

Travaux
Administration générale et culture
Sports, intégration et protection de la population
Logement et sécurité publique
Enfance, jeunesse et cohésion sociale
Finances et patrimoine vert
Services industriels

Projet Métamorphose

Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière

**Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette
Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel,
l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des
nouveaux réseaux souterrains**

**Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière
Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière
Demande de crédit pour l'étude de 7 objets Métamorphose**

Préavis n° 2013/27

Lausanne, le 27 juin 2013

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité informe le Conseil communal de l'évolution du projet Métamorphose, qui a été modifié quant à l'emplacement de certaines installations sportives majeures. Elle est également en mesure de renseigner sur les engagements financiers que représente ce programme, ainsi que sur son mode de financement et sa planification.

Par la même occasion, la Municipalité propose une série de décisions qui permettront de réaliser le programme Métamorphose sur le site de la Tuilière et d'avancer dans l'étude de plusieurs de ses objets sur les autres sites. La modification du Plan général d'affectation au lieu-dit Tuilière-Blécherette et l'obtention des crédits nécessaires au déplacement de la route de Romanel permettront de mettre en œuvre la première étape indispensable du programme Métamorphose sur le plateau de la Blécherette. De même la modification du Plan général d'affectation (PGA) au lieu dit la Tuilière – Blécherette et la finalisation

des études du centre de football garantiront la construction des nouveaux terrains de football et de ses équipements. Il est également proposé le lancement d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière et des études devant commencer dans les deux prochaines années environ.

La Municipalité sollicite l'octroi des crédits d'investissement du patrimoine administratif suivants :

Objet	Montant en milliers de CHF
Demande de crédit brut pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et pour les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains	5'900
Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière	2'450
Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière	1'000
Demande de crédits d'études pour 7 objets Métamorphose	2'616
Total	11'966

Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose	5
2.1 Historique du projet	5
2.2 La revue de projet	5
2.3 La relocalisation des grandes installations sportives	6
2.4 Un nouvel écoquartier aux Prés-de-Vidy	10
2.5 La poursuite du projet d'écoquartier aux Plaines-du-Loup	12
2.6 La poursuite de la démarche participative	12
2.7 La démarche Métasanté	13
2.8 La planification générale du projet Métamorphose	14
3. L'évaluation financière du projet Métamorphose	15
3.1 Les investissements	15
3.2 Le financement des investissements	16
3.3 Les charges annuelles	16
3.4 Les recettes annuelles	17
4. Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette	19
4.1 Historique	19
4.2 Nécessité d'une planification	20
4.3 Caractéristiques du plan	20
4.4 Prise en compte des éléments environnementaux	21
4.5 Surfaces d'assolement	23
4.6 Règlement	23
4.7 Calendrier prévisionnel	24
4.8 Procédure	24
5. Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains	33
5.1 Le déplacement de la route de Romanel	33
5.2 Contexte	34
5.3 Localisation et périmètre	35
5.4 Caractéristiques du projet	35
5.5 Aménagement provisoire du carrefour route de Romanel/Blécherette	36
5.6 Conduites souterraines	36
5.7 Bases légales	38
5.8 Calendrier prévisionnel	39
5.9 Conséquences du projet	39
6. Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière	42
6.1 Etudes pour le projet du centre de football	43
6.2 Calendrier prévisionnel	43
6.3 Conséquences du préavis	43
7. Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière	45
7.1 Conséquences du préavis	45

8. Demande de crédit d'études pour 7 objets Métamorphose	47
8.1 Les objets nécessitant des études	47
8.2 Conséquences du préavis	48
9. Conséquences du préavis	50
9.1 Conséquences sur le budget d'investissement	50
9.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement	50
10. Agenda 21 – Développement durable	51
10.1 En général	51
10.2 Protection de l'air	51
10.3 Bruit	51
10.4 Vibrations	52
10.5 Rayonnement	52
10.6 Protection des eaux	52
10.7 Protection des sols	52
10.8 Sites contaminés	52
10.9 Organismes dangereux pour l'environnement	52
10.10 Préventions des accidents majeurs	52
10.11 Forêts	53
10.12 Flore, faune, biotopes	53
10.13 Paysage et site	53
10.14 Monuments historiques, sites archéologiques	53
11. Conclusions	54

2. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose

2.1 Historique du projet

En début de législature 2006-2011, dans la dynamique des projets d'agglomération, la Municipalité propose son programme sous-titré « la Métamorphose de Lausanne ». Celui-ci est destiné à apporter des réponses à la pénurie de logements et de places de travail, à l'obsolescence de différents équipements sportifs et à la désaffectation progressive des territoires urbains. Dans son préavis d'intension 2007/19¹, la Municipalité a confirmé sa volonté de redistribuer, sur le territoire communal, de nombreuses installations sportives – dont le stade de football –, de créer un grand quartier écologique, de relancer un projet de nouvel axe de transport public vers le nord, en mettant en place des processus de participation des citoyens.

A Vidy le programme prévoyait la construction d'un ensemble comprenant 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 plongoir, d'un boulodrome, des logements et des activités, ainsi que la rénovation du stade de Coubertin, afin de lui permettre d'accueillir les manifestations liées à l'athlétisme qui se déroulent actuellement à la Pontaise. Pour compléter ce projet d'amélioration des équipements sportifs, les nombreux terrains de football existant dans le quartier Pontaise-Blécherette sont relocalisés sur le site de la Tuilière. C'est sur le plateau, limité au sud par les Casernes et au nord par le carrefour de la Blécherette, ainsi libéré, qu'il est prévu d'accueillir l'écoquartier. La création de ce quartier, qui se veut plus qu'une simple juxtaposition de maisons Minergie, est l'occasion de mettre en œuvre une liaison de transport en commun forte entre le centre et le nord.

A la suite de ce préavis, le Conseil communal a demandé d'approfondir les études sur certains sujets, notamment sur l'implantation du stade d'athlétisme. Au terme de ces études et en constatant l'aboutissement d'une initiative populaire dite « Pour l'installation des stades d'athlétisme et de football du projet Métamorphose dans la région de la Pontaise », la Municipalité a proposé, dans son préavis 2009/1², la construction d'un stade d'athlétisme au nord de la ville, de confirmer l'implantation du stade de football au sud et de soumettre à la votation l'initiative populaire avec recommandation de rejet. En septembre 2009, l'initiative est rejetée par 56% des votants. Par son préavis 2009/9³, concernant le déplacement des jardins familiaux des Prés-de-Vidy, la Municipalité confirme sa volonté d'aller de l'avant sur ce projet.

2.2 La revue de projet

La Municipalité a disposé d'une vision de l'ensemble du programme Métamorphose tel qu'il avait été décrit dans les préavis 2007/19 et 2009/1, après le jugement du concours d'idées et d'architecture des Prés-de-Vidy⁴ intervenu en février 2012; auparavant, les concours organisés sur les sites de la Tuilière et des Plaines-du-Loup avaient également été jugés, ce qui donnait pour la première fois une image complète et réaliste du programme.

Un chiffrage précis des investissements publics et des charges de fonctionnement a dès lors pu être effectué, sur la base des projets primés ainsi que des projections sur le nombre d'habitants et d'emplois. L'ensemble de ces données a permis de définir un programme précis de 150 objets environ comprenant des équipements sportifs, des écoles et équipements parascolaires, des routes et espaces publics, des réseaux, des travaux préparatoires, des parcs, des bâtiments, des parkings, des achats fonciers, etc.

¹ BCC, séance n° 4/2 du 6 novembre 2007, pp. 297-360

² BCC, séance n° 15-16 du 5-6 mai 2009, pp 704-740

³ BCC, séance n° 19/2 du 23 juin 2009, pp. 1063-1075

⁴ Tous les concours cités font l'objet d'un rapport disponible auprès de la direction de projet Métamorphose ou sur le site internet www.lausanne.ch/metamorphose.

Ce travail, effectué par la direction de projet et l'ensemble des services concernés, a pu être présenté à la Municipalité en avril et mai 2012. Il est apparu que ce programme dépassait les capacités financières en particulier de la Ville.

C'est dans ce contexte que la Municipalité a décidé d'effectuer une revue complète du projet afin de ramener les coûts dans une enveloppe supportable pour les finances communales, tant en ce qui concerne les investissements que les charges de fonctionnement qui en découlent.

La démarche a consisté à redimensionner certains équipements, à en relocaliser d'autres tout en recherchant une meilleure valorisation des terrains. Plusieurs études de faisabilité ont dû être effectuées avant de pouvoir arrêter un choix définitif, qui a été présenté publiquement le 27 mars 2013 et dont certains éléments font partie du présent rapport-préavis.

Le programme est ainsi toujours important, mais plus réaliste et optimisé financièrement dans le temps.

2.3 *La relocalisation des grandes installations sportives*

Initialement, le programme prévoyait la construction d'un stade de football et d'une piscine aux Prés-de-Vidy, et celle d'un stade d'athlétisme à Vidy, puis à la Tuilière. Cette configuration répondait parfaitement aux attentes des milieux sportifs, mais présentait l'inconvénient d'utiliser des surfaces de terrains pouvant être mieux valorisées au sud de la ville. En outre, la construction à la Tuilière d'un nouveau stade de 10'000 places fixes dédié uniquement à l'athlétisme présentait le risque de disposer d'un équipement parfaitement adapté à Athletissima, mais difficile à occuper, même partiellement, le reste du temps. C'est la raison pour laquelle la Municipalité a souhaité faire une revue de projet, avec comme objectif d'optimiser l'utilisation des surfaces à disposition et de répondre à l'ensemble des besoins des milieux sportifs sur la base de leur activité futur et locaux actuels. Plusieurs études ont été lancées dans ce but.

La piscine olympique à Malley

Durant l'année 2011, le Lausanne hockey-club (LHC) a fait part de ses besoins, aussi en 2012, le Centre Intercommunal de Glace de Malley (CIGM) a évalué ses besoins sur le plan technique et urbanistique. Fort de cette demande, il est apparu que la présence d'une piscine permettrait une optimisation des investissements. A la suite d'une étude d'implantation et des synergies possibles entre les activités d'eau et de glace, un déplacement de la piscine olympique à Malley, sur le site du centre de glace, est apparu comme une triple opportunité : libérer du terrain aux Prés-de-Vidy et ainsi augmenter les recettes tant foncières que fiscales de ce territoire communal ; valoriser au mieux la parcelle propriété de la commune située sur les communes de Prilly et Renens ; bénéficier de synergies énergétiques et d'exploitation avec la patinoire. Une étude a démontré la faisabilité de l'implantation de la piscine sur le site de Malley. Ce projet est maintenant développé et étudié en coordination avec un groupe réunissant les communes de Prilly, Renens et Lausanne, Lausanne Région, le Schéma directeur de l'Ouest-Lausannois et le Centre intercommunal de glace de Malley, afin d'élaborer un montage institutionnel et financier de l'opération – qui ne serait pas financée par le budget d'investissement de la Ville mais par le CIGM ou une nouvelle société à créer – et de le développer sur le plan technique.

Un second groupe, présidé par Lausanne Région et comprenant des représentants des trois secteurs de cette entité, travaille sur une prise en charge des frais d'exploitation de la nouvelle piscine sur une base régionale. Il est à relever qu'au début des années 2000, Lausanne Région avait clairement annoncé son intérêt à voir se réaliser un tel ouvrage dans la région.

La Municipalité a réaffirmé la volonté de Lausanne de prendre en charge l'essentiel du coût d'investissement, déduction faite des participations fédérale et cantonale, même si elle ne financera pas directement ledit investissement. Les charges de fonctionnement devraient quant à elle être financées sur une base régionale. L'engagement de Lausanne restera important : sur la base d'un coût net de l'ordre de 90 millions de francs pour la piscine et divers aménagements, le montant des intérêts et des amortissements dépassera les 4 millions de francs annuels alors que les frais de fonctionnement, à répartir entre les communes de Lausanne Région, représentent plus de 2 millions de francs.

Le calendrier de réalisation de la piscine dépendra de l'avancement des groupes de travail et d'un accord régional sur la répartition des charges d'exploitation. Une coordination avec la rénovation de la patinoire, dont le financement reste à finaliser, sera également nécessaire.

Dans tous les cas, le Conseil communal sera appelé à se prononcer au moment de la modification du droit de superficie dont bénéficie le centre de glace ainsi que de la modification du but de ce centre ou de la constitution d'une société nouvelle chargée de construire et d'exploiter la piscine.

Football et athlétisme : un stade mixte ou deux stades ?

Afin de libérer la totalité de la parcelle des Prés-de-Vidy, il fallait, en plus de la piscine, relocaliser le stade de football initialement prévu sur ce site. Plusieurs solutions s'offraient à la Municipalité, qui les a toutes étudiées : construire un stade mixte à la Tuilière, pouvant recevoir aussi bien le football que l'athlétisme, ou disposer de deux stades, l'un à la Tuilière pour le football et l'autre à Vidy pour l'athlétisme en transformant le stade existant de Coubertin. Le maintien du Stade olympique de la Pontaise et sa rénovation a également été étudié et chiffré.

La Municipalité a envisagé trois scénarios pour un stade mixte de football et d'athlétisme. Elle a étudié, sur la base des exigences de la Swiss Football League (SFL) et en étroite collaboration avec le bureau d'architectes, la faisabilité et le coût des différentes variantes.

La rénovation du Stade olympique de la Pontaise fut le premier à être étudié. Les bureaux mandatés sont parvenus à un système respectant l'ensemble des normes actuelles imposées par la Swiss football league et par l'Association internationale des fédérations d'athlétisme (IAAF), en inversant la disposition actuelle afin de faire de la tribune sud-ouest la tribune principale. Celle-ci doit à la fois abriter les entrées et les installations destinées aux athlètes et celles pour la presse et la télévision, et ne pas se trouver face au soleil couchant. Un dispositif ingénieux d'abaissement du chemin des Grandes-Roches en profitant de sa situation en dos-d'âne permettait de répondre à ce programme – ainsi qu'à toutes les autres exigences des deux sports – dans un espace restreint. Cela aurait cependant nécessité des dépenses de l'ordre de 80 millions de francs, somme jugée trop élevée pour le maintien de structures en béton vieilles de plus de 60 ans et très détériorées. En outre, c'est un tiers de l'écoquartier qui n'aurait pas pu être réalisé, ce qui mettrait également en cause la valorisation foncière du site et l'importance de réaliser le métro m3.

La construction d'un nouveau stade mixte à la Tuilière a également été chiffrée, cependant sans développer un projet détaillé. Cette variante n'a pas été retenue. S'il eut été défendable de rénover un stade existant – celui de la Pontaise – et de poursuivre ainsi l'utilisation d'un stade mixte, il eut été difficilement admissible d'en construire un neuf de ce type. Sur les six stades construits en Suisse depuis 2005 ou en projet, aucun n'est un stade mixte ; outre celui de la Pontaise, le seul stade mixte actuellement utilisé par des clubs de ligue supérieure est celui du Letzigrund, à Zurich. Il s'agit en fait un stade d'athlétisme transformé pour pouvoir y accueillir du football en 2008, pour le championnat d'Europe qui se déroulait en Suisse et en Autriche, en raison du retard pris dans la construction d'un nouveau stade au Hardturm. Cette nouvelle installation est maintenant en chantier et accueillera les deux clubs zurichois dès 2017, le stade du Letzigrund étant alors restitué à sa vocation première, l'athlétisme. Evaluée à 114 millions de francs, cette variante n'a pas été retenue car elle ne correspond pas aux standards actuels en matière de football.

La construction d'un stade mixte avec gradins mobiles a été présentée par la presse le 22 septembre 2012 comme étant *la* solution afin de satisfaire aux besoins de proximité des spectateurs de football tout en disposant d'une piste d'athlétisme. La Municipalité a confié un mandat au bureau d'architecte ayant imaginé ce système afin de le développer. Leur étude a démontré la faisabilité du projet grâce à un mécanisme de gradins reposant sur des bogies permettant de les déplacer en fonction de la compétition : football ou athlétisme. En configuration football, les gradins sont disposés en porte-à-faux au-dessus de la piste d'athlétisme, offrant la disposition d'un stade « à l'anglaise ». Ils sont retirés après chaque match pour pouvoir utiliser la piste d'athlétisme pour des entraînements et des compétitions. L'ensemble de la manœuvre peut être effectuée en six heures, à condition que les quatre tribunes soient déplacées simultanément. Outre de réelles contraintes techniques et d'exploitation, c'est principalement le coût de ce stade qui a poussé la Municipalité à l'abandonner : estimé à 192 millions de francs (y compris, comme pour toutes les autres installations, une marge de 20% au vu du niveau de développement du projet), il

aurait coûté aussi cher que deux stades neufs et plusieurs dizaines de millions de plus qu'un stade de football et une transformation du stade de Coubertin, variante finalement retenue.

Un stade de football à la Tuilière

Aucune des variantes de stade mixte n'ayant été retenue, le choix de la Municipalité s'est porté sur un stade « à l'anglaise⁵ » sur la partie sud du site de la Tuilière, complété par la transformation du stade de Coubertin pour l'athlétisme et la démolition du Stade olympique de la Pontaise.

L'abandon de la salle multisports, un équipement nouveau pour Lausanne, offre également la possibilité de valoriser ce site en y implantant principalement des commerces, des bureaux et des activités, sous le stade et sur le reste de la parcelle. Selon l'implantation définitive du stade, la construction de logements pourrait être localement envisagée.

Le stade lui-même comprendra 10'000 à 12'000 places, une capacité suffisante pour accueillir les spectateurs du Lausanne-Sport et conforme aux constructions récentes en Suisse : 10'000 places à Aarau et Thoune, 12'000 à Neuchâtel, alors que Zurich, Lucerne et St-Gall accueillent ou accueilleront entre 16'000 et 20'000 spectateurs. Lausanne ne vise pas, avec ce stade, à héberger des manifestations internationales majeures, mais à offrir un cadre adapté aux matches nationaux et internationaux du Lausanne-Sport. Comme le montre le tableau ci-dessous, la moyenne des spectateurs a été d'un peu moins de 6000 durant la présente saison (état au 13 mai 2013) et de 12'019 pour l'ensemble des clubs suisses. L'affluence est toutefois dépendante des performances du club et de la qualité de l'accueil de l'infrastructure. Par exemple, le dernier match de la saison 1999-2000 contre Servette (titre en jeu) s'est joué à guichet fermé devant plus de 15'000 spectateurs.

Tableau 1 Spectateurs par club de Super ligue, saison 2012-2013 (état au 1^{er} juin 2013)

	Nombre de matches	Total de spectateurs	Moyenne par match
Bâle	18	522'653	29'036
Young Boys (Berne)	18	310'275	17'238
Saint-Gall	18	257'574	14'310
Lucerne	18	222'916	12'384
Zurich	18	193'341	10'741
Sion	18	182'700	10'150
Grasshopper (Zürich)	18	154'800	8'600
Servette (Genève)	18	119'992	6'666
Lausanne	18	103'200	5'733
Thoune	18	95'903	5'328
Total	180	2'163'354	12'019

Le nombre de places du stade, entre 10'000 et 12'000, doit encore faire l'objet d'un affinage ; il a une influence directe sur le coût de l'ouvrage, estimé entre 60 et 72 millions de francs, en fonction de sa capacité.

Le Lausanne-Sport se trouvera dans un site presque entièrement dédié au football, puisque la partie nord du site de la Tuilière accueillera les neuf terrains dédiés aux FC ES Malley, Concordia et Racing, trois clubs formateurs comptant 1100 footballeurs, dont 850 juniors, projet décrit dans le présent rapport-préavis (voir chapitre 6 ci-dessous) ; de plus, certaines équipes de Team-Vaud (l'élite de la formation dans le canton) s'entraîneront également sur ces terrains, en synergie avec l'équipe première du FC

⁵ Les stades dits « à l'anglaise » privilégient la proximité entre les joueurs et les spectateurs. Ils excluent de ce fait les installations pour l'athlétisme.

Lausanne-Sport. Ce biotope favorable au football compensera l'inconvénient souvent mis en avant pour ce site : l'altitude. Le nouveau stade – comme l'actuel de la Pontaise – sera situé à une altitude de 600 mètres environ, ce qui n'est pas exceptionnel pour un pays comme la Suisse : le Stade de Suisse, à Berne, et celui de Thoun sont situés à 560 mètres d'altitude, alors que celui de Saint-Gall est à 650 mètres.

Un Plan partiel d'affectation est en examen auprès du Canton pour la partie sud (stade, commerces et activités). Une modification du Plan général d'affectation est soumise au Conseil communal pour la partie nord (centre de football) dans le présent rapport-préavis (voir le chapitre 4 ci-dessous).

L'abandon du stade d'athlétisme à la Tuilière et la démolition du Stade olympique de la Pontaise nécessiteront de prévoir une piste d'entraînement pour l'athlétisme à la Tuilière afin que le nord et le sud de la ville disposent d'une telle installation, comme c'est le cas actuellement. Cette piste trouvera sa place autour de l'un des neuf terrains du centre de football.

Par ailleurs, l'opportunité et les possibilités d'accueillir des spectacles sur ce site ou sur celui du Stade de Pierre de Coubertin seront analysées.

Une transformation du stade de Coubertin pour l'athlétisme

Le stade de Coubertin faisait initialement partie du programme Métamorphose, puis avait été abandonné au profit du site de la Tuilière. Lors de la revue de projet, il a été demandé de réétudier cette variante mais en limitant la possibilité d'intervenir sur le cordon boisé au bord du lac et de conserver le niveau de la piste actuelle. Il est à noter que ce stade devrait de toute manière être rénové et sa transformation permettra d'en tirer pleinement profit.

C'est donc avec l'exigence d'une intervention la plus limitée possible, en faisant la part entre les installations définitives et d'autres, provisoires pour satisfaire aux besoins d'Athletissima, qu'un mandat a été donné. Celui-ci a permis d'établir la faisabilité de ce projet, de déterminer la part respective d'installations fixes et provisoires et de chiffrer une intervention sur ce site.

Cette étude de grande qualité est le fruit de recherches approfondies dans le but d'un impact minimum sur le site ; elle a fait l'objet de nombreuses itérations avec la Municipalité, les services de la Ville, la direction de projet, les utilisateurs et les mandataires. Elle montre que les vestiaires et équipements existants peuvent parfaitement être rénovés et intégrés aux installations nouvelles ; elle utilise le talus ouest pour y loger les vestiaires, une piste d'entraînement et d'autres équipements, dont ceux destinés aux médias. Ce sont 6000 places en gradins qui peuvent être construites dans le gabarit actuel du stade, en procédant à un rehaussement limité (1 mètre) du talus est.

L'étude a également porté sur les installations provisoires nécessaires pour accueillir Athletissima et démontré qu'il était possible d'ajouter au moins 6000 places sur des gradins provisoires. Diverses variantes ont été développées, avec ou sans mâts d'éclairage ainsi qu'avec un nombre variable de places couvertes, toujours avec une couverture provisoire. Toutes ces études démontrent la faisabilité et l'économicité de ce projet, ainsi que sa parfaite intégration dans le site pour autant que le nombre de places fixes soit limité à environ 6000. Des études environnementales et d'accessibilité vont dans le même sens.

Pour les besoins d'Athletissima, outre des gradins provisoires, d'autres installations temporaires seront nécessaires, notamment pour l'accueil des spectateurs, qui trouveront place sur le terrain goudronné adjacent au stade, côté ouest. Le projet n'empiète pas sur les terrains de football situés à l'est. Devisé à 40 millions de francs, ce projet est moins coûteux qu'un nouveau stade ; il nécessitera des dépenses annuelles de l'ordre de 500'000 à 700'000 francs pour le montage et le démontage des gradins provisoires.

L'impact le plus important du projet est constitué par les mâts d'éclairage, qui ne seront utilisés en pleine puissance que pour Athletissima. Il existe cependant des mâts rétractables qui pourraient être une solution intéressante dans ce contexte. Un concours devra être organisé pour disposer d'un projet à réaliser ; cette procédure sera l'occasion de chercher la meilleure intégration et la meilleure qualité de projet.

Les autres installations sportives

Dans un souci de maîtrise financière du programme Métamorphose, la Municipalité a également passé en revue des installations sportives moins importantes en taille que les stades et la piscine, mais tout aussi chères au cœur des Lausannois qui s’y rendent en nombre pour y pratiquer leur sport. L’ensemble des équipements qui figuraient au programme Métamorphose sont listés ci-dessous.

Tableau 2 Autres installations sportives prévues dans le programme Métamorphose

Installation	Décision de la Municipalité
Salle de sports-spectacle	Initialement prévue à la Tuilière, cette salle est abandonnée.
Salle de tennis de table	Initialement prévue à la Tuilière, cette salle est abandonnée sur ce site afin de libérer de l’espace pour un programme de commerces et activités ; une relocalisation est recherchée, par exemple à Malley où ce sport est actuellement pratiqué.
Salle de hockey inline	Initialement prévu à la Tuilière, cet équipement trouvera place aux Plaines-du-Loup, à proximité d’autres équipements sportifs (tennis, patinoire).
Centre d’escalade	La Ville renonce à financer un tel équipement ; des projets privés se développent, dont un dans la région lausannoise qui est en phase d’aboutir.
Salle d’haltérophilie	Initialement prévue à la Tuilière, cette salle est abandonnée sur ce site. Une solution est recherchée à proximité du site actuel (quartier Beaulieu) ; une location sera éventuellement envisagée dans le nouveau quartier des Plaines-du-Loup.
Centre de tennis	Les 9 courts prévus aux Plaines-du-Loup sont maintenus.
Patinoire fermée	Cette installation, prévue aux Plaines-du-Loup en remplacement de l’actuelle patinoire du vélodrome, est maintenue. Elle répondra aux besoins du quartier et des clubs sportifs.
Skate parc	Cette installation, initialement prévue aux Plaines-du-Loup, sera maintenue dans le quartier de Sévelin.
Boulodrome	Un boulodrome couvert était initialement prévu aux Prés-de-Vidy, devant permettre aux clubs lausannois de s’y rencontrer durant l’hiver. Au vu de l’équipement des quartiers pour ce sport et de sa pratique principalement durant les beaux jours, c’est un boulodrome partiellement couvert qui sera construit aux Prés-de-Vidy.

Par ailleurs, le **centre sport-études**, initialement prévu dans le complexe stade et piscine des Prés-de-Vidy, sera probablement situé sur le site de la Tuilière, intégré au nouveau stade de football. Il n’est pas prévu que la Ville construise ce centre, mais qu’il soit loué ; une répartition des coûts de location – actuellement non facturés par la Ville – devra être négociée avec les autres partenaires du centre, principalement le Canton.

Les locaux du **Service des sports**, actuellement situés dans le Stade olympique de la Pontaise, seront également loués, en priorité sur le site de la Tuilière. Une solution devra être trouvée pour le groupe d’entretien de ce même service avant la mise en service du nouveau stade en raison de l’extrême vétusté de ses locaux actuels.

2.4 Un nouvel écoquartier aux Prés-de-Vidy

Le site des Prés-de-Vidy, situé entre les quartiers de la Bourdonnette et des Sablons, bordé au sud par l’autoroute, au nord par la route de Chavannes et à l’ouest par l’avenue du Chablais (RC 1), a une superficie de 8.5 hectares. Après l’abandon du projet de stade et de piscine, il accueillera un écoquartier, pouvant compter environ 2600 habitants et 900 emplois. A l’instar de la démarche conduite aux Plaines-du-Loup, un concours d’urbanisme sera organisé afin de pouvoir choisir un projet cohérent avec

l'urbanisation et les zones de détente qui le bordent. Une démarche participative, impliquant notamment les habitants des quartiers voisins sera lancée en septembre 2013, préalablement à la rédaction du cahier des charges du concours d'urbanisme. Celui-ci sera lancé au premier semestre 2014. Les terrains devraient pouvoir être légalisés à partir de 2016.

2.4.1 *Un partenariat public privé maîtrisé*

Sur le site des Près-de-Vidy, au contraire des Plaines du Loup, la Municipalité entend privilégier l'octroi de droits de superficie perçus en rentes uniques. Si, sur la durée, les rentes annuelles sont certes plus rentables pour la Ville, la Municipalité tient en effet à limiter ses investissements directs, et dès lors son recours à l'emprunt, dans le projet Métamorphose à un niveau supportable (voir le chapitre 3 ci-dessous), ce qui nécessite qu'une part des droits de superficie soit rémunérée par des rentes uniques.

Dans ce cadre et après l'abandon du projet sportif des Près-de-Vidy, la Municipalité a cherché un modèle de développement qui lui permette de satisfaire aux objectifs suivants :

- assurer le développement d'un projet de qualité, respectant le programme qui sera défini en termes d'écologie-durabilité, de mixité sociale et fonctionnelle (équilibre entre logements et activités), tout en garantissant la qualité architecturale des bâtiments et des aménagements extérieurs ;
- éviter la spéculation immobilière, tout en garantissant la production d'un habitat de qualité proposant des niveaux des loyers compatibles avec les objectifs de la politique lausannoise du logement ;
- assurer le développement d'un projet cohérent permettant d'obtenir les valeurs de terrains souhaitées et prédéterminées ;
- assurer à la Ville la maîtrise du développement du projet, tout en limitant les frais et les risques associés qu'elle doit supporter ;
- favoriser une mixité d'investisseurs bien implantés dans la région ;
- conserver une part importante des marges de développement réalisées sur le projet en mains communales de manière à financer une partie des infrastructures publiques.

Pour ce faire, elle a donc renoncé au concours de développeurs sur l'ensemble du site au profit d'un partenariat public-privé maîtrisé impliquant les investisseurs finaux dès le démarrage du projet. L'objectif est de constituer un pool d'investisseurs suisses actifs dans la région, se répartissant dans 4 groupes distincts :

- caisses de pensions paritaires vaudoises
- investisseurs privés
- sociétés privées d'utilité publique
- sociétés et fondations publiques

En fonction du résultat du concours d'urbanisme et des propositions d'implantation des activités qui en ressortiront, l'intégration dans le « pool » d'investisseurs d'un développeur/constructeur pour le ou les lots présentant une forte prédominance d'activités reste ouverte.

Une « société de développement Près-de-Vidy » sera créée. Elle réunira la Ville et les investisseurs sélectionnés ; elle sera chargée du développement de l'ensemble du projet. Sur la base de critères connus définis par la Ville (surface, valeur du sol, programme, mixité fonctionnelle et sociale, niveaux des loyers, part de PPE, développement durable, espaces publics, concours d'architecture), les lots seront attribués à l'occasion d'un appel d'offres investisseurs.

Les valeurs de terrain, niveaux de loyer, le programme en termes de mixité sociale (marché libre, PPE, subventionné, loyers contrôlés) ou fonctionnelle (logements et activités) ou encore la répartition des investisseurs ne sont pas encore connues, mais la Ville estime aujourd'hui la valeur des terrains à environ 135 à 140 millions de francs sur la base d'une estimation de l'ordre de 180'000 m² de surfaces brutes de

plancher. La Municipalité estime également entre 40 et 50 millions la part des marges de développement réalisées sur les surfaces de PPE, marché libre ou activités revenant à la collectivité.

Ce modèle permet de répondre à la politique du logement de la Municipalité tout en maîtrisant le développement du projet en partenariat avec les investisseurs et de capter une part des marges réalisées. Il s'inscrit parfaitement dans le cadre d'un partenariat public-privé maîtrisé. Privilégiant des investisseurs disposant d'une taille critique suffisante et de bonnes capacités financières et de développement, ce modèle est bien adapté à des droits distincts et permanents de superficie en rente unique assorti d'une contribution sur les marges de développement. Au final, le développement des Près-de-Vidy devrait assurer, dans un laps de temps d'environ 8 ans, des revenus de l'ordre de 180 millions à la collectivité, entre la valeur des terrains et les marges de développement.

Le modèle proposé se différencie donc fortement de celui qui est envisagé aux Plaines-du-Loup où le paiement de rentes annuelles permettra de travailler avec un spectre plus large et notamment avec des coopératives d'habitants ne disposant pas des mêmes capacités financières que les investisseurs visés ici. Dans un cas comme dans l'autre, il permet néanmoins à la Commune de bien valoriser son sol tout en assurant une mixité sociale et d'investisseurs de même que des critères exemplaires de développement durable.

2.5 *La poursuite du projet d'écoquartier aux Plaines-du-Loup*

L'écoquartier des Plaines-du-Loup a fait l'objet d'un concours de projets d'urbanisme dont les prix ont été attribués en septembre 2010. ZIP, le projet lauréat, a servi de base à l'élaboration d'un Plan directeur localisé qui a été mis en consultation publique en mai et juin 2013. Cette procédure a été accompagnée d'une importante campagne d'information avec une exposition, des présentations, tables rondes et débats publics. Ce document sera prochainement adopté par la Municipalité et soumis au Conseil communal.

Parallèlement, la Municipalité prépare les différents plans partiels d'affectation qui permettront de procéder au découpage du site en lots, puis de lancer les appels d'offres nécessaires en vue de l'attribution de ces derniers à des investisseurs privés, qui bâtiront *in fine* les logements et les locaux d'activités. Le Conseil communal aura l'occasion de se prononcer à chacune de ces étapes.

Un préavis sera présenté d'ici la fin de l'année 2013 relatif au processus d'attribution des lots et à la sélection des investisseurs. Il précisera le modèle de développement et confirmera les objectifs annoncés en termes de mixité sociale, de diversité d'investisseurs et de performances énergétiques, soit :

- Le principe des trois tiers, c'est-à-dire environ un tiers de logements subventionnés, un tiers de logements libres à loyer contrôlé et un tiers de marché libre ou PPE.
- Un accent fort donné, à l'occasion de la sélection des investisseurs, aux sociétés d'utilité publique et notamment aux coopératives d'habitants.
- Un développement conforme à la société à 2000 watts.

Pour rappel, l'écoquartier des Plaines-du-Loup sera en mesure d'accueillir 6900 habitants et 3100 emplois.

2.6 *La poursuite de la démarche participative*

Un site Internet, une page Facebook, Métamorphose mise sur les réseaux sociaux pour dialoguer avec la population. Par ce biais, il est possible d'informer sur l'état d'avancement du projet de façon régulière, de présenter les études qui ont servi à étayer les décisions. Pour la population, c'est l'occasion de donner son avis, de réagir sur les communications officielles. Par cette boîte de dialogue ouverte, Métamorphose encourage à prendre la parole, s'engage à répondre, à échanger sur les différentes décisions concernant le projet.

La mise en consultation publique du Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup a été l'occasion de poursuivre l'échange avec la population et d'être un acteur dans la « démarche participative institutionnelle ». Une exposition, des tables rondes, et des rendez-vous ont été organisés.

Cet automne, un week-end de participation sera organisé lors de l'élaboration du premier plan partiel d'affectation. A l'instar des journées de l'écoquartier, ce premier atelier se déroulera sur trois jours et traitera de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Cet événement ouvert à tous sera reconduit régulièrement sur des thèmes évoluant au fur et à mesure de l'état d'avancement du projet.

Par ces différentes actions, les échanges avec le voisinage, les centres d'animation, les sociétés de développements et avec les milieux sportifs seront réactivés d'une façon durable et efficace.

Les autres sites ne sont pas oubliés mais dépendent de l'état d'avancement du projet.

Dans sa séance du 14 janvier 2009, le Conseil communal a souhaité la création d'un groupe consultatif et de suivi de la démarche participative. Piloté par deux municipaux et composé de représentant de partis politiques et d'associations professionnelles, ce groupe n'a pas rencontré le succès escompté. C'est pourquoi, la Municipalité s'est donnée jusqu'à cet automne pour réfléchir à sa mission et à sa composition afin de le redynamiser. Une proposition sera faite à votre conseil dans ce sens.

2.7 La démarche Métrasanté

La sédentarité est un problème majeur de santé publique. Le programme Métamorphose donnera un élan novateur en matière d'urbanisme et représente une occasion unique de favoriser le mouvement et l'activité physique des habitants et visiteurs de la ville. Un groupe de travail réunissant des experts a été constitué et a d'abord réalisé une revue de la littérature sur les expériences antérieures dans d'autres villes, puis a rencontré des acteurs-clés, tels que urbanistes, architectes.

La zone sud de la Ville de Lausanne, ainsi que la zone nord de l'écoquartier et de la Tuilière, pourraient devenir des secteurs à très haut potentiel en matière de marche et d'activité physique à la portée de chacun, et cela dans un environnement privilégié. Ces zones pourraient être reliées par un système de bornes interactives, permettant ainsi l'intégration et la diffusion du concept dans le tissu urbain. Le projet du stade de football offre l'opportunité de devenir, en plus d'un stade moderne, un pôle de santé offrant aux citoyens lausannois une infrastructure très favorable à la pratique d'activités physiques variées. Lausanne, capitale olympique, pourrait ainsi devenir un modèle en matière de promotion du mouvement.

S'il est difficile pour une collectivité d'influencer les motivations individuelles, les décideurs politiques sont par contre en mesure d'agir sur l'environnement de manière à mettre l'activité physique à la portée de chacun. De nombreuses études scientifiques fournissent des pistes des types d'environnement favorisant la pratique d'une activité physique régulière.

Une brochure intitulée *Recommandations Métrasanté*⁶ a été élaborée à l'intention des lauréats des projets urbanistiques de Métamorphose ; elle synthétise les propositions émises au cours d'une série d'ateliers réunissant le groupe de travail et d'experts, et les illustre de manière concrète et opérationnelle. Ces propositions sont contextualisées et se basent sur un corpus de données scientifiques. Chaque recommandation pour favoriser le mouvement est dotée d'un niveau de preuve scientifique. Une recommandation est par exemple considérée de niveau de preuve élevé si elle est supportée par des études épidémiologiques. La solidité des données permet de montrer qu'il y a une relation directe entre l'intervention environnementale suggérée et le comportement anticipé.

La Municipalité entend s'inspirer de ces recommandations et favoriser leur mise en œuvre dans le cadre du projet Métamorphose.

⁶ *Recommandations Métrasanté*, avril 2012, téléchargeable sur le site www.pmu.ch.

2.8 La planification générale du projet Métamorphose

Tableau 3 Planification générale du projet Métamorphose

Objets	Concours, mandats d'étude, etc.	Adoption Plan directeur localisé	PPA/PGA légalisé	Début chantier	Livraison
Tuilière					
Rte Romanel				2014	2015
Centre football			2014	2016	mi-2017
Stade de football	2014		2016	2017	2019
Plaines-du-Loup					
Etape 1		2014	2015	2017	dès 2019
Etape 2		2014	2016	2019	dès 2021
Démolition Stade olympique				2021	
Etape 3		2014	2018	2021	dès 2023
Prés-de-Vidy					
Ecoquartier	2015		2016	2018	dès 2020
Coubertin					
Stade d'athlétisme	2017			2020	2021

3. L'évaluation financière du projet Métamorphose

La Municipalité a procédé à une évaluation financière de l'ensemble du programme, tant pour les charges d'investissement que pour les coûts de fonctionnement.

3.1 Les investissements

Les charges d'investissement ont été estimées de diverses manières. Pour les routes, les voiries, les espaces verts et les réseaux, ce sont des prix de référence qui ont été appliqués en tenant compte des longueurs et des surfaces. Il en va de même pour certains bâtiments, comme les écoles et les APEMS. Par prudence, et conformément aux normes professionnelles, une marge de 20% a été appliquée à l'ensemble de ces coûts.

Pour les objets issus d'un concours et ceux ayant été étudiés plus en détail, c'est l'estimation effectuée par des professionnels qui a été retenue, après vérification. En principe, le chiffrage a été confié à un bureau indépendant de celui qui a développé le projet. Ici aussi, une marge pour risque a été appliquée, qui varie de 5 à 20% en fonction de degré de maturité du projet.

Les marges appliquées aux coûts seront progressivement diminuées, au fur et à mesure de l'affinement des objets. Elle sera supprimée et remplacée par le poste *divers et imprévus* dès lors que nous disposerons de prix avec soumissions rentrées.

L'ensemble du programme Métamorphose, constitué de 135 objets, est estimé à 692 millions de francs bruts (hors recettes) d'équipements publics. Ces objets, regroupés en fonction des préavis dans lesquels ils seront inclus, seront progressivement intégrés aux plans des investissements qui seront présentés à votre conseil. Les montants annoncés sont en millions de francs 2012 ; ils ne tiennent pas compte du renchérissement, qui sera pris en compte au moment des demandes de crédit.

Tableau 4 Equipements publics Métamorphose par type

Type d'équipement	Montant en millions de francs	Pourcentage du total
Equipements sportifs	301.2	44%
Ecoles et APEMS	96.4	14%
Routes et espaces publics	78.0	11%
Réseaux	70.5	10%
Travaux préparatoires	45.8	7%
Parcs	29.2	4%
Etudes	22.1	3%
Divers	20.7	3%
Bâtiments	14.2	2%
Parkings publics	8.2	1%
Achats fonciers	5.9	1%
Total	692.2	100%

3.2 Le financement des investissements

Sur les 692 millions de francs de coût total, 20 millions sont déjà dépensés et des recettes sont escomptées à ce stade à hauteur de 72 millions de francs environ sur les équipements publics (subventions, participations de tiers, taxes, etc.). En outre, il est prévu que la piscine (voir le chapitre 2.3 ci-dessus) soit financée par une société à constituer (société nouvelle ou modification du but du CIGM) ; ce sont donc 90 millions supplémentaires qui n'impacteront pas le budget d'investissement de la Ville. Cette dernière devra cependant assumer de coûts de fonctionnement plus élevés compte tenu du mode de financement proposé. Il reste ainsi 510 millions à financer par le plan des investissements.

Afin d'avoir une vision de l'effet du projet sur l'endettement de la Ville, la Municipalité a affecté fictivement les recettes des rentes uniques aux investissements et celles des rentes annuelles aux charges annuelles. Ce mode de faire permet de bien appréhender l'ensemble des effets financiers du projet.

Tableau 5 Recettes des droits de superficie du projet Métamorphose

Site	Rentes uniques en millions de francs	Rentes annuelles en millions de francs
La Tuilière (partie sud du site)	30.0	
Les Plaines-du-Loup		15.0
Les Prés-de-Vidy	135.0	
Les Prés-de-Vidy, marges de développement	45.0	
Total	210.0	15.0

En tenant compte des 210 millions de francs escomptés sous forme de rentes uniques à la Tuilière et de rentes uniques et plus-value de développement aux Prés-de-Vidy, le montant net à financer par le plan des investissements se monte à 300 millions de francs d'ici à 2026 environ

Tableau 6 Résumé des charges d'investissement du programme Métamorphose

	millions de francs
Total des équipements publics Métamorphose	692.0
Sommes déjà dépensées (études, travaux préparatoires, achats de terrains)	- 20.0
Recettes (subventions, participations de tiers, taxes, etc.)	- 72.0
Financement par une société à constituer (piscine et aménagements)	- 90.0
Financement par le budget d'investissement de la Ville, brut	510.0
Recettes sous forme de rentes uniques, réaffectées au projet	- 210.0
Financement net par le plan des investissements, jusqu'en 2026 environ	300.0

3.3 Les charges annuelles

Les charges annuelles, qui influenceront le budget de fonctionnement de la Ville, comprennent uniquement les charges *nouvelles* et sont bien évidemment des estimations ; ainsi, si une installation neuve en remplace une ancienne, seule l'éventuelle différence de coût entre les deux est comptabilisée. L'estimation a été effectuée par chacun des services concernés sur la base de ses expériences et de comparaisons avec d'autres installations. Les coûts effectifs s'agissant des charges de personnel et d'exploitation seront documentés dans chacun des préavis au moment de la demande de crédit d'ouvrage.

Les charges comprennent les frais financiers – amortissement et intérêts – et les charges d’exploitation, y compris le personnel. Elles sont résumées pour l’ensemble du programme dans les tableaux ci-dessous. Il s’agit à ce stade d’estimations basées sur les connaissances du moment.

Tableau 7 Charges financières annuelles estimées du programme Métamorphose jusqu’en 2026 en millions de francs

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Amortissement	2.3	5.1	9.0	13.6	11.2	14.8	30.1	23.9	29.8	19.3	16.0	17.6	22.0
Intérêts	0.5	0.9	2.7	4.4	4.7	5.7	6.6	7.2	8.1	8.2	8.0	8.0	7.6
Total	2.8	6.0	11.7	18.0	16.0	20.5	36.7	31.0	37.9	27.5	24.0	25.6	29.6

Les charges d’amortissement réelles seront certainement moins élevées ; pour les gros objets sportifs, seules les recettes sûres sont en effet comptabilisées, alors que la nouvelle loi cantonale sur les sports permet d’envisager des subventions cantonales, non prises en compte à ce stade. En outre, les charges financières diminuent depuis 2027 en raison de la fin de l’amortissement de certains objets.

Tableau 8 Charges de fonctionnement annuelles estimées du programme Métamorphose jusqu’en 2026 en millions de francs

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitation	-	-	0.0	0.0	0.1	0.4	1.6	3.0	9.5	10.4	10.8	11.7	11.7
Personnel	-	-	-	-	0.0	1.9	2.2	2.7	5.7	7.4	8.4	9.1	9.1
Recettes	-	-	-	-	-0.2	-1.0	-1.0	-1.9	-3.6	-4.4	-4.6	-4.6	-4.6
Total	-	-	-	-	-0.1	1.3	2.8	3.8	11.6	13.4	14.6	16.2	16.2

Les recettes comprennent les recettes extraordinaires, comme celles en provenance de la Fondation pour l’accueil de jour de l’enfance (FAJE) qui apportent une aide durant les trois premières années d’exploitation des garderies, ce qui explique une année légèrement bénéficiaire.

3.4 Les recettes annuelles

Le programme Métamorphose impliquera des charges annuelles détaillées ci-dessus ; il permettra également d’encaisser des recettes nouvelles, principalement les rentes annuelles des droits de superficie et les impôts procurés par les nouveaux habitants et les personnes morales.

Il serait artificiel de vouloir absolument mettre en relation les charges annuelles et les recettes, en tout cas s’agissant des impôts. Cela reviendrait en effet à vouloir faire financer par les 13’500 nouveaux habitants et emplois des deux écoquartiers Métamorphose les coûts de deux stades, d’une piscine et d’autres installations sportives, en plus de ceux directement imputables à ces nouveaux habitants et emplois (écoles, garderies, équipements, etc.).

Lesdites recettes n’en ont pas moins été évaluées et sont donc présentées ci-dessous.

Les recettes foncières

Dans l’hypothèse retenue par la Municipalité d’affecter les rentes uniques de droit de superficie prévues à la Tuilière et aux Prés-de-Vidy au financement des investissements, seul le site des Plaines-du-Loup procurera des rentes annuelles. A ce stade, pour les calculs qui suivent une valorisation annuelle de 40 francs par mètre carré de surface utile de plancher⁷ a été retenue pour les activités privées (bureaux, commerces, etc.) et pour les logements en location (qu’ils soient subventionnés, contrôlés ou en marché

⁷ La surface utile de plancher comprend toutes les surfaces d’un bâtiment utiles pour l’habitation ou le travail, y compris les murs, à l’exclusion des caves, locaux techniques, etc.

libre) et de 75 francs pour les logements en propriété par étage⁸. Ces chiffres appliqués aux 324'000 m² de surface utile de plancher donnant lieu à droit distinct et permanent de superficie procurent un rendement annuel d'environ 15 millions de francs.

Sur la base de cette hypothèse de valorisation foncière et des coûts de construction établis pour l'ensemble des bâtiments privés, les objectifs de mixité sociale définis par la Municipalité pourront être tenus, soit des loyers inférieurs à 200 francs le mètre carré par année pour le logement subventionné, entre 240 et 270 francs le mètre carré pour les logements à loyer contrôlé et au-dessus pour le marché libre ou la propriété par étage⁹.

Les recettes fiscales

En tenant compte d'une mixité sociale d'habitants et d'une mixité de logements entre subventionnés, marché libre et propriété par étage, le rendement fiscal global du projet est estimé entre 22 et 25 millions de francs par année.

Le rendement effectif dépendra de plusieurs facteurs :

- la densité effective et la configuration finale de l'offre de logements – parts respectives de marché libre, contrôlé et de logements subventionnés
- la composition socio-économique des ménages et leur inscription dans un cycle de vie (âge, progression dans la carrière professionnelle, structure de la famille, etc.)
- le type et la taille des entreprises et le nombre d'emplois effectifs sur le site

⁸ Le recours à des rentes uniques, ou rentes uniques partielles, pourrait aussi être envisagé pour la PPE.

⁹ Ces valeurs sont données sur la base des coûts de construction estimés à ce jour en référence aux opérations menées dans le cadre de l'opération « 3000 logements » avec des standards énergétiques comparables et sur la base des conditions financières et de marché actuelles. Il va de soi que ces données, de même que la valorisation foncière escomptée sont susceptibles d'être modifiées en fonction de l'évolution de ces différents éléments.

4. Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette

4.1 Historique

Le site de la Tuilière est situé à l'entrée nord de la ville, entre l'aéroport de la Blécherette et la limite communale que représente le Petit Flon. Il accueillera une partie des équipements qui sont actuellement implantés sur le site des Plaines-du-Loup. A noter que ces terrains sont compris dans le périmètre compact du Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Le périmètre concerné par la modification du Plan général d'affectation (PGA) est situé sur les parcelles n° 2394 et 2396, propriétés de la Ville de Lausanne. Ces parcelles, colloquées en zone intermédiaire, couvrent une surface d'environ 17 hectares. Ce périmètre est actuellement régi par le plan d'extension n° 598.

Le périmètre de la modification du Plan général d'affectation longe à l'ouest le Plan partiel d'affectation (PPA) n° 661, zone de l'aéroport. L'extension de la zone de l'aéroport prévue pour relocaliser les hangars qui seront démolis pour faire place à la nouvelle zone sportive a fait l'objet d'un addenda au PPA n° 661 qui a été mis en vigueur le 11 février 2012.

La nouvelle affectation du secteur induit la modification du tracé de la route de Romanel et le démantèlement de la compostière et de la chaufferie.

Le périmètre de cette modification du Plan général d'affectation comprend deux constructions recensées en note *3*, la Ferme du Solitaire et le Monument Astouin. La note *3* est attribuée aux bâtiments intéressants au niveau local. Ces constructions sont, à ce titre, placées sous la protection générale définie par les articles 46 ss de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

1. Ferme « Le Solitaire » : située à la route de Romanel 102, le bâtiment ECA 3939 compte une maison paysanne et un rural, construits entre 1820 et 1830 ; introduit au recensement architectural en avril 1993, le bâtiment obtient la note *3* le 8 mars 1995 sur l'ensemble (objet intéressant au niveau local). Cette ferme se trouve aux confins nord du territoire urbain lausannois, au lieu-dit Au Solitaire (618 m s/m).
2. Monument commémoratif « Astouin » : il a été érigé en 1925 à la Grande Tuilière sur la route de Romanel à la suite d'un accident d'aviation ; introduit au recensement architectural en avril 1993, il obtient la note *3* le 8 mars 1995 sur l'ensemble (objet intéressant au niveau local). Ce monument a été dressé en 1925 d'après les plans de l'architecte Jacques Favarger (1889-1967).

Les projets en cours de développement prendront en compte les exigences de protection de ces deux constructions qui seront maintenues ou déplacées s'agissant du monument Astouin.

Les autres constructions touchées par le plan ne présentent aucun intérêt particulier.

Nouveau tracé de la route de Romanel (voir également le chapitre 5 ci-dessous)

L'Etat de Vaud a initié en concertation avec le Schéma directeur du nord (SDNL) un projet de nouvelle jonction autoroutière à la Blécherette. Ce projet de compétence fédérale a été déposé à l'Office fédéral des routes (Ofrou) en septembre 2008. Il prévoit un nouveau tracé de la route de Romanel (RC 448a) facilitant ainsi l'entrée en ville de Lausanne. Ce nouveau tracé a été déposé à l'enquête publique simultanément à la présente modification (procédure cantonale pour cette route). Ce nouveau tracé entraîne par ailleurs une modification du plan des limites des constructions du Plan général d'affectation.

Projet de centre de football (voir également le chapitre 6 ci-dessous)

Un concours d'idées et de projets pour l'aménagement du site de la Tuilière et son centre de football a été lancé en novembre 2010. Le jugement a eu lieu en février 2011. Le lauréat est le bureau lausannois Mann et Capua Mann. La partie sud du territoire fera l'objet d'une nouvelle procédure de planification.

Le site est traité comme un grand parc des sports installé dans une clairière composée par l'arborisation existante du vallon du Petit-Flon et d'une densification autour du site englobant la ferme du Solitaire. Il

est aisément accessible par un parcours piéton. L'implantation des terrains de football révèle une bonne prise en compte de la topographie. Les terrasses dessinent clairement la limite entre l'artificiel et les espaces naturels.

Mobilité douce

Le projet favorise les cheminements piétons et cyclistes à l'intérieur du site par la création d'un itinéraire sûr et direct entre le carrefour de la Blécherette (interface des transports publics) et la ferme du Solitaire. Le Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup, adjacent au secteur de la Tuilière, prévoit la création d'un cheminement piéton et cycliste entre les Casernes et le périmètre du présent plan, de même que la valorisation de divers itinéraires encourageant le recours à la mobilité douce.

Transports publics

Selon le projet d'axes forts de transports publics urbains, le secteur concerné sera desservi depuis la gare CFF jusqu'au terminus de la Blécherette par la ligne de métro m3 à l'horizon 2022-23 (mise en service projetée), ainsi que par l'actuelle ligne 21, maintenue, et les futures lignes de rabattement desservant le nord de l'agglomération.

Le site est d'ores et déjà très bien desservi par les lignes de bus 1 et 21, toutes deux à destination de la gare CFF.

Transports individuels motorisés

Le secteur est situé à proximité de la jonction autoroutière de la Blécherette. La construction d'une nouvelle jonction autoroutière près du carrefour du Solitaire est en projet pour une réalisation dès 2015. De ce fait, le tracé de la route de Romanel ainsi que le carrefour route de Romanel/route du Châtelard feront partie des mesures d'accompagnement et seront modifiés. Le trafic de l'actuelle entrée de ville, route de Romanel/route du Châtelard ainsi que l'accès au parking qui desservira le site seront répartis sur deux axes désengorgeant ainsi le carrefour.

Le stationnement est provisoirement prévu sur l'actuel P+R, situé au sud du site. Par la suite, le stationnement sera réglé dans le cadre du Plan partiel d'affectation Tuilière-Sud, qui desservira l'ensemble des équipements sportifs situés dans le secteur.

4.2 Nécessité d'une planification

Situées en zone intermédiaire, le changement d'affectation de ces deux parcelles en zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air, zone de parcs et espaces de détente et zone naturelle protégée, implique de modifier le Plan général d'affectation. Le site se trouve actuellement régi par le Plan d'extension n° 598 du 28 novembre 1980 concernant les régions périphériques et foraines de Lausanne.

Le projet d'agglomération Lausanne-Morges de deuxième génération (PALM 2012) confirme le site de la Tuilière comme un site de développement stratégique pour l'agglomération (site B). Les affectations prévues par le présent plan sont conformes aux objectifs du PALM.

Le Schéma directeur du nord lausannois de 2006 intégrait le site de la Tuilière au parc d'agglomération de la Blécherette. Le chantier d'étude 4a (nature et paysage) du SDNL a été adopté par le Gropil du SDNL lors de sa séance du 22 novembre 2012. Il a permis de préciser les limites du parc d'agglomération et d'en esquisser les composantes principales. Les prescriptions du présent plan sont conformes aux objectifs de ces planifications régionales.

4.3 Caractéristiques du plan

Le périmètre concerné par la modification du PGA d'une surface d'environ 17 ha est situé sur les parcelles 2394 et 2396, propriétés de la Commune de Lausanne, actuellement colloquées en zone intermédiaire.

Le changement d'affectation définit trois zones distinctes :

- la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air, sur 135'262 m²,
- la zone de parcs et espaces de détente, sur 22'980 m² ;
- la zone naturelle protégée, sur 15'563 m².

Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

Cette zone va permettre l'implantation de neuf terrains de football (dont plusieurs en gazon synthétique) d'une buvette, de vestiaires et des locaux techniques nécessaires à leur utilisation et leur entretien.

Zone de parcs et espaces de détente

Cette zone est destinée à la préservation du site de la ferme du Solitaire et de ses abords, ainsi qu'à l'affectation de reliquats de zone intermédiaire entre la nouvelle route de Romanel et l'aéroport.

Zone naturelle protégée

Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau. Elle est inconstructible. Seuls les aménagements paysagers ou écologiques (tels que talus, biotopes et bassins de rétention naturels) ou en faveur de l'exploitation forestière (piste d'accès non fondée) y sont autorisés.

4.4 Prise en compte des éléments environnementaux

Le projet de modification du Plan général d'affectation de la Tuilière n'est pas soumis à une procédure d'impact sur l'environnement et ne nécessite donc pas formellement l'élaboration d'un rapport d'impact sur l'environnement. Cependant plusieurs éléments traitant des aspects environnementaux liés au site et au projet sont développés dans le rapport 47 OAT. Ces éléments sont résumés ci-après.

Le site forme un espace de transition entre le tissu urbain et la campagne localisée plus au nord. Il offre une belle vue sur les Alpes et le Jura. Actuellement, le secteur est constitué majoritairement de zones boisées, pré/champs et surfaces agricoles. Il faut également relever la présence d'arbres majestueux et d'un verger hautes tiges. A la limite nord, le Petit-Flon, longé de part et d'autre par un massif boisé, représente une pénétrante verte qui établit un lien entre campagne et ville, permettant le déplacement de la faune. Ce massif est désigné comme armature verte dans le Plan d'agglomération Lausanne-Morges.

Bruit

Le degré de sensibilité au bruit attribué au périmètre, en l'occurrence DS III, est conforme à l'affectation et à la pratique locale.

En considérant le bruit routier et celui de l'aérodrome de la Blécherette, l'ensemble de la Tuilière est soumis à des fortes immissions sonores. Ainsi, le chapitre 5 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) s'applique et une vérification sera nécessaire à terme, lors de l'élaboration du projet définitif pour l'obtention du permis de construire, pour déterminer les immissions sonores affectant les locaux à usage sensible au bruit et les éventuelles mesures de protection à appliquer.

De façon générale, toutes les nouvelles installations devront respecter les valeurs de planification fixées par l'OPB (selon, notamment, son chapitre 3).

Eaux

Le périmètre se situe en secteur de protection des eaux üB (anciennement B et C), donc sans intérêt prépondérant pour l'approvisionnement en eau potable. Cependant, le site de la Tuilière est dans le bassin versant du Petit-Flon, rivière restée relativement naturelle à l'est du périmètre du projet.

L'article 7 de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) stipule que les eaux de surface (eaux des toits, des places, etc.) doivent être évacuées par infiltration pour autant que les conditions géologiques le permettent. Si cela n'est pas possible, elles peuvent être déversées dans les eaux superficielles avec l'accord de l'autorité cantonale. En général, des mesures de gestion des eaux sont alors nécessaires afin de limiter le débit rejeté dans les cours d'eau récepteurs.

Sols

Le périmètre du projet (partie nord de la Tuilière) comprend un site pollué inscrit au cadastre cantonal des sites pollués¹⁰ : une ancienne décharge remblayée, polluée mais ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement. Ce site se trouve à l'emplacement de l'actuelle compostière. Il conviendra de considérer la présence de ce site pollué dans la suite de la procédure, notamment lors des phases d'excavation liées aux travaux de réalisation des projets. La nouvelle affectation du secteur engendrera à terme le démantèlement de la compostière. Celle-ci figure dans le plan cantonal des déchets comme installation d'importance régionale pour le traitement des déchets organiques. Il conviendra donc de compenser son démantèlement par la réalisation d'une nouvelle unité remplissant la même fonction. A ce titre, il s'agira de se référer au projet cantonal de biométhanisation dont l'étude en cours est coordonnée par le comité de pilotage Solitaire.

Une étude spécifique devra être réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire afin de déterminer la qualité générale des terrains à excaver, les possibilités de réutilisation et le concept général de protection des sols pour les travaux. Le suivi pédologique du chantier devra être assuré par un spécialiste de la protection des sols engagé par le maître d'ouvrage et agréé par la Direction des ressources et du patrimoine naturels de la Direction générale de l'environnement (DGE-DIRNA, ex-SESA).

Le maître d'ouvrage présentera un concept de protection des sols pour la phase de chantier à la DGE-DIRNA au plus tard lors de la demande de permis de construire. Ce concept doit être considéré lors de toutes les phases de la demande du permis de construire à la réalisation en comprenant les étapes d'élaboration des projets d'exécution et des documents de soumissions pour les travaux de terrassement. Le maître d'ouvrage doit intégrer les exigences de la protection des sols dans les conditions particulières des contrats avec les entreprises de terrassement et de génie civil.

Au sujet des terrassements, une recherche d'équilibre entre déblai-remblai est souhaitable dans la mesure du possible et sous réserve d'une bonne intégration des diverses installations sportives et des fonctions liées. Toutefois, il importe de conserver une circulation des piétons sur le périmètre à niveau et d'avoir des accès directs aux terrains depuis l'axe de circulation central prévu. Cette analyse sur les terrassements devra également se faire dans le cadre de la suite de la procédure et au plus tard lors de la demande de permis de construire.

Dangers naturels

Le périmètre de la modification du Plan général d'affectation est concerné par les dangers naturels en amont du périmètre et à l'intérieur de celui-ci. Certaines zones d'instabilité de terrain au niveau du site de la compostière sont à relever. Ces dangers peuvent être considérés comme faibles (artefact - degré de danger estimé négligeable), au vu de la situation sur le terrain et de la carte indicative des dangers naturels disponible.

Il est notamment à relever qu'aucune construction n'est autorisée dans la zone naturelle protégée (cf. nouvel article 154a du règlement) et que les autres zones sont affectées pour des équipements sportifs principalement.

Protection de l'air

Le rapport d'impact sur l'environnement réalisé par le bureau Ecoscan dans le cadre de la modification du tracé de la route de Romanel traite en détail cette thématique en lien direct avec le projet de nouvelle route.

Risques aéroportuaires

La problématique de la sécurité aérienne liée à la présence de l'aéroport de la Blécherette doit être prise en compte et en particulier le Plan des zones de sécurité avec les limitations d'obstacles.

¹⁰ selon www.geoplanet.vd.ch

La partie ouest du périmètre du projet ne peut pas contenir des installations allant au-delà des altitudes comprises entre 635 et 656 m selon l'endroit. De plus, selon l'art. 63 de l'Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (OSIA), l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC) doit être consulté selon le projet définitif développé et les installations ou plantations prévues. L'OFAC a été consulté à fin 2011.

Forêt

Le secteur de la Tuilière est localisé en marge de l'agglomération lausannoise, dans un secteur qui a encore conservé une vocation agricole et naturelle. La prise en compte de ce patrimoine naturel et paysager s'avère donc importante dans le cadre de la planification de ce secteur. La rivière du Petit-Flon et son cordon boisé constituent le principal élément naturel du périmètre du projet.

Le Petit-Flon et sa forêt riveraine sont protégés par une bande de zone tampon de 15 m de large. Aucune construction, ni circulation ou accueil n'est autorisé dans cette zone. Dans le cadre du projet, il faut y favoriser un raccordement harmonieux avec le terrain naturel, des aménagements intéressants pour la nature en garantissant un accès uniquement pour l'exploitation forestière et l'entretien. Tout aménagement en dur (talus, mur, etc.) y est interdit. Une densification des plantations est possible et à favoriser. Dans ce sens, le projet n'a pas d'impact sur cet élément naturel. Le vieux verger d'arbres fruitiers à hautes tiges situé au sud de la ferme du Solitaire sera conservé par le projet.

Les nouveaux aménagements paysagers et les plantations doivent pouvoir compenser les éléments naturels condamnés en termes de quantité et surtout de qualité (espèces indigènes et en station). Ces plantations doivent prendre place à l'intérieur du périmètre du projet et auront un rôle paysager et écologique. Elles seront définies à terme.

4.5 Surfaces d'assolement

Les surfaces d'assolement (SDA) doivent permettre l'approvisionnement de la Confédération en cas de crise grave (plan alimentaire de 1980). Le Canton et les communes adoptent une attitude préventive en protégeant, à long terme, les meilleures terres cultivables en affectant les surfaces d'assolement à la zone agricole (art. 16 Lou sur l'aménagement du territoire). La protection de ces surfaces n'a toutefois pas pour objectif leur mise en culture, mais le maintien à long terme du potentiel de production agricole et la préservation de la fertilité du sol.

Les objectifs généraux de la protection des surfaces d'assolement sont :

- maintenir des espaces de verdure - des « vides » - entre les secteurs à urbaniser
- favoriser une utilisation du sol respectueuse de ses aptitudes naturelles et de la diversité des paysages
- maintenir la biodiversité et disposer d'espaces de régénération pour la santé physique et mentale des habitants

Depuis 1992, la Confédération exige des Cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils les préservent au titre d'assolement (art. 6 al. 2a de la LAT). La fiche F12 du Plan directeur cantonal, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique.

Pour satisfaire à cette exigence du Plan directeur cantonal, la commune de Lausanne a défini sa stratégie en matière de surfaces d'assolement et l'a adoptée le 23 décembre 2009. Celle-ci propose, au-delà d'un bilan communal des potentiels en la matière, d'inventorier tous les projets connus touchant aux surfaces d'assolement. Groupés en 4 étapes, il est alors possible d'en compenser tout ou partie des effets. Les surfaces d'assolement du secteur de la Tuilière (nord et sud), soit environ 24 hectares, seront compensées au lieu-dit La Bressonne.

4.6 Règlement

Art. 1 La présente modification du PGA a pour but de permettre la construction de 9 terrains de football et de ses équipements, vestiaires, buvette, locaux techniques et de protéger le cours d'eau

du Petit-Flon.

- Art. 2 Les articles 140 à 144 concernant la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air du Plan général d'affectation sont applicables.
- Art. 3 Les articles 137 à 139 concernant la zone de parcs et espaces de détente du Plan général d'affectation sont applicables.
- Art. 4 L'article 154 du Plan général d'affectation est complété comme suit :

Chapitre 4.12 Zone naturelle protégée

Art. 154a

Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau. Elle est inconstructible. Seuls les aménagements paysagers ou écologiques (tels que talus, biotopes et bassins de rétention naturels) ou en faveur de l'exploitation forestière (piste d'accès non fondée) y sont autorisés.

- Art. 5 Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune.

4.7 Calendrier prévisionnel

La modification du Plan général d'affectation pourra entrer en vigueur dès approbation par le Conseil communal et décision du Canton, soit en janvier 2014.

4.8 Procédure

Conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le Service cantonal du développement territorial a examiné préalablement l'ensemble du dossier du 11 juin au 11 novembre 2012.

Conformément aux dispositions légales en la matière, notamment les articles 57 LATC et 14 de son règlement d'application (RATC), ont été soumis simultanément à l'enquête publique du 12 décembre 2012 au 21 janvier 2013 :

- Le rapport 47 OAT « Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette »
- Le plan de situation et son règlement incluant la modification du plan des zones, la modification du plan des limites des constructions et la radiation partielle du plan d'extension n° 598 du 28 novembre 1980.

Durant la même période, la commune a affiché, pour le compte du Canton, la mise à l'enquête du déplacement de la route de Romanel RC 448a. Pour permettre ce déplacement, la Commune a également soumis à enquête publique la démolition d'une villa, d'un bâtiment administratif, d'un hangar avec ateliers et d'un logement, ainsi que la suppression de 34 places de parc extérieures à l'avenue du Grey 121-123 et à la route de Romanel 3.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a suscité deux oppositions et une remarque.

4.8.1 Opposition de M. Pierre Santschi à Lausanne

Opposition, dans le cadre de leur mise à l'enquête du 09.12.2012 au 21.01.2013.

1) aux modifications du PGA région Tuilière,

2) au «déplacement» de la Route de Romanel (RC448 B-P) qui leur est logiquement liée,

3) à la démolition des immeubles du 123 de l'Avenue du Grey, Liée apparemment également à ce «déplacement».

L'examen du dossier en référence m'amène à faire opposition aux opérations qu'il décrit.

En tant que conseiller communal, j'ai été directement atteint, ès fonctions par les procédés municipaux à propos de mes interventions contre l'opacité de la «stratégie» municipale lausannoise en matière de SDA (Surfaces d'Asselement). Cette atteinte n'est pas prescrite par mon retrait de cette fonction officielle, le problème restant entier. Je suis également atteint en tant que citoyen contribuable victime du bradage des ressources, notamment naturelles, de la commune de Lausanne. A ces deux titres, j'ai donc qualité non seulement pour agir, mais aussi pour recourir.

En préambule, on doit constater que la politique de sacrifice du terrain vivant est en plein développement dans ce projet de modifications du PGA, malgré les dispositions légales générales de la LAT et des principes constitutionnels fondamentaux. Une opposition contre lui est donc un devoir civique à plus d'un titre (voir Cst féd, notamment art. 5, 6, 9).

1) Je m'oppose donc à la modification du PGA à l'enquête. En effet, elle va avoir pour conséquence, malgré l'illusoire et purement formelle «compensation» des SDA à la Bressonne, de ruiner plusieurs hectares du territoire agricole lausannois, en contradiction avec les impératifs de souveraineté alimentaire et avec les principes généraux de densification. En effet, ce projet étend le territoire bétonné et bitumé de Lausanne hors du périmètre urbain, ce qui est parfaitement illogique si l'on prend en compte les incantations du gouvernement vaudois à la «qualité de vie» et au «développement durable» !

Les dispositions légales actuelles (notamment LPE et LAT), notamment si on en considère l'esprit et les buts, ainsi que leurs bases constitutionnelles, rendent incompréhensible la proposition municipale en cause.

2) Deuxièmement, l'augmentation de la capacité routière, et toujours sans compensation réelle pour le terrain vivant perdu, par le projet dit de «déplacement» de la route de Romanel (RC448 B-P), qui fait partie d'une enquête parallèle, est également illégale. Il n'est que de se référer aux prescriptions et mesures Opair notamment, malgré les assertions lénifiantes du bureau d'études traditionnellement mandaté par les administrations lausannoise et cantonale pour donner des cautions «techniques» en matière de transports sur route, notamment en minimisant le trafic induit et ses effets.

Je m'oppose donc à ce déplacement et à cette augmentation, également en tenant compte du fait que, malgré les règles de coordination imposées par la législation en matière d'aménagement du territoire, les extensions de l'accès à l'autoroute qui lui sont liées ne sont pas partie intégrante du dossier d'enquête.

3) Troisièmement et parallèlement, est également mise à l'enquête une démolition des immeubles de l'Avenue du Grey 123 et environnant, manifestation liée à ce «déplacement de route».

Cette mise à l'enquête est faite sans contrôle communal indépendant du maître de l'ouvrage (administration communale elle-même), ainsi qu'il appert de l'absence de signature en dernière page du formulaire d'enquête. Un contrôle réellement indépendant aurait mis en évidence le fait que la démolition ne doit être autorisée que si le déplacement de la RC448 B-P est lui-même acquis. **Je m'oppose donc également à cette démolition.**

Comme il n'est pas constructif de s'opposer sans proposer, **je propose que l'on reconstitue le plus possible de terrain vivant, en supprimant l'inadmissible source de nuisances qu'est l'aérodrome de la Blécherette,** et ceci donc au bénéfice de la qualité de vie des habitants de Lausanne. On peut songer au déplacement de ses activités à Payerne qui ne souhaite que cela à en croire ses autorités, et consacrer alors une partie de la surface stérile (bitume et béton) de cet aérodrome à ceux des objectifs du Projet Métamorphose qui sont raisonnables.

Réponses

Pour donner suite à l'opposition de M. Santschi, une séance de conciliation selon l'art. 58 LATC a eu lieu le 15 mars 2013, à l'initiative de la Municipalité. Cette séance a permis de faire le point sur l'ensemble des thématiques abordées. Malgré les informations communiquées à cette occasion, l'opposition n'a pas été levée.

Réponse au point 1)

La perte de terrains agricoles sera compensée dans le secteur du Pré-de-la-Bressonne et de Sainte-Catherine (secteur colloqué en zone de sports, de loisirs et hébergement qui sera déclassé en zone agricole), conformément à la stratégie communale de compensation des surfaces d'assolement. Quant au périmètre du territoire urbain, il faut rappeler que le plan directeur communal (PDCOM) de 1996 le définissait comme étant tout ce qui se situait à l'intérieur de la ceinture autoroutière. Au-delà, aucun développement urbain important, mis à part les terrains situés le long du LEB n'est prévu. Ce concept de limite de l'urbanisation a été repris par le PALM qui a défini la notion de périmètre compact.

Réponse au point 2)

Le déplacement de la route de Romanel fait l'objet d'une procédure cantonale. Une réponse à ce point sera donnée par le Département des Infrastructures et des ressources humaines (DIRH) du canton de Vaud.

Réponse au point 3)

La démolition des bâtiments précités a fait l'objet d'une demande de permis de démolition qui relève de la compétence de la Municipalité. Une réponse sera donnée dans le cadre de cette procédure. Quant au déplacement de l'aéroport régional de la Blécherette, il faut rappeler qu'une votation populaire en 1992 a confirmé la volonté de le conserver sur ce site.

4.8.2 *Opposition du Mouvement pour la défense de Lausanne*

Après l'enquête publique, à l'initiative de la Municipalité, il a été proposé à l'opposant une séance de conciliation au sens de l'article 58, alinéa 1, afin de discuter des points soulevés. Celle-ci n'a pas pu être organisée aux dates proposées. Plusieurs points de cette opposition ne concernent pas directement la procédure et le périmètre de la MPGA. Les précisions suivantes peuvent néanmoins être apportées, les réponses sont mises en évidence directement dans le corps du texte :

Modification du plan général d'affectation (MPGA) au lieu-dit «La Tuilière»***Modification du plan des zones******Modification du plan des limites des constructions******Radiation partielle du plan d'extension N° 598 du 28 novembre 1980******Démolition des bâtiments existants***

Le Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL) s'oppose au projet susmentionné, pour des motifs légaux, d'opportunité, de politique, d'urbanisme et de saine gestion du bien public.

I. Historique

Cette enquête est l'une des premières relatives à l'affectation du sol pour une réalisation liée au projet Métamorphose. Ce dernier, initialement décrit dans le préavis 2007/19 du 5 avril 2007 a été abandonné dans sa forme initiale (cf. communiqué de presse du 20 septembre 2012). Entre les deux dates susmentionnées, se place encore un scrutin populaire relatif aux stades.

II. Préavis, plan directeur

Compte tenu des exigences constitutionnelles, des structures démocratiques fondant notre état et la cité, des procédures antérieures et des démarches de concertation indispensables, la présente mise à l'enquête déposée par l'exécutif communal ne repose pas sur un mandat clair et univoque de l'organe délibérant législatif. Dans la mesure où le projet initial est abandonné au profit d'une nouvelle mouture dont les grandes lignes sont encore extrêmement floues (cf. communiqué du 20 septembre 2012), l'établissement préalable d'un préavis qui puisse à nouveau faire l'objet d'un débat démocratique complet et dûment ratifié, nous paraît incontournable. L'expérience montre qu'un bon projet n'a jamais à craindre le débat.

Réponse au point II

Le présent préavis permet de faire le point sur les dernières décisions prises par la Municipalité au sujet du programme du projet Métamorphose.

III. Infrastructures existantsStade olympique

Dans le communiqué de presse du 20 septembre, l'intention de démolition du stade olympique est confirmée sous le fallacieux prétexte qu'une rénovation de cette infrastructure ne pourrait se faire qu'au «coût prohibitif d'au moins 80 millions de francs». Pourtant le préavis 2003/21 du 28 mai 2003 ne fait état que de 28.6 millions. En 2007, pour justifier la démolition du stade, la Municipalité a avancé les arguments de sa dégradation irréversible et de l'absence d'intérêt architectural et historique. Aujourd'hui, suite aux études patrimoniale (rapport Franz Graf de juillet 2008) et structurelle, on sait que les deux affirmations sont captieuses. Si l'on s'est pareillement trompé la première fois, peut-on apporter foi aux nouvelles affirmations ?

Compostière de la Tuilière

Le nouveau PPA supprime la compostière et la chaufferie de la Tuilière. Les importants investissements consentis par la collectivité pour sa réalisation seraient ainsi purement et simplement perdus. Ce serait une dilapidation du bien public.

Route de Romanel

Il est prévu de déplacer une partie de ce tronçon routier sous prétexte que le projet ne peut se déployer correctement qu'à ce prix. Ce déplacement routier est aussi un véritable gaspillage d'énergie et d'argent. Par cette intention, Lausanne confirme à l'évidence sa position de lanterne rouge de la gestion du bien public.

Réponse au point III

Le projet de 2003, dont le coût était estimé à 29.4 millions de francs (soit plus de 31 millions en prix 2012) ne modifiait pas fondamentalement le mode d'exploitation du stade. Or les normes actuelles imposent notamment que la tribune principale accueille les vestiaires, la tribune d'honneur, les secteurs VIP et les espaces réservés aux médias, ce qui n'est pas le cas actuellement. Les normes en matière de sécurité et de séparation des flux de spectateurs, d'évacuation des spectateurs, les espaces médias, etc. imposent des modifications structurelles importantes qui n'étaient pas comprises dans le projet de 2003.

Le chiffrage d'une transformation du stade olympique évaluée à 80 millions de francs a été effectué sur la base d'un projet développé dans le respect des normes actuelles de la *Swiss football league* et comprend le déplacement de la tribune principale du nord au sud. Cela implique de créer de nouveaux locaux sur la tribune sud, un accès pour les voitures et les cars, et une stricte séparation des flux entre athlètes, arbitres, sponsors, journalistes d'une part, et spectateurs d'autres part.

Les bétons de 1950, de mauvaise qualité, doivent également faire l'objet d'une rénovation, sans pour autant qu'il soit possible de les consolider et de garantir leur durabilité.

On ne peut dès lors pas comparer le projet de 2003 à une étude de faisabilité effectuée en 2012 sur la base de normes actualisées et sur un objet plus fortement dégradé que dix ans auparavant.

La compostière de la Tuilière sera probablement remplacée par une centrale de biométhanisation sur le site de Cery. Actuellement, la chaufferie est désaffectée pour des raisons techniques, économiques et énergétiques.

Le projet de centre de football ne suffit pas à justifier à lui seul le coût du déplacement de la route de Romanel. Celui-ci est rendu nécessaire pour intégrer les évolutions de volume de trafic futures liées à l'éclatement de la jonction autoroutière de la Blécherette et ainsi prévenir la saturation de ce secteur, de même que pour réorganiser le trafic généré par les futurs développements dans le nord lausannois.

Voir également le point 4.8.3 du présent préavis.

IV. Métamorphose

Initialement, l'objectif de base de «Métamorphose» est la création d'un stade de football «moderne». Pour faire passer un tel projet qui ne fédère pas, il lui a été adjoint des éléments propres à réunir un plus large consensus : création d'une piscine olympique couverte, rénovation de quelques autres infrastructures sportives, construction d'un nombre significatif de logements, création d'un écoquartier, nouvelles lignes de transports en commun.

Les défauts relevés à l'origine déjà (nous sommes en 2007) par plusieurs milieux associatifs et de citoyens, étaient que cet ensemble «généreux» de projets avaient été lancés sans concertation. La nouvelle mouture suit exactement le même chemin.

Si la première variante a échoué par le fait que la réalité financière a eu raison des ambitions démesurées et mégalomaniaques, la nouvelle mouture s'élabore pourtant dans le même esprit et sans parcimonie des deniers publics.

Réponse au point IV

L'objectif de Métamorphose n'est pas uniquement de créer un stade, mais de moderniser les infrastructures sportives de la ville et de valoriser les terrains libérés par la redistribution des fonctions sur le territoire communal, par la création de nouveaux logements et activités.

V. Urbanisme

Espace public et espace privé

Les terrains de sport qu'il est prévu de déplacer de quelques centaines de mètres sont aujourd'hui des éléments structurants du quartier. Ils sont autant de zones de verdure et de dégagements ; ils assurent une qualité de vie certaine aux habitants en diminuant d'une certaine façon le risque d'une promiscuité excessive. Les déplacer engendre ainsi non seulement un coût démesuré, mais dégrade la valeur du quartier.

Réponse au point V

Le déplacement des équipements sportifs dans un secteur peu favorable à l'habitation engendrera à terme une plus-value foncière, par la construction de logements et d'activités sur un site de grande qualité. L'écoquartier des Plaines-du-Loup conservera par ailleurs de vastes espaces verts.

Ecoquartier

L'écoquartier planifié ne répond plus guère à la définition originelle de ce type d'habitat. Initialement, ce type de quartier s'élaborait dans un idéal écologique qui trouve sa richesse dans la pluralité des styles de constructions et de l'aspiration des habitants à vivre sans voiture. L'écoquartier des Plaines-du-Loup est au contraire un lieu rigidement planifié par l'autorité et les promoteurs, avec une uniformité de concept qui rappelle fâcheusement les pires réalisations urbaines des années de surchauffe où celles des pays à économie planifiée.

Le concept retenu à Lausanne se limite à une construction à impact énergétique réduit et à la mixité sociale. Mais en fait, ce type d'habitat peut se réaliser n'importe où en ville, sans nécessité d'une surface importante d'un seul tenant. Au contraire, leur répartition à tout le territoire urbain ne peut être que bénéfique à tout point de vue.

En conséquence, le déplacement des terrains de sport ne se justifie pas et le PPA devient sans objet.

Qualité de vie / qualité de ville

L'expérience montre que la qualité des villes est toujours supérieure lorsque l'on évite soigneusement les actes planificateurs de grande taille. Accepter l'état advenu en le faisant évoluer en douceur et respectueusement est bien préférable à toute grande intervention, imposée au forceps et avec autoritarisme. On ne saurait ordonner une manière de vivre aux habitants, ni dans les dictatures ni dans les démocraties. Lorsque l'on écoute les habitants des quartiers existants du secteur, on constate qu'ils n'ont pas envie de ces changements brutaux et planifiés.

Taille de la ville

Construire des milliers de logements sur le plateau de la Blécherette nécessite aussi de se poser la question tant du niveau de densité souhaitable que de l'impact sur les infrastructures existantes (écoles, EMS, trafic, TP, prisons, police, loisirs, hôpitaux, etc.). Le PPA mis à l'enquête, qui amorce la métamorphose, ne répond nullement à ces questions fondamentales.

Aéroport de la Blécherette

Avant d'entasser les habitants les uns sur les autres et dans une promiscuité sans précédent, il y a aussi lieu de se poser objectivement la question de la légitimité de maintenir cette infrastructure dans un quartier densément peuplé, et au seul profit d'une minorité. Proposer de supprimer l'aéroport de la Blécherette ne saurait rester un tabou.

Réponse au point V

L'écoquartier fait l'objet d'un plan directeur localisé (PDL). Le PDL a pour objectif d'être suffisamment souple dans ses principes pour assurer une diversité des typologies et une mixité sociale, tout en garantissant un développement cohérent et une bonne répartition des équipements et espaces publics.

Le PDL définit les étapes de réalisation en divisant le périmètre en cinq secteurs. Chacun de ces secteurs fera l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Une démarche participative, intégrant également les habitants des quartiers voisins, accompagne le processus, de la planification jusqu'à la réalisation.

C'est le PDL des Plaines-du-Loup – et non la MPGA – qui traite des questions relevant de la densité et des infrastructures à mettre en place pour faire vivre le quartier.

Quant à l'aéroport de la Blécherette, celui-ci est maintenu à la suite d'une votation populaire de 1992.

VI. Remarques concernant le rapport de conformité du 3 décembre 2012¹¹Préambule

Voir les différents points ci-dessus (I à V). Comment l'exécutif peut-il aujourd'hui proposer un stade mixte ? C'est un des arguments prôné pour la démolition du Stade Olympique de la Pontaise lors de la campagne menée pour contrer l'initiative ! Lausanne comme capitale Olympique ne se doit-elle pas de maintenir son stade Olympique ? Quant à la proposition de développer un stade d'athlétisme à Coubertin, ce même projet a été abandonné par l'exécutif car pas réaliste et réalisable dans ce périmètre !

Réponse

Lors de la rédaction du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, le choix du stade n'était pas encore arrêté. Depuis lors, la Municipalité a choisi un stade de football à l'anglaise de 12'000 places assises.

1. Recevabilité

Voir les différents points ci-dessus (I à V).

2. Justification

Voir les différents points ci-dessus (I à V).

2.2 Situation foncière. *Le périmètre concerné... actuellement colloqué en zone intermédiaire... Ce terrain est donc inconstructible.*

Cette affectation a été confirmée par le PGA en juillet 2006. La modification d'affectation proposée actuellement intervient dans un délai qui est beaucoup trop court (voir les règles de la LAT et LATC à ce sujet et les différentes jurisprudences).

Réponse

¹¹ La numérotation utilisée ci-après fait référence au rapport mis à l'enquête (ndlr).

L'ouverture d'une procédure de Plan partiel d'affectation ou de modification du Plan général d'affectation visant à modifier le statut du sol est licite en vertu de l'art. 63 LATC qui dispose que les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé, ce qui est manifestement le cas ici.

2.3 Surface d'assolement. Ces surfaces n'ont pas à être compensées à d'autres endroits.

Réponse

Les surfaces d'assolement du secteur de la Tuilière (nord et sud), soit environ 24 ha, seront compensées au lieu-dit La Bressonne selon la stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement adoptée par la Municipalité le 23 décembre 2009.

*2.4. Patrimoine existant. Plusieurs bâtiments en note *3* sont démolis. Ils ne doivent pas l'être.*

Réponse

La démolition des bâtiments sis à l'Avenue du Grey 121-123 et Route de Romanel 3 est nécessaire pour la construction de la nouvelle Route de Romanel.

2.5 Site naturel / 2.12 forêt. Ce périmètre sera passablement modifié, chamboulé pour aplanir ces terrains. Les différences de niveaux sont importantes sur le site. Ces modifications se répercuteront dans la zone des 10 mètres à la forêt d'importance régionale, zone inconstructible. Ce qui n'est pas acceptable.

Réponse

L'espace compris dans les 15 mètres – et non 10 mètres – à la forêt est affecté à la zone naturelle protégée et ne sera pas touché par les aménagements du centre de football. Des études architecturales détaillées du secteur sont prévues et devront notamment permettre d'atténuer l'impact visuel et paysager du projet de centre de football.

2.14 Projet de centre de football. Le projet lauréat prévoyait comme le programme le demandait un stade d'athlétisme et non pas de football ! Cette modification majeure nécessite le lancement d'un nouveau concours d'architecture. Ce qui rend caduque l'actuel projet. L'aménagement des terrains, du stade et des autres équipements ne faisant qu'un.

Réponse

Le stade de football ne se trouve pas dans le périmètre de la modification du PGA mais fait l'objet d'un PPA. Les terrains de football peuvent être réalisés indépendamment du stade, pour lequel un nouveau concours sera mis sur pied. Par ailleurs, l'emprise au sol d'un stade de football est sensiblement la même que celle d'un stade d'athlétisme, et n'entraîne dès lors pas de modification majeure du projet.

2.15 Mobilité et accessibilité. La particularité lausannoise est de ne pas respecter le plan directeur cantonal qui prévoyait le développement des constructions le long des axes de transports existants !

Réponse

Le projet Métamorphose répond entièrement aux objectifs du Plan directeur cantonal et du PALM concernant la desserte et l'accessibilité. Un axe fort de transport public (m3) reliera efficacement le site de la Tuilière à la gare de Lausanne, en passant par l'écoquartier des Plaines-du-Loup. La Tuilière et les Plaines-du-Loup disposent par ailleurs d'un accès autoroutier à proximité.

2.16 Objectif et mesures prévus par le projet de centre de football

Ce périmètre est exigü pour y implanter sans des modifications de multiples surfaces horizontales. Elles nécessitent dans un terrain en pente, des mouvements de terre excessifs et auront pour effet de dénaturer l'ensemble du périmètre.

Réponse

Comme mentionné plus haut au point 2.5 ci-dessus : des études architecturales détaillées du secteur sont prévues et devront notamment permettre d'atténuer l'impact visuel et paysager du projet de centre de football.

3. Conformité

Voir les points ci-dessus et remarques.

Au vu des innombrables options encore ouvertes (cf. communiqué de presse), vu la nécessité d'élargir encore le nombre d'options à envisager, et vu la nécessité d'une coordination avec les communes limitrophes et la région, le PPA projeté ne saurait être accepté en l'état. Nous demandons au Conseil communal de ne pas l'accepter, à la Municipalité de proposer un nouveau préavis pour l'ensemble des périmètres concernés par Métamorphose, voire un moratoire.

Signé : Eric Magnin

4.8.3 Remarque des Verts lausannois

Modification du plan général d'affectation (MPGA) au lieu-dit «La Tuilière».

Les Verts lausannois ont pris connaissance avec intérêt de la mise à l'enquête publique de la modification du plan général d'affectation (MPGA) au lieu-dit «La Tuilière» et vous font parvenir ici leurs remarques.

De manière générale, les Verts soutiennent cette étape importante du projet Métamorphose, qui permet le développement d'un complexe sportif à «La Tuilière». Nous relevons également quelques éléments importants contenus dans le projet :

- *l'affectation en zone naturelle protégée d'une bande de 15 m à l'ouest de la lisière forestière du cordon boisé du Petit-Flon, permettant de préserver une pénétrante verte essentielle à l'échelle de l'agglomération ;*
- *la compensation à l'intérieur du périmètre des haies et divers boisements qui disparaîtront, même si ces compensations doivent encore être précisées par la suite ;*
- *la compensation des surfaces d'assolement (SDA), prévue dans la première étape de la stratégie communale en matière de SDA.*

Au stade de l'enquête publique, nous émettons toutefois la remarque suivante :

- *la modification du plan général d'affectation décrit un cheminement principal de mobilité douce sud-nord, qui se dirige au nord vers le carrefour du «Solitaire». En complément, **nous vous proposons de conserver un autre cheminement piétonnier important**, celui qui traverse le ruisseau «Le Petit Flon» derrière l'actuelle compostière, puis se dirige au nord en direction du chemin de la Viane. En effet, ce cheminement est beaucoup plus attractif pour les balades vers les paysages ruraux du Nord lausannois (chemin de la Viane).*

Signé : Vincent Rossi

Président des Verts lausannois

Réponse

Une séance de conciliation au sens de l'art. 58 LATC a eu lieu le 22 février 2013. Elle a permis d'aboutir à un accord quant à la nécessité d'un contact formel avec l'inspecteur forestier afin de vérifier si le cheminement faisant l'objet de la remarque des Verts lausannois pourra être maintenu, tout en tenant compte des prescriptions de la zone naturelle protégée (art. 154a). Ce cheminement sera traité dans le cadre du projet de réalisation des terrains de football. Des vérifications devront être faites en termes

d'intégration paysagère (différences de niveau, etc.). Il s'agit également de s'assurer que le passage sous l'autoroute du chemin de la Viane ne sera pas supprimé à terme, puisque ce dernier permet d'assurer la continuité de la liaison souhaitée.

5. Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains

5.1 Le déplacement de la route de Romanel

La RC 448 B-P, communément appelée *route de Romanel*, s'étend sur une longueur d'environ 1000 mètres avec un gabarit actuel d'environ 7 à 8 mètres. Elle est délimitée au nord par le carrefour du Solitaire et au sud par celui de la Blécherette. Selon la hiérarchisation du réseau définie dans le Plan directeur communal¹² dans son chapitre consacré aux déplacements, la route de Romanel fait partie du réseau principal B¹³. A ce titre, elle peut être considérée comme une voie de communication principale d'entrée et sortie de ville. Le volume actuel du trafic journalier moyen des jours ouvrables (sur 24 heures) se chiffre à environ 10³ 100 véhicules (valeur 2010)¹⁴.

Cet axe permet de relier Lausanne à Cheseaux en évitant la route de Neuchâtel (RC 401) et fait également partie du réseau cyclable structurant du Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM).

Le déplacement de la route de Romanel est rendu nécessaire pour :

- libérer les parcelles nos 2394 et 2396, de l'actuelle emprise routière en vue de la réalisation du centre de football de la Tuilière (voir le chapitre 6 ci-dessous) sur la base du projet issu du concours de février 2011
- intégrer les évolutions de volume de trafic futures liées à l'éclatement de la jonction autoroutière de la Blécherette et ainsi prévenir la saturation de ce secteur
- réorganiser le trafic généré par les futurs développements dans le Nord-lausannois

Il est à noter que l'Etat de Vaud a initié un projet de nouvelle jonction autoroutière à la Blécherette. Ce dernier a été déposé à l'Office fédéral des routes en septembre 2008. Toutefois, le présent projet de déplacement de la route de Romanel est indépendant, du point de vue fonctionnel et procédural, du projet de l'office fédéral.

La requalification de la future route de Romanel se caractérise par la mise en place de trois voies de circulation conduisant à un gabarit d'environ 20 m, afin de réserver l'emprise nécessaire à une éventuelle quatrième voie lorsqu'elle s'avèrerait nécessaire. Cette emprise de réserve se concrétise par une bande herbeuse de 4.5 m qui pourra être requalifiée en temps voulu. Il est également prévu de créer une piste cyclable bidirectionnelle de 3 mètres de large à l'est du tracé, du côté des futures activités du pôle sportif de la Tuilière. L'emprise de réserve permettrait par exemple de rajouter une voie de circulation de 3.5 m tout en maintenant une bande herbeuse de 1.0 m, qui séparerait la piste cyclable des voies de circulation. Dans un premier temps, les piétons pourront utiliser cette piste, puis ils seront amenés à transiter à l'intérieur du centre de football bordant la nouvelle route. Finalement, le projet prévoit la déconstruction partielle de la route actuelle.

S'agissant d'une route cantonale située partiellement en localité et partiellement hors localité, le projet a été développé conjointement par le Service cantonal des routes et la Ville de Lausanne. La procédure d'approbation des plans est cantonale. C'est la raison pour laquelle le Conseil communal n'est pas appelé formellement à adopter le projet, mais doit se prononcer sur le financement de la part communale, fixée selon la Loi sur les routes.

¹² Dossier du Plan directeur de la ville de Lausanne, 1995, chapitre 4.3 : Transports individuels et motorisés.

¹³ Le réseau principal B a pour fonction d'assurer les liaisons avec les communes de l'intérieur de l'agglomération, voire celles immédiatement en bordure de celle-ci. Toutefois, dans le cadre du PALM, cet axe fait partie du réseau principal d'agglomération et dans la nouvelle hiérarchie du canton, cet axe est considéré comme une route du réseau de base (ROC 2020).

¹⁴ Comptages effectués en 2010 par le service cantonal des routes.

5.2 Contexte

Conformément au projet mis à l'enquête par le Canton de Vaud du 11 décembre 2012 au 21 janvier 2013, le nouveau tracé de la route de Romanel et sa requalification visent à assurer la cohérence de l'évolution territoriale de la ville de Lausanne dans les années à venir. La réalisation du projet améliorera de manière significative la fonction et la vocation de cet axe routier essentiel pour la région, qui pourra par ailleurs répondre de manière satisfaisante aux nouvelles attentes de nombreux usagers et riverains prévus dans le cadre du projet Métamorphose, dont on relèvera les particularités suivantes :

1. le site de la Tuilière accueillera une partie des équipements qui sont actuellement implantés sur le site des Plaines-du-Loup afin de laisser la place à un écoquartier comprenant 10'000 habitants-emplois ;
2. neuf terrains de sport, nécessitant la modification du PGA établi en parallèle, seront implantés sur la parcelle 2396, propriété de la Ville de Lausanne, comprenant également l'actuel domaine public de la route de Romanel et la parcelle 2394 appartenant aussi à la Ville de Lausanne, qui accueillera le tracé de la futur route ;
3. le tronçon réaménagé fait partie des mesures d'accompagnement de l'éclatement de la jonction de la Blécherette, chantier 2b1 *Projet général pour le complément de la jonction autoroutière de la Blécherette et compléments routiers nécessaires* inscrite dans le PALM. Pour rappel, ce chantier 2b1 a pour vocation :
 - d'alléger la charge actuelle de la jonction autoroutière existante
 - de réorganiser et de sécuriser le trafic routier par l'éclatement de la jonction
 - de permettre à terme la circulation fluide d'un transport public à forte cadence par une extension de la ligne tl 21 en direction du Mont-sur-Lausanne, en site propre par-dessus l'autoroute
4. le dédoublement de la sortie autoroutière, la tranquillisation de la RC 401 B-P en traversée de Romanel, conjugués aux nombreux développements projetés par le projet d'agglomération, font que cette route va subir à terme une augmentation significative du trafic. En effet, le territoire du Nord-lausannois est un secteur de développement privilégié de l'agglomération Lausanne-Morges. Environ un tiers de la croissance attendue de l'agglomération en termes d'habitants et d'emplois y sera localisé, notamment à l'intérieur des sites stratégiques Blécherette-Châtelard et Romanel-Vernand-Cheseaux défini dans le PALM ;
5. selon les comptages effectués en 2010 par le Service des routes du Canton, le trafic journalier moyen (TJM) est de 10'100 véhicules/jour dont environ 100 poids lourds. En tenant compte de l'ensemble des projets cités ci-avant, les études trafic montrent qu'en 2030 (base du dimensionnement), le TJM sera d'environ 27'000 véhicules/jour¹⁵ ;
6. ce tronçon fait partie des itinéraires ouverts aux transports exceptionnels de type III (poids maximum d'un convoi : 90 tonnes ; largeur maximum d'un convoi : 6 mètres) ;
7. dans le cadre du PALM, il a été relevé de grandes lacunes en termes de mobilité douce le long de cet axe, de Lausanne à Cheseaux, où les vitesses de circulation pratiquées par les véhicules motorisés sont élevées. Ce projet prend en compte cet aspect de mobilité douce en créant une piste cyclable bidirectionnelle du côté des futurs terrains de sport.

Ce projet est en outre nécessaire pour pouvoir réaliser l'écoquartier des Plaines-du-Loup, puisque ce site doit d'abord être libéré de sa zone sportive, qui sera déplacée sur l'espace libéré par l'actuelle route de Romanel.

De plus, cet objet est en totale cohérence avec la politique d'agglomération développé dans le cadre du Plan d'agglomération Lausanne-Morges et du Schéma directeur du Nord-lausannois, qui prévoit un axe fort de transport public entre le centre-ville et l'écoquartier. Intégré au PALM, le réseau d'axes forts a été approuvé sur le principe par la Confédération, qui pourrait subventionner sa réalisation pour une part

¹⁵ Le trafic journalier moyen pris en considération se base sur la notice technique d'avril 2012 menée par le bureau Christe & Gygaux aux horizons 2020 et 2030.

importante (en principe 40%). Si le tracé est encore en voie de définition fine, la destination finale de la ligne est approuvée, avec desserte de l'écoquartier et terminus à la Blécherette. L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois desservis par cette future desserte est une condition essentielle à sa réalisation.

5.3 Localisation et périmètre

Le déplacement de la route de Romanel se situe à l'entrée nord-ouest de la ville, entre l'aéroport de la Blécherette et la limite communale que représente le Petit Flon. Le déplacement comprend le carrefour de la Blécherette ainsi que la RC 448 B-P, carrefour du Solitaire non-inclus (à l'exception du marquage au sol).

Le projet concerne une longueur de chaussée de 1000 mètres environ.

5.4 Caractéristiques du projet

Le projet mis à l'enquête prévoit 4 voies de circulation sur une projection à l'horizon 2030. La route a été dimensionnée pour un trafic journalier moyen (TJM) 2020 de 27'000 véhicules/jour qui correspond également au TJM 2030 selon les études de trafic.¹⁶

Toutefois, compte-tenu des incertitudes actuelles, tant sur l'aménagement du site de la Tuilière que sur le développement régional, il a été décidé de ne construire dans un premier temps que trois voies de circulation. A l'exception des carrefours de la Blécherette et du Solitaire, la nouvelle route comprend 2 voies entrant en ville et 1 voie sortante. Chaque voie aura une largeur de 3,50 m et le gabarit de la 4^e voie est réservé en prévision de sa nécessité ultérieure (bus ou autre). Ce gabarit de réserve se concrétise sous la forme d'une bande herbeuse d'environ 4.5 m en bordure de la piste cyclable, qui constituera ainsi un écran séparateur entre les modes. La piste cyclable bidirectionnelle, d'une largeur de 3 m, s'inscrit sur l'ensemble de la RC 448 à l'est du tracé. La largeur totale de l'aménagement varie entre 19,5 et 22 m, talus exclus. Des accotements végétalisés finalisent les bords de la chaussée. Afin de fluidifier le trafic à l'embouchure des carrefours de la Blécherette et du Solitaire, une quatrième voie de présélection sera réalisée sur une longueur approximative de 100 mètres à l'approche des carrefours.

Les eaux de ruissellement, dont le volume sera important, seront stockées dans un bassin de rétention d'un volume utile de 300 m³. Ce bassin se situera au nord-ouest du carrefour de la Blécherette.

Les caractéristiques principales du projet de déplacement de la route de Romanel et la déconstruction d'une partie de l'ancienne route sont les suivantes :

- La construction de la nouvelle plate-forme routière se fait sous la forme de deux profils en travers distincts selon deux bassins versants différents :
 - Le premier profil est défini pour le versant nord qui débute au carrefour du Solitaire et s'applique sur une longueur d'environ 100 m correspondant à 1/10^e de la longueur du projet. La largeur totale de l'emprise est de 21 m. Elle se décompose comme suit : quatre voies de circulation de 3,50 m, une bande d'infiltration de 2,50 m, une piste cyclables bidirectionnelle de 3,00 m, un accotement de 1 m du côté des voies de circulation et un accotement de 0,50 m du côté de la piste cyclable.
 - Le second profil correspond au profil utilisé sur les 8/10^e de la longueur du projet, soit 800 m sur le versant sud jusqu'au carrefour de la Blécherette. La largeur totale de l'emprise est comprise entre 19,5 m et 22 m, soit trois voies de circulation de 3,50 m, une bande de séparation de 4,50 m, une piste cyclables bidirectionnelle de 3,00 m, un accotement variant de 1 à 4,50 m du coté voies de circulation et un accotement de 0,50 m du côté de la piste cyclable. Sur 1/10^e de la longueur restante du projet, soit sur une longueur d'environ 120 mètres avant le carrefour de la Blécherette, une 4^{ème} voie de présélection sera mise en place pour gérer les flux.

¹⁶ Etude d'avril 2012 (Christe & Gygax, Ingénieurs conseils).

- A l'approche du carrefour de la Blécherette, la fondation de la voie de circulation pour les bus sera réalisée. Les revêtements routiers seront faits ultérieurement en fonction de la date de mise en service définie par la planification de l'extension des transports publics.
- Une augmentation de l'épaisseur de la structure de la route est prévue en raison du terrain en place dont les caractéristiques mécaniques sont de piètre qualité.
- L'ancienne route de Romanel va être déconstruite sur une surface de 5'000 m². L'ensemble des matériaux sera recyclé, dans la mesure du possible, et également mis en décharge. Ces matériaux seront remplacés par des matériaux terreux issus de l'excavation de la fondation de la nouvelle route. Ces matériaux correspondent aux besoins liés aux activités sportives prévues.
- Les accès, tant pour les activités aériennes de l'aéroport de la Blécherette et de la REGA que pour la sécurité des interventions des secours, sont intégrés au projet. Les éléments liés aux interventions de secours ont été abordés avec le Service défense incendie et de secours et correspondent à leurs vœux.
- L'adaptation du carrefour de la Blécherette supprime le « tourne-à-gauche » des Plaines-du-Loup sur l'avenue du Grey.

5.5 Aménagement provisoire du carrefour route de Romanel/Blécherette

Le raccordement de la route de Romanel sur l'avenue du Grey doit être revu pour une meilleure intégration de celle-ci. Le carrefour sera réalisé de manière provisoire dans l'attente du développement du m3, de l'interface des transports publics de la station Blécherette et de la requalification de la route des Plaines-du-Loup.

La modification du carrefour prévoit, depuis la route des Plaines-du-Loup, la suppression du « tourner-à-gauche » vers l'avenue du Grey, une voie directe permettant de rejoindre la route du Châtelard, deux files de mouvement « tout droit » en direction de la nouvelle route de Romanel, ainsi que le balisage d'une bande cyclable dans le sens de la montée. Sur l'avenue du Grey, quatre présélections seront créées à l'amorce du carrefour, dont deux pour permettre le rabattement sur la nouvelle route. Finalement, l'aménagement du carrefour sera réalisé de façon à optimiser la gestion des cyclistes et des piétons.

5.6 Conduites souterraines

Les travaux de renouvellement des réseaux souterrains faisant l'objet du présent préavis concernent la route de Romanel et les mesures provisoires dans le carrefour de la Blécherette.

5.6.1 eauservice

eauservice dispose, dans le secteur, d'une conduite de transport en fonte DN 300 mm située partiellement sur le tracé de la route actuelle ainsi que sur le futur périmètre du projet Métamorphose. Dans le cadre de la construction de la nouvelle route de Romanel, eauservice remplacera son ancienne conduite par une nouvelle canalisation en fonte ductile DN 300 mm.

5.6.2 Service du gaz et du chauffage à distance

Carrefour de la Blécherette

La conduite de transport gaz 150 mm existante, qui date de 1979 et passe sous la voie montante (direction autoroute), devra être raccordée à une nouvelle conduite haute pression PE 225 mm. Celle-ci traversera dans son intégralité le futur carrefour pour ensuite être posée sous la nouvelle route.

En outre, un branchement gaz existant PE 90 mm haute pression alimentant la station BP de remplissage des véhicules à gaz sera repris sur la nouvelle conduite PE 225 mm lors des raccordements finaux.

Route de Romanel

Les conduites de transport gaz actuelles AS 150 mm et AS 250 mm, datant également de 1979, seront abandonnées pour être remplacées par une conduite haute pression PE 225 mm sur une distance d'environ un kilomètre.

5.6.3 Services de l'électricité et du multimédia

Les travaux compris dans le présent préavis impliquent des modifications importantes pour les réseaux des Services industriels ; ceux-ci profiteront de l'ouverture des fouilles pour effectuer de la pose d'infrastructures en vue de l'augmentation de la demande (pose de tubes vides pour l'électricité, l'éclairage public et le télé-réseau) de sorte à limiter autant que possible les interventions ultérieures et les ouvertures ponctuelles du revêtement de surface.

Le déplacement de la route de Romanel, entre l'avenue du Grey et la route du Mont, sera mis à profit pour adapter et moderniser les infrastructures souterraines du réseau électrique de distribution, de l'éclairage public et du réseau multimédia.

Deux traversées transversales de la nouvelle route avec pose de tubes en réserve pour le Service de l'électricité - réseau souterrain, l'éclairage public et le Service multimédia sont également prévues.

Le Service multimédia prévoit la pose de 2 tubes PE diamètre 120/132 ainsi que de 4 chambres d'épissure et de tirage. Les diverses chambres, posées à des emplacements stratégiques, permettront l'interconnexion entre le réseau existant et le nouveau et d'effectuer des branchements pour le raccordement de nouveaux clients. Elles permettront en outre d'éviter des travaux de génie civil lors d'interventions sur le réseau pour le remplacement ou la pose de câbles.

5.6.4 Service de l'électricité, réseaux

Le Service de l'électricité - réseau souterrain complétera ses conduites souterraines sur ce tronçon avec la pose de 7 tubes PE diamètre 120/132.

5.6.5 Service de l'électricité, éclairage public

Le Service de l'électricité - éclairage public complétera ses conduites souterraines sur ce tronçon avec la pose d'un tube PE diamètre 60/72. L'éclairage du tronçon doit être réadapté en fonction du nouvel aménagement urbain. Dix nouveaux lampadaires sont prévus sur l'axe compris entre l'avenue du Grey et le futur accès aux sites de Métamorphose. Cette nouvelle installation permettra de garantir un éclairage suffisant et conforme aux normes et recommandations en vigueur.

5.6.6 Service d'assainissement

Il est nécessaire de planifier et d'intégrer la construction d'un nouveau réseau d'évacuation des eaux usées permettant le raccordement des futurs équipements prévus sur le site de la Tuilière.

Une réflexion sur le mode d'évacuation des eaux dans ce périmètre, situé dans le bassin versant séparatif de la Louve supérieure, a été entreprise par le service d'assainissement. Les eaux pluviales des biens-fonds situés sur le site de la Tuilière seront directement raccordées sur le cours d'eau du Petit-Flon, alors que les eaux usées provenant des équipements seront dirigées vers le réseau existant par le biais d'une nouvelle conduite à réaliser sur le tracé de la route de Romanel. Le service d'assainissement propose donc de saisir l'opportunité présentée par la construction des nouveaux réseaux eau et gaz pour coordonner la pose d'un collecteur d'évacuation des eaux usées d'une longueur d'environ 250 mètres, permettant le raccordement du secteur de la Tuilière sur le réseau public existant situé dans le carrefour de la Blécherette.

Les eaux de ruissellement de la route cantonale seront collectées via des grilles et avaloirs dans une tranchée drainante pour être infiltrées dans le sous sol. Le trop plein de la tranchée drainante sera raccordé

à un nouveau bassin de rétention à ciel ouvert réalisé à proximité immédiate du carrefour de la Blécherette. Des mesures d'accompagnement seront prises, telles que plantations, ensemencement, enrochements, etc. visant à donner au site un aspect naturel. Le surplus des eaux de ce bassin sera dirigé sur le réseau public d'évacuation eaux claires existant du carrefour Blécherette.

Le Service d'assainissement propose donc de saisir l'opportunité présentée par la construction des nouveaux réseaux eau et gaz pour placer dans le même tracé un collecteur d'évacuation pour les eaux usées d'une longueur d'environ 250 mètres, permettant le raccordement du secteur de la Tuilière sur le réseau public existant situé dans le carrefour de la Blécherette.

5.7 Bases légales

Le tronçon de la RC 448B-P, objet du présent projet, se situe sur le territoire de la Ville de Lausanne. Toutefois, il est situé principalement hors traversée de localité et par conséquent est propriété du Canton¹⁷. Seuls quelques 200 mètres du tracé actuel se situent en traversée de localité et sont donc propriété de la Ville.

A cet égard, il y a lieu de rappeler que l'entretien des routes cantonales hors traversée de localité et des installations accessoires nécessaires à leur exploitation¹⁸ incombe à l'Etat¹⁹. Lorsque cela s'avère nécessaire, comme c'est le cas en l'espèce, les tracés existants doivent en outre être adaptés et réhabilités en vue de répondre aux impératifs de sécurité et de fluidité du trafic²⁰, lesquels s'apprécient, notamment, sur la base des normes professionnelles en vigueur²¹.

Les principes relatifs à la protection contre les atteintes nuisibles, que ce soit pour les personnes ou l'environnement en général, sont inscrits dans la Loi fédérale sur la protection de l'environnement. Ils imposent non seulement de prendre des mesures de protection mais également d'intervenir à titre préventif avant que de telles nuisances deviennent excessives, de façon à les réduire dès et autant que possible. Cette législation impose ainsi les principes applicables aux limitations des émissions²² et aux valeurs limites d'immiscions²³, ainsi qu'à l'obligation d'assainir²⁴.

Dans son ensemble, le présent projet a en effet pour objectif d'adapter la voirie existante aux besoins actuels et futurs en vue de garantir la sécurité routière des usagers et de répondre aux exigences de qualité fixées dans les normes VSS.

Au niveau de la procédure, l'autorité compétente est le Service des routes du Canton. La planification et la construction des routes sont définies dans le chapitre II de la Loi sur les routes ainsi que par les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Par ailleurs, conformément à l'annexe 1, chiffre 11.3 de l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), en tant que « route à grand débit et route principale », le projet du nouveau tracé de la route de Romanel est soumis à une étude d'impact sur l'environnement (EIE). Cette étude a été effectuée par le bureau ECOSCAN et publiée le 30 novembre 2012. Le projet a été présenté à l'Office fédéral des routes (OFROU) qui a donné son accord sur les aspects techniques du dossier en date du 16 novembre 2012.

¹⁷ Loi sur les routes, art.7 (RSV 725.01)

¹⁸ Loi sur les routes, art. 2

¹⁹ Loi sur les routes, art. 20

²⁰ Loi sur les routes, art. 8

²¹ Normes VSS et Loi sur les routes, art. 12

²² Loi sur la protection de l'environnement, art. 11

²³ Loi sur la protection de l'environnement, art. 13 ss

²⁴ Loi sur la protection de l'environnement, art. 16

5.8 Calendrier prévisionnel

Projet d'ouvrage	mars – novembre 2013
Dossier d'appel d'offres	novembre 2013
Projet d'exécution	novembre 2013 – février 2014
Réalisation	février 2014 – août 2015

5.9 Conséquences du projet

5.9.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Par convention et conformément à la Loi sur les routes, la participation de la Ville a été fixée à 1.5 million de francs sous forme d'une subvention à l'investissement, comprenant également les échanges de terrains pour les surfaces nécessaires à la construction de la route, sur un coût total de 7.56 millions pour le déplacement de la route de Romanel. Le mode de calcul tient compte de la longueur des tronçons en et hors localité, ainsi que des bassins versants. En outre, la Ville prend entièrement en charge le réaménagement du carrefour de la Blécherette, la régulation lumineuse, la signalisation et le marquage ainsi que les études pour ces travaux, sur la partie en traversée de localité, pour un montant de 980'000 francs.

Divers travaux d'extension de réseaux, également à charge de la Ville, seront effectués simultanément, pour un montant total de 3.419 millions de francs. Ceux-ci sont nécessaires pour l'équipement du futur quartier de la Tuilière, aussi bien pour les besoins sportifs qu'en prévision des activités et services qui s'y trouveront et de futurs développements.

Tableau 9 Récapitulation des travaux en lien avec le déplacement de la route de Romanel et l'équipement du site de la Tuilière

Service/nature des travaux	Montants en francs
Routes et mobilité	
Participation Ville de Lausanne au déplacement de la route de Romanel	1'500'000
Réaménagement du carrefour Romanel/Blécherette	475'000
Régulation lumineuse	305'000
Signalisation et marquage	130'000
Honoraires	70'000
sous-total – routes et mobilité	2'480'000
Assainissement	
Travaux de génie civil	350'000
sous-total - assainissement	350'000
eauservice	
Extension du réseau (appareillage)	540'000
Travaux de génie civil	460'000
sous-total eauservice	1'000'000

Service/nature des travaux	Montants en francs
Service de l'électricité, réseaux	
Travaux de génie civil	520'000
Main-d'œuvre interne	30'000
Intérêts intercalaires	20'000
sous-total – électricité, réseaux	570'000
Service de l'électricité, éclairage public	
Travaux de génie civil	150'000
Matériel	30'000
Main-d'œuvre interne	6'000
Intérêts intercalaires	8'000
sous-total – électricité, éclairage public	194'000
Service multimédia	
Travaux de génie civil	275'000
Matériel	40'000
sous-total – multimédia	315'000
Service du gaz	
Travaux de génie civil	475'000
Appareillage	330'000
Main-d'œuvre interne	135'000
Intérêts intercalaires	50'000
sous-total – gaz	990'000
Crédit sollicité	5'899'000
Arrondi à	5'900'000

L'utilisation temporelle de ces montants est résumée dans le tableau suivant.

Tableau 10 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant la route de Romanel

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	228.0	2'033.0	2'778.0	861.0	0.0	0.0	5'900.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	228.0	2'033.0	2'778.0	861.0	0.0	0.0	5'900.0

5.9.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Ce préavis n'entraîne aucune charge de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Ce préavis n'entraîne aucune charge de d'exploitation supplémentaire.

Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 89'200 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue (20 ans), les charges d'amortissement pour tous les services s'élèvent à 295'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2017.

Diminution de charges

Les diminutions de charge induites par la désaffectation du tracé actuel de la route de Romanel seront compensées par l'entretien du nouveau tracé.

Revenus

La partie routière ne générera aucun revenu supplémentaire. Les extensions de réseau des services industriels généreront des revenus pour l'utilisation de l'énergie et du multimédia qu'il n'est pas possible de chiffrer précisément pour l'instant.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013-2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 11 Résumé des conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant la route de Romanel

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	89.2	89.2	89.2	89.2	89.2	446.2
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	295.0	295.0	590.0
Total charges suppl.	0.0	89.2	89.2	89.2	384.2	384.2	1'036.2
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	89.2	89.2	89.2	384.2	384.2	1'036.2

6. Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière

Le site de la Tuilière a été retenu pour accueillir notamment le futur centre de football où seront reconstruits les terrains actuellement situés sur le secteur des Plaines-du-Loup. Ces derniers sont utilisés depuis des décennies principalement par les clubs du FC ES Malley, du FC Concordia et du FC Racing-Club de Lausanne. Ils représentent trois clubs formateurs avec chacun une histoire propre et une identité forte. Environ 1100 footballeurs, dont 850 juniors, foulent chaque semaine ces terrains et utiliseront ceux du futur centre. Chaque club dispose aujourd'hui d'un lieu identitaire dans lequel il se retrouve après les matches et les entraînements, à savoir une buvette-cabane qui constitue pour eux « l'âme » du club. Dans le cadre du concours de la Tuilière, il était ainsi demandé que le bâtiment principal du centre de football, abritant la buvette et les multiples vestiaires, maintienne cette importante fonction symbolique.

La collaboration entre le Service des sports, les dirigeants des clubs, ainsi que les services d'urbanisme et d'architecture, a permis de participer à la définition des besoins et du cahier des charges du concours. Le concours d'idées et de projets était caractérisé par deux niveaux de réflexion.

Premier niveau : concours d'idées

Dans le contexte d'un grand territoire paysager au centre d'une agglomération, ce niveau concernait l'aménagement de l'ensemble du site de la Tuilière, soit 23,5 ha, avec l'implantation de diverses activités (des équipements sportifs dont le centre de football, un stade d'athlétisme, une salle multisports, un centre d'escalade, une salle de tennis de table, une halle de hockey inline, un centre d'haltérophilie, des commerces, des bureaux liés aux activités sportives et un P+R d'environ 600 places).

Deuxième niveau : concours de projets

Ce niveau avait pour but de réaliser le premier des équipements sportifs sur le site, soit le centre de football (9 terrains de football, des vestiaires et une buvette) qui marquera le début de la redistribution des équipements sportifs au nord dans le cadre du projet Métamorphose.

A l'issue du concours, les recommandations du jury étaient les suivantes (cf. rapport du jury – février 2011, p.9) :

Le jury recommande au maître de l'ouvrage de confier aux auteurs du projet BEND IT LIKE BECKHAM (10) les mandats d'études et de prestations tels que définis au point 2.11 du programme du concours, soit :

- 1. Le lauréat recommandé par le jury recevra le mandat de réalisation du projet de centre de football, conformément à l'art. 23 du règlement SIA 142. Le choix du jury pour le concours d'idées ne donne pas droit à un mandat mais ses principes seront repris par le service d'urbanisme pour l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) ;*
- 2. Ce marché est subordonné à l'attribution des crédits d'études et de construction par le Conseil communal ;*
- 3. Le mandat envisagé correspond à l'ensemble des prestations ordinaires d'architecte définies à l'article 4 du règlement SIA 102 édition 2003 ;*
- 4. Pour garantir un développement respectant les objectifs visés et la maîtrise de l'exécution, des délais et des coûts, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander au lauréat de compléter son groupe par des professionnels expérimentés.*

Dans ce cadre, il souhaite que l'évolution du projet préserve les points forts et précise ou corrige les points faibles qu'il a relevés dans sa critique.

Ainsi, la présente demande de crédit d'études s'inscrit dans la suite des recommandations du jury, et concerne les études architecturales pour le projet du centre de football.

6.1 Etudes pour le projet du centre de football

Selon les points 1 et 3 des recommandations du jury, les études pour la réalisation du centre de football – comprenant le centre, les vestiaires, la buvette et les 9 terrains de football – sont confiées au bureau Mann et Capua Mann. Ils seront assistés d'ingénieurs, d'experts et de spécialistes.

Le coût du projet optimisé (bâtiment avec 39 vestiaires et 9 terrains de football, dont 6 en synthétique) avec un anneau d'athlétisme est estimé à environ 41.9 millions de francs. Les honoraires des architectes et des spécialistes (y compris ingénieurs, géomètre et paysagiste pour les phases de l'avant-projet, projet de l'ouvrage avec environ 60% des soumissions rentrées et mise à l'enquête) sont estimés à environ 2.45 millions de francs.

Au terme de ces études et au retour des soumissions, une demande de crédit d'ouvrage sera présentée par voie de préavis fin 2014 pour octroi au deuxième trimestre 2015 et travaux en 2016.

6.2 Calendrier prévisionnel

Projet définitif centre de football	novembre 2013 – mars 2014
Dépôt du dossier d'enquête centre de football	mars 2014
Demande de crédit d'ouvrage pour le centre de football	fin 2014
Préparation dossier d'exécution centre de football	2015
Ouverture du chantier pour le centre de football	2016
Mise en service du centre de football	2017
Légalisation du PPA du stade de football	2016
Demande de crédit d'ouvrage pour le stade de football	2016
Début du chantier du stade de football	2017
Mise en service du stade de football	2019

6.3 Conséquences du préavis

6.3.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le montant demandé est de 2.45 millions de francs pour divers honoraires. L'utilisation temporelle des montants est résumée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 12 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant le centre de football

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	0.0	2'450.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2'450.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	2'450.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2'450.0

6.3.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Les études et le concours seront organisés et suivis par la direction de projet Métamorphose et le Service d'architecture sans engagement de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Les études et le concours n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Charges d'intérêts

Calculés sur un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 37'100 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue, les charges d'amortissement (5 ans pour les études) s'élèvent à 490'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de 2015.

Diminution de charges

Néant.

Revenus

Néant.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013-2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 13 Conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant le centre de football

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	37.1	37.1	37.1	37.1	37.1	185.3
Amortissement	0.0	0.0	490.0	490.0	490.0	490.0	1'960.0
Total charges suppl.	0.0	37.1	527.1	527.1	527.1	527.1	2'145.3
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	37.1	527.1	527.1	527.1	527.1	2'145.3

7. Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière

Un projet de Plan partiel d'affectation a été mis déposé à l'examen préalable du Canton à la fin du mois de mars.

La réalisation des équipements publics sur la partie sud du site de la Tuilière ne font pas partie de la présente demande de crédit d'étude. Toutefois, un montant est demandé pour pouvoir financer de nouvelles études et lancer un concours sur cette partie du site, parallèlement au développement du projet de centre de football sur la partie nord, en vue de la réalisation du stade de football et d'un programme de commerces et d'activités.

Pour mémoire, la valorisation de la partie privée du site devrait rapporter environ 30 millions de francs sous forme d'une rente unique en échange d'un droit de superficie. Ledit droit s'exercera sur la partie libre de constructions publiques et pourra également comprendre la partie située sous le stade de football.

Les études préliminaires qui seront lancées permettront de déterminer la meilleure combinaison d'affectations, tant du point de vue commercial qu'urbanistique. Le concours, dont la procédure et le déroulement restent à définir, permettra d'obtenir la meilleure réponse au cahier des charges ainsi défini. Un crédit de 1'000'000 francs est sollicité pour les études préliminaires et le concours.

7.1 Conséquences du préavis

7.1.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Le montant demandé est de 1.0 million de francs pour divers honoraires. L'utilisation temporelle des montants est résumée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 14 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant le centre de football

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	0.0	1'000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1'000.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	1'000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1'000.0

7.1.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Les études et le concours seront organisés et suivis par la direction de projet Métamorphose et le Service d'architecture sans engagement de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Les études et le concours n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Charges d'intérêts

Calculés sur un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 15'100 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue, les charges d'amortissement (5 ans pour les études) s'élèvent à 200'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de 2015.

Diminution de charges

Néant.

Revenus

Néant.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013-2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 15 Conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant le centre de football

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1	75.6
Amortissement	0.0	0.0	200.0	200.0	200.0	200.0	800.0
Total charges suppl.	0.0	15.1	215.1	215.1	215.1	215.1	875.6
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	15.1	215.1	215.1	215.1	215.1	875.6

8. Demande de crédit d'études pour 7 objets Métamorphose

8.1 Les objets nécessitant des études

Le développement des projets pour chacun des objets composant le programme Métamorphose va nécessiter de lancer des études ; certaines d'entre elles, pour les objets les plus proches de leur réalisation, sont intégrées dans le présent préavis, sur la base d'une estimation correspondant à 10% du coût de l'ouvrage. Chacun des objets concernés sera ensuite intégré dans un préavis, dans lequel le montant effectif des études effectuées et restant à effectuer sera mentionné précisément. Les montants nécessaires à l'établissement du premier plan partiel d'affectation des Plaines-du-Loup, à des études urbanistiques et au lancement d'un concours aux Prés-de-Vidy, à la poursuite de la démarche participative et à des études générales sont également sollicités.

Tableau 16 Objets pour lesquels un crédit d'étude est demandé

Site/Objet	Explication	Début des travaux	Montant total brut de l'objet en milliers de francs	Montant demandé pour les études jusqu'en 2016
Plaines-du-Loup				
Travaux sur l'avenue du Vélodrome	Cette avenue, qui sera l'une des deux artères traversant l'écoquartier et sera située au droit de l'arrêt m3 Plaines-du-Loup, devra être entièrement réaménagée.	2016	2'154	215
Travaux sur l'avenue des Bossons	Cette avenue, située en bordure de l'écoquartier, devra également être réaménagée	2017	2'275	228
Dessertes internes à l'écoquartier des Plaines-du-Loup	Diverses dessertes internes doivent être prévues; le montant demandé correspond aux études pour celles qui devront être réalisées lors de la première étape	2017	10'636	213
Premier plan partiel d'affectation des Plaines-du-Loup	Les Plaines-du-Loup feront l'objet de 4 plans partiels d'affectation; le montant demandé correspond à l'établissement du premier de ces plans, qui couvre la partie allant de l'avenue du Vélodrome à la parcelle (non comprise) du Service des autos.		360	360
Prés-de-Vidy				
Etudes urbanistiques et concours d'urbanisme	La programmation d'un concours sur le site des Prés-de-Vidy nécessitera d'effectuer des études urbanistiques; le montant demandé est une estimation, qui comprend ces études ainsi que la programmation et l'organisation du concours		1'000	1'000
Démarche participative et études générales				
Démarche participative	L'organisation de deux événements annuels d'envergure pour la démarche participative ainsi que la tenue à jour de matériel de communication justifient le montant demandé		400	400

Site/Objet	Explication	Début des travaux	Montant total brut de l'objet en milliers de francs	Montant demandé pour les études jusqu'en 2016
Etudes générales	Diverses études générales seront nécessaires, par exemple pour l'organisation des réseaux, des circulations, des espaces publics, des aspects environnementaux, analyses de sol, phasage de chantiers, etc.		200	200
	Total			2'616

8.2 Conséquences du préavis

8.2.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Les crédits demandés se montent à 2.6 millions de francs. L'utilisation temporelle de ces montants est résumée dans le tableau suivant.

Tableau 17 Conséquences du préavis sur le budget d'investissement concernant le crédit d'étude pour 7 objets

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	0.0	530.0	1'212.0	708.0	141.0	25.0	2'616.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	530.0	1'212.0	708.0	141.0	25.0	2'616.0

8.2.2 Conséquences financières

Charges de personnel

Les études seront organisées et suivies par la direction de projet Métamorphose et les services de l'administration sans engagement de personnel supplémentaire.

Charges d'exploitation

Les études n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Charges d'intérêts

Calculés sur un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 39'600 francs par année à compter de l'année 2014.

Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue (5 ans pour les études), les charges d'amortissement s'élèvent à 523'200 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de 2018.

Diminution de charges

Le concours n'induit aucune diminution de charge.

Revenus

Les études ne permettent pas de générer des revenus.

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013-2018 sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 18 Conséquences du préavis sur le budget de fonctionnement concernant le crédit d'étude pour 11 objets

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	39.6	39.6	39.6	39.6	39.6	197.8
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	523.2	523.2
Total charges suppl.	0.0	39.6	39.6	39.6	39.6	562.8	721.0
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	39.6	39.6	39.6	39.6	562.8	721.0

9. Conséquences du préavis

9.1 Conséquences sur le budget d'investissement

L'ensemble des objets présentés dans le présent rapport-préavis représentent les dépenses suivantes :

Tableau 19 Résumé des dépenses prévues dans l'ensemble du rapport-préavis

Objet	Montant en milliers de CHF
Demande de crédit brut pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et pour les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains	5'900
Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière	2'450
Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière	1'000
Demande de crédits d'études pour 7 objets Métamorphose	2'616
Total	11'966

L'utilisation temporelle de ces montants est résumée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 20 Conséquences sur le budget d'investissement de l'ensemble du rapport-préavis

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissement	228.0	6'013.0	3'990.0	1'569.0	141.0	25.0	11'966.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	228.0	6'013.0	3'990.0	1'569.0	141.0	25.0	11'966.0

9.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés dans chacun des chapitres concernés, les impacts financiers attendus durant la période 2013-2018 sont les suivants :

Tableau 21 Conséquences sur le budget de fonctionnement de l'ensemble du rapport-préavis

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers CHF)							
Personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	181.0	181.0	181.0	181.0	181.0	904.9
Amortissement	0.0	0.0	490.0	490.0	785.0	1'308.2	3'073.2
Total charges suppl.	0.0	181.0	671.0	671.0	966.0	1'489.2	3'978.1
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	181.0	671.0	671.0	966.0	1'489.2	3'978.1

10. Agenda 21 – Développement durable²⁵

10.1 En général

Ce point est traité globalement pour l'ensemble du présent document et des différentes demandes de crédit présentées dans la mesure où l'ensemble des projets présentés sont interdépendants les uns des autres.

L'aménagement du site de la Tuilière s'inscrit dans le cadre du programme Métamorphose, dont les points forts rejoignent les trois axes du développement durable : social, écologique et économique.

Ainsi, la création d'un centre de football soutient la pratique du sport dans son rôle prépondérant en matière de santé, de socialisation des enfants et adolescents, et d'intégration de populations fragiles.

Les terrains de football sont implantés de manière à tenir compte de la topographie existante et à minimiser les mouvements de terre. La construction du bâtiment sera économique, non seulement du point de vue du coût de construction mais également du point de vue de l'entretien et de l'exploitation. Les matériaux choisis seront considérés sur l'ensemble de leur cycle de vie. Le bâtiment devra répondre aux exigences du label Minergie et tendra vers les exigences du label ECO, ce dernier n'étant pas encore attribué aux installations sportives.

Le projet de déplacement de la route de Romanel est conforme à l'état d'esprit du développement durable, tel que défini dans le rapport-préavis n° 155 du 8 juin 2000²⁶, relatif à la « mise en place d'un Agenda 21 en ville de Lausanne ». Par domaines environnementaux, des impacts et mesures sont documentées dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE), dont les conclusions sont incorporées dans le présent projet.

Quant à la construction d'un écoquartier de 10'000 habitants et emplois aux Plaines-du-Loup, elle permet de répondre aux besoins sociaux en matière de logement. Les normes environnementales les plus récentes seront appliquées et les loyers seront abordables et accessibles à la population lausannoise grâce à une répartition entre logements subventionnés, contrôlés et marché libre. La densité du futur quartier, avec un coefficient d'utilisation du sol de l'ordre de 3 sur les parcelles bâties²⁷, permet également d'aller dans le sens du développement durable en évitant l'étalement urbain et le mitage du territoire ; un autre indicateur, soit la densité humaine exprimée en habitants et emplois par hectare, plus de 320 dans le cas des Plaines-du-Loup, permet de situer le quartier parmi les plus denses de la ville. Sa densité est comparable à celles de Riant-Mont, Juste-Olivier ou Beau-Séjour. Pour comparaison, le quartier de la Rouvraie a une densité humaine de 185 et les Jardins-de-Prélaz de 205.

10.2 Protection de l'air

Aucune différence significative n'est à prévoir entre l'état actuel et futur. Le projet de route de Romanel n'a pas d'impact significatif sur la qualité de l'air. Des mesures sont toutefois préconisées lors de la phase de chantier et sont décrites dans le RIE.

10.3 Bruit

De manière générale, la modification du tracé de la route de Romanel ainsi que les reports de trafic prévus entraînent une amélioration des niveaux sonores. Toutefois la pose d'un revêtement routier phono-absorbant performant constitue une mesure efficace pour respecter les valeurs limites d'immission en façade de l'ensemble des bâtiments concernés. Lors de la phase de chantier, des mesures sont également prévues selon le principe de prévention et l'application de la Directive sur le bruit des chantiers édictée

²⁵ S'agissant de la modification du Plan général d'affectation, on se référera également au chapitre 4.4 ci-dessus

²⁶ BCC, séance n° 15 du 28 novembre 2000, pp. 472-526

²⁷ Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface de plancher et la surface de la parcelle.

par Office fédéral de l'environnement. Ces mesures sont explicitées dans le Rapport d'impact sur l'environnement.

10.4 Vibrations

Le projet de route de Romanel ne comprend pas d'éléments susceptibles de propager des bruits solidiens ou des vibrations.

10.5 Rayonnement

L'article 16 de l'ordonnance sur la protection du rayonnement non ionisant ne s'applique pas au projet de route de Romanel.

10.6 Protection des eaux

Le volet de la protection des eaux a été traité. Pour satisfaire à la directive de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) « protection des eaux lors de l'évacuation des eaux des voies de communication », les eaux de chaussée de la route de Romanel provenant d'installations comportant un trafic journalier moyen de plus de 14'000 véhicules par jour doivent être traitées avant rejet au milieu naturel. A cet effet, un bassin de rétention et de traitement des eaux sera réalisé aux abords de la chaussée, au nord-ouest du carrefour de la Blécherette. La retenue sera à ciel ouvert et végétalisée pour faciliter son intégration dans le tissu urbain proche et permettre également le développement d'un biotope. Ce bassin réceptionnera les 4/5^e des eaux de ruissellement de la route de Romanel qui, après décantation, seront acheminées dans le cours d'eau du Petit-Flon, via le réseau public.

Le 1/5^e restant, soit les eaux ruisselées du tronçon nord de la route de Romanel, s'écoulent en direction de Cheseaux et ne seront ainsi pas raccordées au bassin de rétention prévu. Sur ce secteur, le trafic journalier moyen de 10'100 véhicules (valeurs 2010) est inférieur à la valeur limite de 14'000 selon la directive de l'OFEV. L'augmentation du trafic journalier dépend de l'urbanisation à venir et de la modification de l'échangeur autoroutier. Dès lors, la gestion des eaux de ce tronçon sera réalisée dans le cadre de la transformation du carrefour du Solitaire, lors de la construction du dédoublement de la jonction autoroutière de la Blécherette.

L'ensemble des acquisitions et cessions de terrains est traité entre la Ville de Lausanne et le Canton. Le prix au mètre carré est défini d'entente entre les deux partenaires. Cette information est intégrée à la convention de répartition des coûts entre le Canton et la Ville de Lausanne.

10.7 Protection des sols

Dans la mesure du possible, les matériaux excavés pour la route de Romanel seront recyclés ou réutilisés dans le cadre de l'aménagement des futurs terrains de sports de la Tuilière.

10.8 Sites contaminés

Le périmètre du projet comprend plusieurs sites pollués inscrits au cadastre cantonal. Toutefois, ils ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement.

10.9 Organismes dangereux pour l'environnement

Aucune restriction ne s'applique au projet selon l'Ordonnance sur l'utilisation d'organismes dans l'environnement. La végétation qui devra être fauchée et les arbustes à abattre devront être préalablement évacués de manière adéquate.

10.10 Préventions des accidents majeurs

Aucun des projets présentés ne nécessite de mesures de prévention contre les accidents majeurs.

10.11 Forêts

Le projet de route de Romanel ne touche pas l'aire forestière. La modification du Plan général d'affectation prévoit la création d'une zone naturelle protégée le long du cordon boisé du Petit-Flon.

10.12 Flore, faune, biotopes

Le projet routier implique l'abattage de 14 arbres. Des précautions particulières doivent être prises lors de l'abattage des platanes et des mesures de compensation sont inscrites dans le projet routier et décrites dans le Rapport d'impact sur l'environnement.

10.13 Paysage et site

Le futur tracé routier présente beaucoup de similitude avec celui existant. La différence principale tient au gabarit routier et à l'adjonction d'une piste cyclable. Il entraînera par ailleurs la démolition des bâtiments 3922 et 5831 à l'ouest du collège.

10.14 Monuments historiques, sites archéologiques

Le projet implique la démolition des bâtiments 3922 et 5831 (villa et annexe à l'ouest du collège).

11. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

*Le Conseil communal de Lausanne,
vu le préavis n° 2013/27 de la Municipalité, du 27 juin 2013;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner ce préavis;
considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,
décide :*

1. de prendre acte du rapport de la Municipalité sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière ;
2.
 - a. d'adopter la modification du plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière Blécherette ;
 - b. d'abroger partiellement le plan d'extension légalisé n° 598 concernant les régions périphériques et foraines de Lausanne approuvé par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980 ;
 - c. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions et à l'intervention déposées pendant l'enquête publique ;
 - d. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
 - e. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
 - f. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique n° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous lettre d ci-dessus des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
 - g. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période ;
3.
 - a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 5'900'000 francs repartis comme suit :
 - 1'500'000 francs de subvention d'investissement pour la participation de la commune au déplacement de la route de Romanel ;
 - 4'400'000 francs pour le réaménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et pour les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains ;
 - b. d'amortir annuellement ces crédits sur une durée de 20 ans ;
 - c. d'autoriser la Municipalité à procéder aux fractionnements des parcelles n° 2394, 2396, 2398 et 2400 de la Commune de Lausanne et à l'échange de terrains sans soulte avec le canton permettant le déplacement de la route de Romanel ;
4.
 - a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'450'000 francs pour l'étude du projet du centre de football de la Tuilière ;

-
- b. d'amortir annuellement ce crédit sur une durée de 5 ans ;
 5. a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'000'000 francs pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière ;
b. d'amortir annuellement ce crédit sur une durée de 5 ans ;
 6. a. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'616'000 francs pour l'étude de 7 objets du programme Métamorphose ;
b. d'amortir ce crédit sur une durée de 5 ans ;
 7. de faire figurer sous les rubriques 390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits mentionnés aux chiffres 3 à 6 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter