



Ville de Lausanne

Prés-de-Vidy

Préavis 2021/56

Commission du Conseil
Communal n°22

11 janvier 2022

Bureau de développement & projet Métamorphose



Ordre du jour

1. Le projet : vision et objectifs
2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre
3. Préavis : demande de budget

1. Le projet : vision et objectifs



Situation: Prés-de-Vidy

Objectifs:

- Réalisation d'un Ecoquartier pour 3'500 habitants-emplois

Chiffres clés:

- Surface de terrain constructible : $\approx 125'000 \text{ m}^2$
- SPd visés: $180'000 \text{ m}^2$ privé y.c. équipements publics (y.c. bonus IOS/IUS)

Calendrier:

- Fouilles archéologiques dès 2022
- Optimisation EH dès 2024
- Premiers habitants dès 2029

1. Le projet : vision et objectifs

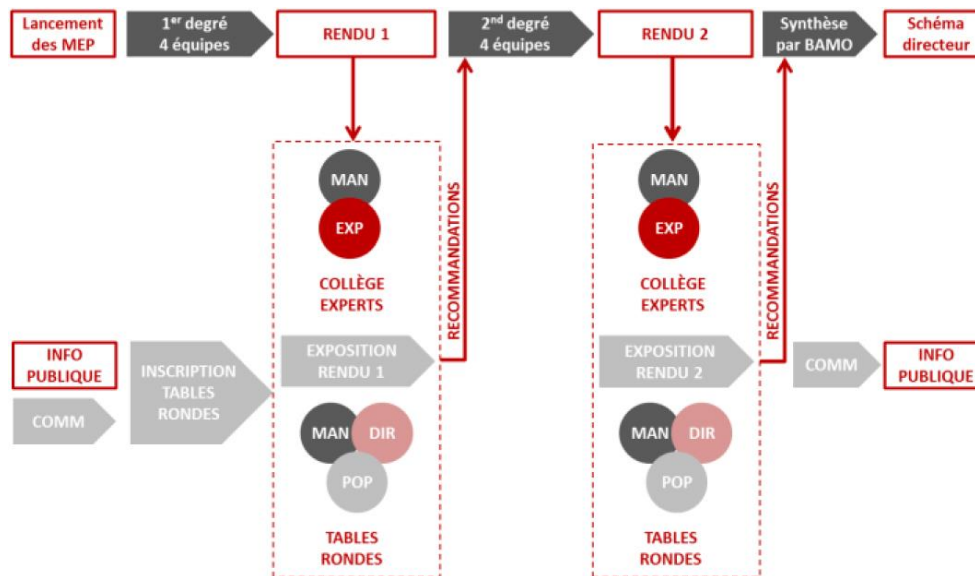
Rappel du processus

2016-2017 - Mandats d'étude parallèles avec ateliers participatifs

2018 - Schéma directeur validé par la Municipalité

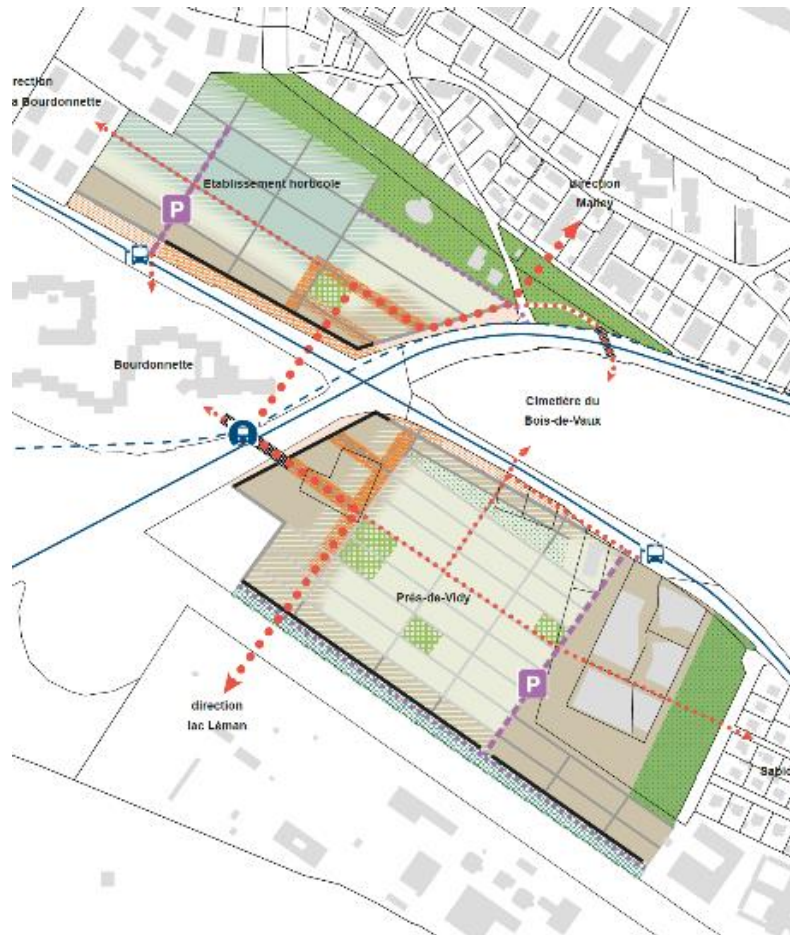
2018-2020 - Etudes de faisabilité (mobilité douce, pollution, programme, optimisation établissement horticole, archéologie, etc.)

2020-2021 - Image directrice



1. Le projet : vision et objectifs

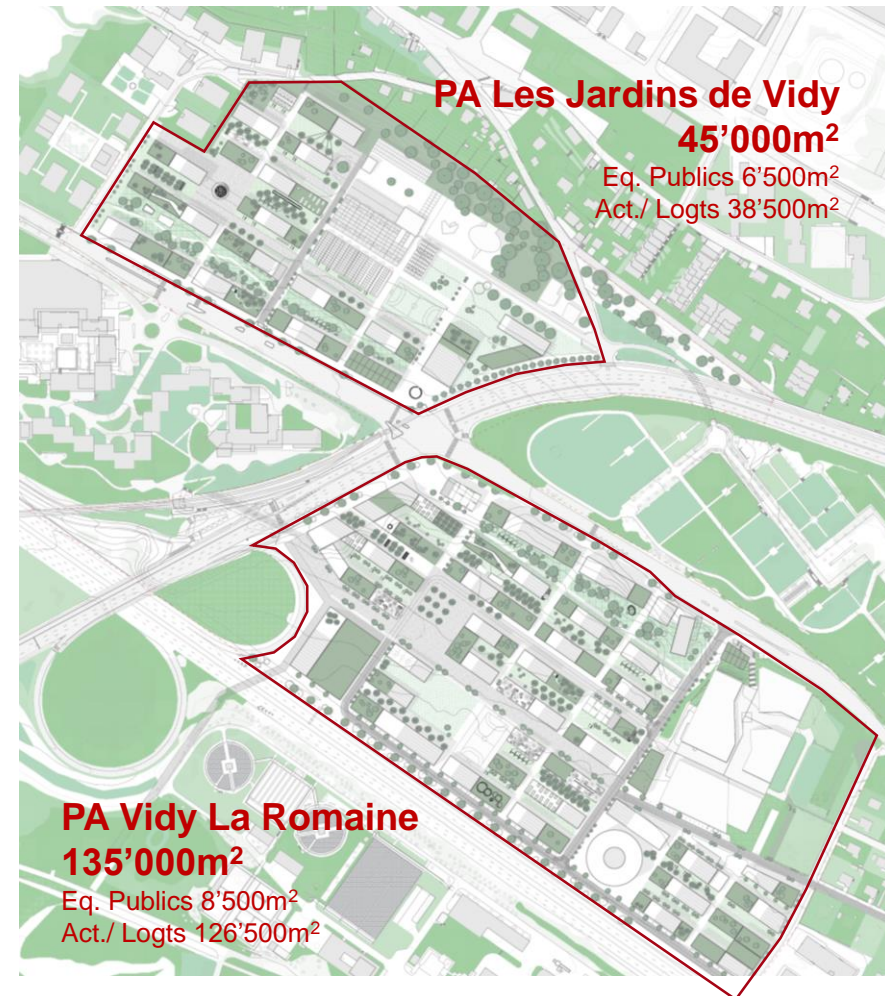
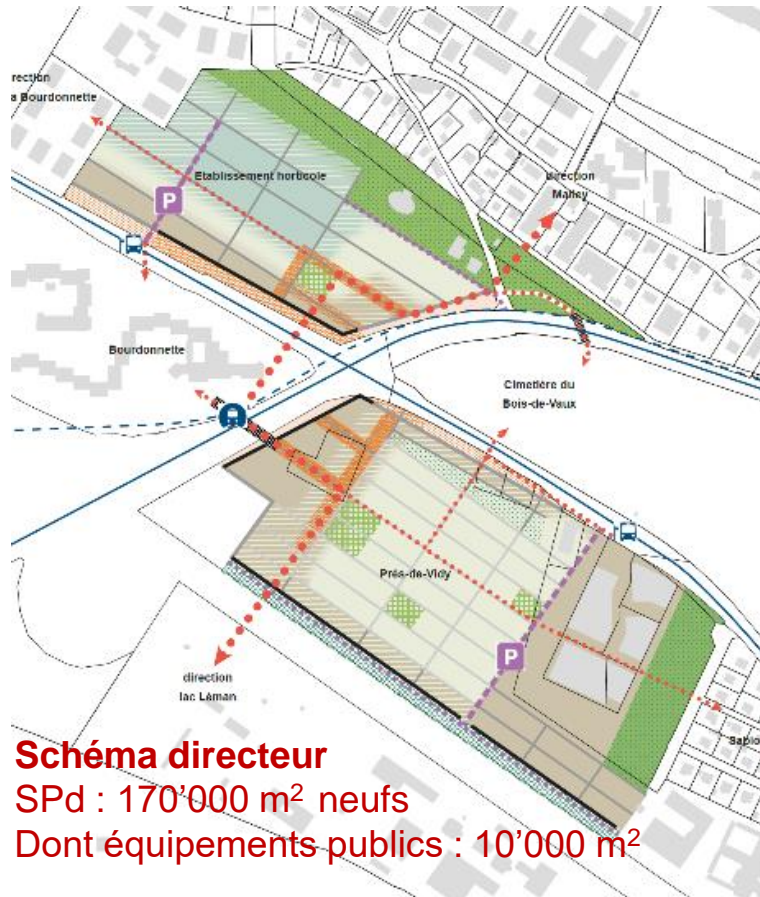
Schéma directeur



- Un tissu urbain à l'échelle humaine notamment par la création de proximités.
- Des gabarits et des échelles qui permettent la densité, la mixité et la flexibilité.
- Des espaces ouverts qui permettent les échanges et la rencontre. Des placettes et des équipements publics qui structurent le site.
- Un désenclavement par la mise en place d'une continuité entre les quartiers existants : réseau dense de mobilité douce et connexion forte de Malley au lac.

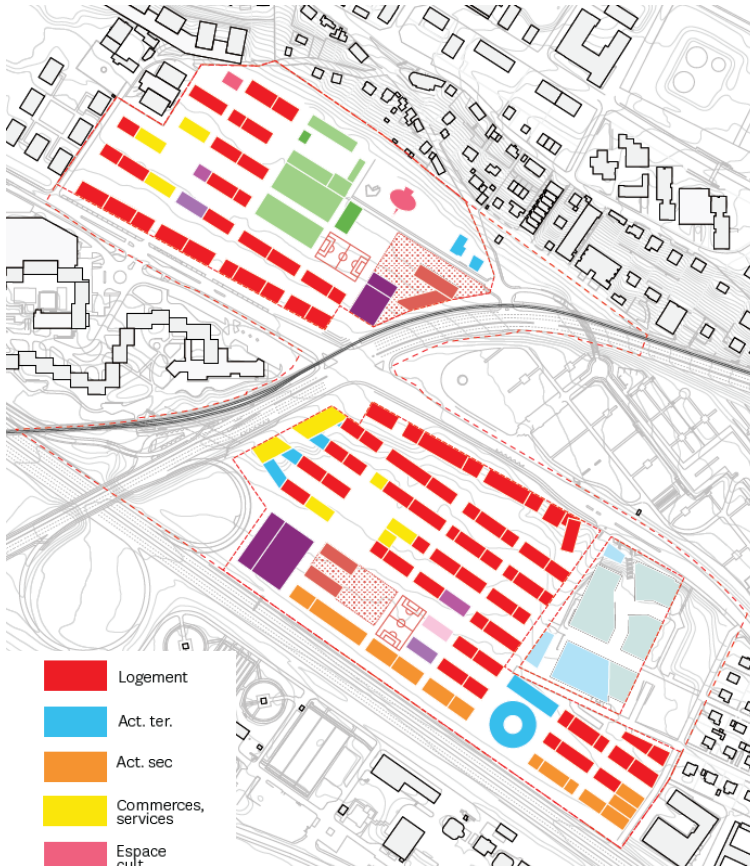
1. Le projet : vision et objectifs

Image directrice



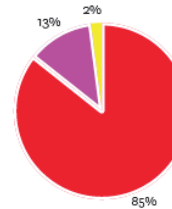
1. Le projet : vision et objectifs

Image directrice

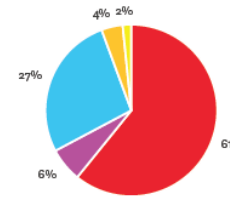


- École
- Crèche
- APEMS
- Gymnase
- Salle de quartier
- Sport ext.
- EH exist.
- EH
- Logement
- Act. ter.
- Act. sec.
- Commerces, services
- Espace cult.
- Parking
- Pôle adm. existant
- OPTION Nouvelles act. Centre adm.

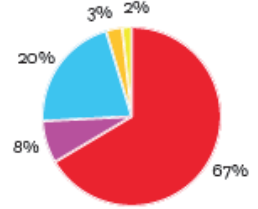
Jardins de Vidy



Vidy la Romaine

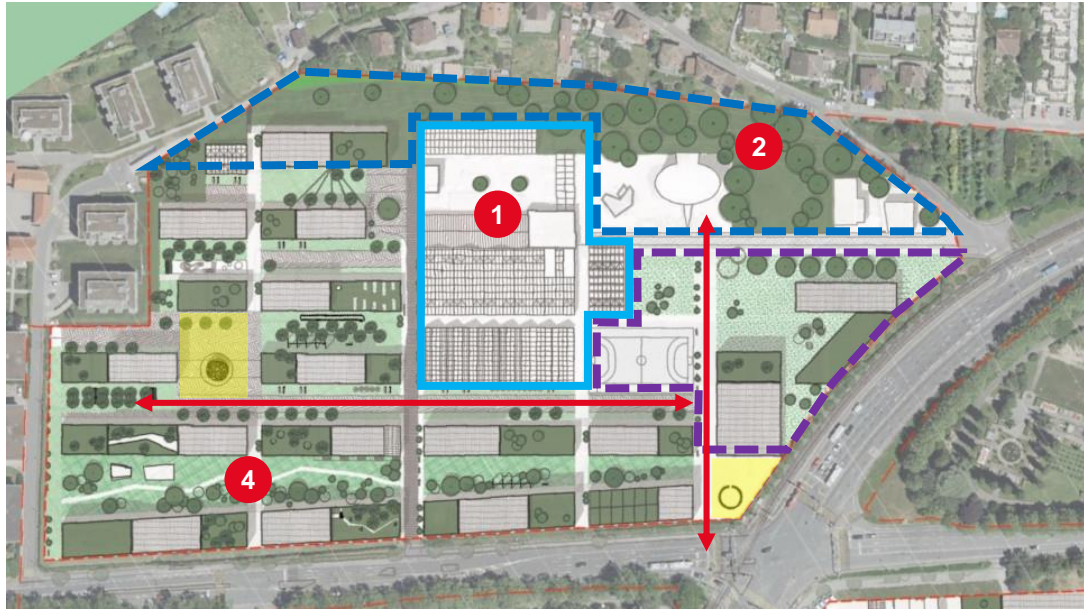


Total



- 25% Activités dont 5% commerces de proximité
- 75 % Logements
- 1 école de 16 classes et 1 salle de gym double au PA1
- 1 école de 16 classes et 1 salle de gym triple au PA2 (gradins pour 2000 places possibles)
- Optimisation Etablissement horticole (450 m² de nouvelles serres/tunnel)
- Déplacement de l'atelier menuiserie
- Surfaces supplémentaires pour le centre administratif voisin

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Jardins de Vidy



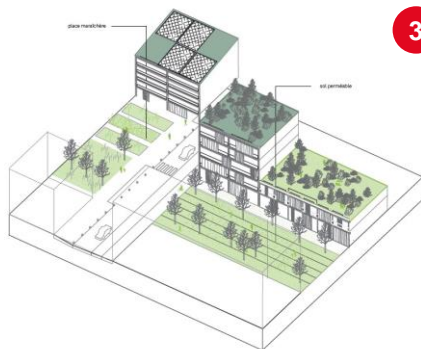
Identité et enjeux qualitatifs

- 1 Singularité du site par la présence de l'activité horticole, moteur identitaire de l'écoquartier.
- 2 Valorisation de l'ouvrage remarquable de l'Orangerie au pied de la frange végétale du coteau de la Bourdonnette.
- 3 Morphologie urbaine favorisant le lien social et le vivre-ensemble à travers une place arborée ou le jardin d'un toit.

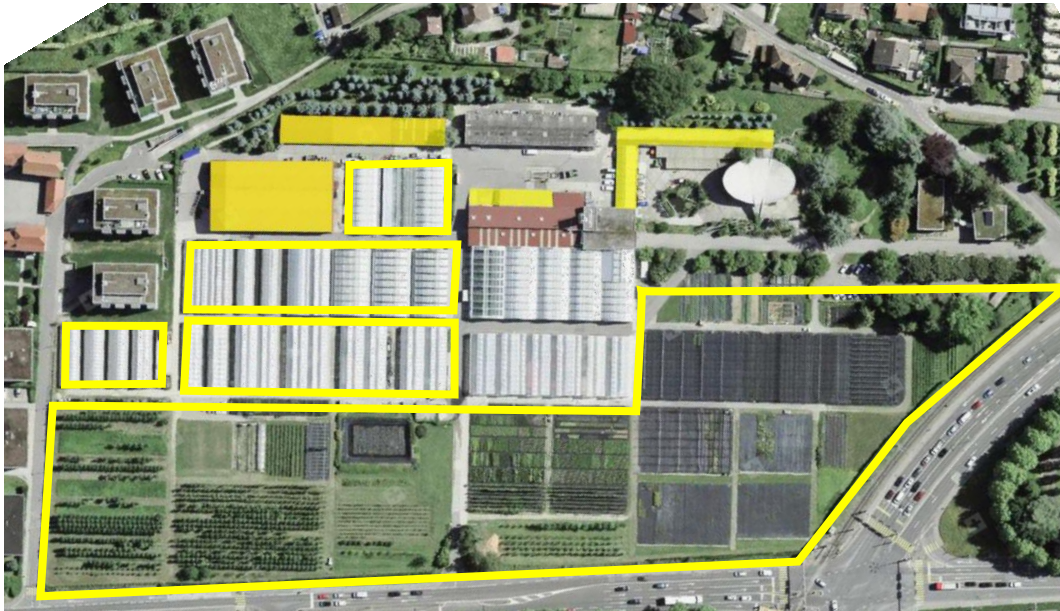
Mobilité alternative privilégiée par l'amélioration de l'utilisation des biens et des services

- 4 Renforcement de la biodiversité et de la qualité paysagère par l'amélioration du maillage vert. Stratégie d'arborisation adaptée pour atteindre «l'Objectif canopée».

Optimisation de la construction du bâti en favorisant les approvisionnements énergétiques renouvelables



2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Jardins de Vidy



Établissements horticoles Site des Jardins de Vidy :

- Suppression des anciennes serres et des pépinières.
- Déplacement des garages et de l'atelier menuiserie.
- Nouvelle serre de 450 m² et transformation des ateliers de menuiserie et paysagistes.

Site de Montblesson:

- Création d'installation techniques extérieures et aménagement d'un bureau pour compenser les pépinières et la halle de terre.



Situation



Site de Montblesson

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Jardins de Vidy



Principes programmatiques

- Majorité du programme réservé à l'habitation avec des petits commerces de proximité
- Maintien de l'établissement horticole mais optimisé
- Installations publiques regroupées à l'est de l'établissement horticole (école, salle de gym, APEMS, centre de quartier)
- Commerces regroupés autour de la centralité à l'ouest du périmètre

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Jardins de Vidy



Principes morphologiques

- Principe de la trame urbaine. Trame de 13m de bâti pour 18m de réseaux.
- Hauteurs des bâtiments variables mais limitées à R+5.
- Immeubles de 5-6 niveaux situés le long de la route de Chavannes et autour de la place principale du quartier.
- Gabarits en lisière nord du site < R+3 afin de s'adapter au territoire, aux gabarits existants et conserver les dégagements des riverains.

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Jardins de Vidy



Principes de espaces publics

- Grand parc au nord et parc linéaire au sud.
- Placettes ponctuelles.
- Plusieurs typologies différentes en lien avec les usages (entrées, mobilité douce, accès parking, espaces majeurs, etc.).
- Aménagements extérieurs conçus de sorte à assurer une unité des matériaux, des revêtements de sol, du mobilier, de l'éclairage et des plantations.

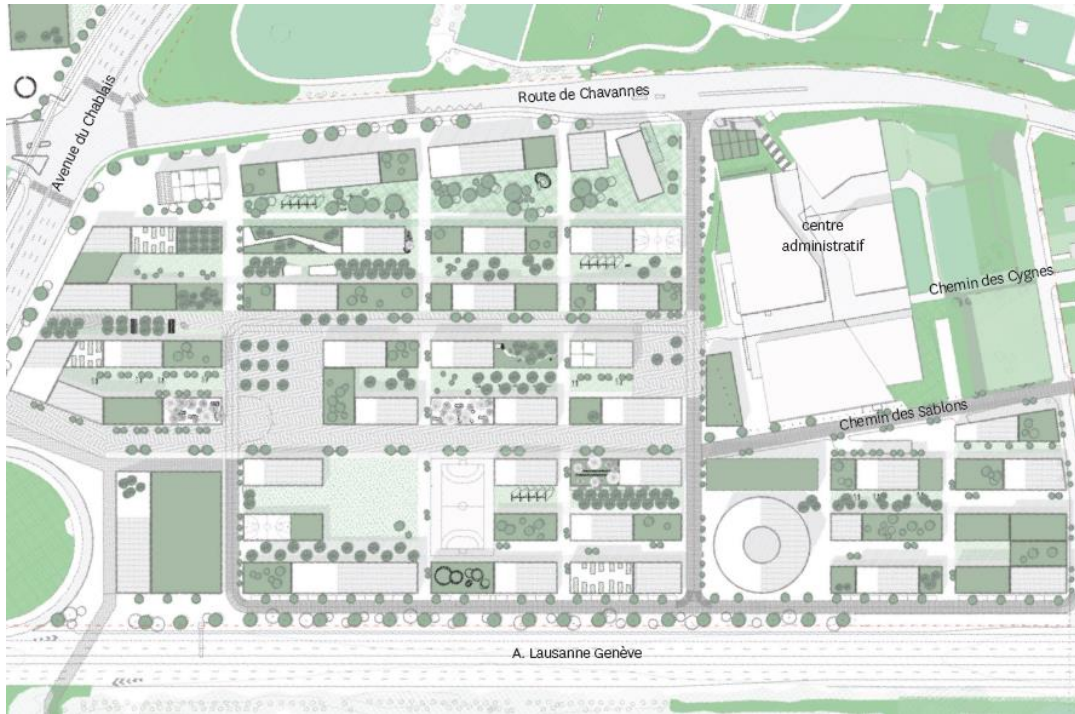
2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Jardins de Vidy



Principes de mobilité

- 1 accès TIM limité
- 1 parking souterrain
- 2 accès pour l'établissement horticole
- Stationnements PMR dans le parking
- Axe MD est-ouest principal à travers le quartier (Chavannes – Cimetière)

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Vidy La Romaine

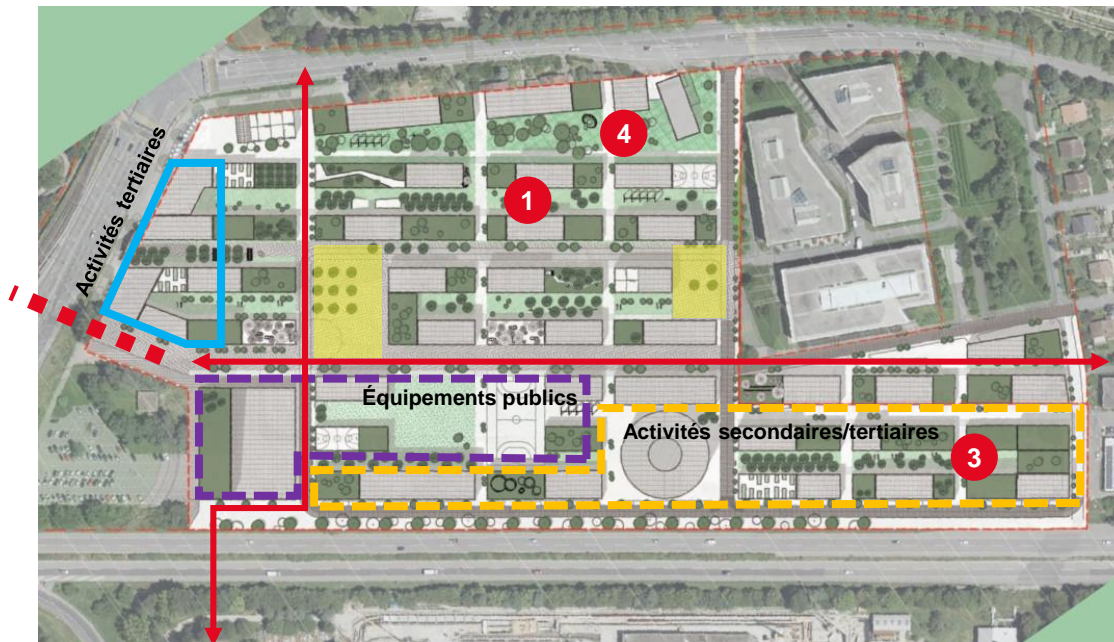


Coupe transversale (nord-sud)

Enjeux de planification

- Conduite des fouilles archéologiques.
- Création d'infrastructures de mobilité douce (passage sur l'autoroute et passage sous la rte du Chablais).
- Coordination avec le centre administratif.
- Prise en compte du bruit routier (A1 et RC).
- Création d'un programme d'activités important.

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Vidy La Romaine



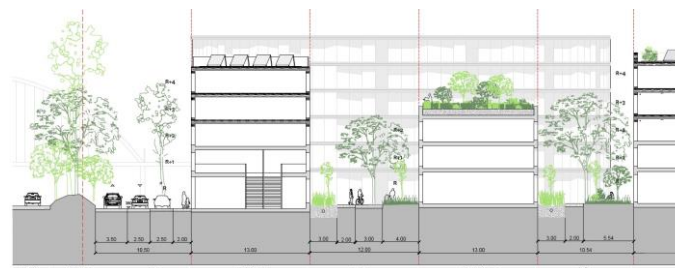
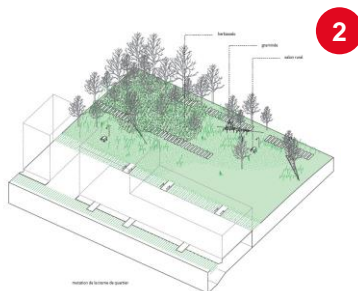
Identité et enjeux qualitatifs

Cadrage sur le grand paysage et relation privilégiée avec le lac.

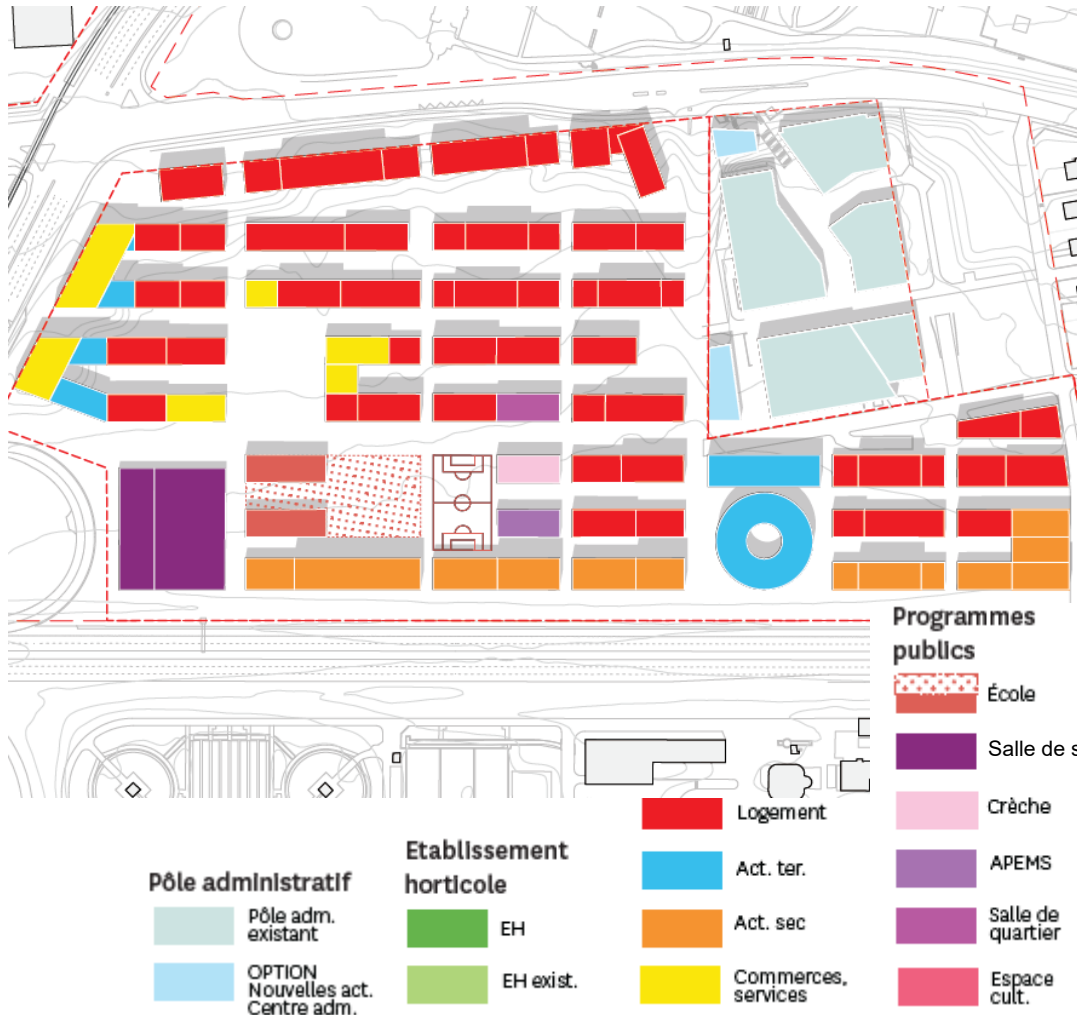
- 1** La ville lente comme élément fédérateur de la morphologie de l'écoquartier.
- 2** La trame verte, révélatrice du potentiel des espaces ouverts multifonctionnels. Cadre de vie et lien social renforcé.
- 3** Frange attractive pour le développement du secteur secondaire et tertiaire.

Mobilité renforcée par le franchissement des grands axes. Encouragement de mutualisation en favorisant l'autopartage.

- 4** Renforcement de la biodiversité et de la qualité paysagère par l'amélioration du maillage vert. Stratégie d'arborisation adaptée pour atteindre «l'Objectif canopée».



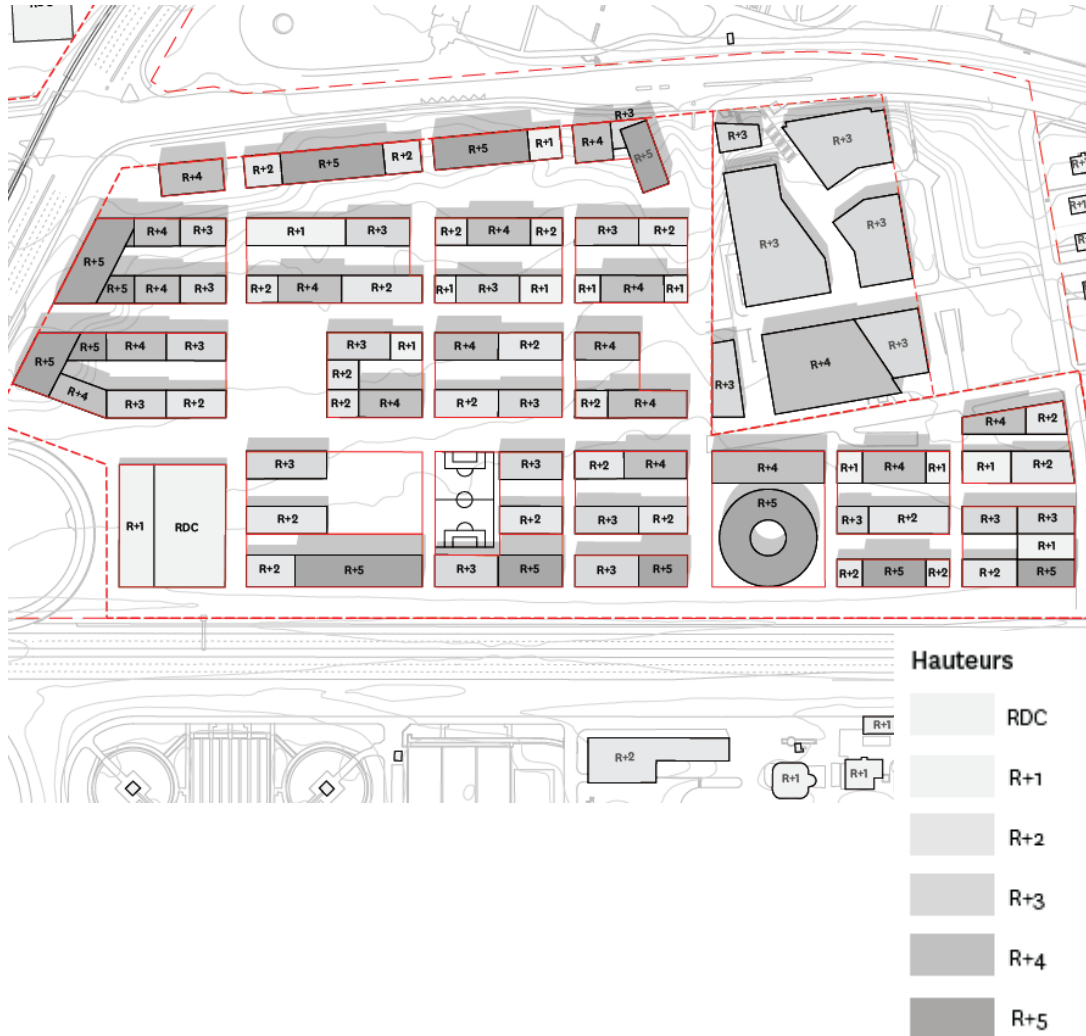
2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Vidy La Romaine



Principes programmatiques

- Cœur du site majorité habitations.
- Activités tertiaires et secondaires au bord Av. du Chablais et autoroute A1a.
- Installations publiques regroupées au sud-ouest (école, salle de gym, APEMS, crèche, centre de quartier).
- Commerces regroupés autour de la centralité à l'ouest et le long Av. du Chablais.
- Maintien et valorisation du centre administratif

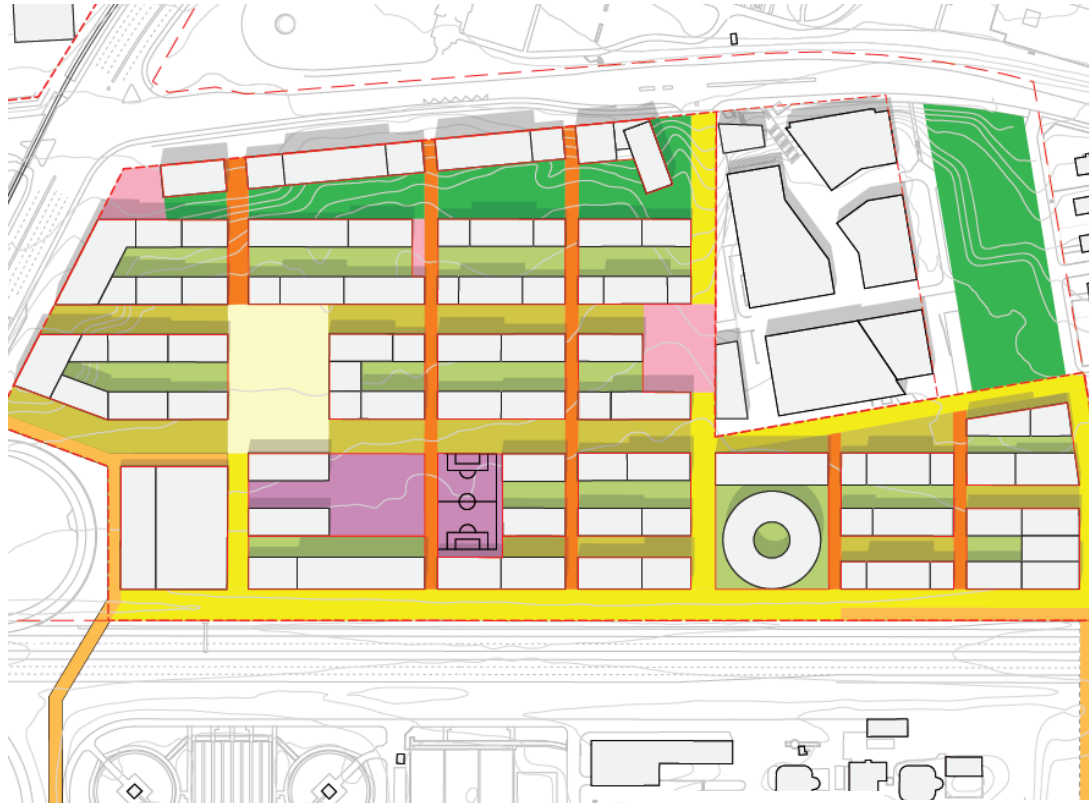
2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Vidy La Romaine








Principes morphologiques

- Principe de la trame urbaine. Trame de 13m de bâti pour min 14m de réseaux.
- Hauteurs des bâtiments variables mais limitées à R+5.
- Immeubles de 5-6 niveaux situés le long de la route de Chavannes, Av. du Chablais et autoroute A1a.

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Vidy La Romaine



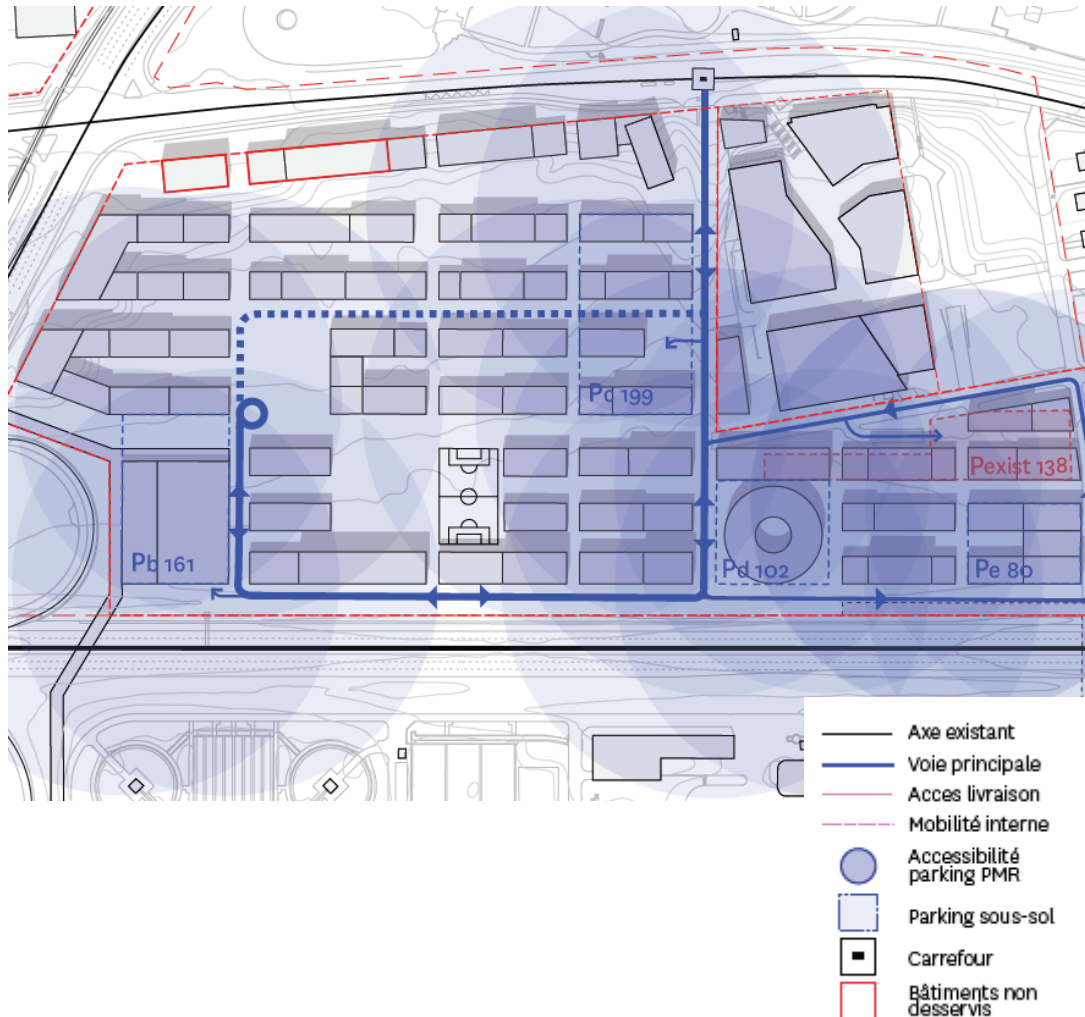
TYPOLOGIES DES ESPACES PUBLICS			
	Rue		Jardin
	Venelle		EP majeur
	Cours		Petit parvis
	Parc		Préau

Principes de espaces publics

- Parcs au nord et à l'est.
- Place principale à l'ouest en lien avec les grands axes de MD.
- Placettes ponctuelles.
- Plusieurs typologies différentes en lien avec les usages.



2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Vidy La Romaine



Principes de mobilité

- 1 accès TIM limité.
- 3 parkings souterrains.
- Stationnements PMR dans les parkings.
- Axe MD est-ouest principal à travers le quartier (Bourdonnette – Sablons).
- Passage souterrain MD est-ouest (désenclavement Bourdonnette).
- Passerelle MD sur l'autoroute vers le lac, liaison nord-sud.

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre PA – Vidy La Romaine



Début
2022

Préavis pour les travaux de fouilles selon décisions cantonales.

Mise à l'enquête démolitions et abattages.

Demande de participation financière du Canton aux travaux de fouilles.

Print.
2022

Adjudication des travaux par phases.

Abattage des arbres.

Juin
2022

Démolitions et démarrage des travaux de fouilles.

2026

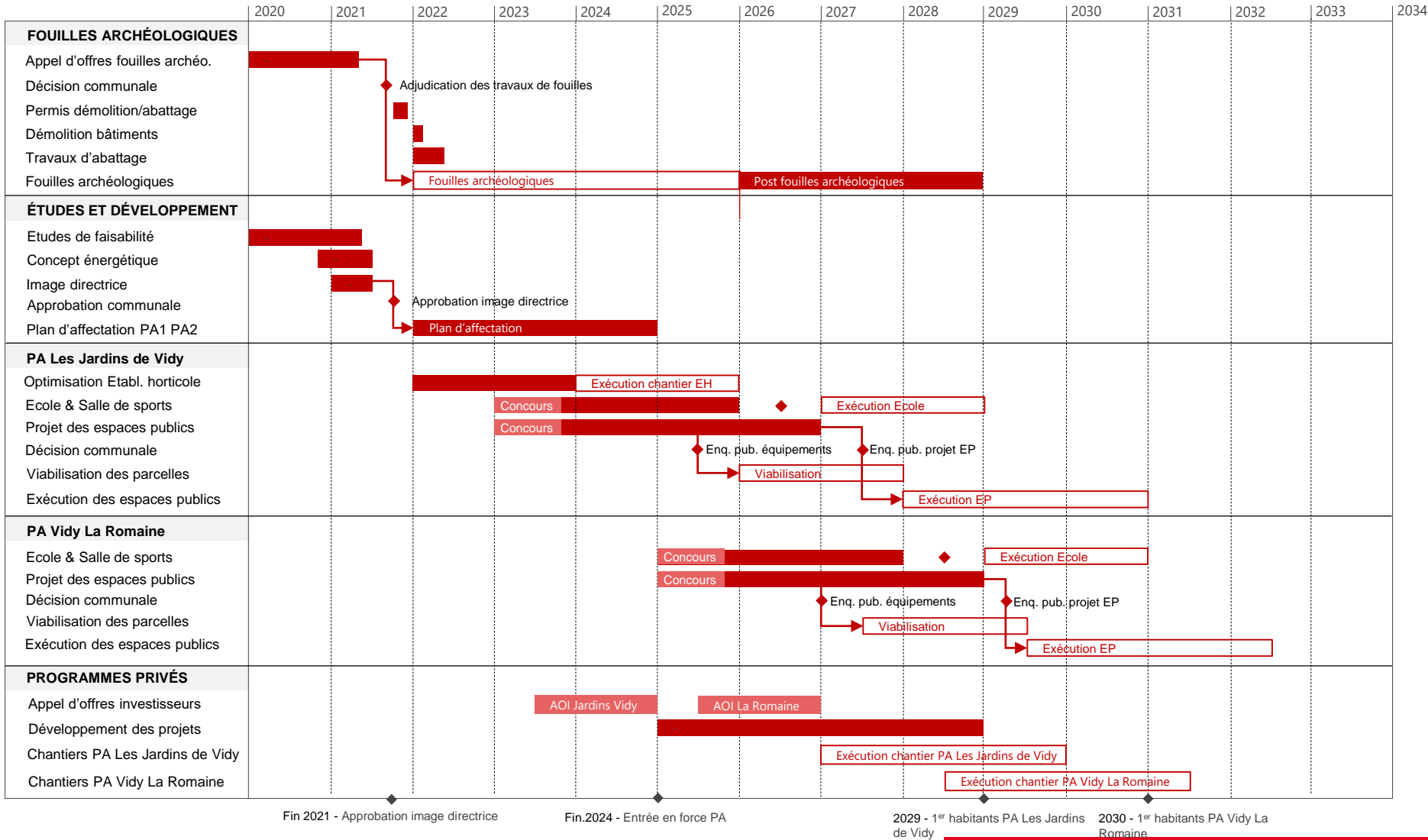
Fin des fouilles et démarrage post-fouilles.

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre Planning

Processus général du projet

PA Les jardins de Vidy	PA Vidy La Romaine	
2021	2021	Image directrice et programme
2022	2022	Etude d'allotissement et appel à intérêts
-	2022-2025	Fouilles archéologiques
2022-2024	2022-2024	Affectation du sol et études d'accompagnement (2 PA ensemble)
2023	2025	Concours équipements scolaires et Concours EP
2024	2025	Appel d'offres investisseurs (publication)
2025	2026	Concours d'architecture / MEP privés
2026	2027	Permis de construire
2024-2025	-	Chantier EH
Dès 2026	Dès 2027	Viabilisation et équipement parcelles
2027-2028	2029-2030	Chantier complexes scolaires (dates à consolider avec Ecoles)
2027-2030	2028-2032	Chantiers des bâtiments privés
2029-2031	2030-2033	Chantiers des espaces publics

2. Stratégie et enjeux de mise en œuvre



Fin 2021 - Approbation image directrice

Fin.2024 - Entrée en force PA

2029 - 1^{er} habitants PA Les Jardins de Vidy

2030 - 1^{er} habitants PA Vidy La Romaine

3. Préavis : demandes de budget

Plans d'affectation

Fin 2021	Définir les bases pour le lancement des PA et l'allotissement (étape 3 – AWP)	
Début 2022	AO études mobilité, environnemental, projet routier	
2022	Lancement 2 PA et études d'accompagnement (réalisés en commun, mais si nécessaire indépendamment)	
2023	Examen préalable	
	Modifications	
Mi 2024	Mise à l'enquête	
Fin 2024	Adoption des 2 PA	
Préavis 2021/56	Accompagnement PA et autres études générales	CHF 150'000.-
	Etude mobilité	CHF 50'000.-
	Etude d'impact environnementale	CHF 100'000.-
	Projet routier selon Lrou et nivellement	CHF 100'000.-
	Total pour la planification	CHF 400'000.-

3. Préavis : demandes de budget

Etablissement horticole

Fin 2021	Etudes et Mise à l'enquête Montblesson AO architecte pour EH Expertise économique rénovation Orangerie	
2022-2023	Chantier Montblesson	
Mi-2023	Déplacement des activités à Montblesson	
2022-2024	Projet et Mise à l'enquête projet EH	
Mi-2024-2026	Chantier EH	
Mi-2026	Mise en service nouvel EH et déplacement des ateliers Démolitions et viabilisation de la parcelle	

Préavis 2021/56	Etudes transformation EH et relocalisation des ateliers	CHF 450'000.-
	Travaux et honoraires (phases SIA 51 et suivantes) pour l'EH et autres aménagements	CHF 4'100'000.-
	Etudes et travaux de l'Etablissement horticole y.c. Montblesson selon PI	CHF 4.55 mio

3. Préavis : demandes de budget

Espaces publics

Concours et études des espaces publics du PA Les Jardins de Vidy

2022	Elaboration du Plan de domanialité, cahier des charge Concours EP / BAMO Concours EP
2022-2024	Projet d'aménagement routier selon Lrou, Etude mobilité PA
2023	Concours des espaces publics du PA Les Jardins de Vidy
2024	Avant-projet EP PA Les Jardins de Vidy
2025	Mise à l'enquête EP PA Les Jardins de Vidy
2026	Viabilisation parcelles PA Les Jardins de Vidy
2026-28	Développement projet EP PA Les Jardins de Vidy

Préavis 2021/56	Etudes préalables	CHF 150'000.-
	Concours	CHF 400'000.-
	Avant-projet (phase SIA 31)	CHF 180'000.-
	Projet (phase SIA 32)	CHF 420'000.-
	Mise à l'enquête (phase SIA 33)	CHF 50'000.-
	Appel d'offres (phase SIA 41)	CHF 360'000.-
	Total pour le concours, études jusqu'aux appels d'offres des espaces publics du PA des Jardins de Vidy	CHF 1.56 mio

3. Préavis : demandes de budget

Complexe scolaire

Concours et études du complexe scolaire du PA Les Jardins de Vidy

Fin 2021	Validation programme scolaire et sportif et définition des types de concours
2022	Cahier des charges concours complexe scolaire PA Les Jardins de Vidy
2023	Concours complexe scolaire PA Les Jardins de Vidy
2024	Développement projet complexe scolaire PA Les Jardins de Vidy
2026	Mise à l'enquête projet complexe scolaire PA Les Jardins de Vidy
2027	Chantier complexe scolaire PA Les Jardins de Vidy
Fin 2021	Validation programme scolaire et sportif et définition des types de concours

Préavis 2021/56	Concours	CHF 500'000.-
	Avant-projet (phase SIA 31)	CHF 526'000.-
	Projet (phase SIA 32)	CHF 1'227'000.-
	Mise à l'enquête (phase SIA 33)	CHF 146'000.-
	Appel d'offres (phase SIA 41)	CHF 1'057'000.-
	Total pour le concours, études jusqu'aux appels d'offres pour le complexe scolaire du PA des Jardins de Vidy	CHF 3.45 mio

3. Préavis : demandes de budget

Communication et participation 2022-2025

Communication et démarches participatives sur le site des Prés-de-Vidy

Fin 2021	AO mandataire comm. et DP Métamorphose
Printemps 2022	Stratégie et identité graphique
Été 2022	Annonce lancement des fouilles Information image directrice validée et processus
2022-2025	Informations ponctuelles sur suivi fouilles et projet jusqu'à l'arrivée des premiers habitants
Automne 2022	Consultation sur programme de l'Orangerie et l'image directrice
2023	Information et consultation sur résultats concours programme scolaire et EP, finalisation des programmes privés et publics (Appel à intérêts) et l'habitat coopératif
2024	Information sur les investisseurs choisis et consultation PA à l'enquête publique
2022-2024	Mise en place projet et 3d évolutif pour communication et vulgarisation?

Préavis 2021/56

Communication et démarche participative 2022-25 des Prés-de-Vidy

CHF 230'000.-

3. Préavis : demandes de budget

Récapitulatif

Montants pour les Prés-de-Vidy dans le préavis

- Plans d'affectations CHF 400'000.-
- Etudes et travaux de l'établissement horticole y.c. Montblesson CHF 4'550'000.-
- Concours et projet jusqu'à la fin de la phase des appels d'offres des espaces publics du PA Les Jardins de Vidy CHF 1'560'000.-
- Concours et projet jusqu'à la fin de la phase des appels d'offres complexe scolaire PA Les Jardins de Vidy CHF 3'450'000.-
- Communication et démarches participatives 2022-2025 CHF 230'000.-

Prochains préavis:

- Début 2022 : Préavis pour les fouilles archéologiques du PA Vidy La Romaine
- 2023: Préavis pour les concours et projet des espaces publics et complexe scolaire du PA Vidy La Romaine