

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 55

chargée de l'examen du préavis N° 2025/03 - Place de la Riponne - demande d'un crédit d'ouvrage pour le renforcement de la portance de l'ouvrage du parking souterrain

Présidence :	Vincent VOUILLAMOZ (vert'libéraux)
Membres présents :	Marie-Thérèse SANGRA (Les Verts) ; Valéry BEAUD (Les Verts) ; Alexandra GERBER (Les Verts) ; Yusuf KULMIYE (rempl. Louis DANA - PS) ; Yvan SALZMANN (rempl. Samuel DE VARGAS - PS) ; Sarah NEUMANN (PS) ; Paola RICHARD DE PAOLIS (PS) ; Marlène BÉRARD (PLR) ; Olivier MARMY (PLR) ; Mathilde MAILLARD (PLR) ; Gaëlle KOVALIV (rempl. Johann DUPUIS - EàG) ; Jean-Luc MASSON (rempl. Valentin CHRISTE - UDC)
Membres excusés :	--
Municipalité :	Grégoire JUNOD, syndic
Accompagné de :	Yves BONARD, responsable de l'Unité des projets urbains Julien GUÉRIN, chef du Service de l'urbanisme Sébastien NENDAZ, chef de la division construction et maintenance, Service mobilité aménagements publics
Notes de séances	Caroline LEMERY

Lieu : salle des commissions

Date : 11.03.2025 - Début et fin de la séance : 17h00 – 18h20

Monsieur le syndic présente tout d'abord le résultat des mandats d'étude parallèle pour l'aménagement de la Place de la Riponne. Les projets sont publiés sur le site internet de la feront l'objet d'une exposition publique. Le présent préavis porte spécifiquement sur le renforcement du parking souterrain. Il explique qu'en été 2025, les zones 1, 2 et 4, correspondant à une grande partie de la place, sont rendues au public. Cela permettra aussi de réaliser une partie des aménagements temporaires.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance présente un résumé des étapes prévues depuis aujourd'hui jusqu'à la fin de travaux en décembre 2025.

Sur la base d'une présentation graphique, il explique que l'ouvrage est constitué de dalles, de piliers et de fondations. Tout ce qui est en rouge correspond aux éléments qui créent des soucis au niveau de la portance et de la sécurité structurale. Cela a été vérifié pour la dalle de la place et les travaux de renforcement sont en cours. Il explique qu'il y a toute une série d'armatures métalliques à insérer dans la structure existante afin de la renforcer. Le risque qui a déclenché l'urgence est le poinçonnement des dalles par les piliers, c'est-à-dire que le pilier avait un risque de passer à travers la dalle, ce qui aurait provoqué un effondrement du parking. Avec le renforcement (en vert), constitué d'une couche supplémentaire de béton armé recouverte d'un complexe d'étanchéité, la capacité portante est augmentée et le risque éliminé. Les fondations courent le même risque et il faudra également les renforcer ; mais dans

Conseil communal de Lausanne

ce cas l'analyse est toujours en cours afin de bien quantifier l'ampleur des travaux. Le renforcement visé doit permettre de supporter une surcharge d'éléments non porteurs, tels que le remblai, pavage et aménagement jusqu'à 1'500 kg/m². Cette valeur correspond à un compromis optimal entre coût et efficacité. Cette nouvelle capacité portante permet de prévoir une hauteur d'environ 70 cm de terre.

Répartition des coûts

Pour la répartition des coûts la Ville a sollicité un avis de droit. Le démontage devrait être pris en charge à 100% par Inovil, ainsi que tout ce qui concerne la réfection des structures, et la Ville prendrait en charge le renforcement supplémentaire, indiqué en vert hachuré. Il ajoute que ce tableau a été présenté à Inovil qui ne l'a pas encore formellement validé.

Dans les coûts liés au renforcement de la structure, on trouve premièrement la mise en conformité normative, qui consiste à rétablir la capacité portante originelle de la structure, c'est-à-dire la capacité issue du dimensionnement d'origine des années 1970. Dans chaque période, des normes de charges évoluent. Les calculs se fondent sur les normes SIA de l'époque pour arriver à une charge théorique originelle de 820 kg/m². Inovil doit ainsi garantir une structure supporte au moins cette charge. La Ville souhaite augmenter cette charge, le préavis porte sur le financement de l'augmentation de la capacité portante des structures de 820 kg/m² à 1'500 kg/m². Le devis global s'élève à 23 millions de francs, et la participation de la Ville à 8,8 millions CHF. Certaines inconnues demeurent et ce montant comprend une réserve pour imprévus.

Monsieur le syndic rappelle que ce chantier n'est pas sous maîtrise publique mais est bien conduit par un propriétaire privé, Inovil. Les montants indiqués représentent la contribution de la Ville à ce chantier. Ils pourraient y avoir des surprises sur les structures porteuses souterraines, ce qui nécessiterait de rediscuter la répartition des coûts et de rédiger un préavis complémentaire de régularisation.

Discussion générale

Un-e membre de la commission s'interroge par rapport à la chronologie. Il rappelle que l'urgence statique de 2024 s'inscrit dans la suite du projet Riponne-Tunnel 2017, du rapport-préavis 2017/48, du préavis 2023/34, et des mandats d'étude parallèles (MEP) qui aboutit finalement à un projet lauréat proposant un couvert, des arbres, des jeux d'eau. Il comprend donc que ce projet comprend une charge supplémentaire à ce que la dalle pouvait supporter avant cette urgence statique. Il en conclut que la mise en œuvre du projet lauréat aurait donc forcément nécessité de renforcer la dalle. Il ne comprend donc pas la logique chronologique de ce processus.

Un-e membre de la commission dit que l'opportunité de renforcer la dalle a peut-être permis au projet d'être plus ambitieux en termes de végétalisation et d'arborisation, puisque la dalle permettra une portance plus importante. Il rappelle que le but de l'intervention rapide et urgente au Conseil communal concernant les travaux de la Riponne était bien que cette nouvelle donne de charge puisse alimenter la suite du concours. Cela peut donc être vu comme une chance.

Un-e membre de la commission exprime sa satisfaction en lisant ce préavis qui donne suite favorablement à une résolution approuvée le 10 septembre 2024 par le Conseil communal suite à l'interpellation urgente de Valéry Beaud qui demandait que « *Le Conseil communal souhaite que la Municipalité saisisse l'opportunité des travaux d'assainissement et de sécurisation du parking de la Riponne pour réaliser un renforcement de la capacité portante*

Conseil communal de Lausanne

de la dalle supérieure du parking, afin de pouvoir offrir une plus grande souplesse possible et une plus grande qualité pour l'aménagement futur de la place. »

Un-e membre de la commission souligne que le préavis destiné à renforcer la dalle a été rédigé, conçu et chiffré avant de connaître ce qu'on allait poser dessus. Or c'est le lauréat des MEP qui définit où il y aura des surcharges. La rédaction du préavis précède donc la conception des aménagements qui seront réalisés plus tard sur la parking et cela soulève des interrogations sur le cadrage et la cohérence entre les MEP et le préavis. Peut-être que l'aménagement issu des MEP aura besoin de plus de kg/m² à certains endroits et moins ailleurs. Il demande donc si ces 8 millions prévus seront vraiment bien alignés avec les besoins des MEP.

Un-e membre de la commission demande si le renforcement pourrait se faire uniquement là où l'arborisation est prévue, ce façon à économiser sur le budget du préavis.

Monsieur le syndic explique qu'aucune des études d'ingénieur faites sur ce parking n'avait montré une urgence de travaux, jusqu'à celle du printemps dernier, pendant la phase de concours des MEP. Il est donc vrai que le processus prévu à l'origine a été perturbé, mais cela a été une surprise aussi bien pour le Conseil communal que pour la Municipalité. Il précise aussi qu'une partie des travaux faits maintenant ne seront plus à faire après. Dans le cahier des charges des MEP, la charge utile par mètre carré a été fixée à 1000 kg/m². Ils ont ensuite eu d'assez longs échanges avec Inovil en se demandant quel renfort serait cohérent dans le cadre des travaux de réfection. Les coûts augmentent de façon exponentielle et le choix de 1'500 kg/m² est apparu comme un optimum pour permettre une arborisation qui sera peut-être plus généreuse que celle qui proposée par les lauréats, lesquels se sont basés sur 1'000 kg/m². Cela offrira un peu plus de souplesse pour des événements ponctuels. Si ces travaux n'avaient pas été faits maintenant, une partie des coûts serait venue plus tard, mais la négociation aurait certainement été plus compliquée avec Inovil, et que cela aurait probablement entièrement été à la charge de la Ville.

Monsieur le chef du Service de l'urbanisme ajoute qu'entre les phases de préparation des MEP, une série d'études techniques a été menée pour mieux connaître l'état réel du parking (relevé de géomètres externe et interne au parking, études en archives, sondage du béton par carottage, etc.). Ces études ont été menées conjointement avec le propriétaire du parking. C'est cela qui a contribué à révéler les problèmes de structure de l'année dernière.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance évoque la question de savoir si le projet retenu permettrait de prévoir moins de résistance au cœur de la place. Il explique que cela n'apparaît pas comme souhaitable, car cela diminuerait les possibilités d'usage de la place. Il dit cependant que sur le fronton où se trouvent les pavillons et les gradins, ils sont en train d'analyser et d'aviser s'il est possible de limiter localement le renforcement de la dalle.

Monsieur le syndic confirme que paradoxalement, c'est où la charge du lauréat des MEP sera la plus élevée que la dalle demande le moins de renforts, car elle se reporte directement sur les piliers.

Discussion particulière (sont mentionnés les chapitres où la discussion est ouverte)

3.1 Contexte, enjeux, et objectifs – travaux de sécurisation du parking souterrain

Un-e membre de la commission souligne que le chapitre évoque les conséquences sur l'usage de la place pendant les travaux. Il demande quel est le bilan concernant la satisfaction des marchands.

Conseil communal de Lausanne

Monsieur le Syndic dit que les échos sont contrastés à la Rue Centrale. Les marchands qui y sont bien positionnés sont très contents, et ceux qui sont restés à la Riponne le sont un peu moins. Il y a selon lui deux questions importantes qui se posent : ce que souhaite la Ville en termes d'animation du centre-ville et d'utilisation des espaces, et ce que souhaitent les marchands. Il pose aussi la question de savoir ce que signifie revenir à la Riponne si c'est pour la réouvrir dans deux ans, sachant que les changements ne sont jamais tellement souhaités par les marchands. Il ajoute qu'il existe également des enjeux autres que le marché alimentaire, notamment pour les stands de brocante qui ont été déplacés Place du Tunnel.

4. Projet d'entretien et de renforcement

Un-e membre de la commission s'interroge concernant le renforcement qui donne l'impression que la hauteur actuelle sera maintenue et demande si ce sera bien le cas où s'il y aura une surélévation pour la terre requise pour l'arborisation de la place.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance dit qu'après les travaux en décembre 2025, le niveau « fini » sera quasiment le même qu'avant travaux.

Monsieur le chef du Service de l'urbanisme précise que dans la partie verte, il y a une augmentation de 15 cm de béton de renforcement de la dalle. Cela signifie qu'il y aura moins de remblai, à part dans le projet d'aménagement où il y aura des buttes. En ce qui concerne la place réaménagée selon le résultat du MEP, certains niveaux sont en effet modifiés, en bénéficiant d'une marge acquise au niveau de la portance.

Un-e membre de la commission demande s'il est possible d'en savoir plus sur les points qui sont encore discutés avec Inovil.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance répond que la divergence réside dans l'interprétation des conventions existantes. Inovil a demandé un avis de droit, et ils sont en discussion car il diffère de celui de la Ville.

Monsieur le chef du Service de l'urbanisme relève qu'un point important est l'accord sur la charge initiale de 820 kg/m², ce qui permet de fixer la participation de chaque partie. Pour ce qui est en dessous, la Ville ne paiera rien, et pour tout ce qui est au-dessus, le renforcement incombe à la Ville. Une des discussions concerne aussi le fait de savoir qui paie pour les démontages, notamment des toilettes ou de la fontaine.

Un-e membre de la commission demande si ces coûts font partie du préavis.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance répond qu'une partie des coûts de démontage est incluse dans ce préavis.

Monsieur le syndic précise que c'est pour cela qu'il y a un petit risque sur le crédit, et qu'il n'est pas exclu qu'il y ait besoin d'un crédit complémentaire.

Un-e membre de la commission dit que le texte évoque un avis de droit mandaté par la Ville et un autre par Inovil. Il demande si ces avis de droit resteront de droit privé, où s'ils seront partagés avec le Conseil communal.

Monsieur le syndic dit que ce n'est pas sa Direction qui les a mandatés, mais pense qu'ils seront communicables si le Conseil communal le souhaite. Il vérifiera s'il est possible de les transmettre avec les notes de séance.

Un-e membre de la commission relève que ce sont des bureaux d'étude et entreprises mandatées par la société de droit privé Inovil qui vont effectuer les travaux financés par l'argent

Conseil communal de Lausanne

public dans la mesure où le Conseil communal valide le préavis. Il demande si cela est conforme à la législation sur les marchés publics.

Monsieur le syndic précise qu' Inovil adjuge tout et que la Ville contribue au financement. Il précise que même si cela avait été des mandats publics, la Ville aurait dû passer en mesure d'urgence dérogatoire, sans passer par les procédures ordinaires des marchés publics.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance confirme qu'il n'y a pas de relation contractuelle entre la Ville et les entreprises. Afin de s'assurer des coûts de la part Ville, une analyse sera faite sur l'ensemble des dépenses en contrôlant notamment les prix unitaires et les quantités pour s'assurer qu'ils paraissent plausibles par rapport à l'expérience qu'ils ont sur différents chantiers.

Un-e membre de la commission demande la durée de vie du complexe d'étanchéité.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance répond que 50 ans est la durée de vie minimale que l'on peut attendre, comme sur les ponts. De plus la protection sur l'étanchéité empêche les racines de l'abimer. La structure est donc suffisamment durable, et la présence d'arbres ne réduit pas la durée de vie.

Monsieur le responsable de l'Unité des projets urbains ajoute que c'est aussi pour cela qu'ils maximisent l'arborisation là où il y a de la pleine terre, et que dans un cas aussi contraint que celui de la Riponne, un arbre qui a une espérance de vie 40 ans vaut la peine d'être planté.

6. Impact sur le climat et le développement durable

Un-e membre de la commission constate que le préavis se réfère à la mesure 68 du plan d'action pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et demande quel type de béton va être utilisé dans le renforcement de la portance, et si du béton recyclé va être utilisé.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance répond qu'ils cherchent au maximum des alternatives, mais que pour ce genre de structure et la configuration qu'on veut lui donner, il est nécessaire d'avoir des bétons de qualité et normés. L'utilisation de matériaux recyclés pour la confection du béton posent dans ce cas un risque pour la durabilité.

Un-e membre de la commission demande s'il est sûr que le béton recyclé est moins efficace.

Monsieur le chef de la division construction et maintenance dit que dans les structures pas ou peu exposées aux intempéries, ce matériau est totalement utilisable. Prendre des bétons recyclés pour des ouvrages d'infrastructures pose un risque notamment au niveau du fluage et de la durabilité, ainsi qu'à l'action du gel et dégel en présence de sels.

Conclusions de la commission :

Vote sur les 3 conclusions ensemble : oui à l'unanimité

Lausanne, le 24 mars 2025

Le rapporteur :
Vincent VOUILLAMOZ