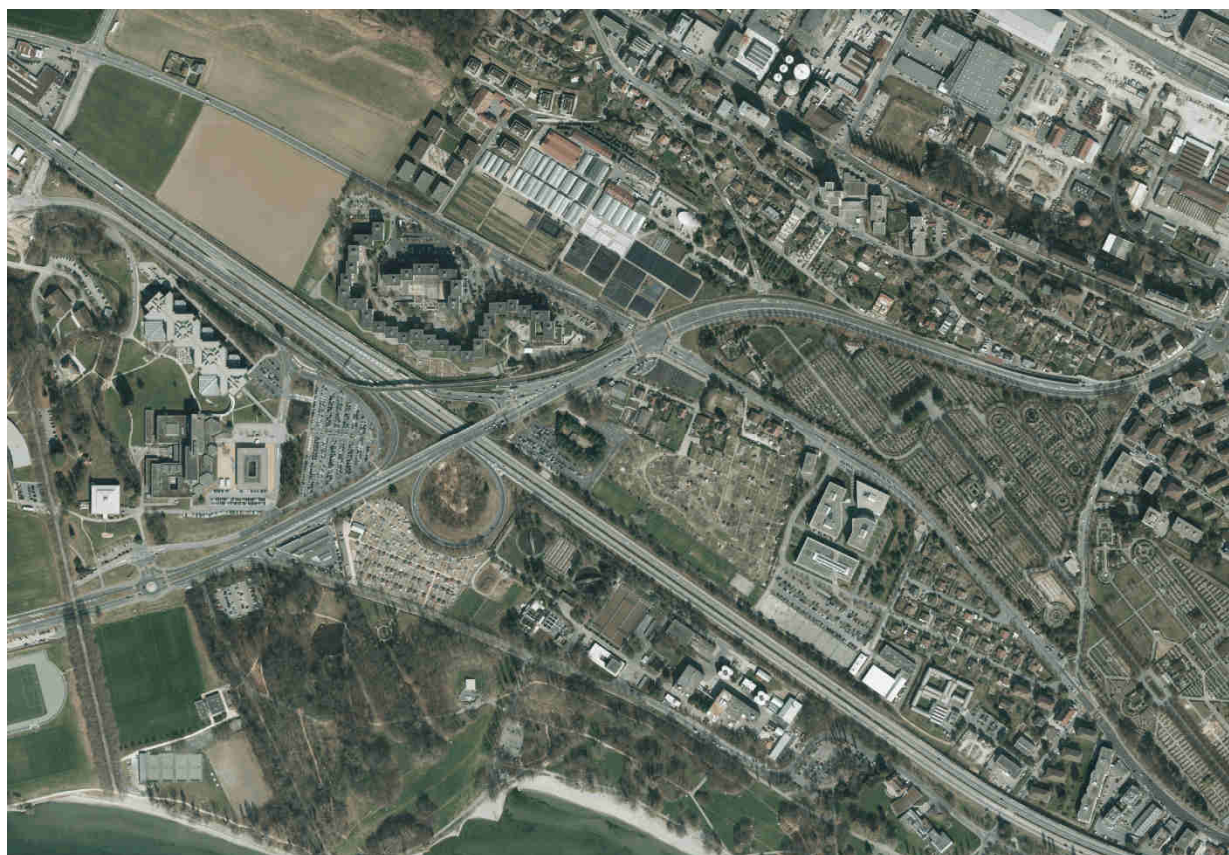


**QUESTIONS – REPONSES 2nd DEGRE DES MANDATS D'ETUDE
PARALLELES – Document 2.8**

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. Informations préalables à prendre en compte	1
1.1 Bretelle autoroutière – Boucle nord de Malley	1
1.2 Remise des projets et documents demandés	1
1.3 Journée de dialogue du Collège d'experts	1
2. Questions - Réponses	1
2.1 Questions relatives au programme	1
2.2 Questions relatives aux rendus généraux	3
2.3 Questions spécifiques à l'équipe TRIBU architecture & Paysagement	4
2.4 Questions diverses	4

1. Informations préalables à prendre en compte

1.1 Bretelle autoroutière – Boucle nord de Malley

Si le collège d'experts a effectivement annoncé lors des recommandations du 1^{er} degré la suppression de la bretelle autoroutière nord de Malley, les discussions avec les différentes parties prenantes (Canton et OFROU) plaident pour une boucle à emprise restreinte. En effet, le rayon de la boucle a été réduit au strict minimum grâce à l'abaissement de la vitesse, ceci afin de réduire les nuisances et d'empiéter le moins possible sur le site des Prés-de-Vidy.

Fort de cette nouvelle situation, dont nous prenons acte, nous vous remercions de **réintégrer le projet provisoire de la jonction** se trouvant dans le dossier ci-joint (2.8 Documents complémentaires).

1.2 Remise des projets et documents demandés

La livraison des documents demandés et de la maquette pour le 2nd degré des MEP est à effectuer **le 8 septembre entre 14h et 17h**, à l'adresse suivante :

Etablissement horticole
Avenue du Chablais 46
1007 Lausanne

Pour le 2nd degré des MEP, il est demandé de fournir, en outre des planches au format papier et .pdf, les documents en **format .dwg**.

1.3 Journée de dialogue du Collège d'experts

La journée de dialogue avec le Collège d'experts du **27 septembre** aura lieu aux **Arches** du Grand-Pont de **8h30 à 18h00**. L'ordre du jour et les détails de cette journée seront transmis début septembre.

2. Questions - Réponses

2.1 Questions relatives au programme

Question 1 *Suite au 1^{er} degré, est-ce que les objectifs de répartition des surfaces de logement et d'activité sont confirmés, tout comme les objectifs de densité et de programme ?*

Réponse :

Les objectifs de répartition des surfaces de logement et d'activité ainsi que de densité restent inchangés conformément au chapitre 4 du programme des MEP (document 2.0).

Question 2 *Le programme complémentaire envoyé avec les recommandations (document 2.7) peut-il être précisé afin que les surfaces à prendre en compte soient explicitées (en l'état, les totaux des différentes colonnes ne correspondent pas) ?*

Réponse :

Le document 2.7 complété se trouve dans le dossier ci-joint. Les surfaces à prendre en compte y sont explicités plus précisément.

Question 3 *L'établissement horticole devant être maintenu dans le périmètre opérationnel, son programme peut-il être précisé afin que les équipes puissent intégrer au mieux ses infrastructures dans le projet (type de locaux, conservation de la pépinière hors sol, sectorisation des serres etc.) ?*

Réponse :

Le chapitre 3.2.3 du programme des MEP (document 2.0) décrit les besoins pour l'établissement horticole et des ateliers. Les éléments se trouvant actuellement sur le site doivent se retrouver dans le projet mis à part les éléments se trouvant dans le rectangle rouge de la figure 4 du programme des MEP (document 2.0). Les contraintes particulières et les détails sur l'établissement horticole et les ateliers (surfaces, implantations, accès, etc.) à respecter dans le cas de son déplacement se trouvent dans le dossier complémentaire ci-joint. Ce document sera complété dès le retour du responsable de l'établissement horticole est sera transmis le 21 juillet 2017.

Question 4 *La réponse à la question 3 du document 2.4 peut-elle être clarifiée afin d'indiquer précisément quelles sont les marges de manœuvre laissées aux candidats dans la révision des limites des constructions aux différents axes de mobilité ?*

Réponse :

Les limites de constructions en bleu dans le plan cadastral transmis au lancement des MEP (document 2.1) permettent notamment un éventuel développement futur pour les transports publics et la mobilité douce (ligne site propre, etc.). Dans ce sens, les limites de constructions doivent être respectées. En ce qui concerne le carrefour de l'avenue du Chablais et de la route de Chavannes, les limites pourraient être légèrement modifiées si le projet le justifie (qualité des espaces publics, rapports entre bâti et espaces ouverts).

La limite des constructions avec l'autoroute ne doit pas être modifiée.

De plus, il est demandé aux équipes que les limites de constructions se trouvant sur le plan cadastral soient reportées sur les documents rendus, ceci pour une meilleure compréhension de l'impact du projet.

Question 5 *En particulier, quelle est la distance libre de construction minimale à respecter le long du M1 ?*

Réponse :

Conformément au chapitre 3.4.4, par rapport à la limite de construction bleue de la parcelle n° 4208, dans sa partie bordant les rails du m1, une distance supplémentaire de 3 m à l'intérieur de la parcelle doit être réservée libre de construction le long du m1.

Question 6 *Concernant le stationnement, celui-ci est-il possible en souterrain s'il est regroupé sous plusieurs bâtiments ou doit-on obligatoirement proposer du stationnement en silo ?*

Réponse :

Conformément aux recommandations (document 2.5), les parkings en silos, mutualisés et convertibles sont à privilégier notamment pour aider à résoudre les différentes nuisances de bruit, pollution, etc. Si le stationnement souterrain reste possible, il semble relativement peu adapté au site des Prés-de-Vidy au vue des différentes contraintes techniques qui

s'y trouvent (nappe phréatique, vestiges archéologiques, etc.). Si des parkings souterrains sont proposés, ils devront être particulièrement bien justifiés et mutualisés.

2.2 Questions relatives aux rendus généraux

Question 7 *Le tableau des surfaces doit-il prendre en compte uniquement les constructions et infrastructures proposées par les équipes participantes ou également les infrastructures préexistantes à maintenir ?*

Réponse :

Le tableau des surfaces (document 2.3) a été modifié afin de correspondre au mieux aux attentes du maître d'ouvrage et se trouve dans le dossier ci-joint. Il est demandé aux équipes d'y introduire uniquement les constructions et infrastructures proposées par les équipes dans le périmètre opérationnel (hormis pour les colonnes spécifiques aux éléments existants).

Le périmètre opérationnel est d'ailleurs défini de manière très précise dans le DWG fourni au lancement des MEP (document 2.1). Des constructions hors du périmètre opérationnel sont à proscrire.

Question 8 *Certaines infrastructures ne doivent pas être intégrées dans le calcul des coûts (notamment l'école). Quelles sont précisément les surfaces et programmes extérieurs à déduire des coûts ?*

Réponse :

Il n'est pas demandé aux équipes d'établir une expertise des coûts mais de concevoir les projets en considérant les questions économiques selon le chapitre 3.6 du programme des MEP (document 2.0) et en précisant les choix stratégiques afin d'être viable économiquement. L'expertise des coûts sera établie par le MO sur la base des plans et du tableau de surfaces afin d'obtenir des résultats comparables.

Question 9 *Afin d'harmoniser les calculs des équipes participantes, quels sont les coûts au mètre linéaire ou au mètre carré pour : le mur antibruit, les passages sous-voie, la passerelle, les surfaces dures, les surfaces végétalisées, etc. ?*

Réponse :

Idem question 8.

Question 10 *Quel est le rendement souhaité pour les logements subventionnés et pour les loyers régulés (CHF/m²/année) ?*

Réponse :

Sans préjuger des loyers qui dépendent fortement de la qualité intrinsèque des projets proposés par les équipes, les cibles pour les loyers sont :

- 160-180.- /m²net/an pour les logements subventionnés
- 240.- /m²net/an pour les logements à loyers régulés
- En fonction du marché et de la valorisation foncière pour les loyers en marché libre.

2.3 Questions spécifiques à l'équipe TRIBU architecture & Paysagegestion

Question 11 *Les recommandations demandent à ce qu'une autre forme soit proposée pour les socles proposés dans le secteur de l'établissement horticole. Est-ce la forme urbaine ou le principe de mixité fonctionnelle proposée qui est remise en question ?*

Réponse :

Le rapport entre la proportion de logement et d'activités proposé sur le site de l'établissement horticole est en effet questionné. De manière générale, il est plus pertinent de définir une affectation majoritaire pour des bâtiments que de prévoir une mixité à part égale. En effet, ceci permet d'être plus attractif notamment auprès des différents types d'investisseurs potentiels, autant pour les locaux que les investisseurs étrangers (en considérant la LFAIE).

Question 12 *Le principe d'accès direct à l'autoroute depuis le parking des Prés-de-Vidy a-t-il été jugé intéressant ? Cette possibilité doit-elle être affinée ou faut-il y renoncer ?*

Réponse :

En l'état, aucun accès direct à l'autoroute n'est envisageable, il peut dès lors y être renoncé. Conformément au chapitre 3.4.1 du programme des MEP (document 2.0), il est toutefois demandé de laisser l'opportunité d'aménager un barreau d'accès au futur boulevard urbain envisagé pour remplacer le tronçon autoroutier Malley-Maladière à long terme.

Cette réponse est valable pour l'ensemble des équipes.

2.4 Questions diverses

Question 13 *Est-ce que les données quantitatives qui sont synthétisées et transmises au Collège d'experts et aux tables rondes pourraient être transmises au préalable aux équipes pour validation ?*

Réponse :

Les données synthétisées sur la base du tableau des surfaces et la synthèse des tables rondes ne seront pas soumises aux équipes avant la journée de dialogue.

Question 14 *Le premier degré des MEP peut-il être facturé à fin juillet ?*

Réponse :

Conformément au chapitre 2.10 du programme des MEP (document 2.0), les indemnités des deux degrés seront versées à l'issue de la procédure.