

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la Commission n° 22 du Conseil communal chargée d'examiner le préavis N° 2021/56

« **Projet Métamorphose - Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour les espaces publics pour le secteur nord-ouest de l'écoquartier des Prés-de-Vidy - Demande de crédit dédié à l'optimisation de l'établissement horticole des Prés-de-Vidy - Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour un complexe scolaire pour le secteur nord-ouest de l'écoquartier des Prés-de-Vidy - Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour les espaces publics pour la deuxième étape des Plaines-du-Loup - Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour un complexe scolaire pour la deuxième étape des Plaines-du-Loup - Demande de crédit d'étude pour la planification du développement de l'écoquartier des Prés-de-Vidy, la conduite des études d'accompagnement au développement du projet de la deuxième étape des Plaines-du-Loup et la poursuite des actions de communication et des démarches participatives liées au programme Métamorphose** »

Rapportrice	Mme Muriel Chenaux Mesnier	Socialiste
Membres du Conseil communal	M. Vincent Brayer Mme Séverine Graff M. Samuel de Vargas M. Valéry Beaud Mme Alexandra Gerber Mme Feryel Kilani Mme Guy Gaudard Mme Laura Manzoni M. Vincent Vouillamoz	Socialiste Socialiste Socialiste Les Verts Les Verts Les Verts Libéral-Radical Ensemble à gauche Vert'libéraux
Représentant de la Municipalité	M. Grégoire Junod, Syndic	Culture et dév. urbain
Membres de l'Administration communale	M. Guillaume Dekkil M. Grégory Dubois M. Emmanuel Graz	Bureau de développement et projet Métamorphose (BDM) Bureau de développement et projet Métamorphose (BDM) Logement, architecture et Environnement (LEA)
Notes de séance	Mme Véronique Ziegler	Bureau de développement et projet Métamorphose (BDM)

1 Excusé-e-s

Membre du Conseil communal	M. Benoît Gaillard est remplacé par Monsieur Brayer M. Matthieu Carrel M. Philippe Miauton M. Fabrice Moscheni	Libéral-Radical Libéral-Radical UDC
----------------------------	---	--

Conseil communal de Lausanne

Les notes de séance ont été rédigées par Madame Ziegler que nous remercions infiniment pour son excellente et précise rédaction et de nous avoir fournis les notes dans un délai très rapide.

Madame la Présidente ouvre la séance à 12 heure et demande à Monsieur Grégoire Junod Syndic de présenter les membres de l'administration qui participent à cette réunion.

Monsieur Dekkil présente ensuite le document sur les Plaines du Loup Etape 2.

A l'issue de cette présentation Madame la Présidente ouvre la discussion générale.

Discussion générale sur le préavis et la présentation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup Etape 2 :

Un commissaire regrette que les deux sites fassent l'objet d'un seul préavis. Des préavis différents auraient été plus faciles à traiter, par ailleurs il souligne que le montant du crédit d'étude est élevé et souhaite des informations complémentaires sur son financement.

Monsieur le Syndic Grégoire Junod répond que s'agissant de la même commission, il semblait opportun de traiter l'ensemble des demandes, par ailleurs les conclusions peuvent être traitées séparément. Les montants demandés figurent au plan des investissements, il ne s'agit donc pas de dépenses imprévues.

Un commissaire mentionne que le montant représente 30% du crédit total alors qu'il ne s'agit que des études, il pose également une question sur le choix des mandataires.

La Municipalité répond que le montant représente 10% des espaces publics soit 3 millions sur 30 millions et environ 15% à 20% pour le complexe scolaire. Pour le choix des mandataires il sera conforme à la loi sur les marchés publics soit par appel d'offres et parfois par concours.

Un commissaire s'interroge sur la prise en charge des coûts, une répartition est-elle prévue avec les futurs investisseurs ? Les études envisagées portent-elles également sur la planification énergétique ou seront-elles effectuées par les SIL ?

Monsieur le Syndic Grégoire Junod souligne que les terrains appartenant à la ville, chaque investisseur va contribuer aux équipements communautaires. Par ailleurs la valorisation des terrains génère des recettes en droit de superficie. Concernant les études et travaux des SIL, ils seront traités par un autre biais. Concernant l'approvisionnement énergétique et ses modalités techniques et financières des discussions avec les SIL sont déjà en cours. Un concept d'approvisionnement énergétique est en phase de finalisation et reposera sur l'implantation de sondes géothermiques.

Une commissaire demande à quel moment les démarches participatives vont-elles se dérouler ?

La Municipalité répond que les démarches engagées vont se poursuivre et que la maison de projet mise sur pied est un très bon outil. Concernant les coopératives, la Municipalité rappelle que la répartition 3/3 pour la mixité sociale et 4/4 pour le type d'investisseurs s'appliquera de la même manière que sur le PPA 1, la part des coopératives d'habitants devrait donc être d'environ un quart sur le PA 2. Toutefois, il précise que les lots seront définis plus clairement avant le lancement des appels d'offres des investisseurs.

Une commissaire demande si le complexe prévoit du préscolaire, du parascolaire et du secondaire ?

Conseil communal de Lausanne

La Municipalité répond que le PA 2 ne prévoit pas de bâtiments pour le secondaire II. Le complexe scolaire n'accueillera pas de parascolaire, cependant des places pour le préscolaire et le parascolaire sont prévues dans le quartier.

Un commissaire s'interroge sur l'attribution des logements en PPE. Afin de favoriser l'accès à la propriété les logements en PPE pourraient-ils être réservés aux propriétaires qui occupent leur logement ?

La Municipalité répond que le but est que les acquéreurs habitent leur logement mais qu'il n'y a pas de base légale pour imposer cette disposition sur le long terme.

Un commissaire souligne la bonne stratégie de développement du projet sur les espaces publics, et pose une question sur la préservation de la biodiversité.

La Municipalité répond que cette préoccupation est partagée et que dans le cahier des charges du futur concours des espaces publics, le volet nature et la biodiversité sont très importants.

Un commissaire pose une question du nombre de classes en lien avec le nombre d'enfants et l'évolution démographique pour les dix prochaines années, les ajustements ont-ils été réévalués à la hausse ? Le coût par classe est estimé à 500 000 francs donc pourquoi ne pas créer plus de classes dès le départ ?

Un autre commissaire partage les préoccupations évoquées et s'interroge sur l'emprise de l'école qui comporte trente classes et des salles de gym car il souhaite que cette emprise dans le parc soit limitée, il souligne que les attentes pour les appels d'offres à investisseurs sont très importantes et que l'on devrait aller plus loin sur les aspects écologiques de ce nouveau projet.

Un autre commissaire appuie les propos tenus précédemment, il souligne que dans différents projets on renoncé à construire des classes supplémentaires pour finalement devoir en ajouter avec des coûts plus importants, il donne comme exemple le collège de Villamont et celui du Belvédère. Il propose afin d'éviter un impact trop important au sol d'envisager d'augmenter la hauteur du bâtiment.

Un commissaire pose une question sur les liens entre le plan directeur localisé adopté par le Conseil Communal et le plan d'affectation qui devra être conforme. Il estime que le plan directeur localisé modifié devrait être soumis au Conseil.

Monsieur le Syndic Grégoire Junod indique que deux solutions sont possibles soit on adapte le plan directeur localisé soit on l'abroge. Il précise que l'abrogation du plan directeur localisé est souhaitée mais que des vérifications juridiques sont en cours.

Un commissaire revient sur l'accueil pré/parascolaire a-t-on anticipé le nombre de places à créer ? Elle évoque également le problème du manque de locaux pour les crèches.

La Municipalité explique que le pré/parascolaire prendra place au rez-de-chaussée des bâtiments développés par des investisseurs qui reçoivent généralement avec intérêt ce type d'affectation qui présente l'avantage d'être pérenne. Il précise également qu'un dialogue étroit entre les différents services a été mis en place et qu'il reste encore une marge de manœuvre pour répondre aux besoins.

Plusieurs commissaires rédigent un vœu à l'attention de la commission.

Conseil communal de Lausanne

Discussion générale portant sur le préavis et la présentation des Prés-de-Vidy :

Un commissaire pour une question sur un éventuel report du projet lié aux fouilles archéologiques. Il souligne également que des projets d'envergure sont en cours à Lausanne et que la main d'œuvre qualifiée manque. Il demande si les jardins familiaux et le cimetière seront impactés par le projet.

La Municipalité répond que concernant les fouilles les études ont montré qu'il s'agissait d'une nécropole, par conséquent les risques de découvertes archéologiques majeurs sont minimes. Il précise qu'il partage la préoccupation du commissaire sur le manque de main d'œuvre mais que cette problématique n'est pas de la responsabilité de la Ville, et que le projet n'aura pas d'impact ni sur le cimetière ni sur les jardins familiaux.

Un commissaire pose la question sur l'implantation d'un gymnase sur l'angle sud-ouest. Monsieur Dekkil répond que le mandataire est français et que la notion de gymnase n'est pas la même en suisse qu'en France il s'agit donc d'un problème de dénomination.

La notion du bruit est abordée une commissaire souhaite savoir si les valeurs seront respectées.

Monsieur le Syndic Grégoire Junod explique que le nouveau quartier verra le jour entre 2028 et 2032 et que d'ici là le statut de l'autoroute pourrait évoluer, le projet actuel devra respecter les normes légales en la matière, et c'est la raison pour laquelle les activités sont planifiées le long de l'autoroute.

Un commissaire propose de prendre des mesures sur l'axe routier et précise que des parois anti-bruit sont exclues, et propose de déclasser le tronçon routier et d'en réduire la vitesse.

Un commissaire pose la question de la création de logements étudiants dans le projet situés près de l'Université et des grandes écoles. Pour les serres qui seront supprimées sont-elles recrées ailleurs ?

Sur les logements étudiants la Municipalité confirme la volonté de la Ville de créer ce type de logements.

Concernant les serres une réduction du fleurissement et des fleurs coupées est envisagée, le service des parcs et domaines doit revoir son positionnement, les serres seront modernisées et les surfaces optimisées d'où la réduction.

Discussion du préavis point par point :

Un commissaire aborde la question du ratio entre 8000 nouveaux habitants et 3000 emplois.

La Municipalité répond que le ratio est lié aux surfaces d'activités. Il précise que les calculs statistiques sont en principe assez justes.

Une question est posée sur la taille minimale d'un lot.

La Municipalité répond qu'elle n'est pas encore fixée mais qu'en principe le but est réduire le nombre d'investisseurs et donc d'avoir des lots avec des surfaces plus importantes sauf pour les coopératives.

Conseil communal de Lausanne

Une question est posée sur le terme « avenue du Vélodrome apaisée » et sur la notion du « parc urbain fédérateur » et le commissaire demande si des places seront affectées pour le secteur de l'artisanat.

La Municipalité répond qu'il y aura très peu d'artisanat aux Plaines-du-Loup, d'autres espaces notamment celui de Sévelin et de Vernand semble plus propice pour accueillir de type d'activités.

Conclusions :

La parole n'étant plus demandée la Présidente passe au vote du vœu commun de Madame Kilani, Monsieur Gaudard, et Monsieur Brayer :

« La Commission souhaite que le dimensionnement des infrastructures scolaires, pré-scolaires et para-scolaires soit suffisant pour répondre aux besoins à long terme »

Ce vœu est accepté à l'unanimité.

Elle passe ensuite aux votes des conclusions du préavis.

Les conclusions ont été votées séparément mais avec un résultat identique :

L'ensemble des conclusions ont été acceptées à l'unanimité.

La séance est levée à 14h45

Lausanne le 18 janvier 2022

Muriel Chenaux Mesnier