

**Cession gratuite, à l'Etat de Vaud, de deux biens-fonds détachés de la parcelle N° 280 à  
Chavannes-près-Renens, dans le cadre de l'aménagement d'une zone inondable**

*Préavis N° 199*

Lausanne, le 15 février 2001

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

La Municipalité propose à votre Conseil de céder gratuitement à l'Etat de Vaud un terrain de 11'282 m<sup>2</sup> ainsi qu'une aire forestière bordant la Sorge, d'une surface de 24'497 m<sup>2</sup>, ces biens-fonds étant détachés de la parcelle N° 280 sise à Chavannes-près-Renens. Ces cessions interviennent en vue de la création d'une zone inondable dans le cadre des travaux effectués par l'entreprise de correction fluviale Mèbre-Sorge.

**2. La correction fluviale Mèbre-Sorge**

La forte urbanisation de l'ouest lausannois a eu pour effet une augmentation des débits de pointe de la Mèbre, de la Sorge et, par voie de conséquence, de la Chamberonne puisque cette rivière est formée par les deux précédentes à proximité de la ferme de Dorigny.

Or, des études ont démontré certaines incapacités notoires au niveau des gabarits d'écoulement des trois rivières ci-dessus. C'est ainsi qu'en 1990, à l'initiative de l'Etat de Vaud, une commission regroupant six communes (Chavannes, Crissier, Ecublens, Lausanne, Prilly et Renens) a entamé une réflexion pour résoudre cette question de l'augmentation des débits de la Mèbre et de la Sorge, qui risquerait de provoquer des inondations dans la zone de l'université et de l'EPFL et, notamment, d'endommager la salle des ordinateurs du B F S H 1.

Un premier projet de correction fluviale, prévoyant la réalisation d'un exutoire supplémentaire, a été devisé à 15 millions de francs. Devant l'ampleur de ce coût, préférence a été donnée à une variante de bassins de rétention sous la forme de quatre zones inondables, dont l'une se situe sur la partie ouest des terrains de sports dont notre Commune est propriétaire à Chavannes-près-Renens (parcelle N° 280).

Il y a lieu de préciser que les emplacements de ces zones inondables ont été choisis en relation avec la double nature des réponses hydrologiques du bassin versant, du fait de la structure rurale à l'amont et fortement urbanisée à l'aval d'une part et, d'autre part, du fait d'une topographie favorable à cet effet.

Afin de réaliser les travaux prévus, le Conseil d'Etat a décidé, le 6 mai 1998, de constituer une entreprise de correction fluviale.

Quant au coût de l'opération, il est devisé à Fr. 7'250'000.-- pris en charge par le Canton pour Fr. 2'900'000.--, la Confédération pour Fr. 1'812'500.-- et par vingt et une communes concernées par le périmètre des travaux, pour Fr. 2'537'500.--. En tant que commune territoriale bordée par la Chamberonne, la commune de Lausanne participe au coût des travaux par un montant de Fr. 234'100.-- dont près de la moitié a déjà été versée.

### **3. La parcelle N° 280**

Cette parcelle est entièrement située sur la commune de Chavannes-près-Renens ; sa superficie est de 180'439 m<sup>2</sup>. Elle est aménagée en centre sportif, avec 12 terrains (plus 2 petits football, juniors E) sur lesquels sont pratiqués le football (essentiellement), le rugby, le football américain et le baseball, des vestiaires et une buvette.

Du point de vue légal, ce bien-fonds est régi par le plan d'affectation cantonal - PAC - N° 229 des Hautes Ecoles qui le situe en zone de développement futur pour les Hautes Ecoles. Cette zone sera affectée ultérieurement sur la base d'un addenda au PAC. En conséquence, la parcelle est actuellement inconstructible à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation des terrains de sport de la ville de Lausanne.

### **4. Cession de 11'282 m<sup>2</sup> environ de terrain et de 24'497 m<sup>2</sup> de forêt, de la parcelle N° 280**

L'aménagement d'une zone inondable sur la parcelle N° 280 implique la mise à disposition d'une surface de 11'282 m<sup>2</sup> environ, sise à l'ouest des terrains de sport, entre ces derniers et la forêt bordant la Sorge.

Après discussion avec les représentants du Canton, la Municipalité a estimé que la solution la plus claire au niveau du statut foncier et de la responsabilité du propriétaire était une cession pure et simple à l'Etat de Vaud. Restait à en fixer les conditions.

Compte tenu de l'affectation réglementaire de la parcelle, du fait que le terrain à céder est actuellement inconstructible légalement et matériellement en raison de la proximité de la forêt et, enfin, de la destination dudit terrain, le prix de ce dernier a été arrêté à Fr. 15.-- le mètre carré soit, au total, Fr. 169'230.--.

Toutefois, le Service communal des forêts, domaines et vignobles a vu dans cette opération de cession l'occasion de se séparer de la forêt dont notre Commune est propriétaire en bordure de la Sorge. En effet, ce cordon boisé ne profite pas aux Lausannois ; de plus, il a nécessité et entraînera encore de gros frais d'entretien. C'est ainsi que le service précité consacre environ Fr. 9'000.-- par an pour des travaux de maintenance des bois et des berges. Or, il s'avère que des travaux importants de consolidation de ces dernières, dont le coût n'est pas chiffrable pour l'instant, devront être entrepris dans le futur, d'autant plus que des dégâts non négligeables sont causés par trois ou quatre couples de castors, l'une des espèces les plus protégées de Suisse !

De plus, il faut savoir que lorsqu'une commune participe à des frais de correction fluviale, elle peut se faire rembourser jusqu'à 50 % de sa part par les propriétaires riverains. La longueur du cordon forestier sur la rive gauche de la Sorge expose donc la commune de Lausanne à des participations financières importantes lors de travaux futurs.

Enfin, un projet de doublement de la ligne ferroviaire du M1 (TSOL) est à l'étude sur la rive droite de la Sorge (notre forêt est sur la rive gauche) ; or, en génie hydraulique, les travaux réalisés sur l'une des rives d'une rivière ont pratiquement toujours une répercussion sur l'autre rive.

C'est donc pourquoi la Municipalité a proposé à l'Etat une cession gratuite des 11'282 m<sup>2</sup> ci-dessus, à la condition que le Canton reprenne également la forêt dont la surface est de 24'497 m<sup>2</sup>.

Si l'on admet que le prix du m<sup>2</sup> de ce cordon boisé est de Fr.1.--, l'équilibre financier de l'opération serait le suivant :

cession à l'Etat de 11'282 m <sup>2</sup> à Fr. 15.--	Fr. 169'230.--
cession à l'Etat de 24'497 m <sup>2</sup> à Fr. 1.--	<u>Fr. 24'497.--</u>
	Fr. 193'727.--
	=====
./ . économie de frais d'entretien de la forêt :	
Fr. 9'000.-- par an, capitalisés à 4 3/4 % (taux moyen des emprunts communaux)	Fr. 190'000.--
	=====

## 5. Bilan de l'opération

Ainsi, l'opération est économiquement équilibrée ; elle permet à notre Commune de se dessaisir d'un bien dont la gestion sera coûteuse, car des problèmes de responsabilité pourront survenir au cours des années, avec l'érosion des berges, aggravée par le travail de sape des castors. Enfin, il est à relever que la Commune n'étant plus propriétaire riverain, elle ne sera pas amenée à participer à des travaux ultérieurs éventuels de correction fluviale sur la Sorge.

Quant à l'Etat de Vaud, il devient gratuitement propriétaire d'un terrain, à charge pour lui de gérer la forêt acquise. Cette opération permettra de réaliser les travaux nécessaires de correction fluviale de la Mèbre et de la Sorge. L'Etat souhaitant commencer lesdits travaux sans tarder, la Municipalité a autorisé le Canton à prendre possession du terrain de manière anticipée et à ses risques, la décision de votre Conseil étant réservée.

## 6. Conclusions

L'opération qui vous est proposée permettra à la Commune de se dessaisir d'un bien dont la propriété est inopportune et la gestion coûteuse, tout en cédant à l'Etat de Vaud, dans un but d'utilité publique, une parcelle inconstructible ; elle est, de plus, équilibrée sur le plan économique.

---

Dès lors, fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante:

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N°199 de la Municipalité, du 15 février 2001;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner ce préavis;

considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

de céder gratuitement à l'Etat de Vaud 11'282 m<sup>2</sup> de pré-champ et 24'497 m<sup>2</sup> en nature de forêt, de la parcelle N° 280 située à Chavannes-près-Renens, en vue de l'aménagement d'une zone inondable, dans le cadre des travaux effectuées par l'entreprise de correction fluviale Mèbre-Sorge.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :

François Pasche