

**Réalisation d'aménagements provisoires sur la place du Tunnel
Création d'une place de quartier sur l'ancienne gare routière
des Transports publics lausannois**

Préavis N° 2016/8

Lausanne, le 4 février 2016

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Dès 2007, la Municipalité prévoyait le réaménagement de la place du Tunnel. Pour ce faire, elle avait sollicité l'ouverture d'un compte d'attente pour le lancement d'un concours de projet validé par la Commission des finances (COFIN) en date du 24 octobre 2007. Confrontée à la problématique des nuisances nocturnes, la Municipalité souhaite, à terme, restituer à la population un espace de vie utile et convivial.

Désormais, le réaménagement définitif de la place est reporté dans le cadre des investissements de la Ville au-delà de l'horizon 2023 (pour un coût estimé à CHF 11'200'000.-). Dans l'intervalle, la Municipalité souhaite se donner les moyens de réoccuper la place à moindre coût par des aménagements transitoires en attendant sa transformation définitive.

L'objectif est de créer une véritable place de quartier attractive regroupant des terrasses (considérées comme espaces de rencontre) pour les établissements publics se trouvant à proximité, et une place de jeux. Dans ce contexte, la Municipalité sollicite, par le présent préavis, l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 287'000.- pour la réalisation de ces aménagements provisoires. A noter que le Service des parcs et domaines (SPADOM) finance à hauteur de CHF 30'000.- l'enveloppe globale du projet par le biais de son crédit cadre. Le coût total des travaux s'élève ainsi à CHF 317'000.-.

2. Evolution du projet d'aménagement

2.1 Historique et contexte

Le 6 mai 1999, la Municipalité a pris acte de la motion de M. Grégoire Junod intitulée « Pour un réaménagement de la place du Tunnel », dans laquelle le motionnaire demandait à la Municipalité d'étudier des pistes afin de faire de cet espace, rendu aux piétons, un lieu d'échanges et de rencontres.

Un Groupe d'étude sur les espaces publics (GEP Tunnel) a été créé fin 2006. Il a été chargé de préparer un concours de projets pour le réaménagement de la place du Tunnel et de la rue des Deux-Marchés.

Un des objectifs retenus pour le concours était de permettre aux habitants de réinvestir les lieux, en définissant des espaces publics propices aux rencontres. Dans sa séance du 13 septembre 2007, la Municipalité a demandé l'ouverture d'un compte d'attente de CHF 350'000.- pour l'organisation du concours de projets. La Commission des finances (COFIN) a validé cette demande le 24 octobre 2007.

Sur ce compte d'attente, entre 2008 et 2014, CHF 62'144.25 ont été dépensés pour la réalisation d'une étude de circulation, la préparation du document qui structure le mandat d'études parallèles (MEP Tunnel), la confection d'une maquette du secteur d'étude et la réalisation d'une étude d'aménagements éphémères sur le secteur nord de la place.

Toutefois, les incertitudes liées au tracé d'un axe fort de transports publics devant relier la place de l'Europe au nord-ouest de la ville ont eu pour conséquence de reporter le lancement dudit concours.

L'évolution des projets des Axes forts de transports urbains (AFTPU) et le report du réaménagement de la place du Tunnel à l'horizon 2023 ont conduit la Municipalité à décider en septembre 2011 de charger le GEP Tunnel de réfléchir à un concept d'aménagement temporaire. Néanmoins, des difficultés de financement n'ont pas permis la réalisation du projet.

2.2 Nouveaux enjeux et nouvelles conditions-cadres

De nouveaux enjeux ont été identifiés à la place du Tunnel. En effet, les habitants et usagers du secteur de la place du Tunnel sont confrontés à deux problèmes urbains majeurs : d'une part, le manque d'espaces de rencontres pour les activités en famille, « d'un lieu où les habitants se croisent, se sourient, se saluent, tissent des liens »¹ et, d'autre part, les nuisances nocturnes liées au fonctionnement des établissements de nuit.

L'identification de ces enjeux a permis d'établir de nouvelles conditions-cadres pour un aménagement transitoire pendant la période qui précède la transformation définitive de la place. L'objectif est désormais, d'une part, d'aménager une véritable place de quartier pour rendre le lieu attractif pour les habitants et usagers et, d'autre part, d'encourager les établissements de nuit à devenir des établissements de jour afin de réduire les nuisances nocturnes. Les nouvelles conditions-cadres donnent une autre approche à la problématique du réaménagement de la place du Tunnel en attendant son réaménagement définitif.

Pour répondre à ces enjeux, la Municipalité propose, dans un premier temps, de réaménager le stationnement sur la place du Tunnel afin de libérer de l'espace pour une place de quartier et la création de terrasses utilisables en toutes saisons. Des aménagements légers, tels que la réorganisation des places de stationnement et la suppression d'une voie de circulation réservée aujourd'hui aux véhicules motorisés, libèrent de l'espace et génèrent de nouvelles conditions-cadres pour une organisation transitoire et attractive de la place du Tunnel. Ces réaménagements favoriseront l'appropriation de l'espace public par tous.

Les établissements de nuit seront invités à limiter leurs activités à des horaires de jour ; en contrepartie, la possibilité d'être au bénéfice de surfaces de terrasses sur le domaine public leur sera proposée. Ces transformations joueront un rôle déterminant pour l'amélioration de la qualité de vie locale, la cohésion sociale, le dynamisme économique de ce secteur mais aussi de l'image de la ville de Lausanne, le lieu étant une des portes d'entrée de la ville pour les touristes se déplaçant en cars.

Une séance d'information réunissant les acteurs socio-économiques du quartier et des habitants (enfants, jeunes et adultes) sera organisée par le Service d'urbanisme.

2.3 Processus de projet

Le Service d'urbanisme effectuera la coordination avec les exploitants des cafés-restaurants au bénéfice des nouvelles terrasses, en enregistrant leurs expériences quant à leurs usages. Par ailleurs, les aménagements transitoires permettront de nourrir le cahier des charges d'un futur concours d'aménagement de la place.

¹ Extrait de l'éditorial du livre *Lausanne - parcs et jardins publics*, Berne, Société d'histoire de l'art en Suisse, 2014 (Architecture de poche, 2), Dave Lüthi (dir.).

A côté de cet encadrement, le projet s'appuiera, d'une part, sur les acteurs du quartier (habitants, commerçants). D'autre part, cette zone sera également intégrée, par le Service de la police du commerce, dans la planification des diverses manifestations que la Ville accueille, organise ou soutient, notamment pour compenser la perte de la place de l'Europe lorsque les travaux du tram auront démarré. Divers organisateurs et associations lausannoises pourront animer cette place au moyen de manifestations temporaires, du type vide-grenier, événements culturels et sportifs (petits concerts, théâtres pour enfants, contest de sports urbains). Les manifestations qui seront admises à cet endroit seront des manifestations de jour visant avant tout un public familial et, si possible, sans nuisances sonores excessives, vu le caractère de quartier à habitat prépondérant de cette place. Ces intervenants extérieurs pourront s'appuyer sur la structure de base permanente.

Sur la base des nouvelles conditions-cadres fixées (voir annexe 1), des aménagements légers (type place de jeux) pourront être réalisés. Ils permettront de changer l'ambiance du lieu sur toute l'année.

En effet, les aménagements transitoires permettent d'exploiter les potentialités d'usage de l'espace par une approche simple et réversible. Cette manière flexible et adaptable d'aménager l'espace public a été retenue à Bâle pour la place Claramatte, à Lausanne pour le projet « Le Tunnel se met au vert » (terrain d'aventure éphémère) qui a lieu chaque été sur la place du Tunnel et pour l'événement cyclique Lausanne Jardins.

Avec les nouvelles conditions-cadres, il s'agira de faire évoluer le concept de l'aménagement temporaire « le Tunnel se met au vert » afin de rendre la place attractive toute l'année en accueillant différents types d'usagers et en proposant d'autres activités et animations. Ceci permettra également de travailler sur le lien entre la place et les rez-de-chaussée avoisinants et d'inscrire ainsi la place du Tunnel dans son contexte environnant. L'accompagnement de cette évolution se fera dans le cadre du GEP Tunnel. Un groupe de travail formé par les services d'urbanisme, des routes et de la mobilité et de la police du commerce permettra la coordination entre les acteurs concernés et un fonctionnement optimal de cette place.

3. Agenda 21 – Développement durable

Les nouvelles conditions-cadres pour le projet de réaménagement de la place du Tunnel s'inscrivent dans les objectifs du développement urbain durable en répondant à ses trois dimensions : sociale, économique et environnementale.

3.1 Dimension sociale

Des aménagements transitoires sur la place du Tunnel sont une bonne opportunité de donner un espace public de qualité au quartier en transformant la place, actuellement parking à ciel ouvert, en lieu de convivialité. Une véritable place permettra une appropriation du lieu par les habitants et les usagers en donnant une identité au quartier autour de laquelle les habitants pourront se rassembler. La place deviendra un lieu attractif, support d'interactions sociales amenant une nouvelle qualité de vie au quartier et une amélioration de la cohésion sociale.

3.2 Dimension économique

Les aménagements transitoires prévus sur la place du Tunnel devraient requalifier la place et attirer de nouveaux usagers qui seront autant de potentiels clients pour les établissements de jour dont l'attractivité sera aussi renforcée grâce à l'installation de terrasses. Ainsi, le réaménagement de la place permettra de créer un cercle économique vertueux pour les établissements de la place et donnera une nouvelle dynamique à ce secteur.

3.3 Dimension environnementale

L'installation de terrasses dans l'optique de transformer les établissements de nuit en structures de jour va permettre de réduire les nuisances sonores nocturnes.

4. Coût du projet d'aménagement (valeurs indicatives)

	Travaux
Réaménagement léger de la place (stationnement, rétrécissement de la voie carrossable, portes d'entrée, signalétique, et partie des terrasses)	150'000
Place de jeux	67'000
Raccordement des terrasses bordant la place (eaux claires et usées, électricité)	100'000
Total²	317'000

5. Plan des investissements

5.1 Différences par rapport au plan

Dans le plan des investissements en vigueur pour les années 2016 à 2019, des dépenses figurent comme suit :

(en milliers de CHF)	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Dépenses d'investissements (URB) compte d'attente 4201.581.413	27	200	30	30	0	287

Le compte d'attente 4201.581.413 sera bouclé en 2016 compte tenu du redimensionnement du projet initial. L'amortissement des CHF 62'144.20 pourra être porté sur l'exercice 2016.

La présente demande de crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 287'000.- permettra la création des aménagements transitoires tels que planifiés au chapitre suivant.

5.2 Conséquences sur le budget d'investissement

Depuis l'établissement du dernier plan des investissements, le projet n'a pas pu mettre en place de démarche participative. Les dépenses prévues en 2015 n'ont pas été réalisées et sont reportées en 2016.

Les travaux pour les aménagements transitoires seront réalisés en plusieurs étapes permettant ainsi de respecter le plan des investissements en vigueur.

(en milliers de CHF)	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissements (TRX)		227	30	30	287
Total net		227	30	30	287

Les montants prévus en 2017 et 2018 serviront à d'éventuels ajustements des aménagements transitoires et de la place de jeux.

² Montant intégrant les CHF 30'000.- financés par le crédit-cadre SPADOM mentionné au chapitre 1.

6. Incidences sur le budget

6.1 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 CHF 4'300.- par année à compter de l'année 2017.

6.2 Charges d'amortissement

En fonction de la durée retenue de cinq ans, les charges annuelles d'amortissement s'élèvent à CHF 57'400.- dès 2017.

6.3 Charges et produits d'exploitation

Pour l'ensemble des services, il n'y a pas de charge d'exploitation supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Le Service de la police du commerce peut prévoir d'encaisser une taxe d'exploitation du domaine public pour les mètres carrés de terrasse (environ 500 m²) mis en location au tarif de CHF 84.-, soit un total de CHF 42'000.- par année.

6.4 Conséquences sur le budget de fonctionnement

L'aménagement proposé dans le présent préavis aura un impact notable sur l'offre en stationnement dans la zone. 26 places de stationnement « horodateurs » seront supprimées, ce qui occasionnera une réduction de revenus de l'ordre de CHF 50'000.- par année. Cette perte de revenus est reportée dans le tableau des incidences sur le budget de fonctionnement.

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2016 - 2021 sont les suivants :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation							
Charge d'intérêts	0	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	21.5
Amortissement	0	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4	287.0
Total charges suppl.	0	61.7	61.7	61.7	61.7	61.7	308.5
Diminution de revenus « horodateurs »	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	300.0
Revenus (taxe m ² - Polcom)	0.0	-42.0	-42.0	-42.0	-42.0	-42.0	-170.0
Total net	50.0	69.7	69.7	69.7	69.7	69.7	438.5

7. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2016/8 de la Municipalité, du 4 février 2016 ;
ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 287'000.- pour la création d'une place de quartier sur l'ancienne gare routière des Transports publics lausannois sur la place du Tunnel ;
2. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser, sur une durée de cinq ans, les charges d'amortissements sur la rubrique 331 du Service des routes et de la mobilité ;
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts y relatifs sur la rubrique 390 du Service des routes et de la mobilité.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

La secrétaire adjointe :

Sylvie Ecklin

Annexe : projet place du Tunnel