Rapport-préavis N° 196

Lausanne, le 18 janvier 2001

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Ce rapport-préavis répond à la motion de M. Roland Ostermann qui, accusant le plan partiel d'affectation N° 654, en vigueur seulement depuis le 6 décembre 1991, d'être une « catastrophe urbanistique » extorquée par le chantage à la délocalisation exercé alors par le Crédit Foncier Vaudois, estime le moment venu de l'annuler et de revenir à l'état antérieur.

La Municipalité répond négativement à cette proposition pour les raisons suivantes.

- L'éventualité d'une transformation de l'ancien siège bancaire pour héberger le Musée cantonal des Beaux-Arts, qui aurait pu justifier une révision de l'aménagement du périmètre, est écartée définitivement.
- La Banque Cantonale Vaudoise, propriétaire actuelle, n'est pas intéressée à vendre ce bien-fonds qu'elle va réoccuper complètement. Elle tient à conserver les possibilités d'agrandissement données par le plan partiel d'affectation.
- Le retour au statu quo ante signifierait strictement le retour à la zone constructible de l'ordre contigu de la zone urbaine du Règlement sur le plan d'extension (RPE) de 1942. Or, ce sont ces possibilités de construire directement contre l'ancien siège (note 2 de l'Inventaire des monuments historiques) qui avaient unanimement été refusées au profit de la solution non contiguë du plan partiel d'affectation.
- Si, par sa formule, le motionnaire entend la suppression de toute nouvelle possibilité de construire supplémentaire, la Municipalité ne peut souscrire à cette éventualité irréaliste et inopportune.

2. Préambule

2.1 La motion de M. Roland Ostermann

Dans sa motion développée le 15 avril 1997¹, M. Roland Ostermann demande à la Municipalité l'annulation du plan partiel d'affectation N° 654, voté en 1991, concernant le siège de l'ancien Crédit Foncier Vaudois à la place Chauderon. Selon le motionnaire, ce plan, heureusement jamais réalisé, n'est que le mauvais souvenir de la « gloutonnerie spatiale » des établissements bancaires de l'époque et de leur « affectueuse et onctueuse menace de délocalisation ». Malgré la disparition du Crédit Foncier Vaudois, le « syndrome de San Gimignano » menace encore puisque le plan autorise toujours une tour « énorme et incongrue » à cet endroit. Il faut empêcher cette « catastrophe urbanistique » que plus rien ne justifie, pendant que « les propriétaires actuels se souviennent encore des raisons bienveillantes qui ont poussé le Conseil à accepter ce plan et que le retour au statu quo ante ne leur crée aucun préjudice ». La Municipalité est donc invitée, « à remettre en vigueur, dans les règles bien évidemment, l'ancien plan ».

2.2 Le plan N° 654

Ce plan partiel d'affectation² fait partie d'une série de plans créés dans les années quatre-vingt afin de répondre aux besoins d'extension des principales banques lausannoises de l'époque (Gratta-Paille, Saint-François Sud). Le motionnaire se gausse des efforts faits à l'époque pour maintenir ces établissements sur le territoire lausannois, alors que les reproches, majoritaires en ce temps, accusaient la Municipalité de ne pas en faire assez et de laisser dépérir le centre au profit de la périphérie. Les turbulences qui ont secoué par la suite le secteur bancaire relativisent certes ces péripéties aujourd'hui ; mais il est à rappeler que le consensus politique était clair à l'époque. Ceci a aussi son importance sur le regard que l'on porte maintenant sur ce plan et son avenir.

La demande d'extension du Crédit Foncier Vaudois sur une parcelle exiguë, déjà largement occupée par son siège historique à la valeur architecturale reconnue, a évidemment posé un problème difficile. Après l'étude de plusieurs variantes, la solution retenue par le plan a opté pour un bâtiment de forme octogonale, uniquement relié au siège par un passage au rez. Précisons que c'est cette séparation physique des deux bâtiments qui a nécessité le recours à un plan partiel d'affectation, puisque le périmètre appartenait à l'ordre contigu de la zone urbaine du RPE de 1942. Un des bénéfices incontestables du plan est de recouvrir entièrement le parking existant entre la rue du Maupas et le siège par une dalle-toiture aménagée en jardin accessible, prolongeant l'arborisation présente en façade Est.

2.3 Les projets du Musée cantonal des Beaux-Arts

Le 25 mars 1997, M. Jean-Michel Piguet déposait une interpellation concernant l'étude d'un projet de réinstallation du Musée cantonal des Beaux-Arts dans le bâtiment de l'ancien Crédit Foncier Vaudois à la place Chauderon. Ce projet était né suite à la mise en vente du bâtiment, après la fusion en 1996 des deux banques cantonales. Pour le groupe promoteur du projet, l'emplacement de Chauderon offrait la situation parfaite du point de vue urbanistique pour reloger le Musée cantonal des Beaux-Arts qui, selon le programme de restructuration du Palais de Rumine, doit trouver place ailleurs. M. Jean-Michel Piguet demandait : « compte tenu des aspects urbanistiques intéressants du projet, la Municipalité envisage-t-elle d'en tenir compte lors de l'élaboration d'un nouveau plan partiel d'affectation concernant l'espace se trouvant au Nord du bâtiment de l'ancien Crédit Foncier ? ». Dans sa réponse³, la Municipalité rappelle que

¹ BCC, 1997, tome I, pages 323-324

² BCC, 1991, tome II, pages 88-103

³ BCC, 1998, tome I, pages 294-297

« sur le plan de l'aménagement du territoire, le plan partiel d'affectation N° 654 n'a que six ans et qu'elle ne saurait y renoncer, en même temps qu'à la nécessaire sécurité du droit, en fonction d'un vœu, si intéressant et séduisant qu'il soit, exprimé par des tiers. Il convient donc d'attendre qu'un futur propriétaire se profile avec précision et intervienne avec un projet solide pour demander, si nécessaire, une révision du plan ».

Cette élémentaire prudence s'est révélée fondée puisque aujourd'hui le Conseil d'Etat a définitivement écarté Chauderon comme un site susceptible d'accueillir le futur musée.

2.4 Derniers développements

En prévision de cette réponse, il était élémentaire de consulter le propriétaire sur ses intentions. Dans sa réponse du 15 août 2000, la Direction générale de la Banque Cantonale Vaudoise constate que, suite au développement réjouissant de ses affaires, ses besoins immobiliers tendent à augmenter et qu'elle souhaite implanter ses nouvelles surfaces en ville de Lausanne plutôt qu'en périphérie, en restant notamment propriétaire du bâtiment de la place Chauderon. Elle confirme aussi que la Banque Cantonale Vaudoise entend préserver les possibilités de construire qui lui sont offertes par le plan partiel d'affectation N° 654.

3. Réponse

Anticipant un avenir incertain, M. Roland Ostermann, dans le développement de sa motion, concluait qu'il « trouverait discourtois qu'on lui dise que l'actualité veut que l'on maintienne un tel plan ». Au risque donc d'indisposer le motionnaire, il faut bien lui répondre que le cours des choses a été insensible aux rêves de certains et aux imprécations des autres et qu'il nous a ramené pratiquement au point de départ qui a vu le vote de ce plan partiel d'affectation, il y a maintenant bientôt dix ans.

Ce plan se justifie donc toujours autant et, en l'acceptant en 1991, la Municipalité et votre Conseil n'ont pas cédé à des pressions indues, mais fait un choix logique avec les options globales concernant la vitalité du centre-ville. Le plan présente une solution réfléchie à un problème délicat d'insertion et de voisinage. Sa maturation n'a pas été bâclée, mais a abouti au terme de cinq ans d'études, de négociations et de procédure. Revenir au statu quo ante signifie en réalité revenir à une constructibilité en ordre contigu, puisque le propriétaire tient à conserver des possibilités d'extension et n'estime certainement pas, comme le motionnaire, « qu'y renoncer ne lui crée aucun préjudice ». Il est donc exclu que la Municipalité entreprenne une procédure de révision uniquement pour rendre inconstructible le reste de la parcelle existante ; elle ne pourrait d'ailleurs le fonder aujourd'hui juridiquement.

La Municipalité, d'autre part, ne s'attache pas obstinément à un plan dont elle voit aussi les limites, consciente qu'en dix ans les goûts et les approches architecturales évoluent. Elle réaffirme donc son ouverture envers un projet concret et sa disponibilité face à une révision qui, aux yeux de toutes les parties concernées, serait susceptible d'offrir alors une meilleure solution. Toute initiative intempestive serait cependant hors de propos et le dossier ne pourrait être ouvert une nouvelle fois qu'en présence d'un projet abouti et d'une volonté affirmée de le réaliser.

4. Conclusion

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 196 de la Municipalité, du 18 janvier 2001 ;
ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'approuver la réponse à la motion de M. Roland Ostermann, du 25 mars 1997, demandant l'annulation du plan partiel d'affectation voté le 2 juillet 1991 en faveur du Crédit Foncier Vaudois et le retour au statu quo ante.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :

François Pasche