

Place de la Riponne – demande d'un crédit d'ouvrage pour le renforcement de la portance de l'ouvrage du parking souterrain

Préavis N° 2025 / 03

Lausanne, le 13 février 2025

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'ouvrage d'un montant de CHF 8'864'000.-, afin de financer les frais incombant à la Ville pour les travaux de renforcement de la portance de l'ouvrage du parking souterrain de la Riponne.

Depuis août 2024, la société exploitante INOVIL S.A. réalise des travaux de maintenance et de sécurisation du parking souterrain qui ont dû être engagés sans délai et par conséquent sans planification et concertation préalable. Ces travaux en cours offrent toutefois à la Ville de Lausanne l'opportunité d'augmenter la portance générale de l'ouvrage, en prévision du réaménagement définitif de la place, de manière notamment à pouvoir mieux l'arboriser plus généreusement.

Les travaux de renforcement projetés concernent la dalle supérieure de l'ouvrage, les piliers de chaque niveau du parking ainsi que leurs fondations. Ils permettront d'augmenter la capacité de portance en surface et de garantir des conditions favorables pour le réaménagement définitif de la place.

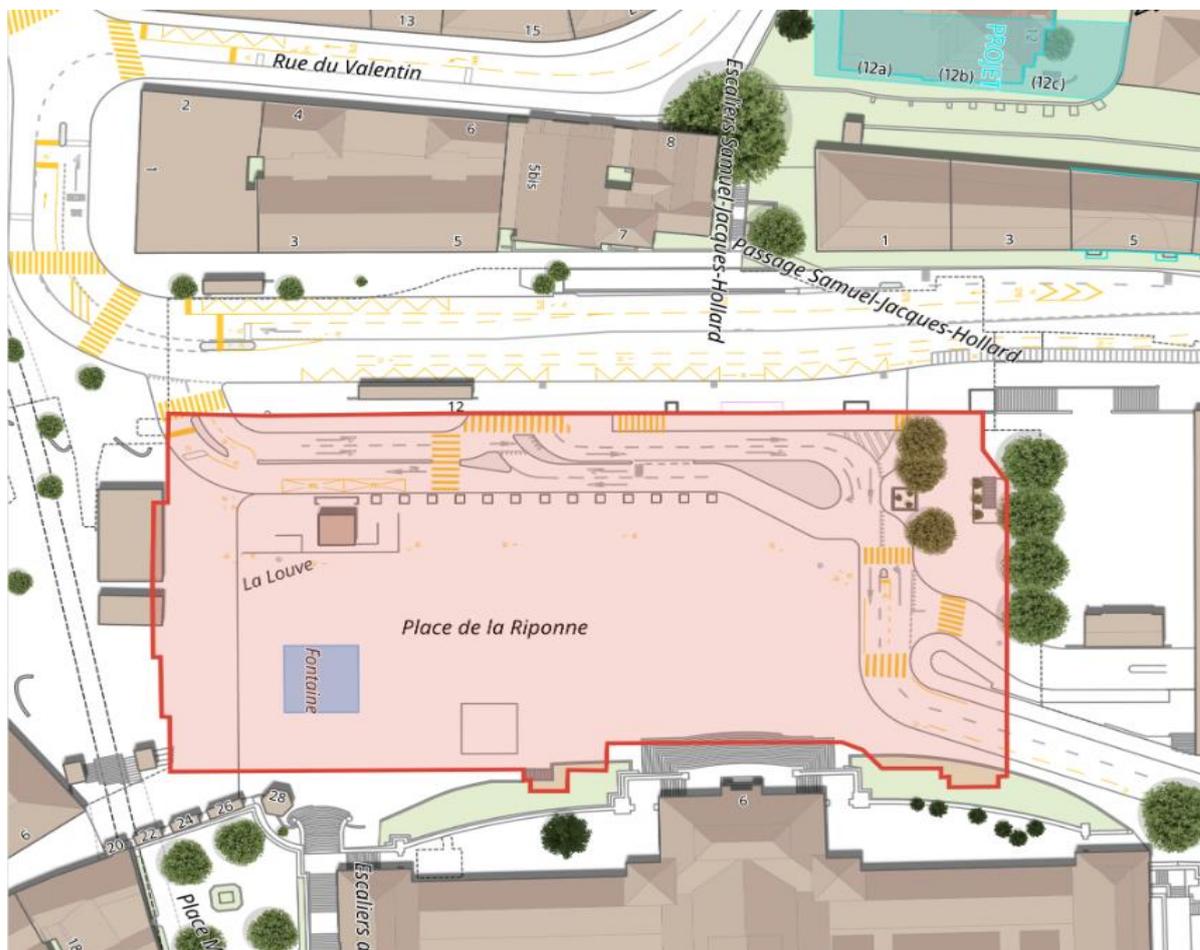
Ce préavis s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du projet Riponne\Tunnel, lancé en 2017, qui a pour objectif de requalifier ces deux espaces publics majeurs du centre-ville. Le présent préavis participe à la mise en œuvre de l'objectif suivant du programme de législation :

4. Des espaces publics transformés & agréables. Riponne – Tunnel à cœur ouvert : Réaliser la grande mutation de ces deux composantes majeures du centre-ville aujourd'hui largement dévolues à la voiture, grâce au processus participatif unique en Suisse engagé durant la législation précédente.

2. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'ouvrage d'un montant de CHF 8'864'000.-, afin de financer une partie des travaux de renforcement de la portance de l'ouvrage du parking souterrain de la Riponne.

Le périmètre concerné par le projet de renforcement correspond à une surface de 8'500 m² (illustré dans le plan ci-dessous), soit la totalité du parking, à l'exception des surfaces sises sur la rue du Tunnel.



Plan de situation ; en rouge, le périmètre qui fait l'objet du présent préavis (© Service de l'urbanisme).

3. Contexte, enjeux et objectifs

3.1 Historique de la démarche

Depuis 2017, les processus de réaménagement des places de la Riponne et du Tunnel ont fait l'objet des préavis suivants :

- rapport-préavis N° 2017/48¹: demande d'un crédit d'investissement pour l'organisation d'un concours d'urbanisme et la définition d'une image directrice ;
- préavis N° 2023/34² : demande d'un crédit d'étude pour le projet de réaménagement de la place de la Riponne.

¹ Rapport-préavis N° 2017/48 du 5 octobre 2017 « Demande d'un crédit d'investissement de CHF 800'000.- pour l'organisation d'un concours d'urbanisme et la définition d'une image directrice pour l'aménagement du secteur Riponne-Tunnel – Réponse au postulat de M. Philippe Mivelaz « Pour une "grenette solaire" à la place de la Riponne » – Réponse à la pétition de M. Guy Gaudard et consorts « Pour un accès sans contrainte au parking de la Riponne selon publication en page 39 dans la Feuille des Avis Officiels n° 42 du 27 mai 2014 ».

² Préavis N° 2023/34 du 29 juin 2023 « Place de la Riponne – demande d'un crédit d'étude pour le projet de réaménagement de la place ».

Une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP, réglé par la norme 143 de la Société suisse des ingénieurs, SIA) a été initiée en 2024. Cette procédure permettra de retenir en mars 2025, un projet lauréat, ainsi qu'une équipe pluridisciplinaire de mandataires qui aura pour mission de développer et mettre en œuvre le projet de réalisation, jusqu'à sa mise en exploitation.

En attendant la réalisation du projet définitif et pour améliorer l'image de la place, des aménagements transitoires sont développés. Leur financement est prévu dans le préavis N° 2022/07 du 17 mars 2022 « Rues Vivantes II ».

3.2 Travaux de sécurisation du parking souterrain

En août 2024, la société INOVIL S.A., exploitante du parking de la Riponne, a annoncé devoir démarrer sans tarder des travaux d'assainissement et de sécurisation du parking souterrain, en raison de signes de faiblesse des dalles de l'ouvrage. Ces travaux ont nécessité des interventions en toiture de l'ouvrage et à l'intérieur. La toiture devant être mise à nue, les travaux ont entraîné une fermeture de la place, ainsi que la démolition des ouvrages existants (fontaine, WC publics, bacs de plantation, etc.). L'organisation des marchés et des manifestations a été affectée par cette fermeture.

La Ville de Lausanne et INOVIL S.A. ont depuis collaboré pour minimiser les impacts tant sur la vie locale que sur la mobilité. Des informations régulières ont été mises en place auprès des usagers et usagers concernant les évolutions du chantier.

La société INOVIL S.A. prévoit de rendre la place au public par étapes. A l'été, la centralité de la place sera libérée comme prévu. D'autres zones feront l'objet de travaux, par étapes, jusqu'en fin d'année. La place sera donc entièrement libérée et restituée avec un revêtement provisoire, en attendant le réaménagement définitif.

Etant donné que la majeure partie de la place repose sur la dalle-toiture du parking souterrain et en considération des contraintes techniques et statiques importantes, la Municipalité souhaite saisir l'occasion des travaux du parking pour renforcer l'ouvrage et augmenter sa capacité portante, en vue du réaménagement définitif de la place.

4. Projet d'entretien et de renforcement

La place de la Riponne est constituée de deux parcelles (RF 10258 et 10283), affectées au domaine public et au bénéfice d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur du parking souterrain. Le DDP a été créé lors de la construction du parking. Ce dernier a été conçu par les ingénieurs Ebner et Sarrasin ; il a été réalisé en trois phases, entre 1972 (428 places) et 1997 (1'190 places).

Dans le cadre des travaux en cours menés par INOVIL S.A., la répartition des coûts liés à l'entretien et le renforcement de la structure du parking ont fait l'objet de nombreuses discussions techniques, financières et juridiques entre les deux parties. Il en ressort les deux postulats suivants :

1. les coûts liés au démontage et à la reconstruction à l'identique de la superstructure de la place, ainsi que la mise en conformité normative de la structure du parking, sont entièrement à la charge du propriétaire du parking souterrain, soit la société INOVIL S.A.. Ce postulat est issu d'un avis de droit mandaté par la Ville qui se base sur une analyse des conventions liées au DDP. Ce point fait encore l'objet de discussions avec la société INOVIL S.A. ;
2. les coûts liés aux renforcements de la structure du parking – avec deux seuils de résistance distincts – ont été répartis entre les partenaires sur la base des modalités suivantes :
 - le premier seuil permet la mise en conformité normative du parking, afin de rétablir la capacité portante originelle de la structure et de pallier aux déficits constatés (qui ont nécessité la mise en œuvre de travaux en urgence). Les travaux nécessaires à cette remise en état de l'ouvrage sont financés entièrement par INOVIL

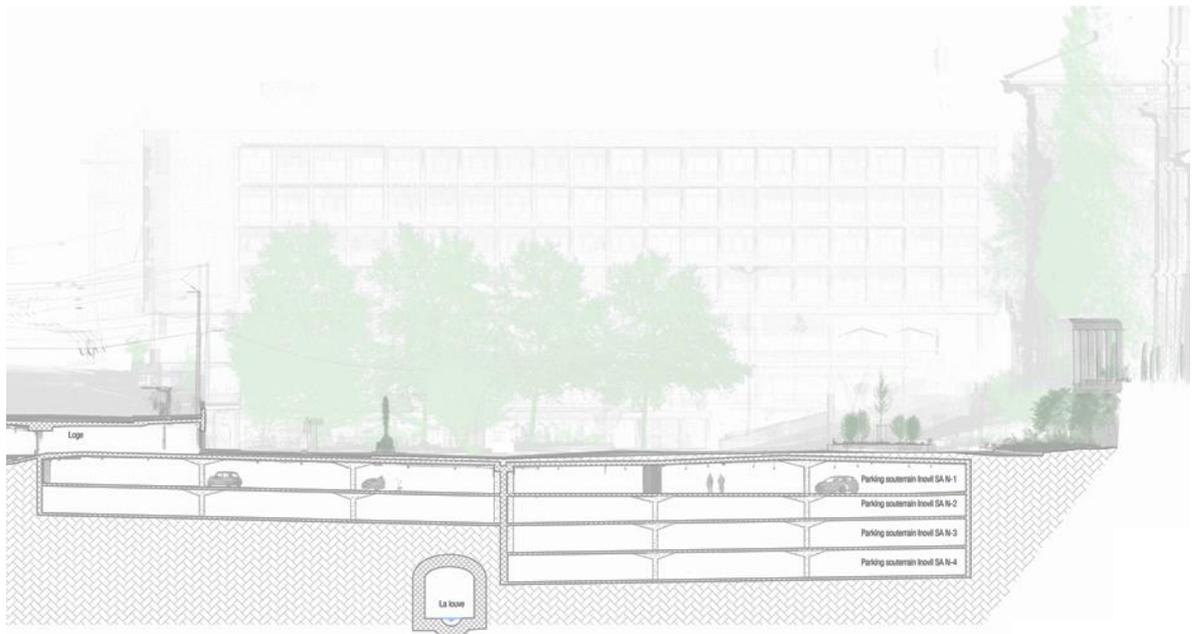
S.A.. La charge équivalente « originelle » des éléments non portants est admise par les deux parties à 820 kg/m^2 ;

- le second seuil permet une augmentation de la capacité portante ; elle résulte d'une demande de la Ville, afin de permettre l'utilisation d'une charge des éléments non portants de $1'500 \text{ kg/m}^2$. Les coûts supplémentaires liés à cette augmentation sont entièrement à la charge de la Ville.

Ainsi, les coûts à la charge de la Ville liés aux renforcements de la structure correspondent à la différence du montant des travaux qui permettent de passer d'une capacité portante de 820 kg/m^2 à $1'500 \text{ kg/m}^2$. Ce montant est détaillé ci-après, dans le chapitre « *Coûts et financements* ».

Le renforcement projeté vise par conséquent à augmenter la capacité portante de la dalle supérieure du parking à $1'500 \text{ kg/m}^2$. Ce niveau a été considéré comme un maximum économiquement et techniquement réaliste, qui permet un aménagement qualitatif de la place en surface et une latitude d'usages plus large qu'actuellement.

Le parking étant un ouvrage particulièrement complexe, les travaux de renforcement nécessitent des interventions sur la dalle supérieure, ainsi que sur les piliers de chaque niveau du parking et leurs fondations.



Coupe du parking, réalisée dans le cadre des MEP (© INGENI SA).

Les interventions seront réalisées par les ingénieurs et les entreprises déjà mobilisés sur place dans le cadre des opérations en cours. Ce projet de renforcement permettra de garantir la polyvalence et la sécurité de la place, tout en préparant un réaménagement durable et qualitatif.

Il s'agit de préciser que ces travaux de renforcement concernent uniquement la surface située au droit du parking souterrain. Les autres structures souterraines situées sous la place (station du métro m2, ancien cinéma Romandie, discothèque Folklor, ancien réservoir d'eau de la protection civile) ne sont pas incluses dans le présent projet. Elles seront toutefois intégrées dans le cadre du réaménagement définitif de la place, dont le projet lauréat sera connu dès mars 2025.

5. Coûts et financements

5.1 Coût global des travaux

Concernant le coût global des travaux, l'estimation du 31 janvier 2025 par le bureau d'ingénieur INGENI S.A. – mandataire d'INOVIL S.A. – est la suivante :

	Montants (mio CHF)
Total des travaux de renforcement	18.010
Honoraires d'études	3.545
<i>Total HT</i>	<i>21.555</i>
<i>TVA 8.1%</i>	<i>1.746</i>
Total TTC (+/- 20%)	23.301

5.2 Coûts à charge de la Ville pour les travaux de renforcement

Comme expliqué au chapitre 4 du présent préavis, la charge incombant à INOVIL S.A. porte sur la remise en l'état de l'ouvrage, jusqu'à concurrence d'une capacité portante générale de 820 kg/m².

Les coûts supplémentaires induits par l'augmentation de la capacité portante (jusqu'à 1'500 kg/m²) sont entièrement à la charge de la Ville. Ils ont fait l'objet d'une estimation globale réalisée par le mandataire d'INOVIL S.A., sur la base :

- des devis des entreprises qui réalisent actuellement les travaux (travaux de démolition, hydro-démolition, renforcement de la dalle, autre) ;
- de l'estimation du mandataire pour des prestations qui sont en cours d'études et de calculs (renforcement des piliers et fondations, finalisation du projet de renforcement de la dalle à 1'500 kg/m²).

Le tableau ci-après présente l'estimation globale des coûts induits par l'augmentation de la capacité portante à 1'500 kg/m², à charge de la Ville de Lausanne :

	Montants (mio CHF)
Renforcement de la dalle toiture	3.700
Renforcement des piliers	2.500
Renforcement des fondations	0.300
Prestations en cours d'études (divers & imprévus)	0.500
Honoraires d'études	1.200
<i>Total HT</i>	<i>8.200</i>
<i>TVA 8.1%</i>	<i>0.664</i>
Total TTC	8.864

Ce montant concerne uniquement le coût du renforcement de la structure du parking à charge de la Ville et les honoraires liés, sans inclure le montant des aménagements transitoires.

Le contrôle du montant dû par la Ville se fera par le Service de la mobilité et de l'aménagement des espaces publics, sur la base d'une validation des prix unitaires et des métrés des travaux réalisés.

Comme mentionné, ce montant représente les montants dus estimés par la Ville sur la base des devis proposés par les mandataires d'INOVIL S.A. Il s'agit du montant en l'état des négociations et sur la base des coûts connus. Le cas échéant, le solde à charge de la Ville fera l'objet d'une communication au Conseil communal et d'une demande de crédit de régularisation dans les meilleurs délais conformément aux dispositions légales.

6. Communication

La stratégie de communication développée pour le projet global RiponneTunnel est poursuivie et adaptée pour le site spécifique de la Riponne afin de prendre en compte les populations et acteurs locaux concernés.

La démarche participative ambitieuse qui caractérise le processus RiponneTunnel depuis son lancement se poursuivra à chaque étape du projet et sera accompagnée d'une communication dédiée, afin d'informer et d'impliquer le plus largement possible la population.

7. Impact sur le climat et le développement durable

L'objet du présent préavis vise à requalifier un espace public majeur du centre-ville afin de le restituer aux piétons et l'aménager de façon plus adaptée au réchauffement climatique.

En ce sens, il s'inscrit dans la continuité de la politique de développement durable de la Ville présentée dans le rapport-préavis N° 2005/36³ et au rapport-préavis N° 2020/54⁴.

Plus précisément, le réaménagement de la place de la Riponne permet d'une part la mise en œuvre de plusieurs mesures des axes d'action pour la réduction des émissions décrits dans le catalogue du Plan climat :

mesure 33	Augmenter le stationnement vélo public et privé
mesure 37	Multiplier les zones 30 km/h et les zones de rencontre
mesure 39	Généraliser la piétonisation du centre-ville
mesure 48	Développer des arrêts et des interfaces multimodales attractives et intégrées aux espaces publics
mesure 52	Réduire le trafic de transit
mesure 68	Généraliser les matériaux recyclés et bas carbone pour les infrastructures de mobilité
mesure 94	Favoriser la rénovation, la réaffectation et le développement au sein du tissu bâti existant
mesure 159	Valoriser et développer les itinéraires de mobilité active et de TP pour les loisirs

D'autre part, ce réaménagement permet également la réalisation de mesures d'adaptation aux changements climatiques formulées dans le cadre du Plan climat et de la stratégie d'arborisation (Objectif canopée), parmi lesquelles le renforcement de la structure végétale, la désimperméabilisation de certains sols, l'augmentation de l'albédo ainsi que d'autres mesures de gestion optimisées des eaux de ruissellement permettant de réduire les risques d'inondation. Il s'inscrit également dans la stratégie de requalification des espaces publics (rapport-préavis N° 2021/13⁵).

8. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Ce préavis prend en compte les besoins des personnes en situation de handicap. Les mesures de mise aux normes des aménagements pour la mobilité active sont conçues de manière inclusive pour une bonne intégration de l'ensemble des usagères et usagers. Par ailleurs, la diminution du trafic individuel motorisé et de son espace dédié offre une sécurité accrue aux usagères et usagers en leur dédiant plus d'espace.

³ Rapport-préavis N° 2005/36 du 26 mai 2005 « Mise en place d'une politique de développement durable en ville de Lausanne (Agenda 21) – 5^e partie : Transports et mobilité – Réponse à six motions ».

⁴ Rapport-préavis N° 2020/54 du 7 janvier 2021 « Plan climat : base de la politique climatique de la Ville de Lausanne ».

⁵ Rapport-préavis N° 2021/13 du 11 février 2021 « Stratégie de requalification des espaces publics et réponse à quatre postulats relatifs au réaménagement des espaces publics ».

9. Aspects financiers

9.1 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. (en EPT)							0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation							
Charges d'intérêts		73	73	73	73	73	365
Amortissements		295	295	295	295	295	1'475
Total charges suppl.	0	368	368	368	368	368	1'840
Diminution de charges							
Revenus							
Total net	0	368	368	368	368	368	1'840

Calculés sur la base d'un taux d'intérêts moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 73'000.- par année, à compter de l'année 2026.

En fonction de la durée d'amortissement de trente ans, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent à CHF 295'000.- et seront comptabilisées à partir de l'année 2026.

9.2 Incidences sur le budget d'investissement

Le crédit sollicité, non initialement prévu, ne figure pas au plan des investissements, il sera cependant pris en compte dans la mise à jour de ce dernier courant 2025.

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Dépenses d'investissements	6'000	2'864	0	0	0	8'864
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0
Total net	6'000	2'864	0	0	0	8'864

10. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2025 /03 de la Municipalité, du 13 février 2025 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner 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 d'un montant de CHF 8'864'000.- pour financer le renforcement du parking de la Riponne tel que décrits dans le présent préavis ;
2. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les charges d'amortissement sur la rubrique 331 du Service de l'urbanisme ;
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les charges d'intérêts sur la rubrique 390 du Service de l'urbanisme.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter