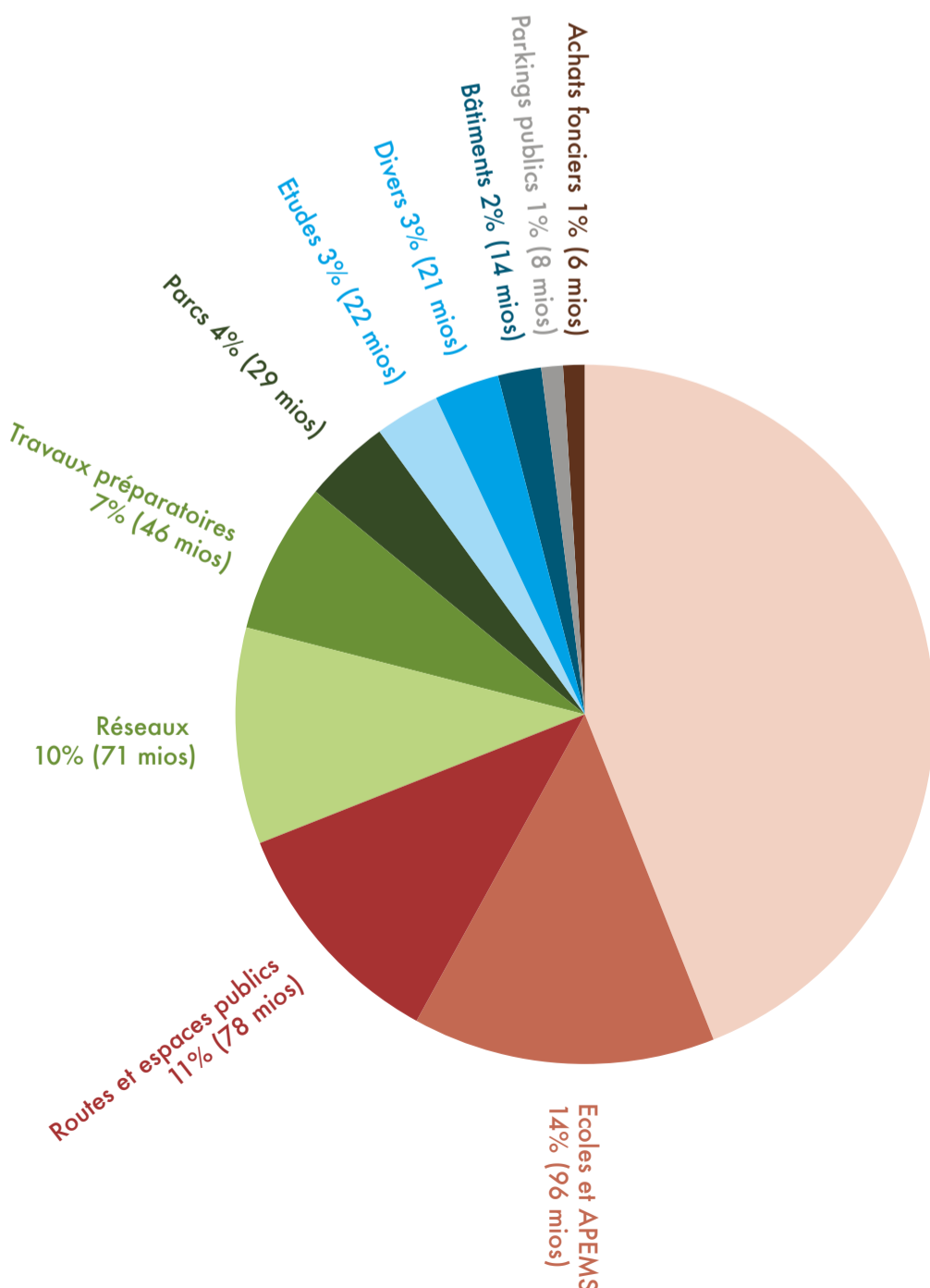
Convaincue que la ville se construit avec ses futurs occupants, la Municipalité a décidé de relancer une nouvelle phase de démarche participative, *Métamorphoz'et vous*.

Afin d'être informé en tout temps de l'état d'avancement du projet, vous pourrez nous rejoindre sur www.lausanne.ch/metamorphose, *facebook* ou *twitter*. Car pour pouvoir participer, il faut être informé.

La mise en consultation publique du Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup sera un des éléments clés de ce printemps. Des événements, exposition, tables rondes, rendez-vous... y seront associés, ce sera pour nous l'occasion de reprendre contact avec vous.

Nous vous donnons rendez-vous, cet automne, pour un week-end de participation. A l'instar des journées de l'écoquartier, ce premier atelier se déroulera sur trois jours. Il traitera de l'écoquartier des Plaines-du-Loup et sera organisé à l'occasion de la mise en œuvre du premier plan partiel d'affectation. Cet événement ouvert à tous sera reconduit régulièrement sur des thèmes évoluant au fur et à mesure de l'état d'avancement du projet.

Les autres sites ne seront pas en reste mais dépendent des modèles d'investissement qui seront choisis. La Municipalité s'est donnée jusqu'à cet été pour les affiner. Dès lors, vous serez informés sur les étapes à mettre en œuvre ainsi que le calendrier.



Financement du programme Métamorphose	Millions CHF
Total des équipements publics Métamorphose	692
Recettes et sommes déjà dépensées	- 92
Financement par une société à constituer (piscine et aménagements) Intérêts et amortissements pris en charge par la Ville; charges d'exploitation réparties sur une base régionale	- 90
Financement par le budget d'investissement de la Ville, brut	510
Recettes de droits de superficie sous forme de rentes uniques réaffectées au projet	- 200
Financement par le budget d'investissement de la ville, net, jusqu'en 2026 environ	310

Equipements sportifs
44% (301 mios)

Impressum

Conception et graphisme: Fulguro
Textes: Direction de projet Métamorphose

Etude de faisabilité pour la transformation du Stade de Coubertin: Bureau d'ingénieurs Daniel Willi SA, Montreux;
Bureau d'architecture Graeme Mann & Patricia Capua Mann, Lausanne
Projet de centre de football de la Tuilière: Bureau d'architecture Graeme Mann & Patricia Capua Mann, Lausanne
Etude de faisabilité d'une piscine à Malley: Bureau d'architecture Jean-Baptiste Ferrari et associés SA, Lausanne
Projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup: Tribu architecture sarl, Lausanne

Direction de projet Métamorphose, rue du Port-Franc 18, case postale 5354, 1002 Lausanne
metamorphose@lausanne.ch - www.lausanne.ch/metamorphose