

RECOMMANDATIONS POUR LE 2ND DEGRÉ DES MANDATS
D'ÉTUDE PARALLELES – Document 2.5

Prés-de-Vidy - Planification directrice d'un
écoquartier

Mandats d'étude parallèles d'idées à deux degrés organisés en procédure sélective selon le règlement SIA 143



Organisateur de la procédure :

Bureau d'aide au Maître d'ouvrage
Repetti sàrl
Rue Industrielle 16
1820 Montreux

Maître de l'ouvrage :

Ville de Lausanne
Bureau de développement et projet
Métamorphose
Place de la Palud 2
Case portale 6904
CH-1003 Lausanne

TABLE DES MATIERES		Pages
1.	Historique et déroulement	1
1.0	Dialogue 1^{er} degré des MEP – 22 mai 2017	1
1.1	Calendrier du 2nd degré	1
2.	Recommandations	2
2.1	Recommandations générales	2
2.2	Equipe AWP	4
2.3	Equipe Pont 12 + WestPol + Perenzia	5
2.4	Equipe STUDIO Brühlmann Loetscher Buson / Oxalis / mrs partner / Durable	6
2.5	Equipe TRIBU architecture & Paysage	7
3.	Collège d'experts	8
4.	Signatures	10

1. Historique et déroulement

1.0 Dialogue 1^{er} degré des MEP – 22 mai 2017

La réception des documents du 1^{er} degré a eu lieu à l'Orangerie de l'établissement horticole. Les documents devaient être transmis le vendredi 12 mai entre 10h et 17h. Tous les documents ont été transmis dans les délais et conformément au programme des MEP (document n° 2.0).

Des tables rondes publiques ont été organisées le mardi 16 mai et le jeudi 18 mai entre 18h et 21h à l'Orangerie. Elles ont regroupé entre 30 et 40 participants (habitants, usagers, commerçants, associations, institutions, intéressés) par soirée. Un rapport de synthèse (document n° 2.6) a été établi afin d'alimenter les recommandations du collège d'experts.

La journée de dialogue avec le collège d'experts s'est déroulée le lundi 22 mai à l'Orangerie avec la présence de toutes les équipes participantes. Durant la matinée, chaque équipe a pu présenter librement son projet durant 15 minutes, suivies de 30 minutes de dialogue et questions avec le collège d'experts. Suite à la présentation des quatre équipes, une discussion générale entre le collège d'experts et les équipes a permis d'ouvrir le débat sur les projets du 1^{er} degré.

L'après-midi s'est déroulé sans les candidats avec premièrement un compte-rendu des tables rondes aux membres du collège d'experts. Le collège d'expert a finalement débattu sur la base des présentations, de ce compte-rendu et des planches fournies par les candidats afin de déterminer les recommandations pour le 2nd degré, faisant l'objet du présent document.

1.1 Calendrier du 2nd degré

Envoi des recommandations aux équipes participantes	16 juin 2017
Dépôt de questions	30 juin 2017
Réponses	10 juillet 2017
Remise des projets et de la maquette par les équipes	8 septembre 2017
Tables rondes avec la population	mi-septembre 2017
Collège d'experts	27 septembre 2017

Les conditions pour le 2nd degré des MEP inscrites dans le programme des MEP (document n° 2.0) restent valables. Les recommandations ci-après sont des éléments supplémentaires à prendre en considération dans le 2nd degré.

2. Recommandations

2.1 Recommandations générales

Les orientations et recommandations suivantes ont été formulées par le collège d'experts sur la base de la synthèse des tables rondes et des dialogues ayant clôturés le 1^{er} degré. Il est impératif que les quatre équipes participantes en tiennent compte pour le 2nd degré des MEP.

- Seule une variante **maintenant l'établissement horticole et ses ateliers** dans le périmètre opérationnel est à développer. Chaque équipe veillera à démontrer le fonctionnement de l'établissement horticole et de ses ateliers (accès, livraisons, gestion des nuisances, synergie avec le reste du quartier, etc.).
- **Les équipes sont invitées à se libérer de la contrainte de la bretelle autoroutière de Malley (boucle-nord)** et à prolonger l'urbanisation sur ce secteur. A ce titre, le passage souterrain de mobilité douce existant entre la Bourdonnette et les Prés-de-Vidy peut être conservé.
- Les équipes devront préciser **l'identité** du quartier. La **caractérisation des espaces publics** est à clarifier, tout comme la pertinence de l'implantation des **équipements publics**.
- **La liaison avec le lac** doit être **thématisée par chacune des équipes** tout comme la **relation entre les quartiers et les axes routiers principaux (en particulier les cheminements de mobilité douce)**. Des échappées visuelles au sud et au sud-est vers le grand paysage et le lac devront notamment être intégrées.
- **L'espace vert du coteau** au nord de l'établissement horticole doit être maintenu et mis en valeur. Sa fonctionnalité comme élément du réseau écologique urbain doit être prise en compte.
- **Le cimetière, dans son ensemble, doit être maintenu**. Seules des traversées de mobilité douce peuvent être prévues, sans projeter de nouveaux aménagements.
- **Les arguments en faveur de la durabilité du quartier doivent être étayés** et notamment les thématiques environnementale, énergétique et de mobilité.
- La **mobilité individuelle motorisée** à travers le quartier doit être **réduite au minimum**. **Des parkings silos mutualisés** et convertibles sont à privilégier. Les parkings implantés au sous-sol de plusieurs bâtiments sont, à priori, exclus.
- La rentabilité économique du projet tiendra compte des éventuelles **infrastructures** proposées (qu'elles soient incluses ou non dans le périmètre opérationnel).
- Concernant le programme d'activités, des solutions innovantes, réalistes et participantes à **l'attractivité économique** du quartier sont attendues. A ce titre, le collège d'expert attire l'attention des équipes sur les points suivants :
 1. Le marché du bureau étant déjà en surchauffe, les propositions devront privilégier la possibilité d'intégrer des activités secondaires et dans une moindre mesure des surfaces administratives, des enseignes commerciales et les services de proximité nécessaires à la vie de quartier.

2. De manière à ce que les projets soient attractifs pour les futurs investisseurs, les équipes proposeront des bâtiments dégagant une affectation majoritaire claire
 3. Les propositions doivent tester les emplacements clés en lien avec la visibilité et les flux pour l'implantation des activités. Par exemple, le front bâti en bordure d'autoroute par l'implantation d'activités à cet emplacement constituerait une opportunité de se protéger des nuisances mais aussi en termes de visibilité pour les activités. Par ailleurs, les équipes sont invitées à développer des propositions d'affectation et d'urbanisation suffisamment flexibles pour que le quartier puisse bénéficier d'une éventuelle requalification de l'autoroute A1 en boulevard urbain. En ce sens, des équipements à durée de vie limitée (50 ans), comme des activités secondaires, constituent une réponse adaptée.
- Concernant les limites des constructions, la réponse à la question 3 du 1^{er} degré s'applique (document n° 2.4).
 - Conformément au programme des MEP (document n° 2.0). **le bâtiment sis route de Chavannes 39 est à maintenir.**

En sus des recommandations du présent document, il est rappelé que le programme des MEP (document n° 2.0) reste valable pour le 2nd degré des MEP et que l'ensemble des éléments qui y sont inscrits sont à prendre en compte.

En complément de ces recommandations générales, le maître d'ouvrage demande aux équipes d'intégrer au programme les nouveaux locaux des services de la Ville synthétisés dans le document n° 2.7 ci-annexé.

Les éléments suivants sont des recommandations spécifiques à chaque équipe participantes. Il s'agit de points particuliers à développer ou d'éléments jugés lacunaires par le collège d'experts.

2.2 Equipe AWP

Pour le 2nd degré, il est demandé à l'équipe de travailler sur le concept 2 de la **Ville lente** qui présente une forme urbaine particulièrement intéressante sur le secteur des Prés-de-Vidy. Conformément aux recommandations générales, cette variante devra cependant intégrer les infrastructures de l'établissement horticole dans le périmètre opérationnel, voire de maintenir le noyau de bases de ces infrastructures dans leur situation actuelle, tout en satisfaisant les objectifs de densification exigés.

Les tables rondes et le collège d'experts ont relevé différentes qualités à ce concept de tissu en maille fine, perméable et à *échelle humaine*. Toutefois, le manque de précision du projet a été relevé, aspect qui devra être corrigé lors du 2nd degré, de manière à intégrer l'ensemble des éléments programmatiques. Il s'agit notamment des points suivants :

- Le projet devra démontrer que **des activités secondaires** peuvent être intégrées (gabarits des bâtiments et des voiries, accessibilité, nuisances, fonctionnement, etc.).
- Les coutures avec les quartiers environnants devront être affirmées. L'**intégration et les accroches** avec les éléments existants, notamment la Route de Chavannes et l'Avenue du Chablais devront faire l'objet d'une attention particulière. La **perméabilité est-ouest** (secteur des Prés-de-Vidy) pour la mobilité douce, devra être renforcée en lien avec les interfaces des transports publics.
- Une **caractérisation des espaces publics** et des espaces verts devra également permettre d'explicitier la répartition des fonctions qu'ils doivent accueillir dans le site (accès, délasserment, loisir, nature, etc.) et les ambiances / identités qu'ils cherchent à définir.
- Les **nuisances sonores** liées à l'autoroute, mais aussi aux autres axes, devront être traitées par le concept, tant dans la manière de les limiter que dans le choix de la disposition des programmes en fonction de leur sensibilité.
- La **rationalité économique, environnementale et énergétique** du concept devra être démontrée afin de répondre aux enjeux d'un écoquartier.

2.3 Equipe Pont 12 + WestPol + Perenzia

Les tables rondes et le collège d'experts ont relevé différentes qualités aux concepts qui sont à la base du projet, notamment le traitement de l'accroche à la Route de Chavannes et au maillage vert. Les recommandations suivantes visent à bien détailler la concrétisation de ces concepts dans le projet final :

- Conformément aux recommandations générales, les différents **types d'activités** proposées devront être justifiés et se conformer au programme des MEP.
- Des **règles d'aménagement** devront être précisées pour les différentes pièces urbaines afin de déterminer leurs principales typologies de bâtiments. Ces règles devront également permettre de tester la faisabilité des différentes pièces ainsi que le type d'acteurs et d'activités attendu.
- La concrétisation **de la grille végétale** devra être renforcée et précisée afin de se rapprocher du concept initial. Les espaces publics et verts devront être hiérarchisés et caractérisés tout comme les espaces ouverts à l'intérieur des pièces urbanisées..
- Le concept de **transformation de la Route de Chavannes** en avenue devra également être précisé (espace-rue), notamment dans ses caractéristiques spatiales et son fonctionnement, ainsi que dans les accroches avec les différentes pièces urbaines.
- En ce qui concerne la mobilité individuelle motorisée, plusieurs recommandations sont émises :
 - **Un seul accès au niveau de la Route de Chavannes** doit être maintenu pour le secteur de l'établissement horticole et un autre pour le secteur des Prés-de-Vidy.
 - **Le principe d'un P+R doit être abandonné** car non conforme aux stratégies de développement de niveau supérieur.
 - Le **traitement des deux axes de mobilité individuelle** et l'intérêt des aménagements prévus (trémies, pentes, M1, giratoire, feux, passages piétons, etc.) n'ont pas réellement convaincu le collège d'experts. Les experts en mobilité précisent que les expériences de giratoire à feux ont révélé des résultats négatifs, celle-ci devra donc être abandonnée. En ce qui concerne la trémie sur l'avenue du Chablais, en sus de la problématique financière et temporelle de la proposition, cet aménagement agira comme facilitateur d'entrée en ville pour les TIM, contrairement aux enjeux de l'agglomération. Dans ce sens, le collège d'experts demande à l'équipe de préciser la faisabilité et la plus-value de cette proposition pour le projet (qualités spatiales, amélioration de la mobilité douce, gestion de la mobilité TIM, etc.).
- Si le concept de **terrassement** permettant de surélever le site des Prés-de-Vidy est félicité, il devra être compatible avec la requalification future de l'A1 en boulevard urbain.
- La disposition proposée de l'établissement horticole par des structures ponctuelles interrompues le long de l'autoroute ne résout que partiellement la problématique des **nuisances bruit**. Cette thématique devra être traitée plus finement le long de l'A1 ainsi que le long de l'avenue du Chablais et de la rte de Chavannes.

2.4 Equipe STUDIO Brühlmann Loetscher Buson / Oxalis / mrs partner / Durable

Les tables rondes et le collège d'experts ont relevé différentes qualités aux multiples éléments du projet, notamment la réflexion sur les différents espaces publics et leur appropriation ainsi que la réflexion sur les aspects de durabilité de l'écoquartier. Les recommandations suivantes visent à préciser certains concepts dans le projet final :

- Le **lien entre la centralité (Cluster) et le principal itinéraire de mobilité douce** (Malley-lac) devra être précisé afin de renforcer leur effet de centralité et la capacité d'installer différents usages le long de cet axe. Un nombre trop important de surfaces de bureaux semble par ailleurs prévu dans le Cluster.
- La typologie du « Cluster » soulève quelques questionnements qui demandent précision :
 - Comment est-ce que **les deux parties du Cluster** se complètent ou se regroupent en terme fonctionnel et identitaire ?
 - Comment les concepts relatifs à un **écoquartier** se mettent en œuvre avec des tours, notamment en ce qui concerne l'habitat, et comment protéger les habitants de l'exposition aux nuisances de bruit induite par la proposition ?
- La **protection contre le bruit** du trafic devra être détaillée en ce qui concerne les nuisances en provenance de la rte de Chavannes et l'av. du Chablais.
- Une réflexion sur la **mutualisation des équipements publics** avec les autres fonctions du quartier est à mener.
- La **qualité de l'espace public** de la place de la Platine doit être précisée en lien aux grandes infrastructures (Chablais et autoroute) et chemin de mobilité douce.

2.5 Equipe TRIBU architecture & Paysagegestion

Les **tables rondes et le collège d'experts** ont relevé différentes qualités au projet, notamment le développement d'un axe fort est-ouest jusqu'à la Bourdonnette et l'approche environnementale. Les recommandations suivantes visent à préciser certains concepts dans le projet final :

- Le projet devrait amener plus de **diversité** et offrir une plus grande **mixité et flexibilité des formes** urbaines notamment par une nouvelle réflexion sur les rapports pleins/vides. Les socles proposés sur l'établissement horticole, fonctionnant difficilement pour des activités dans ce secteur, une autre forme pourrait être proposée. De plus les orientations du bâti sont à retravailler.
- **L'implantation des équipements collectifs** devrait être repensée notamment le lien entre l'école et l'espace public.
- **L'appropriation des espaces publics** devrait être affinée par une hiérarchisation et une définition plus précise de la relation entre les différents espaces ouverts et le bâti environnant (avant/arrière), leurs aménagements, etc. (secteur des Prés-de-Vidy). L'emplacement du vert et du minéral dans l'espace public devrait être reconsidéré.
- L'accessibilité **mobilité douce / perméabilité** sur les Prés-de-Vidy à proximité de l'établissement horticole devrait être renforcée.
- Les **logements au sud** du secteur des Prés-de-Vidy se trouvent à une trop grande proximité des bâtiments d'activités secondaires situés au sud. Un plus grand espacement serait souhaitable de manière à réduire les nuisances.

3. Collège d'experts

Lors de la séance du 22 mai 2017, la composition du collège d'experts était la suivante :

Président

- | | |
|-------------------|---|
| 1. Grégoire Junod | Syndic, directeur de la culture et du développement urbain, Ville de Lausanne |
|-------------------|---|

Vice-présidente

- | | |
|-----------------------|--|
| 2. Natacha Litzistorf | Municipale, directrice du logement, de l'environnement et de l'architecture, Ville de Lausanne |
|-----------------------|--|

Membres

- | | |
|------------------------------|--|
| 3. Bruno Marchand | Architecte EPF – urbaniste, Professeur à l'EPFL |
| 4. Ute Schneider | Architecte urbaniste, KCAP, Zürich |
| 5. Nicole Christe | Cheffe de service, service d'architecture, Ville de Lausanne |
| 6. Raphaël Crestin | Chef de la planification, service de l'urbanisme, Ville de Lausanne |
| 7. Ulrick Liman | Responsable du bureau de développement & projet Métamorphose, Ville de Lausanne |
| 8. Craig Verzone | Architecte paysagiste, urbaniste, Verzone Woods Architectes, Vevey |
| 9. Yves Lachavanne | Chef de la section bureau d'étude et de planification, services des parcs et domaines, Ville de Lausanne |
| 10. Sylvain Guillaume-Gentil | Ingénieur en mobilité, Transitec, Lausanne |
| 11. Laurent Dutheil | Chef de division Espaces publics, service des routes et de la mobilité, Ville de Lausanne |
| 12. Samuel Bocherens | Ingénieur en environnement, Ecoscan, Lausanne |
| 13. Claude Thomas | Délégué à l'environnement, Ville de Lausanne |
| 14. Nathalie Aebischer | Architecte-urbaniste EPFL FSU responsable de sites, bureau de développement & projet Métamorphose, Ville de Lausanne |

Suppléants

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Yanick Aeby | Architecte-urbaniste EPFL FSU, service de l'urbanisme, Ville de Lausanne |
| 2. Marianne Benech | Architecte-paysagiste, service des parcs et domaines, Ville de Lausanne |
| 3. Martin Junier | Adjoint au délégué à l'environnement, Ville de Lausanne |
| 4. Barbara Netti | Architecte Cheffe de projet conception, service des routes et de la mobilité, Ville de Lausanne |
| 5. Maria Riera | Ingénieure Cheffe de projet, bureau de développement & projet Métamorphose, Ville de Lausanne |
| 6. Véronique Rouge | Cheffe de projet planification, service des routes et de la mobilité, Ville de Lausanne |

Autres participants

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Bridel Eric | Adjoint au délégué à la commission immobilière, Ville de Lausanne |
| 2. Alessandro Dozio | Chef d'office, office d'appui économique et statistique, service de l'économie, Ville de Lausanne |
| 3. Hervé Froidevaux | Economie et développement régional, Wüest & Partner, Berne |
| 4. Alexandre Repetti | Bureau d'aide à maîtrise d'ouvrage des MEP des Prés-de-Vidy |
| 5. Marie-Paule Thomas | Sociologue urbaniste, iconconsulting, Lausanne |

L'ensemble du collège d'experts a désigné en préambule de la journée de dialogue, Mme Nathalie Aebischer, suppléante, pour remplacer M. Patrick Minet en tant que membre du collège d'experts.

M. Eric Bridel remplace M. Charles-André Bruttin, en tant qu'autre participant, pour la suite de la procédure de MEP.

Messieurs Robert Mohr, suppléants, et Philippe Martinet, autre participant, étaient excusés et absents à cette journée.

4. Signatures

Président :

M. Grégoire Junod

Vice-présidente :

Mme Natacha Litzistorf

Membres :

M. Bruno Marchand

Mme Ute Schneider

Mme. Nicole Christe

M. Raphaël Crestin

M. Ulrick Liman

M. Craig Verzone

M. Yves Lachavanne

M. Sylvain Guillaume-Gentil

M. Laurent Dutheil

M. Samuel Bocherens

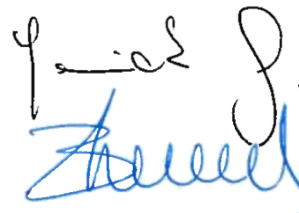
M. Claude Thomas

Mme Nathalie Aebischer



Suppléants :

Mme Yanick Aeby



Mme Marianne Benech



M. Martin Junier



Mme Barbara Netti



Mme Maria Riera



Mme Véronique Rouge