

Travaux  
Administration générale et finances  
Sécurité publique et sports  
Culture, logement et patrimoine  
Enfance, jeunesse et éducation  
Sécurité sociale et environnement  
Services industriels

**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**

**Rapport-préavis N° 2007/19**

Lausanne, le 5 avril 2007

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du rapport-préavis**

Le programme de la législature 2006-2011 présenté en octobre 2006 par la Municipalité de Lausanne a déjà précisé la genèse du concept Métamorphose et son rôle dans l'avenir de Lausanne.

L'objet de ce rapport-préavis est de demander au Conseil communal d'approuver les intentions décrites pour le projet Métamorphose, de donner à celui-ci une véritable légitimité et d'accorder à la Municipalité les moyens financiers nécessaires pour l'étudier en allouant un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 6'300'000 francs.

La concrétisation des divers volets du développement durable, le Plan général d'affectation (PGA) et la dynamique nouvelle instaurée par la construction du m2 ouvrent la voie à une véritable métamorphose de Lausanne, qui s'étalera sur deux, voire trois législatures. Ce programme représente un apport lausannois au Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et fera l'objet d'une étroite collaboration à l'échelon régional.

Une réflexion globale et approfondie sur la manière de réaliser de grands équipements utiles à Lausanne et à la région a été élaborée par la Municipalité. Cette réflexion débouche en particulier sur une redistribution sur le territoire de nombreuses installations sportives, sur le souhait de prendre une part active dans le projet de la Confédération de resserrer les tissus urbains, avec la création d'un nouveau grand quartier, et par la réactualisation du projet de nouvel axe de transports publics vers le nord. Il convient ici de rappeler que plusieurs réflexions actuelles sont parfaitement conformes aux idées du Plan directeur de 1996, qui posait déjà quelques prémisses des développements entrepris aujourd'hui (secteurs stratégiques, parkings d'échanges, m3, etc.).

La redistribution des équipements sportifs s'effectuera sur plusieurs sites. Au sud, à proximité de l'arrêt du m1 de la Bourdonnette, un ensemble à caractère régional accueillera un stade de football de 12'000 à 15'000 places, une piscine olympique, un boulodrome couvert, des bureaux, des logements et des commerces. En complément, la Municipalité tient à conserver les jardins familiaux, qui seront déplacés sur le même secteur. Un nouveau parking d'échange entraînera la suppression de celui de Malley-Provence, plus proche du centre-ville, qui fera place à du logement. Au nord, le maintien et la rénovation de nombreuses installations existantes (stades des Marronniers et du Bois-Gentil, tennis, patinoire, etc.) ou la reconstruction à la Tuilière (terrains de football) seront complétés par une salle multifonctionnelle.

Ce projet libère une zone de près de 50 hectares s'étendant de l'emplacement du stade de la Pontaise à la Blécherette, le long de la route des Plaines-du-Loup. Elle sera consacrée non seulement au sport, mais aussi à la réalisation d'un « quartier à haute valeur environnementale », dit éco quartier, comprenant des logements, des activités économiques et des équipements collectifs, ceci dès 2012 environ.

Le volet transport de cette planification doit calibrer les infrastructures nécessaires au transport individuel (routes et parkings) et démontrer la faisabilité des options retenues. Un des atouts du projet est de situer les plus grosses installations créatrices de déplacement au sud de Lausanne, directement sur l'axe existant du m1 et l'arrivée de l'autoroute. Un autre atout est de faire de la partie Blécherette – Plaines-du-Loup – Tuilière, soit l'extension des quartiers nord, un moteur pour la reprise de la planification d'un moyen de transports publics prévu depuis longtemps sur ce sillon.

Le quatrième volet du projet Métamorphose réalise la mise en place d'une procédure de participation innovante qui permettra d'associer au plus tôt les populations concernées à la mise en place des projets qui vont transformer leur environnement ces prochaines années. En complément des procédures démocratiques institutionnelles, des espaces d'information, de concertation et de négociation seront créés afin d'offrir au citoyen une intervention directe dans les processus d'élaboration.

Ce rapport-préavis d'intention décrit les différents sites concernés et leurs programmes respectifs. Il annonce les outils d'urbanisme (plans partiels d'affectation, études d'impact) qui devront être produits, la collaboration régionale envisagée parallèlement, et met en exergue la volonté municipale de jouer la carte de la participation.

Les implications financières se limitent dans un premier temps, pour l'essentiel, à des demandes de crédits d'études ainsi qu'au financement de quelques travaux préparatoires, dont la démolition de bâtiments rachetés par la Ville, nécessitant un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 4'200'000 francs. C'est pendant les premières phases de ces études que les différents investissements à charge de la Ville pourront être précisés, selon des principes généraux déjà connus. C'est, par exemple (à l'instar de ce que d'autres villes suisses ou européennes ont réalisé), dans le cadre d'un partenariat privé-public que le nouveau stade pourra être financé. Suivant le principe qui avait prévalu lors du projet de couverture de la piscine de Bellerive, Lausanne Région sera sollicitée pour le financement de l'exploitation de cet équipement. L'adaptation du stade Pierre-de-Coubertin, afin d'y accueillir notamment Athletissima, ou la rénovation de celui des Marronniers seront financièrement à charge de la Ville. Du côté des recettes, la valorisation des terrains des différents sites (presque exclusivement propriétés communales) dont la valeur totale dépasse 100 millions de francs apportera l'essentiel des ressources nécessaires.

Enfin, ce rapport-préavis répond à six motions et postulats traitant du sport, des quartiers écologiques et du développement de la Blécherette.

## TABLE DES MATIERES

<b>1. Objet du rapport-préavis.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Introduction .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Quatre thématiques principales .....</b>	<b>7</b>
3.1 <i>Les équipements sportifs à Lausanne</i> .....	7
3.1.1 Situation actuelle.....	7
3.1.2 Vers une nouvelle répartition.....	9
3.2 <i>Les quartiers à haute valeur environnementale ou éco quartiers</i> .....	12
3.2.1 Possibilité de construire un quartier à haute valeur environnementale ou éco quartier.....	12
3.2.2 Les enjeux d'un éco quartier.....	12
3.2.3 Treize principes de développement durable pour un éco quartier à Lausanne .....	13
3.3 <i>Les déplacements</i> .....	15
3.3.1 Un réseau de transports publics à compléter.....	15
3.3.2 Secteur sud.....	16
3.3.3 Secteur nord.....	17
3.4 <i>La participation</i> .....	18
3.4.1 Information, consultation, négociation .....	18
3.4.2 Charte de la participation.....	21
3.4.3 Pilotage de la démarche participative .....	22
3.4.4 La participation dans l'éco quartier .....	23
<b>4. Descriptions des projets et des sites concernés.....</b>	<b>23</b>
4.1 <i>Site sud</i> .....	23
4.1.1 Secteur Prés-de-Vidy .....	23
4.1.2 Secteur Parc Bourget .....	25
4.1.3 Secteur Coubertin .....	26
4.2 <i>Site nord</i> .....	27
4.2.1 Secteur Stade olympique.....	27
4.2.2 Secteur Bois-Mermet .....	28
4.2.3 Secteur Bossons – Plaines-du-Loup .....	28
4.2.4 Secteur Tuilière.....	29
4.2.5 Equipements sociaux, structures d'accueil collectif de jour, écoles, maisons de quartier.....	29
<b>5. Synergie avec les projets régionaux .....</b>	<b>30</b>
<b>6. Agenda 21, environnement .....</b>	<b>31</b>
6.1 <i>L'énergie</i> .....	32
6.2 <i>Le recyclage</i> .....	33
<b>7. Procédures.....</b>	<b>33</b>
7.1 <i>Appels d'offres, concours d'urbanisme et d'architecture</i> .....	34
7.2 <i>Procédures légales</i> .....	35

<b>8. Réponses à trois motions et trois postulats.....</b>	<b>35</b>
8.1 <i>Motion de M. Léopold Bavaud demandant à la Municipalité d'étudier la construction d'une couverture pour les adeptes de la pétanque et autres jeux de boules .....</i>	35
8.2 <i>Motions de M. Marc-Olivier Buffat « Octroi d'un crédit d'étude destiné à l'établissement d'un avant-projet de plan de réalisation et d'étude d'implantation d'une piscine olympique couverte à Lausanne, notamment en collaboration avec Lausanne Région » et de Mme Isabelle Truan « Programmation d'une piscine olympique ».....</i>	36
8.3 <i>Postulat de M. Fabrice Ghelfi « La Blécherette, un futur nœud pour les transports publics mais aussi un quartier où il fait bon vivre » .....</i>	36
8.4 <i>Postulat de M. Charles-Denis Perrin « Pour que le nord de Lausanne puisse rester vivant et se développer durablement ».....</i>	38
8.5 <i>Postulat de M. Giampiero Trezzini « Pour un quartier écologique à Lausanne » .....</i>	39
<b>9. Aspects financiers, demandes de crédits.....</b>	<b>40</b>
9.1 <i>Investissements .....</i>	40
9.2 <i>Crédit d'études et travaux préparatoires .....</i>	41
<b>10. Ressources humaines, calendrier des travaux.....</b>	<b>42</b>
<b>11. Conclusions .....</b>	<b>43</b>

## 2. Introduction

La Municipalité de Lausanne constate, en début de législature, la pénurie de logements, l'obsolescence de différents équipements publics, la désaffection progressive des territoires urbains, mais aussi la construction bientôt achevée du métro m2 et les débuts d'une vraie concertation intercommunale autour de l'agglomération – assortie d'enjeux économiques forts. Elle propose de poursuivre harmonieusement une métamorphose déjà bien engagée dans les faits, et qui prendra 10 à 15 ans. En sous-titrant son programme de législature « la métamorphose de Lausanne », la Municipalité propose une vision, trace des pistes face aux impératifs de tous ordres qui se sont fait jour au tournant du siècle. Cette période restera sans doute aussi marquante que la mutation profonde vécue par Lausanne, sur le plan de son développement urbanistique, au XIX<sup>e</sup> siècle. Cent ans plus tard, les enjeux sont différents et les éléments de la mutation projetée auront des solutions à leur mesure.

Il incombe à la Municipalité et au Conseil communal de prendre ensemble des décisions, des orientations pour répondre aux préoccupations de la société par des propositions concrètes. Que faire d'un stade olympique de conception inadaptée aux exigences d'exploitation en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle et que le Conseil communal a d'ailleurs refusé de rénover? Que faire d'une patinoire décatie? Il faut aussi, parfois, dire au plus grand nombre les réalités qui ne se révèlent pas spontanément à tout un chacun. En cela, il y a lieu de faire connaître à tous que les infrastructures de notre ville ont besoin d'être adaptées et qu'elles doivent répondre aux demandes de notre société ; que l'on ne peut plus simplement gérer les acquis sans remettre en question les règles du passé que les réalités actuelles rendent caduques. Il faut montrer que les pouvoirs publics donnent des impulsions avec des messages clairs, pour remédier à des situations dommageables au plus grand nombre (on pense par exemple à la pénurie de logements et à une utilisation du territoire devenue désuète).

### Revitaliser la ville

Le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), récemment validé par son comité de pilotage, intègre les résultats de la concertation engagée l'automne dernier avec les 27 Communes de l'agglomération compacte. Ce projet veut freiner l'étalement urbain, densifier les espaces bâtis et limiter la croissance du trafic individuel pour éviter la dégradation des conditions de déplacement et améliorer la qualité de vie dans l'agglomération.

La définition de ses orientations peut être rappelée ainsi :

1. Développer l'agglomération vers l'intérieur.
2. Attribuer aux 4 principaux centres-villes, à 10 sites stratégiques et à 4 sites d'exception le rôle de moteurs du développement.
3. Favoriser une urbanisation alliant densité et qualité.
4. Développer une offre de transport public attractive et durable en lien avec l'urbanisation.
5. Aménager un réseau vert à l'échelon de l'agglomération.

C'est dans le droit fil de ces orientations que se situe le projet Métamorphose.

La Municipalité a exprimé dans son programme de législature son intention de redistribuer, sur le territoire communal, de nombreuses **installations sportives**, de créer un grand quartier à **haute valeur environnementale**, de relancer un projet de **nouvel axe de transport public** vers le nord en mettant en place des **processus de participation** des citoyens, qui constitueront les moteurs des transformations futures de la ville.

Se basant sur ces réflexions et intentions, la Municipalité propose de déplacer le stade de la Pontaise à Vidy en regroupant, dans un même ensemble, un stade de football de 12'000 à 15'000 places, une piscine

« olympique » couverte comptant plusieurs bassins (dont un de 50 mètres et un plongeur), un boulodrome couvert, des activités et du logement. L'abandon du stade de la Pontaise implique la rénovation du stade d'athlétisme Pierre-de-Coubertin. Celui-ci doit pouvoir accueillir les nombreux utilisateurs actuels – individuels, clubs, manifestations scolaires ou autres – ou des événements comme Athletissima, dont les premières éditions se sont d'ailleurs déroulées à cet endroit. Pour compléter ce programme de régénération des équipements sportifs, les nombreuses installations existantes dans le quartier Pontaise – Blécherette – Tuilière seront maintenues, rénovées ou reconstruites. De plus, il est encore prévu de bâtir à moyen, voire long terme, dans ce quartier nord, une salle multifonctionnelle (de type sport – spectacles), dont la construction fera, comme le stade, l'objet d'un partenariat privé-public.

Le financement d'un équipement d'intérêt supra régional de cet ordre est évidemment un élément clé. Le programme passe par un partenariat privé-public, selon le modèle appliqué à Bâle, Berne, Genève ou Neuchâtel, villes où ont été construits des stades dits de la nouvelle génération avec un public proche du terrain. Les activités d'accompagnement doivent être les plus diversifiées possible. Ici, Lausanne compte aller au-delà des réalisations visibles des autres villes en proposant un programme regroupant commerces, sport, logements, culture peut-être. Comme elle le fera pour l'architecture, elle mettra également la promotion de ces éléments au concours pour retenir la proposition la plus éco-compatible. Ce programme multiple constitue un appoint indispensable aux activités sportives. Cette dynamique crée, autour du pôle primaire, une activité et un rayonnement qu'un stade seul n'a pas. Elle contribue aussi à accélérer la transformation du quartier de la Bourdonnette, autrefois en marge de la ville, en un des centres de gravité de l'agglomération.

Le second grand défi du projet Métamorphose est l'aménagement d'un **quartier à haute valeur environnementale** ou **éco quartier** le long de la route des Plaines-du-Loup. Durable, ce quartier le sera par sa conception même. Les secteurs où Lausanne peut encore se développer ne foisonnent pas. A part Malley, les 50'000 m<sup>2</sup> du quartier Pontaise – Blécherette, avec la réserve constituée par l'emplacement du stade actuel, offrent un fort potentiel, largement sous exploité aujourd'hui. La disparition du Stade olympique donne le signal de départ d'un processus grâce auquel un véritable morceau de ville pourra se développer au cours des prochaines années. C'est surtout l'occasion d'apporter une contribution rapide à la lutte indispensable contre la dispersion des activités humaines sur son territoire.

Le plateau, limité au sud par le carrefour des Casernes et au nord par celui de la Blécherette, est en effet le lieu où pourra s'opérer la croissance naturelle de la cité. Ce sont ces territoires vides de constructions, peu éloignés du centre-ville, qu'il s'agit d'employer pour développer la ville en ville dans une juste densification d'un périmètre de fait urbain.

Le site du stade de la Pontaise, aujourd'hui monofonctionnel, et les périmètres voisins connaîtront une profonde mutation comprenant la construction d'habitations, l'arrivée d'activités économiques, l'implantation d'équipements et de commerces de quartier (mais aussi d'intérêt régional), tout en conservant l'essentiel des installations sportives actuelles, partiellement déplacées, rénovées ou reconstruites.

La contribution à la durabilité ou à l'écologie ne saurait s'arrêter à la séparation des eaux usées des eaux de pluie, ni à la juxtaposition de logements durables isolés. Treize critères de durabilité (cf. annexe 1), qui devront le plus possible être respectés, portent sur l'utilisation harmonieuse du sol, la mixité fonctionnelle du quartier, le maintien de la biodiversité, le recours à des matériaux de construction indigènes et recyclables, l'utilisation de modes de chauffage limitant les nuisances environnementales, la régulation du transport individuel motorisé et l'encouragement au transfert modal, la valorisation de commerces liés à l'économie locale, etc., ainsi que la mise en pratique de processus de décision impliquant une participation de la population.

Ainsi, la planification du quartier fera dès les premiers coups de crayon l'objet d'une **intervention participative** impliquant largement la population, à la lumière de différents exemples européens (quartier Vauban de Fribourg en Brisgau en Allemagne, à BedZed au sud de Londres ou encore à Malmö, en Suède).

Pour répartir les activités à l'intérieur de ce périmètre à réinventer, l'on recourra bien sûr aux concours d'urbanisme, mais aussi à des ateliers réunissant les habitants, qui permettront à ceux-ci de faire valoir leurs préoccupations, pour concevoir le quartier que la Municipalité souhaite voir s'ériger à la Pontaise. Cette concertation, dont les principes opératoires sont exposés dans le présent rapport-préavis, permettra de dégager les grandes lignes de l'équilibre tridimensionnel du site (environnement, social, économie). Pour l'heure, sans préjuger des résultats de cette concertation, les intentions de l'Exécutif sont de poursuivre là les expériences menées dans le cadre de Quartiers 21.

Le quartier sera également durable grâce à une liaison de **transport en commun** forte. Car l'occasion d'attribuer à l'habitat le périmètre actuellement occupé par le stade de la Pontaise et le développement envisagé du plateau de la Blécherette appellent la création d'un moyen de transport en site propre, déjà programmé au début des années 1990. Le développement du périmètre nord sera l'occasion de réaliser cet axe reliant directement le centre-ville à la Blécherette via Beaulieu, la Pontaise et les Plaines-du-Loup. Complémentaire et connecté aux lignes m1 et m2 au centre-ville, il a un effet structurant et dynamisant sur le nord lausannois, en offrant une vraie alternative à la voiture pour toutes les activités planifiées dans ce secteur appelé à une importante mutation. La poursuite du développement du réseau des transports (avec cette branche vers le nord, mais aussi la traversée régionale est-ouest) constitue ainsi le quatrième volet de la métamorphose de Lausanne.

### 3. Quatre thématiques principales

#### 3.1 *Les équipements sportifs à Lausanne*

##### 3.1.1 Situation actuelle

###### 3.1.1.1 Situation générale

La situation générale des installations sportives lausannoises est décrite dans le rapport-préavis N° 2005/28, du 4 mai 2005, « Planisport. Planification des investissements en matière d'installations sportives. Réponse à la motion Alain Bron. »<sup>1</sup>. Ce document dresse l'inventaire exhaustif de ces installations et établit une planification des investissements nécessaires dans les dix prochaines années.

Le parc des installations sportives de la Ville, hors les salles de sport des établissements scolaires, a une valeur ECA estimée à plus de 200 millions de francs. Il comporte plus de 40 surfaces sportives extérieures (terrains de football, de rugby, de hockey sur gazon, de tir à l'arc, de rink hockey, de football américain, de baseball, etc.), plusieurs dizaines de pistes pour la pratique de la pétanque et autres jeux de boules, trois piscines principales et quatre secondaires (plus trois scolaires), cinq stades, deux patinoires, deux dojos, des surfaces de beach volleyball, des salles omnisports, un stand de tir, etc. gérés directement par le service des sports ou loués à des clubs. A cela s'ajoutent des dizaines de locaux divers (techniques, bureaux, etc.) qui assurent son fonctionnement ; sans compter plusieurs restaurants et club houses.

En plus de l'entretien et de la modernisation indispensables de ces infrastructures (en particulier celle de Bellerive-Plage), le rapport-préavis « Planisport (...) » met aussi en avant la nécessité pour Lausanne de construire à moyen ou long termes trois installations sportives majeures, à savoir un stade de football, une piscine olympique couverte et une salle polyvalente<sup>2</sup>.

###### 3.1.1.2 Installations et équipements concernés

---

<sup>1</sup> BCC 2005-2006, tome I, pp. 871-886.

<sup>2</sup> Op. cit. Chapitre 4.3. « Grands travaux », pp. 878-879.

Le projet Métamorphose concernera les deux plus importants ensembles sportifs lausannois : les secteurs de Vidy, au sud de la Ville, et de la Pontaise / Blécherette au nord.

#### Secteur sud (Zone de Vidy)

La plus grande zone de sport de Lausanne s'étend d'ouest en est, de la Chamberonne à Ouchy. Elle permet la pratique de l'athlétisme, de l'aviron, du basket-ball, du beach volleyball, du canoë-kayak, du football, du handball, du hockey sur gazon, de la marche, de la pétanque et autres jeux de boules, de la planche à voile, du sport libre, du tennis, du tir à l'arc, du yachting et du roller. Près de vingt clubs et associations utilisent régulièrement ces installations, ainsi que les écoles publiques et privées.

Sur cet ensemble d'installations, seules celles des Prés-de-Vidy, du stade Pierre-de-Coubertin et dans une moindre mesure celles du plateau d'éducation physique seront touchées par le projet Métamorphose. Il s'agit de :

*Aux Prés-de-Vidy :* 128 pistes pour la pratique de la pétanque et autres jeux de boules et une buvette.

*Au stade Pierre-de-Coubertin :* Une piste d'athlétisme de 400 m avec revêtement synthétique et huit couloirs (permettant ainsi les compétitions régionales et nationales) et un terrain éclairés pour la pratique de l'athlétisme et, dans une moindre mesure, du football, des gradins (en dur ou avec un revêtement herbeux d'une capacité de 1'500 places), des vestiaires, des bureaux et des entrepôts.

*Sur le plateau d'éducation physique :* Sis à l'ouest du stade Pierre-de-Coubertin, le plateau d'éducation physique accueille des terrains de beach volley-ball. Au nombre de quatre, ils sont mis à disposition de la population et servent de cadre annuellement au Tournoi International de Beach Volley de Lausanne. Leur surface est composée de sable de quartz aux normes de la Fédération internationale de volley-ball (FIVB). Ils sont accompagnés d'un terrain de handball et de deux terrains de basketball, ainsi que du « bowl » inauguré en 2006.

#### Secteur nord (Plateau de la Blécherette)

Une des plus grandes surfaces dévolues au sport de notre ville est limitée au nord par les bâtiments du service des automobiles et de la navigation et au sud par le bâtiment administratif de la Pontaise (ex-casernes). Outre le football, le Plateau de la Blécherette permet la pratique de l'athlétisme, de la gymnastique, du hockey sur glace, du hockey sur gazon, du patinage, du rink hockey & in-line, du cyclisme et du tennis. Plus d'une vingtaine de clubs s'y entraînent régulièrement auxquels s'ajoutent les écoles (publiques et privées) et l'armée (centre de recrutement de la Suisse romande). Il comprend les installations suivantes, toutes directement touchées par le projet :

*Stade olympique de la Pontaise :* Un terrain de football, une piste d'athlétisme de 400 m avec revêtement synthétique et huit couloirs (homologuée pour la tenue des manifestations majeures de l'athlétisme), des tribunes d'une capacité de 15'834 places, six mâts d'éclairage, de nombreux vestiaires, des dépôts du service des parcs et promenades et des locaux administratifs, dont ceux du service des sports.

*Zone du Stade olympique :* 3 terrains de football (dont un en sable), 7 courts de tennis en terre battue (4 sous bulle en hiver), 4 courts de tennis avec surface en

matière synthétique (2 dans une halle en bois), un mur de grimpe, un restaurant, un club house avec vestiaires et un bâtiment accueillant le Centre Sport-Etudes Lausanne (CSEL).

- Patinoire-vélodrome de la Pontaise* : Une patinoire extérieure, un vélodrome, une tribune (condamnée), des vestiaires, divers locaux pour la production de froid et des unités du service des sports ainsi qu'un restaurant.
- Stade du Bois-Gentil* : 2 terrains de football, une tribune en bois, des vestiaires, une buvette et 4 cabanes.
- Stade des Marronniers* : Un terrain de football, une piste cendrée de 330 m pour l'athlétisme, des vestiaires, 2 cabanes et une buvette.
- Blécherette* : 6 terrains de football (dont un en matière synthétique), 3 terrains pour l'entraînement au football, 1 terrain (sous bulle) pour la pratique du rink hockey, des vestiaires et un dépôt de matériel.

### 3.1.2 Vers une nouvelle répartition

Le projet Métamorphose aura pour conséquence de profondément modifier le paysage sportif lausannois, par la construction de nouvelles installations, le déplacement de certaines, ainsi que la rénovation et la modernisation d'autres. Plusieurs rocadés dans l'affectation du territoire permettront, là où se trouvaient des installations sportives, la création de nouveaux quartiers de logements.

La pierre angulaire du projet est la construction, à proximité de la Bourdonnette, d'un complexe constitué d'un centre commercial, d'un stade de football d'une capacité de 12'000 à 15'000 places assises et d'une piscine couverte olympique. Cette réalisation sera possible, à l'instar de ce qui s'est fait (Bâle, Berne, Genève, Neuchâtel) ou va se faire (Bienne, Lucerne, Saint-Gall, Schaffhouse) dans d'autres villes de Suisse, grâce à l'adjonction de programmes complémentaires (commerces, logements, etc.) et à un partenariat entre collectivité publique et investisseurs privés.

#### 3.1.2.1 Les raisons d'un tel choix

Le site de la Bourdonnette – Prés-de-Vidy, choisi pour la construction du stade et de ses équipements annexes, comprend un grand nombre d'avantages en termes urbanistiques, fonciers ou fonctionnels :

- Il se trouve à un emplacement stratégique du territoire lausannois. En position de jouer le rôle d'une véritable porte d'entrée de la ville, il est en même temps au cœur de l'agglomération, à la transition entre les zones des Hautes Ecoles et des quartiers urbains au tissu plus mélangé et plus resserré. Le site est parfaitement adapté à l'implantation d'un équipement public d'importance régionale ou suprarégionale.
- A l'intersection de deux axes de circulation importants, il bénéficie d'un dispositif d'accès parfaitement adéquat. La station « Bourdonnette » du m1 met le site en relation directe avec les centres-villes de Lausanne et Renens, avec une gare CFF, avec le campus universitaire... Elle est également le point d'accrochage de plusieurs lignes de bus des tl dans le futur réseau 08. C'est donc une majorité d'usagers qui bénéficieront d'un accès facile avec les transports en commun. La sortie d'autoroute toute proche et les aires de stationnement multifonctionnelles aménageables permettent de supporter le supplément de trafic attendu lors de manifestations importantes sans traverser de quartiers d'habitations. Enfin, l'installation de cet équipement multifonctionnel régional est un atout supplémentaire dans la perspective du déclassement du dernier tronçon de l'autoroute.
- Que ce soit lors de manifestations sportives ou à l'occasion de concerts, la surface du territoire sensible aux nuisances potentielles est beaucoup plus réduite qu'à la Pontaise, compte tenu de l'affectation des terrains situés à proximité (cimetière, STEP, Hautes Ecoles, zone de loisirs du Parc Bourget).

- L'altitude (374 mètres) et la morphologie en pente douce sont favorables à une implantation sportive. La différence de niveau avec le stade actuel de la Pontaise (612 mètres) représentera évidemment un confort supplémentaire pour le spectateur.
- La proximité des hautes écoles permettra une étroite collaboration avec le centre sportif de Dorigny et les instituts spécialisés de l'UNIL et de l'EPFL. De plus, le complexe sportif, en particulier la piscine couverte olympique, répondra aux besoins exprimés depuis de nombreuses années par les hautes écoles.
- La coexistence d'un stade de football et d'une piscine couverte olympique et les synergies qu'ils créeront (en terme de construction et d'exploitation) constituent une des originalités et des forces du projet. Or, sa localisation dans l'ouest lausannois représente une condition indispensable pour que les coûts d'exploitation de la piscine soient également pris en charge par les Communes de Lausanne Région et par l'Université.
- Sur le plan foncier, le terrain appartient à plus de 90 % à la seule Commune de Lausanne.

Le choix de ce site donnera une visibilité incomparable aux activités sportives qui s'y dérouleront. Le stade de football d'une capacité maximale de 15'000 places (assises couvertes) permettant la tenue de matches tant locaux qu'internationaux, accueillera également une piscine couverte dite olympique avec plusieurs bassins (compétition, entraînement, plongeon). La construction d'un boulodrome couvert, accompagné de pistes extérieures, et d'un terrain d'entraînement pour le football, à proximité immédiate du nouveau stade, complètera le dispositif.

### 3.1.2.2 Des équipements sportifs attendus

Le stade de football, la piscine couverte olympique et le boulodrome couvert, qui sont des équipements sportifs très attendus tant par les clubs que par la population, pourront enfin, grâce à ce projet, être réalisés.

#### *Un stade de football moderne*

Dans sa séance du 11 novembre 2003, votre Conseil refusait, à l'exception des travaux de remplacement du revêtement de la piste d'athlétisme, un projet de transformation et de rénovation du Stade olympique de la Pontaise<sup>3</sup>. Or, ce stade, construit en 1954 et qui a fait l'objet de travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation à deux reprises (1985 et 1993)<sup>4</sup>, est dans un mauvais état et ne répond plus aux besoins actuels.

Le projet Métamorphose permettra de disposer d'une installation sportive polyvalente, adaptée aux besoins locaux, régionaux, nationaux, voire internationaux. D'un stade dans lequel les spectateurs pourront assister aux événements qui s'y dérouleront dans de très bonnes conditions de confort. Il s'agira d'un stade de taille humaine, dans l'esprit des stades anglais, où les spectateurs sont proches de l'aire de jeu et qui disposera des locaux nécessaires tant aux médias qu'aux sponsors et autres acteurs économiques du sport. Il répondra à un besoin et à une attente.

Il est également prévu que le bâtiment accueille en ses murs le service des sports (actuellement logé dans le Stade olympique de la Pontaise).

#### *Une piscine couverte « olympique »*

---

<sup>3</sup> Préavis N° 2003/21, du 28 mai 2003, « Stade olympique de la Pontaise. (...) 3<sup>e</sup> étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations. », BCC 2003-2004, tome II, pp. 445-485.

<sup>4</sup> Préavis N° 227, du 17 juillet 1985, « Stade olympique de la Pontaise. Travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations », BCC 1985, tome II, pp. 1611-1623 et préavis N° 211 du 27 novembre 1992, « Stade olympique de la Pontaise. Travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations. 2<sup>e</sup> étape. », BCC 1993, tome I, pp. 338-380.

La réalisation d'une piscine couverte avec bassin de 50 m répond à un besoin avéré et à une attente non seulement des clubs, mais aussi des écoles et de la population. Nous ne reviendrons pas ici sur les bienfaits de la natation, ni sur son développement à Lausanne. Nous relèverons que voilà près de vingt ans que l'on étudie la possibilité de construire une telle piscine. Deux motions à ce propos sont d'ailleurs toujours pendantes<sup>5</sup>.

La piscine prévue en synergie avec le nouveau stade répondra aux attentes de la population, des écoles et des clubs en disposant d'un bassin de 50 m sur 25 m (permettant les compétitions mais aussi l'apprentissage de la natation et la nage individuelle), un bassin non nageur et une fosse de plongeon.

La finition et l'équipement de la piscine seront à la charge de la Ville de Lausanne. Quant au financement de son exploitation, il sera partagé par la Ville et Lausanne Région.

### *Un boulo-drome couvert*

Si pétanque et jeux de boules évoquent pour la plupart le soleil et d'homériques discussions aux accents chantants, il s'agit aussi de sports qui demandent de l'agilité, de la précision et de la concentration. Lausanne a ainsi été le cadre, en 1992, des championnats du monde féminins de pétanque. Notre ville compte plus de 500 licenciés - et plusieurs milliers de pratiquants « loisir » - qui, regroupés au sein d'une vingtaine de clubs, pratiquent leur sport sur plus d'une dizaine de terrains répartis dans tout Lausanne. Si plusieurs de ces surfaces sont ouvertes à la pratique, sans dépendre d'un club ou d'une organisation comme « Sport pour tous », la mise à disposition d'espaces de jeu dans les quartiers ainsi que la gestion de ceux-ci par de petits clubs sont encouragées par la Municipalité. De fait, cette dernière estime que ces sports conviviaux, accessibles au plus grand nombre et à pratiquement tous les âges, permettent le développement et le maintien de lieux de contacts et d'animation au sein de zones affectées à l'habitat.

Le besoin de disposer d'un boulo-drome couvert à Lausanne se fait ressentir depuis de nombreuses années. En 1996, une motion en ce sens a été déposée<sup>6</sup> et est toujours pendante. Les différentes solutions envisagées se sont heurtées à des problèmes de site ou de financement. Toutefois, la rocade prévue entre les terrains des jardins familiaux et ceux actuellement utilisé par le boulo-drome des Prés-de-Vidy permettra de disposer d'une infrastructure ouverte à tous et comprenant seize pistes, une buvette et des locaux techniques. Des pistes extérieures seront également disponibles.

### *Une grande salle multisports*

« De par son statut de capitale olympique et de lieu de rencontres sportives, Lausanne se doit de posséder des installations sportives « phares ». Il ne s'agit en aucune manière de vouloir concurrencer certaines mégapoles dans une course au gigantisme, mais – en conservant le souci de répondre aux besoins – de disposer d'installations qui permettent l'accueil de grandes manifestations et l'entraînement à un haut niveau »<sup>7</sup>. A terme, cela pourrait signifier aussi la réalisation, sur le site de la Tuilière, d'une grande salle multisports et multifonctionnelle, régulièrement demandée par les milieux sportifs notamment. Une salle polyvalente (avec plancher modulable permettant d'abriter l'ensemble des sports pratiqués en salle) pouvant accueillir de

---

<sup>5</sup> Motion Isabelle Truan, « Programmation d'une piscine olympique », BCC 2003, tome I, pp. 824-825 et motion Marc-Olivier Buffat, « Octroi d'un crédit d'étude destiné à l'établissement d'un avant-projet de plan de réalisation et d'étude d'implantation d'une piscine olympique couverte à Lausanne, notamment en collaboration avec Lausanne Région », BCC 2003, tome I, pp. 909 ss. et BCC 2004-2005, tome I, pp. 705-708.

<sup>6</sup> Motion Léopold Bavaud, « motion demandant à la Municipalité d'étudier la construction d'une couverture pour les adeptes de la pétanque et autres jeux de boules. », BCC 1996, tome I, p. 457, pp. 704-705 et pp. 1405-1407.

<sup>7</sup> Rapport-préavis N° 2002/22, du 23 mai 2002, « Plan Directeur du Sport. (...) », BCC 2002, tome II, « installations », p. 684.

nombreux spectateurs (de l'ordre de 6'000 personnes), disposant de vestiaires, de salles d'échauffement et d'un centre de presse répondrait aux attentes de nombreuses fédérations internationales, mais aussi suisses. Une telle installation permettra la tenue d'événements sportifs internationaux et nationaux, de championnats suisses (basket-ball par exemple), de meetings, mais aussi d'activités et de spectacles non liés au sport. Cependant, la réalisation de cette infrastructure dont le programme reste à préciser ne sera vraisemblablement possible qu'après la construction du nouvel axe de transports en commun en direction du nord-ouest.

### 3.2 Les quartiers à haute valeur environnementale ou éco quartiers

#### 3.2.1 Possibilité de construire un quartier à haute valeur environnementale ou éco quartier

Si le lancement du préavis 3'000 logements a été l'occasion de définir très clairement les enjeux du développement durable à l'échelle d'un ou plusieurs bâtiments, un éco quartier ne se réduit pas au simple fait de juxtaposer des logements durables. En changeant d'échelle, le périmètre d'observation et d'investigations s'élargit, rendant ainsi possible une intégration plus vaste et cohérente des différentes thématiques traitées par le développement durable. Cette taille critique atteinte, les réponses apportées seront alors plus complètes, plus cohérentes : plus durables. Pour mesurer cette différence essentielle entre logements et quartier durables, le cas de la mobilité est assez évocateur : le bâtiment le plus vertueux du point de vue environnemental apporte-t-il une réponse suffisante si son implantation n'offre aucune alternative de mobilité aux habitants, outre le recours à la voiture particulière? Les bénéfices de l'un ne seront-ils pas annihilés par l'autre?

#### 3.2.2 Les enjeux d'un éco quartier

Un éco quartier se distingue avant tout par la réflexion intégrée des différentes thématiques inhérentes à sa construction, prérequis indispensable à sa planification et à une réalisation cohérente. C'est un processus global appliqué à un périmètre donné, possédant la taille critique permettant de combiner l'ensemble des activités humaines et de leurs impacts, dans un objectif de développement durable. Ce type de quartier, véritable projet de société, vise à redonner du sens au progrès en mariant subtilement la mise en place de dispositifs de gouvernance participative à l'ensemble des thématiques liées au développement durable, qu'il s'agisse des techniques environnementales, de la consolidation du lien social ou de la relocalisation d'une économie responsable et solidaire.

A la lumière des différents exemples européens qui ont émergé en Angleterre (BedZed), en Allemagne (Vauban) ou en Suède (Malmö), la condition *sine qua non* est avant tout d'associer la population au projet dès les premiers coups de crayon. En effet, comment poser les conditions préalables à la création de liens sociaux, de convivialité, de diversité des espaces construits ou naturels, d'occasion de rencontre ou de partage, si ce n'est en mettant en place une démarche participative dont la dynamique permettra de dégager les grandes lignes de l'équilibre tridimensionnel (environnemental, social, économique) du futur quartier! L'implication de la population est donc primordiale et pourra se poursuivre au fur et à mesure de son avancement, sous la forme de regroupement de propriétaires-constructeurs, d'associations, de coopératives, etc.

A ce titre, le quartier Vauban à Fribourg en Brisgau est exemplaire. Divisé en lots, le quartier s'est construit par étapes successives. Le cas des propriétaires constructeurs est particulièrement intéressant puisqu'il a permis de rassembler les futurs voisins avant qu'ils emménagent. La recherche de consensus sur la construction de leur bâtiment fut l'occasion de poser les bases des rapports de bon voisinage mais aussi et surtout d'aboutir à une étonnante diversité architecturale et à une indéniable richesse des espaces naturels et publics favorisant les rencontres et les échanges entre les habitants.

Le cas plus récent de BedZed, quartier situé au sud de Londres, est le premier à s'affranchir presque totalement des énergies fossiles et à n'émettre quasiment aucun gaz à effet de serre. Il offre un très large

éventail de l'ensemble des techniques nouvelles ou retrouvées permettant la réduction des émissions polluantes du quartier, mais aussi de maîtriser les besoins de transports, etc. Au-delà des aspects liés aux bâtiments eux-mêmes, la réflexion globale qui a été menée à l'occasion de ce projet a permis d'intégrer les mesures susceptibles d'influencer positivement le comportement des futurs habitants. Finalement ce concept réduit de moitié l'impact environnemental global des habitants, comparativement à leurs voisins londoniens.

### **3.2.3 Treize principes de développement durable pour un éco quartier à Lausanne**

L'éco quartier se définit par le respect d'un nombre maximum des principes énumérés ci-dessous (cf. annexe 1)<sup>8</sup>.

#### *Préservation du sol et de la biodiversité*

Contenir l'étalement urbain en favorisant une densification raisonnée impliquant une valorisation optimale et cohérente du sol. Il s'agira de trouver le juste équilibre entre les espaces construits d'une part et les espaces naturels de qualité, garants du maintien de la biodiversité animale et végétale, d'autre part.

#### *Matériaux locaux et durables*

Transformer l'utilisation, voire l'offre de matériaux de construction, afin d'aboutir à un impact positif tant sur l'environnement que sur l'économie locale. Il s'agira dans un premier temps de réduire la consommation de matériaux en adoptant un concept constructif, simple, flexible et fonctionnel, puis dans un second temps, de favoriser les matériaux locaux, réutilisés, recyclés et renouvelables. Cette démarche systématique permettra de réduire le contenu en énergie grise des bâtiments, les émissions dues aux transports, d'encourager le tissu économique local et la valorisation des ressources indigènes.

#### *Objectif : zéro carbone et qualité de l'air*

Développer un concept énergétique de quartier pratiquement neutre du point de vue du réchauffement climatique et des pollutions locales de l'air. Systématiser les bâtiments énergétiquement sobres, efficaces et renouvelables : architecture bioclimatique, techniques de production et de distribution de l'énergie à haut rendement énergétique, mesures de limitation des pollutions atmosphériques et des pollutions de l'air intérieures aux bâtiments. Une attention particulière sera portée sur les éventuelles synergies énergétiques entre les différents producteurs et consommateurs dans le périmètre du quartier, voire dans son voisinage immédiat (gestion cyclique des ressources énergétiques, gestion en cascade de la chaleur, etc.).

---

<sup>8</sup> Guiding Principles of One Living Planet

Jalon 4 – Indicateurs de développement durable pour le Canton de Vaud

HQE<sup>2</sup>R – Démarche pour intégrer le DD dans les projets d'aménagements et de renouvellement urbain

Sméo – Méthode lausannoise – Comment appliquer le DD à l'échelle du logement

### *Eco gestion de l'eau*

Restaurer le cycle naturel de l'eau et préserver la ressource locale en eau douce. Appliquer des mesures, d'efficacité quant à l'utilisation de l'eau potable et de précaution quant à la gestion des eaux pluviales (valorisation, rétention, infiltration). Encourager une gestion durable de la ressource en eau potable et des eaux usées dans le quartier (bio épuration *in situ*).

### *Tendance zéro déchet*

Réduire les flux de déchets générés durant toutes les phases de vie du quartier, depuis la construction jusqu'à la démolition. Favoriser les matériaux et produits à cycle de vie performant de ce point de vue (optimisation des parts recyclées ou recyclables dans la constitution des matériaux, réduction des emballages ou emballages bio dégradable, etc.). Il s'agira également de rendre ergonomique et systématique le tri des déchets ménagers, voire d'encourager le compostage des déchets verts dans le quartier. Le flux résiduel devra être valorisé soit dans les filières de recyclage, soit énergétiquement.

### *Transports durables*

Déconditionner le réflexe de la voiture particulière en prenant des mesures dissuasives à l'égard de son utilisation et d'encouragement vis-à-vis des modes de transports publics et doux. Les principaux bénéfices visés sont la réduction de l'emprise des espaces habituellement dédiés à la voiture dans le quartier au profit d'espaces publics et naturels de qualité, la réduction des nuisances sonores et enfin une réduction massive des émissions polluantes (gaz à effet de serre et pollutions locales). Eprouvées dans d'autres éco quartiers, les mesures suivantes se sont révélées particulièrement efficaces : interdiction aux résidents de se garer sur le quartier sauf pour décharger le véhicule ; renoncement à la possession d'un véhicule privé ou obligation d'avoir une place de parc située en périphérie du quartier ; mise à disposition des résidents, de véhicules électriques ou au gaz, grâce à un système de réservation intranet (carsharing) ; connexion performante au réseau de transports publics.

### *Solidarité, convivialité et participation*

Poser les conditions préalables à la création de liens sociaux, ciment du futur quartier. Assurer une mixité sociale, intergénérationnelle et culturelle en diversifiant l'offre de logements ou des surfaces dédiées aux activités et en réservant des lieux de rencontre, d'échange et de participation à la vie du quartier. Compléter et redynamiser la démocratie représentative par un processus de concertation.

### *Bien-être, santé et confort*

Garantir le confort, améliorer la qualité de vie des habitants dans les bâtiments et dans les espaces publics ou naturels. Favoriser l'utilisation de matériaux sains, avoir recours aux techniques et concepts assurant le confort du point de vue thermique ou de l'éclairage naturel, lutter efficacement contre les nuisances sonores. Offrir finalement un cadre de vie à taille humaine et réservant une place de choix aux espaces naturels de qualité.

### *Culture et patrimoine*

Préserver, valoriser et construire sur le patrimoine culturel, bâti et naturel. Rétablir l'acquis culturel et le sens de l'identité locale ou régionale ; choisir les structures et les systèmes qui se construisent sur ce patrimoine ; stimuler par des espaces de formation, des chantiers pédagogiques (etc.), une nouvelle culture de durabilité et augmenter, ce faisant, le niveau d'éducation et de compétence professionnelle.

### *Sécurité*

Poser les conditions préalables de la sécurité des biens et des personnes dans les logements et dans le quartier. Améliorer la sécurité routière à l'intérieur du quartier par un dispositif de restriction d'accès des automobiles (cf. *transports durables*). Participer localement à la gestion des risques naturels en adoptant les concepts et techniques limitant l'impact du quartier sur son environnement immédiat et global.

### *Mixité fonctionnelle & attractivité du quartier*

Assurer une mixité emplois-logements, voire réserver des espaces à disposition des habitants souhaitant travailler sur place afin d'animer la vie du quartier, d'améliorer son attractivité et de réduire les déplacements pendulaires. Prévoir des équipements publics et privés (sport, loisir, commerces, écoles, espaces de rencontre, etc.) également ouverts aux non résidents afin de contribuer à la vie sociale, culturelle et économique du quartier.

Afin de préserver l'attractivité économique des logements et de contenir le niveau des loyers ou des prix à la vente, le surcoût à l'investissement (subventions déduites), induit par les mesures en faveur du développement durable, devra se situer dans une fourchette maximale de + 8 % à + 15 %. Par ailleurs, la majeure partie de ce surcoût sera compensée par des baisses de charges en chaleur, eau et électricité.

### *Economie locale et responsable*

Développer l'offre de commerces ou activités économiques privilégiant la valorisation des ressources indigènes, redynamisant le tissu économique local et possédant une culture de développement durable (commerce équitable, label de qualité et traçabilité des produits, certification environnementale, etc.). Prévoir des services de proximité.

### *Aliments locaux et durables*

Soutenir l'agriculture locale à faible impact environnemental (biologique) ou les producteurs possédant une certification de qualité, en particulier à destination de la restauration collective (écoles, etc.). Développer les commerces distribuant ce type de produits afin d'offrir une alternative locale et durable dans le domaine de l'alimentation. Dédier des espaces à des potagers ou à des vergers réservés aux habitants du quartier.

## *3.3 Les déplacements*

### **3.3.1 Un réseau de transports publics à compléter**

Le développement d'une ligne de transports publics destinée à desservir le secteur Beaulieu - Plaines-du-Loup – Blécherette était déjà inscrit dans le Plan directeur communal (PDC) voté par votre Conseil en 1995, dans le chapitre traitant de la mobilité. Cette ligne, partant du centre-ville, devait assurer la connexion avec les autres axes lourds formés par le m1 et le m2. Actuellement à l'étude, elle devra disposer d'une capacité et d'un niveau de service comparables à ceux des m1 et m2 afin d'offrir une vraie alternative à la voiture pour toutes les activités planifiées dans ce secteur.

Le Canton, par son service de la mobilité, vient de lancer, en collaboration avec les tl et le représentant de la Ville de Lausanne dans le groupe de travail « Schéma directeur du centre », une étude générale sur le développement d'un réseau d'agglomération des transports publics dits lourds. Bien évidemment, la ligne desservant le secteur Beaulieu – Plaines-du-Loup – Blécherette fait partie intégrante de cette étude. D'ici début 2008, les différents axes de développement des transports collectifs (TC) lourds devraient être connus, ainsi que leur tracé, les arrêts et la technologie préconisée pour chaque ligne.

### 3.3.2 Secteur sud

Du point de vue de la mobilité, il est nécessaire d'estimer les effets des activités planifiées dans le secteur des Prés-de-Vidy sur le réseau des transports publics et d'évaluer les adaptations les plus pertinentes à mettre en œuvre.

A cette fin, une étude d'accessibilité multimodale a fait l'objet d'un mandat confié à un bureau spécialisé. Celle-ci portera une attention particulière aux cheminements piétons et aux interfaces des TC afin d'inciter à l'usage de ces derniers, que ce soit pour les visiteurs des centres commerciaux, ou pour ceux des différentes manifestations qui seront organisées dans le nouveau stade ou à la piscine.

Compte tenu du programme des activités planifiées, cette étude devra permettre de traiter les points suivants :

- l'évaluation des différentes variantes d'adaptation du réseau routier en fonction du trafic automobile généré, avec comme objectif de base de préserver les quartiers des nuisances du trafic automobile ;
- l'évaluation de la surface de vente envisageable du centre commercial, en tenant compte de la desserte en TC existante et de son renforcement souhaité ainsi que du réseau routier envisagé ;
- la vérification de l'opportunité de construire un P+R à l'intérieur de la boucle de l'autoroute à la Bourdonnette (voir point 4.1.2 ci-dessous) ;
- la proposition de connexions piétonnes sûres et confortables entre les installations prévues et les arrêts de bus et du m1 de la Bourdonnette. Il en sera de même en ce qui concerne les itinéraires cyclables.

Par ailleurs, la réflexion tiendra compte des différents projets structurants en cours de développement dans le secteur. Il s'agit notamment des projets liés à la transformation du tronçon autoroutier A1, compris entre la Maladière et l'échangeur de Bussigny, en une « autoroute urbaine » et de ceux liés au développement des terrains situés sur la Commune de Chavannes-près-Renens, le long de la route de la Maladière.

Les propositions découlant de l'étude du nouveau Plan de circulation sous-gare feront partie intégrante de cette réflexion pour s'assurer, d'une part, qu'il n'y aura pas de reports de circulation dans les quartiers sous/gare dus aux activités planifiées et, d'autre part, que les lignes des transports publics ne seront pas perturbées lors de manifestations attendues.

Ce nouveau plan de circulation prévoit notamment :

- la modération de trafic dans les quartiers de Montchoisi, Closelet et Ouchy ;
- la mise en place de nouvelles zones 30 km/h ;
- la tranquillisation d'axes routiers comme l'avenue de l'Elysée et l'avenue de Cour Est ;
- la construction d'un tunnel court entre l'avenue de Rhodanie et l'avenue de l'Elysée qui permettra de capter une part importante du trafic local disséminé actuellement dans les quartiers. Cette construction devra intégrer l'introduction de mesures d'accompagnement aussi bien sur Lausanne que sur le territoire des communes voisines, à l'Est, afin de dissuader toute augmentation du trafic de transit par le sud ;
- la construction d'une trémie dénivelée dans le sens sortie de ville, à l'avenue de Rhodanie, permettant de fluidifier le trafic et d'assurer par conséquent une bonne progression des lignes de transports publics de surface.

Rappelons aussi que dans le Plan directeur communal (PDC) de 1995, la construction d'une traversée souterraine d'Ouchy était déjà inscrite dans la carte déterminant l'organisation (hiérarchisation) du réseau routier communal. Le financement de la trémie devrait être assuré par le réseau des routes nationales, soit l'Office fédéral des routes. Le tunnel, quant à lui, a fait l'objet d'une appréciation favorable du Conseiller fédéral en charge de l'Office fédéral des routes, M. Moritz Leuenberger, lors de sa visite à Lausanne en juin 2004. De plus, ce projet est planifié dans le plan d'agglomération Lausanne – Morges (PALM). Il est projeté

en 2017 ; toutefois, pour l'équilibre du projet, il pourrait s'avérer souhaitable que cet objet soit avancé dans le temps.

En ce qui concerne l'accessibilité en transports individuels au nouveau stade Pierre-de-Coubertin, il n'est prévu aucune augmentation de l'offre en stationnement existante, dans la mesure où le P+R de la Bourdonnette sera à disposition des automobilistes. Les cheminements piétons depuis les zones de stationnement ou depuis les arrêts des transports publics seront réaménagés pour répondre à la future capacité du stade.

Une attention toute particulière sera portée à la compatibilité de l'ensemble des mesures proposées avec le Schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL), notamment les résultats des chantiers 1 et 6, avec le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et avec le Plan OPair (Plan cantonal des mesures de lutte contre la pollution de l'air).

### 3.3.3 Secteur nord

Avec la redistribution complète des activités prévues entre la Pontaise et la Tuilière, une étude d'accessibilité multimodale sera entreprise sur l'ensemble du secteur. Elle devra en particulier vérifier les options connues à ce jour, notamment :

- la relocalisation du parking actuel du vélodrome, qui totalise près de 1'200 places de stationnement gérées pour la grande majorité en P+R, auxquelles il convient d'ajouter les 166 places du P+R de la Tuilière situé à proximité immédiate du terminus de la ligne tl n° 1 ;
- le regroupement de toute l'offre de stationnement sur un site plus excentré, imaginé le long de la route de Romanel, elle-même déviée depuis le carrefour de la Blécherette en direction du carrefour du Solitaire sur la commune de Romanel-sur-Lausanne et longeant la piste de l'aérodrome.

Ce site devrait donc avoir une capacité d'environ 1'000 à 1'500 places et coïncider avec le futur terminus de la ligne de transports publics qui desservira tout le couloir des Plaines-du-Loup en remplacement de la ligne tl n° 1 actuelle.

Dans ce secteur, la desserte en transports publics est aujourd'hui assurée principalement par la ligne tl n° 1. Celle-ci transporte 6 millions de voyageurs par an, ce qui en fait une des principales lignes du réseau tl. Malheureusement, sa vitesse commerciale moyenne stagne (moins de 14 km/h) et se situe en dessous de celle des autres lignes importantes.

Cette desserte est complétée aujourd'hui par la ligne tl n° 11, qui relie la Blécherette aux Bergières en passant par l'avenue du Grey. En 2008, dans le cadre de la mise en place du nouveau réseau tl qui accompagnera le m2, cette ligne sera remplacée par la ligne n° 21, qui reprendra l'ancien itinéraire en le prolongeant par l'avenue de Beaulieu, le pont Chauderon, puis l'avenue Ruchonnet avant de rejoindre la gare CFF, où elle aura son terminus. Précisons encore que cette ligne aura une fréquence de six minutes aux heures de pointe.

Des mesures ont été prises il y a 5 ans, grâce au vote des crédits prévoyant une amélioration des conditions de circulation sur cette ligne (TVR). Elles ont permis notamment l'aménagement de nouvelles voies bus dans le secteur des Plaines-du-Loup. Ces améliorations n'ont malheureusement pas pu être poursuivies sur le reste du parcours et notamment sur l'avenue de Beaulieu, le pont Chauderon et l'avenue Ruchonnet, principalement à cause de l'exiguïté de la voirie.

A ce constat, il convient d'ajouter la problématique de la desserte en transports publics du Palais de Beaulieu qui, tant depuis la gare CFF que depuis la Blécherette, n'est pas optimale lors des grandes manifestations. La situation est encore plus délicate en ce qui concerne l'accessibilité automobile qui ne permet pas de retenir suffisamment le trafic aux abords de l'entrée de ville grâce à une offre suffisante en P+R et à un transport collectif performant, ce qui engendre régulièrement des gênes importantes pour les riverains de Beaulieu.

Cette problématique est connue depuis longtemps et le Plan directeur communal (PDC), voté en 1995 par votre Conseil, relevait déjà à cette époque le besoin d'améliorer la desserte en transports publics par la construction d'un métro ou d'un autre moyen de transport performant reliant le centre-ville à la Blécherette.

Les activités additionnelles de loisirs, de sports, d'habitat et de services, planifiées dans le cadre du projet Métamorphose, imposent la recherche d'une solution satisfaisante à la demande en mobilité supplémentaire à celle, importante, existant déjà.

On peut même affirmer que le développement de cette nouvelle desserte en transports publics présentera une amélioration très importante pour le nord lausannois. Sa réalisation devra être planifiée en fonction du développement des différentes activités. C'est toutefois une condition importante pour une réalisation rationnelle et respectueuse de l'environnement du projet Métamorphose sur ce site.

### 3.4 La participation

#### 3.4.1 Information, consultation, négociation

##### *Rappel de quelques principes de base et orientation générale*

Le principe de la participation appliqué à l'urbanisme est une pratique de la politique urbaine qui peut être comprise comme une offre en direction des habitants, comme un appel à l'invention ou à la réinvention de la cité par elle-même. Cette méthode d'urbanisme pratique prend la forme d'une gouvernance ouverte : elle ne limite plus l'accès au cercle de la décision et de l'action aux seules institutions et aux agents économiques. Au contraire, elle élargit ce cercle au débat public, avec le risque qu'une telle ouverture induise une consommation importante de temps et d'énergie dans l'élaboration des projets, mais aussi et surtout un empiètement par les associations d'usagers, ou l'usager lui-même, dans des domaines traditionnellement dévolus à la puissance publique et à l'économie. En matière d'urbanisme, cela affecte leurs prérogatives habituelles.

En conséquence, tant par ses perspectives de déploiement (il entend faire place au plus grand nombre possible de compétences et de points de vue), que par ses fondements (il se veut centré sur la pratique et non plus sur la théorie), l'urbanisme négocié et concerté se définit d'abord par sa potentialité à se mettre à la disposition de tous pour être produit par tous et non plus par les seuls professionnels.

Cependant, dans la multitude d'acteurs concernés (Etat, Commune, promoteurs, propriétaires, usagers, citoyens...), la Commune joue un rôle moteur en prenant l'initiative et un rôle final en assumant la responsabilité en matière d'élaboration des plans d'affectation. Elle est sous le contrôle du Canton qui homologue ceux-ci après leur adoption par le Conseil communal. La marge d'intervention des participants reste donc cadrée par le tissu institutionnel.

Le processus de la participation ne tombe pas du ciel dans le projet Métamorphose. Bien que déjà introduit dans la loi fédérale sur l'aménagement du territoire depuis 1979 dans l'article consacré à « l'information et à la participation », le concept de participation a été appliqué à Lausanne dans différents projets ponctuels et de manière plus importante et plus structurée dans Quartiers 21 (introduit en 2002).

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 1979 sert avant tout de référence supérieure au cadre d'application que sont les lois cantonales. Mais en réalité, les deux échelons de lois (fédéral et cantonal) possèdent à la fois des éléments de référence et d'application. L'article 4 de la LAT (loi sur l'aménagement du territoire) définit l'information et la participation comme suit :

*Alinéa 1* : « Les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la présente loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure ».

*Alinéa 2* : « Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans ».

*Alinéa 3* : « Les plans prévus par la présente loi peuvent être consultés ».

Cet article distingue donc clairement deux notions : l'obligation d'informer et la possibilité offerte à la population de participer. Bien que distinctes, ces deux notions sont liées puisque l'information est une condition nécessaire mais non suffisante à la participation. Toutefois, cet article ne donne aucune modalité d'application concrète de la participation, celle-ci étant laissée à la libre appréciation des autorités chargées de l'aménagement, donc au niveau cantonal. La notion de participation reste encore floue. La loi indique qu'elle doit être « adéquate », mais ne précise pas s'il s'agit là d'une simple information ou d'une participation extensive où la population aurait un rôle actif.

Quant à l'article 4 du RATC (règlement cantonal sur l'aménagement du territoire et les constructions) du 19 septembre 1986 sur l'information et la participation, il définit ces notions comme suit :

« L'autorité chargée de l'étude d'un plan directeur ou d'un plan d'affectation choisit les moyens appropriés pour assurer l'information et la participation de la population ; l'information et la participation portent sur les objectifs généraux d'aménagement et sur les mesures envisagées pour leur réalisation ; lors de l'élaboration des plans, l'autorité tient compte des propositions qui lui sont faites dans la mesure compatible avec les objectifs poursuivis ».

Globalement, l'obligation d'informer est donc reprise au niveau cantonal. Mais en ce qui concerne la participation, le choix de son utilisation reste sous le commandement de l'autorité concernée. Le règlement reste très flou quant à son application. C'est donc finalement le « bon vouloir » de l'autorité locale qui va déterminer la pratique retenue.

#### *Définition de la participation*

La participation peut être définie comme un « processus à travers lequel un projet est collectivement élaboré dans le but de faire usage des différents types de savoirs utiles au projet à travers un processus d'apprentissage impliquant les acteurs concernés »<sup>9</sup>. Elle ne prend tout son sens « qu'à partir du moment où la population se voit offrir les moyens réels d'intervenir effectivement dans le processus d'élaboration des plans, en exerçant une véritable influence sur le résultat à atteindre »<sup>10</sup>. Ce qu'il est important de relever dans cette première définition est que la participation ne s'applique qu'au moment d'une réelle prise en compte de la population, en excluant ainsi de son champ toutes les formes de communication unilatérale et de « participation partielle ». On entend par « participation partielle » d'autres niveaux de participation qui peuvent être classés selon un ordre hiérarchique en fonction du degré d'implication des publics concernés, des moyens utilisés et surtout du pouvoir d'influence ou de décision accordé au public. On peut en effet distinguer :

**L'information** : elle permet d'énoncer et d'expliquer des orientations, des choix et des décisions par le biais d'une communication unilatérale qui aboutit à de meilleures connaissances de la part de la population.

**La consultation** : elle permet de soumettre diverses propositions aux publics concernés, d'évaluer les réactions qu'elles entraînent et d'effectuer un choix ou de le modifier en conséquence.

---

<sup>9</sup> Söderström O., *Les temps de la ville*, Université de Neuchâtel

<sup>10</sup> Idem

**La concertation ou la négociation** : elle consiste à élaborer une solution en collaboration directe avec les intervenants concernés, qui sont alors considérés soit comme des partenaires, soit comme ayant des intérêts potentiellement opposés.

Si l'on part du principe que la participation prend en compte tous les processus dans lesquels la population intervient, même partiellement, on peut alors la définir comme « l'ensemble des possibilités démocratiques offertes à la population de collaborer à la prise de décision. Une participation authentique est alors un engagement actif des citoyens dans la résolution des problèmes qu'ils jugent essentiels et pertinents et dont ils peuvent effectivement concourir à élaborer et à contrôler les solutions »<sup>11</sup>.

*La proposition municipale : le dépassement de l'entre-deux*

Le parti pris choisi et proposé par la Municipalité est celui d'une participation authentique. Citoyens et groupes représentatifs sont invités à donner librement leur avis, avec la garantie qu'ayant mobilisé leurs capacités d'imagination et de réflexion, leur sens critique, ils seront écoutés – tout en restant dans le cadre formel du gouvernement représentatif. Le processus associe, dans la phase liminaire de définition du projet, la consultation et le consensus. Les représentants des citoyens restent finalement juges du respect des engagements pris et de la transparence du processus de prises de décision. Ces dernières restent fondamentalement indéterminées au départ, mais sont systématiquement explicitées et expliquées. La Municipalité propose donc un processus associant consultation et consensus. Elle reconnaît l'indétermination initiale des choix, progressivement élaborés ensuite à travers un processus concerté et négocié – le contrôle représentatif étant le garant du fonctionnement ainsi annoncé.

Reste à proposer une manière d'organiser dans les pratiques et sur la durée la co-construction généralisée du projet Métamorphose. Le projet portant sur deux espaces urbains nettement distincts, non seulement en leur spécificité de nord et sud, mais surtout par la nature des espaces de négociation que chacun d'eux recèle. Le premier contient une « page blanche » sur laquelle un éco quartier doit être planifié, le second est déjà composé de programmes très déterminants qu'il reste à organiser dans un espace contraint.

Le projet Métamorphose s'élabore dans des circonstances particulières : une partie des décisions sont déjà prises ; il se déploie sur deux sites ayant une relation dialectique entre leurs devenir respectifs (démolition ici, construction là-bas); la collaboration avec des représentants de l'agglomération est nécessaire (certains équipements prévus étant de niveau régional voire cantonal, avec une aire d'influence équivalente). On peut dès lors se demander quel est le dispositif de participation idoine à proposer pour définir la meilleure adéquation des réalisations aux usages, aux pratiques, aux aspirations – mais aussi aux conditions objectives (juridiques, économiques, architecturales) de réalisation.

Après examen des expériences réalisées tant à Lausanne que dans d'autres villes, il apparaît que les principaux risques qu'encourt un processus de participation sont les suivants :

*La frustration* : elle intervient lorsque les avis exprimés ne sont pas pris en compte sans justification, les populations ont alors l'impression de n'avoir pas été entendues.

*L'alibi* : souvent corollaire du précédent, ce sentiment intervient si le processus donne l'impression de n'avoir été utilisé que pour justifier des choix prédéterminés en amont.

*L'abandon* : résultat d'un processus qui ne comprend pas le retour vers les participants après les phases décisionnelles.

*La perte de temps et/ou l'enlisement* : piège plutôt technique qui se referme lorsque le processus survalorise le débat aux dépens du projet.

---

<sup>11</sup> D. Olivry, *Du conflit à la coopération...*, programme national de recherche, Zürich, 1994

### 3.4.2 Charte de la participation

Afin de remédier à ces multiples risques et à l'instar des expériences faites dans des villes comme Lyon ou Dunkerque, la Municipalité propose d'établir un contrat entre les autorités et la population sous la forme d'une **Charte** de la participation. Cette charte définit les bases de la négociation et représente la condition nécessaire et suffisante pour intégrer le processus. Elle définit les droits et les devoirs des acteurs de la participation.

La charte fixe les règles de base de participation dans le projet Métamorphose de Lausanne. Elle décrit les objectifs, les valeurs communes, les principes structurels et de fonctionnement (cf. annexe 2). Les grandes lignes de ce contenu sont proposées ici. Après leur acceptation par votre Conseil, la charte elle-même sera rédigée par la Municipalité. Elle pourra alors être portée à votre connaissance et publiée. Elle contiendra :

#### *Les objectifs :*

Les objectifs sont l'élaboration des projets urbanistiques et architecturaux décrits dans le présent rapport-préavis, soit :

- la réalisation aux Prés-de-Vidy d'un ensemble immobilier comprenant un stade de football de 12'000 à 15'000 places, une piscine olympique couverte, un boulodrome, des activités économiques, des logements, etc., et à proximité du parc Bourget d'une zone de jardins familiaux et d'un P+R (cf. § 4.1) ;
- l'aménagement du secteur Pontaise-Blécherette avec un quartier à haute valeur environnementale, comprenant des équipements sociaux et culturels, le redéploiement des installations sportives, l'aménagement d'un P+R, etc. (cf. § 4.2) ;
- la planification et la construction d'un moyen de transports publics performant entre le centre-ville et la Blécherette (cf. § 4.3).

#### *Les options et valeurs communes :*

Les valeurs partagées par les acteurs du processus participatif sont les suivantes :

- la méthode s'appuyant sur la reconnaissance des trois piliers *informer, consulter, négocier*, chacun des trois principes étant adapté à l'une ou l'autre des phases du processus ;
- la reconnaissance des compétences respectives des divers acteurs : citoyens/habitants (individus et milieux associatifs), autorités, professionnels ;
- l'inscription du projet dans les valeurs fondamentales de la ville que sont la densité, la proximité, l'hétérogénéité ;
- la nécessité de valoriser toutes les composantes du quartier : logements, activités, équipements ;
- l'engagement des acteurs pour atteindre l'efficacité (volonté d'aboutir), la réciprocité (écoute mutuelle) et la durabilité (objectif global du développement durable) ;
- la reconnaissance du cadre institutionnel à respecter (obligations et responsabilité des autorités, cadre juridique, etc.).

### *Les principes structurels et de fonctionnement :*

Le processus de participation sera géré par un groupe de pilotage constitué de représentants de la Municipalité, les modérateurs d'ateliers, les chefs de projet et des mandataires qui en garantiront la bonne marche. La charte établit le type d'instruments nécessaires et suffisants pour chacune des différentes phases du processus, de l'information à la négociation. Elle est accompagnée d'un descriptif des processus mis en œuvre :

### *Processus de déroulement des projets :*

Les projets doivent être élaborés selon un principe itératif dans lequel chacun des acteurs a l'occasion de faire valoir son point de vue. D'une manière générale, il suit une succession de cycles comprenant la préparation négociée du programme, la mise en forme par les professionnels, la consultation en retour des participants, la décision et la prise de responsabilité de l'Autorité (qui endosse les options prises lors du processus).

Cette élaboration est adaptée aux différentes caractéristiques des sites et des thématiques.

Au sud par exemple, le programme du complexe immobilier qui contient et accompagne le stade et la piscine est tel – par sa nature économique (partenariat privé / public) et technique (contraintes de site et d'accessibilité) – que la marge de négociation dans la rédaction du programme est réduite. L'autorité aura comme mission prioritaire de choisir le ou les partenaires qui feront la meilleure synthèse entre les contraintes économiques et écologiques. Dans ce secteur, c'est la consultation et l'information qui domineront. Pour celui des jardins familiaux, la négociation est par contre déjà en cours.

Au nord, les situations seront diverses, entre le secteur de la Tuilière aux enjeux plus réduits et celui des Plaines-du-Loup où le champ d'application de la trilogie information / consultation / négociation sera maximal (cf. ci-dessous).

Dans le domaine de la planification des transports enfin, il est difficile de préciser à ce jour quelle est la marge de manœuvre pour des phases de concertation dans la mise en place du concept. En effet, le choix du tracé et de la technologie est très largement conditionné par des équilibres technico-économiques. Cependant, même dans ce processus, des étapes de consultation et d'information peuvent être proposées de manière sensiblement plus suivies que par le passé. Dans un second temps (affinement du tracé, du positionnement des stations, de l'architecture de celles-ci), les phases de négociation peuvent retrouver toute leur place.

### **3.4.3 Pilotage de la démarche participative**

Le pilotage de la démarche participative sera assuré par la Municipalité sous la conduite de la direction de la culture, du logement et du patrimoine et de la direction de la sécurité publique et des sports, qui en dirigeront le GROFIL (groupe de pilotage). Tous les dicastères y seront associés en fonction des thématiques et des lieux abordés, ceci de manière à assurer la transversalité indispensable à l'aboutissement des projets. C'est ainsi par exemple que pourront être intégrés au processus, tour à tour, l'administration générale pour le suivi économique et le financement des équipements publics, la direction de la sécurité publique et des sports pour la planification des infrastructures sportives, la direction de la culture, du logement et du patrimoine pour l'éco quartier, celle des travaux pour la planification générale et les transports, la direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation pour la prise en compte des équipements sociaux et scolaires, la direction de la sécurité sociale et de l'environnement pour la prise en compte de la problématique sociale et des espaces verts, la direction des services industriels pour le concept éco-énergétique.

Outre la coordination exercée par le groupe de pilotage, un rôle particulier de médiation sera, en fonction des nécessités, dévolu à la Municipalité qui sera appelée à suivre de près l'ensemble du processus et à intervenir au besoin, appuyée sur le plan administratif par le service des études générales et des relations extérieures. Cette fonction de médiation permettra d'éviter les blocages éventuels et constituera le meilleur moyen d'assurer la pesée des intérêts en présence de visions divergentes, inévitables dans un projet d'une telle ampleur.

#### **3.4.4 La participation dans l'éco quartier**

Compte tenu de l'impact de l'opération de renouvellement urbain décrite dans ce rapport-préavis, face aux enjeux écologiques globaux et plus particulièrement à la possibilité de construire un éco quartier constituant un début de réponse à ces mêmes enjeux, il est essentiel de favoriser le processus de concertation avec les habitants, notamment ceux qui vivent ou souhaitent vivre dans ce périmètre d'aménagement. Afin de faciliter et de légitimer la prise de décision des pouvoirs publics, la Municipalité propose de recourir à une procédure de démocratie participative, en soumettant au débat public les grandes orientations relatives à la réalisation d'un éco quartier sur le périmètre de la zone nord du projet Métamorphose. En effet, mobiliser les habitants dans un processus d'expression libre permet de recueillir les opinions, idées, critiques, approbations, en vue d'adapter, d'enrichir, voire de réorienter le projet commun.

Cette démarche aura donc pour principal objectif d'accéder à un niveau déterminant d'acceptabilité du projet, de tendre au consensus en éclairant le choix des élus d'une part, et en informant, en responsabilisant puis en associant les Lausannois au projet de construction du premier éco quartier romand d'autre part. En élaborant une stratégie de participation, ce processus s'accompagnera d'un enrichissement du projet tout en favorisant, à long terme et par un principe de co-responsabilité, l'appropriation du projet et du quartier écologique par les habitants.

La démarche proposée s'inspire de ce qui a eu lieu dans la ville allemande de Freiburg. Dès les débuts de la planification, les habitants ont été invités à une « participation élargie » dépassant le cadre institutionnel. Les personnes intéressées ont pu se réunir dans des cercles de travail coordonnés par le « Forum Vauban ». Constitué en association des citoyens, le Forum, qui est financièrement soutenu par la Ville, dispose d'un bureau qui sert aussi de centre d'information.

La participation des habitants du quartier Vauban a été constante pendant cinq ans, depuis le concours d'architectes jusqu'aux travaux. Au départ, la concertation a intéressé les étudiants et les milieux alternatifs déjà présents sur le site. Elle a ensuite été élargie aux organisations écologiques, puis aux acquéreurs potentiels. A l'issue de cette démarche, seuls 10 % à 15 % des décisions sont restées conflictuelles et ont dû finalement être tranchées par la mairie.

## **4. Descriptions des projets et des sites concernés**

### *4.1 Site sud*

La répartition des équipements, des activités et du logement sur le territoire sud est très largement conditionnée par des facteurs d'ordre technique. En effet, les questions liées à la gestion des accès, des nuisances existantes et des impacts des installations futures, dans un environnement relativement contraint, n'offriront vraisemblablement que peu de marge de manœuvre. Les résultats des études d'accessibilité et d'impact seront déterminants (cf. annexe 5).

#### **4.1.1 Secteur Prés-de-Vidy**

Le site connu comme étant celui des « *roseraies Tschanz* », situé à l'est du quartier de la Bourdonnette, accueillera un ensemble de bâtiments comportant :

- un stade de football d'une capacité de 12'000 à 15'000 places assises aux normes de la Swiss Football League (catégorie A+) ;

- une piscine couverte olympique (bassin de natation de 50 m x 25 m, bassin d'entraînement avec fond mobile<sup>12</sup> de 25 m x 25 m, une fosse de plongeon de 25 m x 14 m avec plongeurs 1 m, 3 m, 5 m et 10 m) ;
- un boulodrome couvert de seize pistes et des aires extérieures ;
- un terrain de football d'entraînement en gazon synthétique ;
- un centre commercial dont l'importance et la typologie restent à préciser ;
- diverses surfaces d'activités tertiaires, (bureaux du service des sports notamment) ;
- des activités culturelles et économiques complémentaires, par exemple un hôtel de 100 à 200 chambres permettant notamment de nombreuses synergies en matière de stages et de camps d'entraînement et susceptible de bénéficier de la proximité du site universitaire ;
- des logements ;
- un parking.

La réalisation du complexe de la Bourdonnette – Prés-de-Vidy se fera sur le principe largement éprouvé du « Partenariat Public-Privé » (PPP). Les modalités de ce partenariat ne sont pas encore arrêtées, mais son principe général prévoit la recherche, par l'entremise d'un appel d'offres d'un ou de plusieurs investisseur(s). Un concours d'architecture sera ensuite organisé en collaboration avec le ou les investisseur(s) désigné(s). La Ville de Lausanne lui (leur) octroiera un droit de superficie gratuit sur la zone concernée. A charge pour lui (eux) de construire le projet (comprenant un stade de football, une piscine couverte olympique, un centre commercial et des activités liées au tertiaire). En aucun cas les activités sur ce site ne doivent être une concurrence importante à celles de la Ville. Le trafic généré fera l'objet d'une attention particulière de la Municipalité. Les travaux achevés, la Ville de Lausanne recevra gratuitement les lots de PPE correspondant au stade et au gros œuvre de la piscine, dont l'aménagement final sera à sa charge. Le boulodrome couvert et le terrain de football extérieur (en gazon synthétique) seront réalisés et financés par la Ville de Lausanne. Le statut des bureaux du service des sports (location ou copropriété) devra encore être précisé.

#### *Statut foncier :*

Le terrain des Prés-de-Vidy destiné à ce projet est constitué de 4 parcelles. Deux d'entre-elles totalisant près de 100'000 m<sup>2</sup> appartiennent à la ville. Les deux autres sont en mains privées.

#### Acquisition des parcelles n° 4224, route de Chavannes 61-63 et n° 4228, route de Chavannes 45

La réalisation du complexe de la Bourdonnette – Prés-de-Vidy implique l'acquisition de la parcelle n° 4224, propriétés de M. Ernest Tschanz et de la parcelle n° 4228, propriété de M. Willy Weyermann et de Mme Elisabeth Graf.

#### La parcelle n° 4224

Cette parcelle, située à l'adresse route de Chavannes 61-63, a une surface de 2'726 m<sup>2</sup>, dont 2'067 m<sup>2</sup> en place-jardin, le solde de la surface étant constitué par différents bâtiments permettant l'exploitation d'une roseraie et par deux habitations destinées à loger le personnel ; elle est propriété de M. Ernest Tschanz.

De plus, M. Tschanz loue à la Commune une parcelle de 2'032 m<sup>2</sup> pour un montant de 800 francs par année.

Outre l'acquisition proprement dite du terrain, il y aura lieu de prendre en considération les coûts liés au départ de l'entreprise et à son installation sur une parcelle située à Saint-Prex.

---

<sup>12</sup> La mise en place d'un fond mobile est la condition sine qua non pour l'accueil des écoles.

Nous relevons que des contacts avaient déjà eu lieu en 1998, mais n'ont pas abouti. Les négociations sont en cours.

#### La parcelle n° 4228

Il s'agit d'un bien-fonds situé à la route de Chavannes 45, d'une surface de 910 m<sup>2</sup>, sur lequel est bâtie une villa propriété de M. Willy Weyermann et de Mme Elisabeth Graf. Les propriétaires ont déclaré d'emblée vouloir vendre leur immeuble à la Commune.

Là également, en 1997, des discussions étaient intervenues entre les propriétaires et la Commune, discussions restées sans lendemain, les parties n'étant pas tombées d'accord sur le prix.

Les négociations sont en cours.

Ce site, compris dans le périmètre de la zone archéologique, est susceptible d'abriter des vestiges datant de l'époque romaine. Avant toute construction, des fouilles devront être effectuées par des spécialistes en collaboration avec les services de l'Etat. Il y aura lieu d'effectuer la démolition des ouvrages existants avant de les entreprendre.

#### **4.1.2 Secteur Parc Bourget**

##### *Jardins familiaux*

La parcelle située à l'ouest des terrains de la STEP de Vidy, d'une superficie d'environ 17'000 m<sup>2</sup>, pourra accueillir une part importante des bénéficiaires actuels du groupement des jardins familiaux des « Prés-de-Vidy », ceux-ci devant faire la place pour les nouvelles fonctions évoquées plus haut.

Ces surfaces initialement réservées pour une extension de la station d'épuration pourront être libérées pour y implanter des lopins, seule une petite zone restant réservée à son affectation d'origine. C'est à l'évolution dans les techniques de traitement des eaux usées, qui demande des surfaces plus restreintes, que l'on doit cette possibilité de mise à disposition.

Ces terrains sont actuellement cultivés en pépinière par le service communal des parcs et promenades qui a déjà modifié ses pratiques d'achats. Il a anticipé la perte de ces surfaces en louant des terrains destinés ultérieurement à l'agrandissement de la station de pompage et de filtration du service des eaux à Saint-Sulpice.

Le sol sera débarrassé et travaillé pour recevoir les plantations des locataires transférés dans les meilleures conditions possibles.

##### *P+R*

Envisagé depuis déjà quelques années, un P+R d'environ 1'200 places pourra être aménagé dans la boucle sud-est de la sortie de l'autoroute. Son intérêt se trouve renforcé par la complémentarité avec les activités sportives et commerciales durant les périodes où il n'est pas occupé par les pendulaires. Par ailleurs, le P+R de Provence, jouissant d'une situation exceptionnelle tant par la qualité de son environnement que par la qualité de sa desserte en transports publics, sera supprimé et pourra être remplacé par des logements.

### *Déplacement d'une station de détente du gaz*

Le poste de détente et de comptage du gaz naturel de Vidy doit impérativement être déplacé pour permettre la construction du nouveau stade. Ce poste situé sur la principale parcelle destinée au futur stade et aux autres constructions assure l'interface entre le gazoduc lémanique et le réseau de distribution local. Il alimente l'ensemble de l'ouest lausannois en exploitation normale et supplée le poste de Bellerive en cas de défaillance de celui-ci

Gaznat SA a procédé à une pré-étude des sites potentiels susceptibles d'accueillir ces installations en respectant les distances de sécurité requises par l'ordonnance sur la protection des accidents majeurs (OPAM) et l'inspection fédérale des pipelines (IFP) pour de telles installations. Un crédit d'étude est sollicité pour finaliser cette analyse, définir le projet et déterminer ses coûts.

Le déplacement de ce poste, qui permettra de déclasser des conduites haute pression de 25 à 5 bars, s'insère parfaitement dans la réorganisation plus générale du réseau de distribution de gaz prévue dans cette zone. Actuellement, un autre poste de détente et une sphère de stockage, situés à Malley, sont également alimentés par une conduite haute pression à 25 bars, qui présente un risque élevé en zone urbaine. Pour améliorer la sécurité, le réseau sera réorganisé pour une exploitation à 5 bars de manière à mettre la sphère hors service.

Ces modifications permettront de libérer une surface d'environ 10'000 m<sup>2</sup> dans le sud de la plaine de Malley, sur le territoire de la commune de Renens, grâce au démantèlement de la sphère de stockage, du poste de détente et des installations de service et des ateliers qui les jouxtent. Toute la parcelle du sud de Malley, d'une surface d'environ 30'000 m<sup>2</sup>, pourra alors être revalorisée comme zone à bâtir pour des logements.

La réorganisation du réseau de gaz dans la zone de Malley devra de toute façon être planifiée à court terme, indépendamment du projet Métamorphose, pour des raisons de sécurité et de modernisation du réseau du gaz.

L'ensemble des opérations décrites ci-dessus sera compensé financièrement par la revalorisation du site de Malley dont les terrains seront destinés à l'immobilier.

### *Statut foncier*

La parcelle réservée aux jardins familiaux est propriété de la Ville. Celle où il est prévu de construire le P+R appartient au domaine public de la Confédération.

### **4.1.3 Secteur Coubertin**

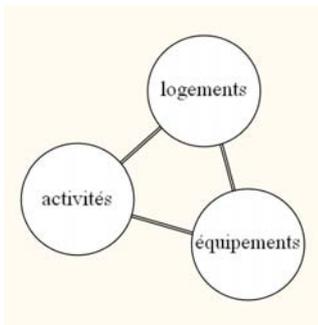
La construction du nouveau stade entraînera la démolition du Stade olympique de la Pontaise, permettant ainsi de disposer de surfaces pour la construction d'un nouveau quartier. Se posera alors la question de l'avenir d'Athletissima. S'il ne fait aucun doute que cette manifestation contribue grandement au rayonnement international de Lausanne, son organisation nécessite toutefois de disposer d'un stade adapté aux normes internationales en la matière. A cela s'ajoute la nécessité de répondre aux besoins en installations modernes (ou pour le moins modernisées) exprimés par les clubs d'athlétisme. Le stade Pierre-de-Coubertin est la réponse à tout ceci.

Depuis de nombreuses années, les clubs d'athlétisme, en particulier le Stade-Lausanne Athlétisme, les écoles (publiques et privées) ainsi que les utilisateurs individuels demandent que les installations du stade Pierre-de-Coubertin soient modernisées et permettent l'accueil d'entraînements, de réunions ou de manifestations locales, régionales, voire nationales (actuellement, les clubs et les écoles doivent se rendre à la Pontaise s'ils désirent organiser quoi que ce soit d'une certaine importance). Le retour d'Athletissima au stade Pierre-de-

Coubertin<sup>13</sup> permettra de disposer d'une installation sportive polyvalente, moderne et utilisable par tous. Ceci sera possible grâce à la réfection de la piste (en vue de son homologation par la fédération internationale d'athlétisme – IAAF), à la modernisation des installations techniques et à la création de deux tribunes permanentes : l'une, couverte, de 6'000 places assises, comprenant également les aménagements nécessaires aux médias et aux partenaires commerciaux, l'autre, non couverte, de 2'000 places. La capacité totale du stade sera portée à 12'000 places, le solde étant obtenu par la mise en place de tribunes provisoires.

#### 4.2 Site nord

C'est un véritable morceau de ville qui pourra se développer ces prochaines années dans le nord. Le processus, qui s'étalera sur 10 ou 15 ans, offrira à un territoire aujourd'hui exclusivement monofonctionnel une profonde mutation comprenant la construction d'habitations, d'activités économiques, d'équipements et de commerces de quartier et régionaux. L'essentiel de ses installations sportives partiellement déplacées, rénovées, ou reconstruites sera conservé. La dimension des espaces disponibles donne à la réflexion sur la thématique du quartier durable décrit plus haut un champ d'application exceptionnel.



L'aspect multifonctionnel du nouveau quartier est une composante essentielle du projet puisque c'est bien un petit morceau de ville qu'il s'agit de réaliser dans ce territoire.

La répartition des activités entre les différents secteurs du site nord et à l'intérieur de ceux-ci, telle qu'elle est à pu être évoquée jusqu'ici, n'a qu'une valeur indicative. En effet, c'est par le biais de procédures participatives et de concours d'urbanisme que le projet sera véritablement élaboré (cf. annexes 3 et 4).

##### 4.2.1 Secteur Stade olympique

La construction d'un nouveau stade à la Bourdonnette et l'agrandissement du stade Pierre-de-Coubertin permettent de libérer une importante surface grâce à la démolition du Stade olympique de la Pontaise.

Construit entre 1947 et 1954 par Ch.-F. Thévenaz, architecte, E. Thévenaz, ingénieur, et P. Jaccard, collaborateur, il se compose du stade proprement dit et de ses tribunes couvertes nord (avec leur grand porte-à-faux) et sud, à cheval sur le petit axe, ainsi que de gradins non couverts disposés symétriquement de part et d'autre du grand axe. Le stade est ceinturé par une voie sur laquelle débouchent les accès au stade. A l'extrémité sud du petit axe sont aménagées des entrées secondaires.

Autour du terrain de football a été construite une piste d'athlétisme de 400 mètres, à la ligne de foulée de six/huit couloirs, avec un tronçon rectiligne de 132 mètres.

A l'extrémité nord du petit axe, en bordure de la route des Plaines-du-Loup, se trouve l'entrée principale. Celle-ci donne accès à une vaste cour d'entrée encadrée d'un portique qui s'adosse à l'est du Club-house et, à l'ouest, à une construction qui abrite les vestiaires des courts de tennis.

La démolition du stade de la Pontaise provoque tout naturellement des réflexes émotionnels de la part d'habitants « habitués » à la présence de cet édifice depuis 50 ans. La vétusté du bâtiment et son inadéquation avec les usages actuels justifient cependant ce sacrifice, ceci d'autant plus que le Conseil

<sup>13</sup> Pour un historique d'Athletissima : Préavis N° 2005/25, du 28 avril 2005, « Athletissima. Aide financière. », BCC, à paraître.

communal en a refusé la réhabilitation le 11 novembre 2003<sup>14</sup>. Lausanne conserve cependant de nombreux témoignages de ces architectes et de cette époque. Sur le site lui-même, les études montreront dans quelle mesure il est envisageable de maintenir en place des éléments particuliers comme le portique d'entrée. Cet élément emblématique et signalétique de ce qui a été le plus important stade de football de Suisse trouvera peut-être sa place dans les projets futurs. Dans le même esprit, la conservation d'éléments moins connus, comme le décor mural en céramique signé « Dony, Gasser, Gigon 1968 » situé dans le Club-house (à l'est de la cour d'entrée) sera examinée.

L'espace libéré par la démolition du stade, calme, ensoleillé et bien desservi par les transports publics, pourra être réaffecté à la construction de logements.

Toutefois, la vocation sportive de cette zone sera non seulement maintenue mais aussi renforcée par l'arrivée de nouveaux sports et de nouveaux clubs :

- le centre sportif des Grandes-Roches, annoncé dans le rapport-préavis n° 2005/28, « Planisport (...) »<sup>15</sup>, remplacera, sur un emplacement devant encore être défini précisément, l'actuelle patinoire-vélodrome. Ce centre accueillera une patinoire, une halle de rink et in-line hockey et un bâtiment pour divers sports de salle (judo, tennis de table, musculation et haltérophilie, etc.) ;
- les courts de tennis du Lausanne-Sports seront conservés mais regroupés autour d'un nouveau club-house (comprenant également des vestiaires).

*Statut foncier* : l'ensemble du secteur appartient à la Ville.

#### **4.2.2 Secteur Bois-Mermet**

Ce secteur est en grande partie occupé par 2 terrains de sport. Le stade du Bois-Gentil sera conservé en l'état (la réfection de sa tribune prévue dans le cadre du rapport-préavis N° 2005/28, « Planisport (...) »<sup>16</sup> en 2011 étant reportée à une date ultérieure). Le stade des Marronniers sera profondément transformé. Les installations actuelles seront démolies et remplacées par une piste d'athlétisme de 400 m de long comprenant quatre couloirs, d'une surface engazonnée en son centre qui permettra les disciplines de lancer, le football, mais également l'accueil d'autres activités (notamment les différentes fêtes organisées par les sociétés locales de gymnastique) et par divers locaux (vestiaires, rangement, infirmerie et buvette).

Dans le même secteur, l'avenir de la prison du Bois-Mermet et la question du maintien de cet établissement dans la ville devront également être posés.

*Statut foncier* : à l'exception de la surface de la prison, délimitée par son mur d'enceinte, propriété de l'Etat, l'ensemble du secteur appartient à la ville.

#### **4.2.3 Secteur Bossons – Plaines-du-Loup**

C'est dans ce secteur compris entre l'avenue du Vélodrome et le service des automobiles que se situent les plus importants enjeux dans la redistribution spatiale. En déplaçant le parking du Vélodrome et tout ou partie des terrains de football actuels plus au nord, c'est une surface de plus de 14 hectares qui devient disponible pour des logements, des activités économiques, des équipements socio-culturels ou commerciaux de quartier, etc. Les premières évaluations font état d'une capacité du site de l'ordre de 2'000 logements (qui viendraient

---

<sup>14</sup> Préavis N° 2003/21, du 28 mai 2003, « Stade olympique de la Pontaise. (...) 3<sup>e</sup> étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations. », BCC 2003-2004, tome II, pp. 445-485.

<sup>15</sup> Cf. Note 1, p. 876.

<sup>16</sup> Cf. Note 1, p. 877.

ainsi s'ajouter à ceux qui sont planifiés dans le préavis 3'000 logements). Compte tenu de la « page blanche » que représente cette zone après le départ des terrains de sports, elle a été retenue comme territoire idéal pour lancer un projet de quartier à haute valeur environnementale et pour y appliquer un « urbanisme négocié » au sens décrit plus haut dans le chapitre consacré à la participation.

*Statut foncier* : l'ensemble du secteur compte plus de 140'000 m<sup>2</sup>, dont 14'206 m<sup>2</sup> appartiennent à l'Etat (SAN), 124'836 à la Ville et 1'903 à une société privée.

#### **4.2.4 Secteur Tuilière**

Les équipements sportifs du secteur Bossons – Plaines-du-Loup, ainsi que le parking du Vélodrome, y sont relocalisés. Les terrains de football, de même que les vestiaires et locaux techniques nécessaires, seront reconstruits dans la zone qui, depuis l'actuel parking de la Tuilière, longe les routes de Romanel et du Châtelard. Ce nouveau et important pôle sportif comprendra :

- une dizaine de terrains de football (dont plusieurs en gazon synthétique) ;
- des surfaces de jeu « Sport Pour Tous » en accès libre ;
- des vestiaires, des locaux techniques, des buvettes, une salle de musculation, etc.

##### *Salle multisports*

A terme, ce site pourra également accueillir une grande salle multisports.

##### *Route de Romanel*

Le tracé de la route de Romanel entre la Blécherette et le Solitaire sera modifié de manière à améliorer le carrefour de la Blécherette et à faciliter l'exploitation foncière de la poche.

##### *P + R*

Avec l'extension de la ville, le P+R actuel et le parking du Vélodrome seront également déplacés et regroupés, probablement à proximité du carrefour de la Blécherette.

##### *Aéroport*

L'aéroport n'est pas directement touché par le projet, à l'exception d'un hangar comportant une porte métallique remarquable, initialement prévu à démolir, qui lui sera rattaché.

*Statut foncier* : l'ensemble de la surface du secteur, qui totalise plus de 235'000 m<sup>2</sup>, appartient à la Ville.

#### **4.2.5 Equipements sociaux, structures d'accueil collectif de jour, écoles, maisons de quartier**

Le projet d'un tel quartier, au vu de sa nature et de son ampleur, doit tout naturellement prévoir des espaces dévolus aux équipements sociaux, aux activités de quartier et à la vie associative ainsi que des infrastructures dédiées à l'enfance et à la jeunesse : école, centre de vie infantine et lieux d'accueil de jour. Sur l'ensemble de la ville, l'ampleur du parc immobilier scolaire, formé de bâtiments construits depuis le XIX<sup>e</sup> siècle au fur et à mesure du développement des quartiers lausannois, permet en partie de répondre sans grandes difficultés aux besoins scolaires liés à une augmentation de la population ainsi qu'aux fluctuations sectorielles du nombre d'enfants. La densité du tissu urbain rend en effet possible une utilisation rationnelle des locaux existants par « ripages » successifs des aires de recrutement des bâtiments scolaires. On fait ainsi coïncider, surtout pour le degré secondaire, le nombre d'élèves à scolariser et la disponibilité des locaux dans les différents collèges.

Pour le futur éco quartier, sa situation géographique à mi-chemin entre deux gros complexes scolaires secondaires, celui des Bergières et celui de C.-F. Ramuz, permettrait d'absorber une part importante de l'augmentation du nombre d'élèves de cet âge. Pour les enfants plus jeunes, la création d'un nouvel équipement de proximité destiné aux premières années scolaires sera sans doute nécessaire, en fonction du type de logement prévu.

La création d'un nouveau bâtiment permettrait de concevoir le programme de construction en tenant compte dès le départ non seulement des besoins scolaires mais également des espaces nécessaires aux structures périscolaires, voire à une maison de quartier.

Pour l'accueil de jour des enfants et la vie associative, il s'agit en effet de tenir compte du projet Agenda 21, 7<sup>e</sup> partie, qui prévoit la mise en place de maisons de quartier sur l'ensemble du territoire, et de répondre aux objectifs fixés pour les APEMS et la petite enfance, à savoir :

- maintenir l'objectif atteint en 2004 de couvrir la totalité des besoins en structures périscolaires au niveau primaire ;
- contribuer à atteindre l'objectif de 500 places de garde supplémentaires pour les enfants de 0 à 4 ans.

Au niveau de la planification scolaire pour le quartier de la Blécherette, les infrastructures scolaires ont actuellement dans ce secteur un caractère très disparate : locaux loués au chemin des Bossons, et à City-Blécherette et petit collège complété par des baraques vétustes proche du grand carrefour de la Blécherette. Un nouveau quartier serait l'occasion de repenser l'ensemble de ce périmètre de façon cohérente et de renoncer à des locaux loués dispersés et peu adéquats, en lien avec le centre polyvalent du Bois-Gentil.

## **5. Synergie avec les projets régionaux**

### ***Projet d'agglomération Lausanne – Morges (PALM)***

Ce projet, dont le pilotage est assumé par les instances cantonales, consiste, d'une part, à établir les grandes lignes d'une planification directrice dans les domaines de l'aménagement du territoire et, d'autre part, à jeter les bases d'une organisation intercommunale qui pourra, à terme, assumer le rôle d'interlocuteur de la région. Rappelons que l'ensemble de cette démarche devrait permettre à terme de bénéficier des subventions du fonds d'infrastructure pour le trafic d'agglomération, créé par le Conseil fédéral.

Le PALM est un document de référence pour le Canton, les Communes et les régions de l'agglomération. En signant, le 22 février 2007, une convention qui définit les modalités institutionnelles de mise en œuvre, les partenaires se sont engagés à poursuivre les orientations stratégiques, ainsi qu'à financer et concrétiser les mesures prévues.

Le contenu du PALM est intégré dans le Plan directeur cantonal sous forme de fiches de mesure. Adopté par le Conseil d'Etat le 28 juin 2006, ce dernier doit encore être adopté par le Grand Conseil, puis être approuvé par le Conseil fédéral.

Le PALM a fait l'objet d'une consultation publique du 28 octobre 2005 au 15 janvier 2006. Une présentation s'est tenue à la salle du Casino de Montbenon le 15 décembre 2005. Pour tenir compte des remarques formulées dans ce cadre, de l'avancement des études, tout particulièrement dans le domaine des transports, et des projets communaux élaborés entre-temps, dont le projet Métamorphose, la version 2005 a passablement évolué. Elle peut être consultée sur le site <http://www.agglo-lausanne-morges.ch/>.

Les principales modifications induites par le projet Métamorphose s'intéressent essentiellement aux fiches de synthèse qui décrivent l'état de la coordination des sites stratégiques d'agglomération dont font partie les sites dudit projet et aux fiches de coordination qui décrivent les mesures transports retenues.

Parallèlement à cette démarche régionale au sein de laquelle la Commune de Lausanne est fortement impliquée, les Communes se sont regroupées par secteur (ouest, nord, est et centre) et poursuivent des objectifs similaires dans le domaine de l'aménagement du territoire mais à une échelle plus détaillée. Ici également, le contenu de ces planifications a évolué afin de tenir compte des objectifs lausannois. Il s'agit du Chantier 1 du Schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL) et du Schéma directeur du nord lausannois (SDNL).

### ***Chantier 1 du SDOL : Secteur des Hautes Ecoles – Avenue du Tir Fédéral – Maladière***

Ce secteur, considéré comme un site de développement hautement stratégique, se situe sur les communes de Lausanne, Ecublens, Saint-Sulpice et Chavannes-près-Renens. Il englobe les Hautes Ecoles et représente un atout fondamental pour la région lausannoise et le Canton de Vaud.

Ce chantier prévoit, début 2007, de définir un « programme d'aménagement » qui réponde aux objectifs du SDOL et fixe les grandes lignes directrices devant régir le développement dudit secteur.

Les enjeux spécifiques concernent :

- le positionnement des Hautes Ecoles et leur mise en réseau ;
- le potentiel de développement de la Commune de Lausanne qui s'articule sur un programme d'utilité publique couplé à des activités commerciales ;
- le potentiel de développement de la Commune de Chavannes-près-Renens qui s'articule sur des affectations mixtes à prédominance d'activités (secteur Dorigny) ou d'habitations (secteur Côtes-de-la-Bourdonnette) ;
- la proximité de la gare de Renens, ainsi que la présence du m1 ;
- le couloir autoroutier qui traverse le chantier 1 ;
- la préservation et le renforcement des éléments paysagers de ce secteur (moraine de la Bourdonnette, rives du lac, la Mèbre, la Sorge, etc.).

### ***Le Nord lausannois***

Le Nord lausannois est un secteur stratégique à fort potentiel de développement et à fortes perspectives démographiques qui englobe les territoires de douze communes et le pôle de développement économique 7a Blécherette Région, composé de trois sites sur trois communes (Romanel-sur-Lausanne, Le Mont-sur-Lausanne, Lausanne). Ce secteur encore peu construit présente des qualités paysagères à mettre en valeur. Les importantes réserves de développement en terrains affectés et en zones intermédiaires posent la question du développement souhaitable pour ce secteur afin d'en garantir la qualité et la vitalité à long terme.

L'élaboration d'un Schéma directeur intercommunal a donc été entreprise. La stratégie de développement qui en découle permet de fixer la capacité d'accueil de ce territoire, son rôle et sa vocation, dans le cadre de l'agglomération lausannoise. Une consultation publique a été organisée entre le 1<sup>er</sup> février et le 16 mars 2007. Les résultats de celle-ci feront l'objet d'une synthèse et le schéma sera adopté probablement en avril 2007.

Les rocadés d'affectations envisagées par le projet Métamorphose figurent sur les plans dudit schéma.

## **6. Agenda 21, environnement**

De par la nature des thématiques qu'ils recouvrent, les projets développés dans le présent rapport-préavis sont en parfaite conformité avec les objectifs de l'agenda 21. Dans le même esprit, la Municipalité souhaite que les techniques mises en œuvre pour leur réalisation respectent en permanence les objectifs de développement durable. A titre d'exemple, les domaines de l'énergie et du recyclage sont évoqués ici.

## 6.1 L'énergie

Lausanne figure en tête des « Cités de l'énergie » suisses. Cette distinction salue les actions de la Ville en matière de développement durable. Sa politique énergétique se développe sur quatre fronts : la diversification des modes de production et d'approvisionnement, l'efficacité énergétique en matière de bâtiments, la recherche et l'information au public. Son engagement se manifeste à différents niveaux : augmentation de la production d'énergies renouvelables (solaire, hydraulique, éolienne, biomasse), utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments communaux, audits énergétiques du patrimoine bâti, promotion des véhicules peu polluants, soutien de projets innovants (production de froid par le chaud pour les futurs bâtiments de Flon-Ville, store photovoltaïque, production de biogaz à la ferme des Saugealles, par exemple) et campagnes de sensibilisation auprès des jeunes générations et des consommateurs.

La participation de la direction des services industriels (SIL) à la construction, à Collonges, de la plus grande éolienne de Suisse est particulièrement représentative de cette politique énergétique : la production éolienne affiche le meilleur rendement énergétique après la production hydraulique. Par ailleurs, toutes les sources de production électrique des SIL sont certifiées « Naturemade » et/ou « TÜV ». Ces labels posent des critères clairs et étayés scientifiquement qui garantissent une plus-value écologique, en particulier pour l'énergie hydraulique. La production propre des SIL représente plus de 30 % du total distribué. En 2006, l'électricité délivrée était à 66 % certifiée d'origine renouvelable et provenait à 76 % de sources indigènes.

La chaleur qui alimente le réseau du chauffage à distance (CAD) de Lausanne est fournie par la récupération des énergies thermiques générées par TRIDEL, la station d'épuration des eaux usées (STEP) et la chaufferie à bois de la Tuilière, qui brûle les déchets forestiers ; le complément nécessaire est produit par la turbine à gaz et les chaudières de l'usine de Pierre-de-Plan. La chaleur de récupération de TRIDEL est reconnue d'origine renouvelable à 50 %. La Ville mène une politique de densification et d'extension du réseau de CAD, qui contribue à l'amélioration de la qualité de l'air en zone urbaine par la suppression d'un grand nombre de cheminées individuelles et une réduction significative des émissions de CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone), de NO<sub>x</sub> (oxyde d'azote) et de particules fines. Le CAD permet également de diminuer les nuisances liées aux transports routiers des combustibles.

De manière générale, les solutions énergétiques retenues pour le projet Métamorphose minimiseront les consommations, limiteront les rejets de particules et utiliseront en priorité des ressources indigènes et renouvelables. Il s'agira également d'exploiter et de tester des technologies énergétiques innovantes. A cet égard, il faut souligner l'importance économique de la recherche, du développement et des investissements dans les économies d'énergie et dans les énergies renouvelables, anciennes ou nouvelles : celles-ci ne sont pas ou plus des marottes de potaches ou de nostalgiques du paradis perdu. Elles s'avèrent être un aspect essentiel des stratégies publiques et privées pour les prochaines décennies. Ce n'est pas qu'elles vont coûter plus ou moins cher : elles seront la seule solution viable à moyen et long terme, socialement et économiquement. Des signes, en provenance du monde économique et industriel, montrent que les investisseurs comprennent de mieux en mieux l'importance d'une société moins « fossile » et moins « carbonée », s'agissant du futur énergétique. A leur échelle, la Ville de Lausanne et les SIL souhaitent s'engager dans des projets pilotes et dans des réalisations qui leur permettront non seulement de conserver une place éminente parmi les Cités de l'énergie, mais aussi de jouer un rôle pionnier dans des innovations liées au développement durable en matière énergétique.

Les bâtiments et infrastructures prévus par le projet Métamorphose seront raccordés au CAD et comporteront, suivant les cas, des panneaux solaires thermiques. Des solutions faisant appel à la géothermie de faible et moyenne profondeur et au solaire photovoltaïque pourront également être retenues. En fonction de l'évolution des technologies énergétiques durant les 10 ans que durera le projet Métamorphose, les SIL se font fort, et se réjouissent, de pouvoir tester des solutions innovantes en projet pilote.

Les bâtiments seront soumis à des critères de type « MINERGIE » pour minimiser l'apport énergétique externe et les rejets de particules. L'éco quartier des Plaines-du-Loup sera soumis aux critères les plus stricts. Le quartier devra tendre vers une complète autonomie (comme c'est le cas pour le quartier durable de BedZed - Beddington Zero Energy Development - près de Londres). L'énergie thermique distribuée par le CAD faisant appel en partie au gaz, l'éco quartier disposera probablement de sa propre unité de production de chaleur. En matière d'éclairage public, le matériel retenu pour ce quartier devra être particulièrement exemplaire au point de vue de l'efficacité énergétique et fera appel à des solutions qui se développent actuellement dans le domaine des diodes électroluminescentes (*light-emitting diodes* ou LEDs). Ce type d'équipement implique un surcoût important à l'investissement mais est rentable à long terme, puisqu'il est plus résistant et consomme nettement moins d'énergie.

Les bâtiments du secteur nord du projet Métamorphose seront raccordés au CAD sur le réseau existant. La puissance disponible dans cette zone devrait en principe être suffisante. En fonction des puissances à offrir dans le futur, notamment pour la zone qui borde l'aéroport de la Blécherette, la construction d'une chaufferie de pointe de 4 à 6 MW devra probablement être envisagée. Le cas échéant une centrale chaleur-force à haut rendement énergétique sera étudiée. Au sud, le réseau de CAD sera étendu au secteur de Vidy depuis une conduite de sortie de la STEP. Le raccordement de cette zone, et particulièrement de la piscine, permettra de mieux valoriser la production thermique de la STEP et d'en diminuer les rejets.

## 6.2 Le recyclage

En Suisse, on estime à quelque 12 millions de tonnes les déchets de démolition de constructions, chiffre en constante augmentation. Par ailleurs, on assiste à une constante diminution des possibilités de stockage dans les diverses décharges et à une raréfaction des ressources en gravier. Dans ce contexte, le recyclage des matériaux de démolition s'impose comme une composante importante du projet Métamorphose.

Des déchets de construction minéraux tels ceux issus de la démolition des bétons peuvent être recyclés s'ils sont d'abord préparés comme granulats et utilisés comme agrégats supplémentaires dans le béton. Avant l'utilisation de ces bétons, il est nécessaire d'étudier leur fabrication, notamment la qualité et la teneur du liant ainsi que les besoins en adjuvants. L'influence de la teneur en sulfates et chlorures des granulats issus de la démolition sur les qualités caractéristiques des bétons de recyclage doit être estimée, en particulier leur résistance au gel. Il est donc nécessaire de vérifier si l'utilisation des bétons de recyclage est possible du point de vue constructif, si elle est intéressante du point de vue économique et si elle est logique du point de vue écologique. Pour veiller à ce que le béton de recyclage soit correctement utilisé et qu'il représente une alternative intéressante au béton traditionnel, la Municipalité propose de lancer une étude de faisabilité relative au potentiel d'utilisation des bétons de recyclage dans le cadre du projet Métamorphose, avec notamment :

- l'évaluation du potentiel des matériaux de construction du stade de la Pontaise à servir comme matière première pour des granulats de recyclage, respectivement des bétons de recyclage ;
- l'évaluation de la capacité actuelle de l'industrie de recyclage locale à trier et transformer les matériaux de démolition en granulats à béton permettant de fabriquer des bétons de recyclage non classés et classés pour différentes applications (bâtiments, infrastructures, etc.).

## 7. Procédures

Un tel ensemble de projets ne va pas sans la mise en action de multiples procédures que l'on peut regrouper en trois catégories déterminées en fonction des acteurs et des responsabilités.

La première, largement évoquée plus haut, est celle qui intéresse le plus grand nombre puisqu'il s'agit de la participation des habitants, l'un des objectifs du rapport-préavis. La seconde, qui fait plus spécifiquement appel aux compétences des professionnels appelés à s'intéresser aux différents projets (investisseurs,

architectes, urbanistes, etc.), met en jeu les processus de concours. La troisième comprend l'ensemble des procédures légales et met directement en jeu la responsabilité des autorités.

C'est la capacité d'harmoniser ces différentes démarches qui conduira à des aménagements de qualité.

### *7.1 Appels d'offres, concours d'urbanisme et d'architecture*

Dans le cadre du projet Métamorphose, de nombreux ouvrages, bâtiments et complexes seront à créer.

La Ville de Lausanne tient à mettre un accent particulier sur la qualité de leur intégration dans l'environnement construit et de leur architecture. Dans cette optique, la Municipalité a l'intention de promouvoir la mise en concurrence d'idées afin d'aboutir à de multiples et différentes solutions aux problèmes posés et de pouvoir effectuer un véritable choix. Le chapitre du présent rapport-préavis consacré à la participation a déjà précisé que la population sera appelée à collaborer à ces étapes du processus, soit dans la participation à l'établissement des programmes, soit dans la vérification de la conformité des projets avec celui-ci.

Selon le type d'objets à construire, son contexte urbanistique, économique et social, des procédures de divers types seront ensuite mises en place telles que :

- concours d'urbanisme ;
- planification test ;
- concours de projets ;
- concours d'études et de réalisation ;
- concours en partenariat privé-public (PPP) ;
- etc.

La Ville de Lausanne ne sera pas le maître de l'ouvrage de toutes les constructions ; elle veillera néanmoins à n'accorder des droits de superficie qu'aux groupes d'entreprises, coopératives et autres actifs sur le marché qui seront prêts à mettre en place des procédures de concours garantissant la prise en compte de la qualité urbanistique et architecturale mais aussi de développement durable.

Toutefois, pour certains objets précis, la Ville de Lausanne a envisagé de mettre en place les procédures suivantes :

#### Partie sud de la Ville :

- Nouveau stade : Il est envisagé de mettre en place une procédure de partenariat privé-public.  
En première phase, un appel d'offre pour investisseurs sera lancé. En seconde phase, un concours d'architecture pour le complexe du stade, la piscine et les autres activités sera organisé par la Ville et l'investisseur retenu.  
La mise en place de cette procédure implique de faire appel à des mandataires pour l'établissement du cahier des charges, la mise sur pied et le suivi de l'appel d'offres et du concours.
- Des concours d'architecture seront mis sur pied pour les projets du boulodrome et du stade de Coubertin.

### Partie nord de la Ville :

- Les Plaines-du-Loup : Une planification d'un concept général d'implantation sera mis en place afin de déterminer l'organisation et l'emplacement des diverses activités.  
Un concours général d'urbanisme sera mis en place avant de procéder à ces concours d'architecture pour les objets de quartier en particulier.
- Secteur Tuilière : Un concours d'architecture sera organisé pour la construction des infrastructures sportives.

### *7.2 Procédures légales*

Les nombreux projets évoqués conduiront à plusieurs modifications de l'affectation du sol actuellement applicable. Il est même vraisemblable que quasiment tous les périmètres seront concernés par des procédures de plans partiels d'affectation. En effet, le projet Métamorphose propose des profondes mutations en grande partie situées dans les espaces en situation stratégique du Plan directeur de 1996. Ces espaces laissés en attente dans le PGA devaient de toute manière être affectés un jour par voie de plans spéciaux. Le PGA ayant été élaboré en conformité avec le Plan directeur, il est normal qu'il doive être localement modifié pour permettre les évolutions proposées.

Pour les sites sud, deux ou trois procédures pourront à très court terme être engagées puisque la répartition des activités est globalement connue. Par contre, les sites nord ne seront réellement réaffectés qu'en fonction des démarches participatives et après les concours d'urbanisme évoqués ci-avant.

En parallèle, certaines installations devront faire l'objet d'une procédure d'impact selon la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) au stade de la planification et de la réalisation.

Enfin, le projet Métamorphose fera appel à des procédures spécifiques liées à des objets particuliers. Ce sera principalement le cas dans le domaine des transports, avec l'OFT pour le m3, et dans celui de l'énergie avec la Loi sur les installations de transport par conduites (LITC) pour les installations gazières.

## **8. Réponses à trois motions et trois postulats**

### *8.1 Motion de M. Léopold Bavaud demandant à la Municipalité d'étudier la construction d'une couverture pour les adeptes de la pétanque et autres jeux de boules*

#### *Rappel de la motion*

Dans sa motion, développée le 19 mars 1996 et prise en considération par votre Conseil le 25 juin 1996<sup>17</sup>, M. Léopold Bavaud rappelle que les terrains mis à disposition pour la pratique de la pétanque et autres jeux de boules sont à ciel ouvert et, de ce fait, ne permettent qu'une pratique saisonnière, souvent perturbée par les aléas de la météo. En conséquence, il demande la construction d'un boulodrome couvert, dont l'exploitation serait de la responsabilité des sociétés sportives, ou la couverture de surfaces existantes.

#### *Réponse de la Municipalité*

Dès le dépôt de cette motion, les services concernés de l'administration ont étudié diverses possibilités allant de la couverture des terrains des Prés-de-Vidy, à la construction d'un bâtiment sur une parcelle communale, en passant par l'adaptation d'une halle. Aucune des solutions envisagées n'a abouti, pour des raisons

---

<sup>17</sup> Cf. Note N° 8.

urbanistiques, financières ou techniques. Aujourd'hui, le projet Métamorphose permet de répondre aux attentes du motionnaire en proposant la création, sur le site des Prés-de-Vidy, d'un boulo-drome couvert. Comme indiqué au point 4.1, la rocade prévue entre les terrains des jardins familiaux et ceux actuellement utilisés par le boulo-drome des Prés-de-Vidy permettra de disposer d'une installation couverte comprenant seize pistes, une buvette et des locaux techniques. Sa gestion devrait être confiée à l'Union lausannoise des clubs de pétanques (ULCP), actuellement en charge du boulo-drome des Prés-de-Vidy.

*8.2 Motions de M. Marc-Olivier Buffat « Octroi d'un crédit d'étude destiné à l'établissement d'un avant-projet de plan de réalisation et d'étude d'implantation d'une piscine olympique couverte à Lausanne, notamment en collaboration avec Lausanne Région<sup>18</sup> » et de Mme Isabelle Truan « Programmation d'une piscine olympique<sup>19</sup> »*

#### *Rappel des motions*

Dans leur motion, Mme Isabelle Truan et M. Marc-Olivier Buffat rappellent que la nécessité de disposer, à Lausanne, d'une piscine couverte avec bassins « olympiques » a été admise et souhaitée par la Municipalité dans sa réponse à la motion de Mme Eliane Rey<sup>20</sup> et demandent que soient entreprises les opérations nécessaires à sa réalisation, en particulier en lui octroyant un caractère prioritaire dans la planification des investissements en matière sportive et en recherchant son financement auprès des hautes écoles (UNIL et EPFL) – pour autant que le site retenu soit proche d'elles – et, surtout, de Lausanne Région.

#### *Réponse de la Municipalité*

La construction d'une piscine couverte de grande capacité répond aux besoins et aux attentes de la population, des écoles et des clubs de natation non seulement de Lausanne, mais aussi de sa région, voire d'une très grande partie du canton<sup>21</sup>. Toutefois, sa réalisation se heurtait jusqu'à aujourd'hui au problème de son financement, particulièrement celui de son exploitation, estimée à plusieurs millions de francs par année. Consciente qu'une solution, même transitoire, devait être trouvée, la Municipalité a entrepris les démarches nécessaires, allant jusqu'à étudier la couverture provisoire du bassin de 50 m de la piscine de Bellerive-Plage. Ce projet, qui aurait vraisemblablement été poursuivi si la possibilité évoquée dans le présent rapport-préavis ne s'était pas présentée, prenait en compte le financement de l'exploitation de cette piscine couverte provisoire par Lausanne Région. Des discussions en ce sens ont été menées avec les différentes instances de Lausanne Région.

Le rapport-préavis soumis aujourd'hui à votre Conseil répond entièrement aux attentes des motionnaires. Il marque l'intention de la Municipalité de réaliser une piscine couverte olympique, dont la finition (y compris les équipements) sera à la charge de la Ville de Lausanne et dont l'exploitation quotidienne sera confiée à son service des sports. Quant aux coûts d'exploitation, leur prise en charge fera l'objet d'une négociation avec Lausanne Région, dans le même esprit que celui qui a prévalu lors du projet de piscine couverte provisoire à Bellerive.

*8.3 Postulat de M. Fabrice Ghelfi « La Blécherette, un futur nœud pour les transports publics mais aussi un quartier où il fait bon vivre »*

---

<sup>18</sup> Développée le 30 juin 2003, BCC 2003, tome I, p. 909, et prise en considération le 29 juin 2004, BCC 2004-2005, tome I, pp. 705-708.

<sup>19</sup> Développée et directement renvoyée à la Municipalité pour étude et rapport le 20 juin 2003, BCC 2003, tome I, pp. 824-825.

<sup>20</sup> Rapport-préavis N° 2003/4 du 23 janvier 2003, « Piscine olympique couverte. Réponse à la motion Eliane Rey. », BCC 2003, tome I, pp. 665-674.

<sup>21</sup> La seule autre piscine couverte du canton disposant d'un bassin d'une taille de 50 m se trouve à Montreux.

*Rappel du postulat*

Dans son postulat déposé le 3 octobre 2006, développé devant le Conseil communal et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 21 novembre 2006<sup>22</sup>, M. Ghelfi rappelle une de ses anciennes interpellations, déposée en mai 2005<sup>23</sup>, traitant du même sujet, à savoir le rattachement du secteur de la Blécherette à une ligne de métro qui pourrait être le m3.

Dans le présent postulat, M. Ghelfi revient sur cette problématique et demande notamment que soient étudiées comparativement :

- toutes les pistes de développement du m3 y compris l'éventuelle utilisation du tunnel Tridel ;
- la création d'une liaison directe entre le LEB et la Blécherette ;
- la construction d'un funiculaire entre la Riponne et la Blécherette.

Il demande également que les mesures d'accompagnement suivantes, liées à la réalisation du m3, soient étudiées et présentées :

- étude du réaménagement de la voirie de la zone Plaines-du-Loup – Blécherette en vue d'une maîtrise de la circulation automobile ;
- propositions de réaffectation de la voirie au profit des piétons et des vélos ;
- déplacement du P+R du Vélodrome en direction de la Tuilière afin de le rapprocher de l'autoroute ;
- réaménagement d'une interface des transports publics à la Blécherette reliant le terminus du m3 avec les autres lignes de surface des tl desservant les quartiers des Bergières et de Belleaux.

*Réponse de la Municipalité*

Comme déjà développé au point 3.3.3, la démarche prévue par le présent rapport-préavis intègre l'ensemble des demandes de l'auteur du postulat. Le développement du logement et des activités prévues dans le projet Métamorphose implique de revoir l'organisation de la desserte en transports publics du secteur et de proposer des solutions efficaces et respectueuses de l'environnement pour répondre à l'accroissement de la demande en mobilité qui en résultera.

Cette réflexion se fera en collaboration avec le Canton et les tl grâce à l'étude « des axes forts » qui vient d'être lancée concernant le développement d'un réseau d'agglomération des transports publics, dont les résultats seront connus au printemps 2008. Il s'agira notamment d'analyser les technologies possibles et les divers tracés, dont ceux repris par l'auteur du postulat.

Parallèlement et en complémentarité, une étude (voir § 3.3.2) sur l'accessibilité générale du secteur sera lancée cet automne par la Ville de Lausanne. Elle permettra de préciser les aménagements qui doivent accompagner la mise en place d'un axe fort m3 en direction de la Blécherette. Il s'agit principalement de :

---

<sup>22</sup> BCC à paraître

<sup>23</sup> BCC 2005-2006, T I (N° 2), p. 121 et BCC N° 16/II du 04.04.2006, p. 837-844

- réaménager la voirie en vue d'une maîtrise de la circulation individuelle et du renforcement des mesures en faveur de la mobilité douce ;
- d'implanter un nouveau P+R à l'interface du m3 et des autres lignes de transports publics de surface, tel qu'illustré à l'annexe 3.

*8.4 Postulat de M. Charles-Denis Perrin « Pour que le nord de Lausanne puisse rester vivant et se développer durablement »*

*Rappel du postulat*

Dans son postulat déposé le 7 novembre 2006, développé devant le Conseil communal et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 13 mars 2007<sup>24</sup>, M. Ch.-D. Perrin souhaite une étude du périmètre allant de la sortie de l'autoroute au site de Beaulieu et qu'un PPA soit proposé, garantissant une mixité sociale et des activités « travail, sports, loisirs, logements, commerces » prévoyant :

- a. La création d'un HUB P+R (...).
- b. L'aménagement d'un quartier « écologique » (...).
- c. Une zone réservée à des PME dont les activités seraient orientées en priorité par le développement durable (...).
- d. La possibilité de créer une synergie entre les activités du quartier et les projets de développement sur le site de Beaulieu.
- e. La possibilité de créer un élément architectural fort (...).

Il souhaite également une étude de faisabilité et d'impact pour réaliser un quartier ouvert seulement aux véhicules propres et enclencher un processus de consultation sur le développement du quartier conforme aux principes d'agenda 21.

Enfin, il demande de développer une alternative au projet municipal de démolition du stade de la Pontaise en réutilisant l'actuel et de soumettre deux variantes en vote populaire.

*Réponse de la Municipalité*

Le plateau s'étendant du bâtiment des anciennes casernes au carrefour du Solitaire fait l'objet d'une partie des études annoncées dans le présent rapport-préavis. Le développement urbanistique qui y est projeté prévoit les éléments de programme exposés par l'auteur du postulat (P+R, axe de transport, mixité des affectations, quartier écologique, ...). Les formes architecturales ne peuvent être énoncées aujourd'hui, ce qui serait contraire au processus participatif souhaité et proposé.

En ce qui concerne la démolition du stade et son remplacement par une nouvelle installation à Vidy, la Municipalité fonde sa conviction sur un certain nombre d'observations qui sont rappelées dans le présent rapport-préavis. La rénovation du stade actuel a été refusée en 2003 par votre Conseil, et c'est bien sur un choix unique, limité à quelques propositions de base sur lesquelles se développeront les quartiers avec des démarches participatives complètes que la Municipalité consulte votre Conseil.

---

<sup>24</sup> BCC à paraître

### 8.5 Postulat de M. Giampiero Trezzini « Pour un quartier écologique à Lausanne »

#### *Rappel du postulat*

Dans son postulat déposé le 21 mars 2006<sup>25</sup>, développé et renvoyé en commission le 4 avril 2006<sup>26</sup> et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 7 novembre 2006, M. Trezzini estime qu'il faut saisir l'occasion qu'offre le préavis N° 2005/45 sur la construction de 3'000 logements pour appliquer les principes du développement durable non seulement à la réalisation de bâtiments isolés, édifiés au hasard des parcelles disponibles, mais étendre la réflexion à l'aménagement d'éco quartiers dans notre ville.

Les éco quartiers projetés intégreraient non seulement les critères environnementaux, sociaux et économiques du développement durable mais élèveraient leur réalisation au niveau d'un projet de société. Il faut dès lors comprendre l'éco quartier, au niveau social, comme favorisant les dimensions de convivialité, d'entraide, de bon voisinage, de mixité sociale et générationnelle s'approchant d'un idéal que les citoyennes et citoyens peuvent se faire de la vie en ville.

Du point de vue environnemental, l'éco quartier inclut notamment un usage modéré du sol. Une maximisation des espaces communs dévolus aux habitants et non à la voiture, une autonomie énergétique et une gestion raisonnée des énergies, des ressources et des déchets.

Economiquement, la construction devrait inclure l'expérimentation et le développement des dernières innovations technologiques en matière d'économie d'énergie, profitant de la recherche des hautes écoles voisines et favoriser les entreprises de la région. L'éco quartier devrait également être le lieu où les habitants ont la possibilité de déployer, cas échéant, leurs activités professionnelles et économiques.

#### *Réponse de la Municipalité*

Ce postulat est très favorablement accueilli par la Municipalité car il renforce les objectifs contenus dans le préavis 3'000 logements en proposant de créer à Lausanne un véritable quartier écologique allant le plus loin possible dans l'application des critères de développement durable.

Les premières réflexions sur le projet Métamorphose ont d'emblée permis d'opter pour la réalisation d'un éco quartier exemplaire sur le site nord englobant le secteur Pontaise – Blécherette. Ce site offre un périmètre suffisamment étendu, permettant de prendre en considération tous les critères à respecter pour réaliser un éco quartier exemplaire.

Le chapitre 3.2 « les quartiers à haute valeur environnementale » (et l'annexe 1) formule les objectifs ambitieux que la Municipalité s'est donnés pour réaliser un éco quartier sur le site Pontaise – Blécherette.

---

<sup>25</sup> BCC 2006 T I (n° 159 p. 623)

<sup>26</sup> BCC 2006 T I (n°16 p. 834 ss)

## 9. Aspects financiers, demandes de crédits

### 9.1 Investissements

Il est rappelé que le coût du nouveau stade de football du sud de la ville sera financé par le secteur privé, une participation de la Ville devant toutefois intervenir pour la piscine couverte, le boulodrome couvert et le terrain de football extérieur.

Un financement en partenariat privé-public sera également étudié en temps opportun pour la salle multisports du secteur de la Tuilière.

En l'état actuel du dossier, l'investissement global, à la charge de la Ville, pour les installations sportives et les infrastructures routières est estimé à quelque 150 millions de francs. D'autres investissements, d'environ 35 millions de francs au total, sont à prévoir pour l'extension et l'adaptation des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'égouts ; ils seront rentabilisés à terme par les contributions payées par les nouveaux consommateurs. Le P+R de la boucle autoroutière de la Bourdonnette sera réalisé par une société anonyme (SA) à créer. Son financement n'est pas compris dans le montant précité de 150 millions de francs.

#### Impact prévisible sur les futurs comptes de fonctionnement

##### **Revenus**

Les nouvelles constructions envisagées vont générer quelque 2'000 contribuables personnes physiques supplémentaires ainsi qu'un certain nombre d'activités commerciales et artisanales qui devraient apporter entre 9 et 10 millions de francs de recettes fiscales nouvelles par an.

Les rentes de superficie attendues pour les terrains mis à disposition pour la construction des logements sont estimées à 5 millions de francs par an.

##### **Charges**

Les charges financières calculées au taux de 4 % avec un amortissement sur 25 ans pour les 150 millions de francs précités (installations sportives et infrastructures routières) créent un coût annuel supplémentaire de 9 millions de francs.

Les frais d'exploitation supplémentaires des installations sportives sont évalués à 2 millions de francs par an.

Les renforcements à prévoir en matière scolaire et d'accueil d'enfants génèreront un coût estimé entre 2 et 3 millions de francs par an.

Au surplus, la Municipalité rappelle l'affirmation faite dans le troisième préavis sur le développement durable (N° 2003/26), selon laquelle l'Administration communale actuelle est apte à administrer une population de 145'000 habitants sans engagement de personnel supplémentaire, à l'exception du parascolaire, de l'exploitation des nouveaux équipements et des études induites par ce projet.

En résumé, les investissements à charge de la Ville découlant de ce projet peuvent être évalués à un montant d'environ 175 millions de francs (dont une partie est financée par des recettes affectées). Compte tenu des autres projets en cours ou parallèles, l'autofinancement attendu pour ces prochaines années ne permettra vraisemblablement pas d'éviter un recours à l'emprunt pour une partie de ces investissements.

Pourtant, s'il est vrai que sur le plan des flux de fonds, il n'y a pas de synchronicité entre les dépenses d'investissements et les revenus générés par les terrains nouvellement libérés, il n'en demeure pas moins

raisonnable d'affirmer que les charges financières découlant des nouveaux investissements seront couvertes notamment par les rentes provenant des droits de superficie octroyés pour construire les immeubles d'habitation, le produit des impôts des nouveaux contribuables et les recettes nouvelles des réseaux d'eau, d'assainissement et de la direction des services industriels.

### 9.2 Crédit d'études et travaux préparatoires

Certaines des études nécessaires pour mener à bien les projets décrits dans ce rapport-préavis ont déjà entamé leurs phases exploratoires. A cette fin, un compte d'attente de 350'000 francs a été ouvert par la Municipalité, comme votre Conseil en a été informé par une lettre du 13 février 2007. Ces études vont se poursuivre sur plusieurs années. C'est la raison pour laquelle la Municipalité sollicite votre Conseil pour l'obtention d'un crédit destiné à poursuivre ou entamer des études portant sur les domaines aussi variés que l'urbanisme, l'organisation de concours d'architecture, les expertises géologiques, les études d'impact, les canalisations industrielles, le recyclage ou le trafic pour ce qui est des branches techniques. Ce crédit servira également à financer les diverses étapes du processus participatif prévu. Le compte d'attente sera balancé dans le crédit demandé.

Les services qui devront faire appel à des prestations extérieures sont principalement:

A la direction de la culture, du logement et du patrimoine : service du logement et gérances (démarche participative). A la direction des travaux : cadastre (photographies aériennes et restitutions photogramétriques), routes et mobilité (sondages géotechniques, études d'accessibilité, études de faisabilité m3, sur le recyclage, concours d'entreprises), d'urbanisme (études d'impact, fouilles archéologiques, communication, plans d'affectations), d'architecture (appels d'offre, concours SIA). A la direction de la sécurité sociale et de l'environnement, le service des parcs et promenades. A la direction des services industriels, le service du gaz et du chauffage à distance (station de détente du gaz, réseaux), le service de l'électricité (concepts et réseaux), le service du développement stratégique (concept énergétique). Cependant, certaines tâches sont de nature essentiellement transversales et intéressent plusieurs services. C'est par exemple le cas de la participation (logement et gérances, routes et mobilité, urbanisme, parcs et promenades...), les appels d'offre et les concours d'architectes (architecture, logement, sports, urbanisme, etc.).

Le montant global demandé pour les études et les prestations liées à la participation est de 6'300'000 francs répartis comme suit :

Type d'études	Montant fr.
<i>Démarche participative &amp; développement durable</i>	500'000
<i>Etudes réseaux de transports</i>	650'000
<i>Etudes réseaux / balancement études sous-gare</i>	400'000
<i>Etudes techniques (recyclage, sondages géotechniques, analyse des sols)</i>	230'000
<i>Information, publications, photogrammétrie, fouilles archéologiques et mandats divers</i>	290'000
<i>Concours et appels d'offre P+R</i>	750'000
<i>Concours d'urbanisme, concours d'architecture et appels d'offre pour équipements sportifs</i>	2'040'000
<i>Etudes d'impact</i>	910'000
<i>Etude des réseaux d'électricité, du gaz, du CAD et étude d'un concept énergétique</i>	530'000
Total	6'300'000

Des travaux préparatoires devront également être financés pour assurer la faisabilité de certains projets. Il s'agit en particulier de travaux de démolition de bâtiments en fin de vie après les avoir libérés de leurs derniers occupants : sur la parcelle des Prés-de-Vidy (bâtiment du garage par exemple), ils seront rendus nécessaires par la réalisation du complexe immobilier multifonctionnel ; à la Blécherette (anciens hangars

par exemple), ils permettront le redéploiement des équipements sportifs et du P+R de la Tuilière, ainsi que le réaménagement de la route de Romanel. Un montant de 4'200'000 francs est demandé à cette fin.

Toutes les dépenses liées à des ouvrages seront balancées par prélèvement sur les crédits de construction à demander en temps opportun.

## **10. Ressources humaines, calendrier des travaux**

### Ressources humaines

#### *Direction de la culture, du logement et du patrimoine Service du logement et des gérances*

Afin de répondre à l'exigence de qualité des constructions planifiées dans les préavis 3'000 logements et Métamorphose, un renforcement des ressources du guichet du développement durable (DD) est souhaité. Ce poste technique aura pour tâche principale, l'application systématique de la méthode SméO [Sol, Matériau, Energie, Eau] à l'ensemble des projets inhérents aux deux préavis susmentionnés. Dans cette optique, l'engagement d'un collaborateur technique, à plein temps, est nécessaire. Ce nouvel appui technique permettra au responsable du guichet DD de focaliser ses efforts sur le projet Métamorphose et plus spécifiquement sur le suivi des tâches induites par la création de l'éco quartier. Le crédit spécial nécessaire à la création de ce poste, dès l'automne 2007, est inclus dans le tableau récapitulatif ci-dessus. Ce poste sera porté au budget de fonctionnement du service du logement et des gérances dès 2008.

#### *Direction des travaux Service d'urbanisme*

La mise à disposition, à plein temps, d'un chef de projet adjoint à la direction des travaux nécessite l'accroissement de l'effectif par la création d'un poste supplémentaire d'architecte-urbaniste qui prendra ses fonctions vers le début de l'été. Le financement de ce poste a été demandé pour 2007 par un crédit supplémentaire 1<sup>ère</sup> série.

#### *Direction des travaux Service d'architecture*

Dans le cadre des constructions planifiées dans les préavis 3'000 logements et Métamorphose, il convient de renforcer les ressources nécessaires à l'organisation, au suivi des procédures de concours et à l'élaboration des cahiers des charges des constructions concernées.

Un poste d'architecte chef de projet sera créé et son financement sera porté au budget 2008 du service.

#### *Direction des travaux Service des routes et de la mobilité*

Afin de répondre aux besoins de planification de la mobilité et aux exigences de qualité des espaces publics, ainsi qu'aux soucis d'économies de leur réalisation, il s'agira de renforcer les équipes de projet par trois postes : un ingénieur civil, spécialiste des transports, et deux ingénieurs civils, chefs de projet. En fonction du calendrier effectif des études et des travaux, le service des routes et de la mobilité privilégiera, dans la mesure du possible, le remplacement anticipé de collaborateurs plus âgés. Le financement de deux des trois postes décrits ci-dessus sera introduit dans le budget 2008 du service. Le crédit spécial nécessaire à la création du troisième poste, dès l'automne 2007, est inclus dans le tableau récapitulatif ci-dessus. Ce poste sera porté au budget de fonctionnement du service des routes et de la mobilité dès 2008.

S'agissant des équipes d'entretien et d'exploitation (nettoyage, déneigement, entretien du mobilier urbain, exploitation des parkings d'échange, etc.), il sera nécessaire d'adapter les effectifs en fonction de l'avancement des réalisations. Ces augmentations seront précisées dans les préavis spécifiques qui suivront.

#### *Direction des services industriels*

Les besoins en ressources humaines seront estimés sur la base des études à venir.

#### Calendrier des travaux

Les constructions et divers aménagements du projet Métamorphose vont s'échelonner sur une longue période et leur planning de réalisation sera affiné au fur et à mesure des études. Quelques dates servant de repères peuvent toutefois être proposées ici. La seconde moitié de l'année 2007, 2008 et le début 2009 seront principalement consacrés à la planification (plans d'affectation, études d'impact, projets) accompagnés par la démarche participative. En dehors de certains travaux préparatoires et exploratoires (démolitions, sondages géotechniques et archéologiques, etc.). La réalisation des premiers ouvrages débutera dans le courant 2009, au sud, avec l'aménagement des nouveaux jardins familiaux et la construction du poste de détente pour le service du gaz. Pourront suivre, la réalisation du P+R puis, vraisemblablement au début 2011, le chantier du complexe immobilier du nouveau stade. Les réalisations du site nord sont partiellement conditionnées par le déménagement du Stade olympique. Ainsi, ce n'est qu'après sa démolition, dès 2013, que la portion de quartier qui doit le remplacer pourra voir le jour. Dans l'intervalle, l'aménagement des terrains de sports et la reconstruction de la route de Romanel (2010 – 2011) pourraient avoir été achevés et le quartier des Plaines-du-Loup être en cours d'aménagement (dès 2013).

## **11. Conclusions**

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

#### *Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le rapport-préavis N° 2007/19 de la Municipalité, du 5 avril 2007 ;  
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'approuver les intentions de la Municipalité concernant le déplacement des jardins familiaux et d'une station de détente du gaz ainsi que la construction d'un P+R dans le secteur STEP / Bourget ; la construction d'un complexe immobilier aux Prés-de-Vidy comprenant notamment un stade de football de 12'000 à 15'000 places, une piscine olympique couverte, un boulodrome couvert, ainsi que des activités économiques, culturelles et du logement ; l'augmentation de la capacité de 8'000 places définitives (plus 4'000 places amovibles) du stade d'athlétisme Pierre-de-Coubertin à Vidy ;
2. d'approuver les intentions de la Municipalité concernant la démolition du stade de la Pontaise, le redéploiement, la rénovation et la reconstruction des équipements sportifs sur tout le plateau Plaines-du-Loup / Blécherette / Tuilière, ainsi que la construction d'un quartier à haute valeur environnementale ou éco quartier ;
3. d'approuver les intentions de la Municipalité concernant les infrastructures de transports, et en particulier le développement d'une nouvelle ligne de transports publics performante entre le centre-ville et la Blécherette ainsi que les reconstructions du P+R de la Tuilière et de la route de Romanel ;

4. d'approuver les intentions de la Municipalité concernant l'instauration d'une démarche participative basée sur une charte dont le contenu est exprimé dans le présent rapport-préavis ;
5. d'autoriser la Municipalité à procéder aux démolitions nécessaires à la réalisation des immeubles projetés sur le site des Prés-de-Vidy, au redéploiement des équipements sportifs et du P+R à la Blécherette et à la Tuilière, ainsi qu'au réaménagement de la route de Romanel ;
6. d'approuver la réponse à la motion de M. Léopold Bavaud demandant un boulo-drome couvert ;
7. d'approuver les réponses aux motions de M. Marc-Olivier Buffat et de Mme Isabelle Truan demandant l'étude d'une piscine olympique ;
8. de prendre acte de la réponse au postulat de M. Fabrice Ghelfi pour un transport public vers la Blécherette ;
9. de prendre acte de la réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin pour le développement du nord de Lausanne ;
10. de prendre acte de la réponse au postulat de M. Giampiero Trezzini pour un quartier écologique ;
11. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 6'300'000 francs destiné à financer les différents frais d'études liés à la finalisation du projet Métamorphose ;
12. de balancer le compte d'attente 4300.581.408 de 350'000 francs ouvert pour les premières études, par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 11 ;
13. de balancer le compte d'attente 4000.581.466 de 240'000 francs ouvert pour l'étude générale du trafic dans le secteur sous-gare (projet d'aménagement de l'avenue de Cour – tronçon Bains/Figuiers), par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 11 ;
14. de balancer le compte d'attente 4201.581.498 de 190'000 francs ouvert pour les études sur l'actualisation du plan de circulation sous-gare, par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 11 ;
15. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 4'200'000 francs pour les travaux immobiliers préparatoires, lesquels seront balancés ultérieurement par prélèvement sur les crédits d'objets y relatifs à venir.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :  
*Philippe Meystre*