



**Réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Jean-Daniel Henchoz et consorts
déposée le 12 janvier 2021**

« Métamorphose "à futur" : où en sommes-nous ? »

Lausanne, le 6 mai 2021

Rappel de l'interpellation

« Du fascicule enveloppé d'un rouge écarlate, la Municipalité tire son bilan de législature 2016-2021. Dans son éditorial elle relève, en rapport avec sa préoccupation principale qu'elle veut : une ville pour toutes et tous et met en exergue ce qu'elle a fait. Et de saluer entre autres :

Le stade de la Tuilière

La Vaudoise Aréna

Les Plaines du Loup (1^{ère} étape)

Les Fiches

Plus récemment le Conseil communal a accepté une demande de crédit de près de quatre millions de francs pour adapter le stade de la Pontaise aux exigences liées à la survie d'Athletissima. Et de rappeler que le destin de ce stade avait été « scellé » en 2009 suite à une votation populaire.

Ce tableau aussi séduisant qu'il apparaisse, laisse sur la touche le sort du stade Pierre de Coubertin censé accueillir Athletissima, dont le financement des études menant à la demande de permis de construire a été octroyé par le Conseil communal en 2014 avec l'idée de mettre à l'enquête le plan partiel d'affectation fin 2018. A cela s'ajoute la piscine et les autres aménagements du Centre Sportif de Malley (CSM) et les Prés de Vidy qui à la suite d'ateliers participatifs tenus en septembre 2017 devaient aboutir en 2018 à un schéma directeur (info tirée de « A la Une » de février 2018).

On eût pu espérer que dans « ce qui reste à faire » (citation du bilan de législature) soient dévoilées les intentions à futur touchant les sites précités.

De plus, ces grands projets vont toujours avec certains dépassements. Il est par contre important d'en avoir une vision claire et surtout de mettre en place des processus pour éviter que les causes de ses dépassements se reproduisent dans d'autres projets.

Plus de 10 ans après la votation populaire, il est temps de faire un bilan "fonctionnel" ».

Réponse aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : Où en sont les études sur le stade Pierre de Coubertin ?

La transformation du site du stade Pierre-de-Coubertin a fait l'objet de l'octroi d'un crédit d'étude en 2014 qui a permis de mener des études de faisabilité et d'organiser un concours d'architecture. Le projet retenu à l'issue de cette procédure prévoit la construction de tribunes permettant d'accueillir



4'000 places pouvant être complétées par une structure amovible de 8'000 places. Une solution comportant une capacité de 6'000 places fixes et 6'000 places amovibles est également envisageable.

Toutefois, comme le précisait la Municipalité dans le préavis N° 2020/29 du 3 septembre 2020, « l'avenir d'Athletissima au-delà de 2026, devra faire l'objet d'une analyse de la part des prochaines autorités communales. Il s'agira notamment de se prononcer sur l'opportunité de rénover le Stade Pierre-de-Coubertin, cas échéant de fixer l'ampleur des travaux, dans le cadre d'une analyse globale des besoins de la Ville en matière d'équipements sportifs et d'accueil de grandes manifestations ». Si le processus de légalisation du site poursuit aujourd'hui son cours, il n'en demeure pas moins que le site est sensible du point de vue paysagé et que la solution d'un stade amovible sera dans tous les cas onéreuse. On évoque un montant qui pourrait atteindre près d'un million par édition de meeting international pour simplement équiper le stade de gradins amovibles. C'est notamment à l'aune de ces éléments que la Municipalité devra se déterminer.

Question 2 : Quelle est la planification précise pour la réalisation du stade Pierre-de-Coubertin ?

Suite au concours d'architecture de 2016, remporté par le bureau Translocal, le développement du site nécessite l'élaboration d'un Plan d'affectation. Le travail technique est engagé et devrait permettre d'aboutir à une légalisation du sol à l'horizon 2022-2023.

Question 3 : Quelle est la planification précise pour la finalisation des aménagements du CSM ?

Le CSM comporte plusieurs entités. La patinoire est en fonction depuis septembre 2019. Les locaux destinés à la pratique de l'escrime et du tennis de table sont opérationnels depuis le 1^{er} janvier 2021. Il reste à réaliser le complexe aquatique, dont l'intégralité des travaux de gros œuvre a été réalisée. Le bâtiment est hors d'eau et hors d'air. Les travaux devraient se terminer en janvier 2022. Une fois les tâches de réception et de mise en service accomplies, la piscine sera publique. La date d'ouverture actuellement planifiée est le 1^{er} mai 2022. Les aménagements extérieurs sont déjà terminés.

Question 4 : Quelle est la planification précise pour la réalisation des Prés-de-Vidy ?

Le site des Prés-de-Vidy comporte deux secteurs propriétés de la Ville de Lausanne : les Prés-de-Vidy et l'établissement horticole. L'ensemble du site a fait l'objet de Mandats d'étude Parallèles (MEP) en 2017 qui ont permis de définir un parti urbanistique par le biais d'un schéma directeur validé par la Municipalité en 2018.

Ensuite, des études de faisabilité ont été engagées et l'élaboration de l'image directrice a été confiée à un des bureaux participants afin qu'il développe la vision soutenue par le collège d'experts des MEP. Ces études sont en cours de finalisation. Les résultats définitifs permettront de préparer les bases de deux Plans d'affectation qui devraient être initiés d'ici la fin de l'année en vue d'une enquête publique planifiée en 2023.

Sur la partie est du site, la conduite de fouilles archéologiques durant quatre ans sera nécessaire. La détermination du cadre technique, financier et institutionnel est actuellement en cours. Une fois cette étape franchie, une demande de crédit sera soumise au Conseil communal. Les investigations devraient débuter et se terminer fin 2025. La planification technique actuelle prévoit un échelonnement des constructions dès 2026 et l'arrivée des premiers habitants dès 2028/29. Ces éléments de planification demeurent évidemment réservés par l'obtention des différentes autorisations nécessaires et de découvertes majeures ou d'obligations supplémentaires de fouilles.

Question 5 : Quelle est la planification précise pour la finalisation des Plaines-du-Loup ?

La première étape de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, dont le Plan d'affectation est entrée en vigueur le 2 juin 2017, est actuellement en chantier. Les travaux des lots privés situés au sud du



quartier (pièce urbaine E) ont débuté en été 2020. Ceux du nord (pièces urbaines A, B et C) démarrent de manière échelonnée depuis février 2021 et enfin ceux de la pièce urbaine D dès l'été 2021. La livraison des premiers bâtiments est prévue mi-2022 et l'ensemble des lots de cette première étape ainsi que les aménagements extérieurs et le parc du Loup devraient être livrés courant 2024.

Les deuxième et troisième étapes de l'écoquartier sont actuellement en phase de planification. Etroitement liées au stade de la Pontaise, dont l'avenir a récemment été remis en question, leurs études ont subi des décalages. Tout ou partie de ces deux plans d'affectation pourraient être mis à l'enquête publique en 2023 pour une mise en vigueur souhaitée en 2024.

La quatrième étape des Plaines-du-Loup est située au nord, sur la parcelle du Service des automobiles et de la navigation (SAN) propriété de l'Etat de Vaud. Le développement de ce site est lié à la planification de la relocalisation du SAN.

Question 6 : Quels ont été les dépassements financiers et temporels du stade de la Tuilière ?

Le bouclage financier du stade est en cours. Actuellement, le dépassement financier de construction du stade de la Tuilière est de CHF 4.7 millions. Le stade de la Tuilière a été remis le 30 septembre 2020. Une inauguration publique aura lieu dès que les conditions sanitaires le permettront.

Question 7 : Cas échéant quelles sont les causes de ces dépassements ? Quelles leçons la Commune en a tirées ?

Le dépassement financier du stade est dû :

- aux aléas liés au terrain, annoncés dans le préavis, et qui se sont avérés en cours de chantier. Les travaux complémentaires n'étaient inclus ni dans le devis général, ni dans le préavis. Ils ont été réalisés en grande partie pendant la phase de fouilles et de terrassement ;
- au risque lié au devis général, annoncé dans le préavis, qui a servi de base à la demande de crédit d'ouvrage. Afin de respecter les délais imposés par le contexte sportif, le devis général a été élaboré avant la phase de développement de l'exécution, sans le retour des entreprises, intervenu après la dépose du préavis. Le projet a présenté des complexités techniques et des difficultés de mise en œuvre pour lesquelles l'inscription d'une réserve aurait été nécessaire dans le préavis ;
- aux modifications de projet demandées par le Maître de l'ouvrage dans les limites usuelles. Les compléments demandés permettent à l'ouvrage de répondre aux normes actualisées en vigueur et d'améliorer la durée de vie de la structure et des équipements. A noter que toutes les modifications de projet effectuées pour le projet d'exploitation du club ont été financées par ce dernier ;
- à des imprévus que le poste « Divers et imprévus » n'a pas pu absorber. Il s'agit de surcoûts apparus lors de la réalisation, par exemple la nécessité d'un chauffage hivernal, taxes de raccordement sous-estimées, contrôle d'accès, etc. ;
- aux revendications des entreprises en relation avec la pandémie.

La Commission des finances a été informée de l'état des dépassements financiers.

Le dépassement temporel du stade est dû :

- au changement de propriétaire du club survenu en novembre 2017, soit cinq mois après le début du chantier. La Municipalité a accepté que le club apporte des modifications dans les zones d'accueil du public et a accepté de repousser la remise du bâtiment d'une année ;
- à la pandémie COVID-19 qui a entraîné un retard de quatre mois, en raison de la fermeture temporaire du chantier et de la réorganisation du travail sur le site pour respecter les directives sanitaires.

En ce qui concerne les enseignements apportés par ce grand chantier, la Municipalité estime que l'analyse des risques est essentielle pour les projets importants et complexes. Dans le cas présent, les analyses conduites ont permis d'identifier les points critiques, tant dans la phase de planification que dans la phase de mise en œuvre du projet. Ainsi, il a été annoncé dans le préavis N° 2016/68 que « vu l'ampleur du chantier, l'impact des conditions météorologiques et les incertitudes sur la nature du sol, le crédit d'ouvrage présente un certain nombre de risques financiers. Si tout ou partie desdits risques devaient survenir et que leur coût ne pouvait être absorbé par le crédit d'ouvrage, objet du présent préavis, leur prise en charge serait traitée par la voie ordinaire, à savoir la présentation à votre Conseil d'une demande de crédit complémentaire, sous la forme d'un préavis ad hoc ».

Les modalités d'intégration de ces risques dans la planification financière est un enjeu important dans la conduite des grands projets. La détermination d'éléments programmatiques aussi précis que possible est également nécessaire pour stabiliser le partenariat avec les utilisateurs et gestionnaires futurs des ouvrages. Dans le cas d'espèce, il faut souligner que le projet a été mené dans un contexte partenarial singulier et en constante évolution (changement de propriétaire du club, évolution des normes sportives et pandémie).

Enfin, il convient de relever de manière générale que la conduite de tous les grands projets implique un certain nombre de difficultés mais aussi d'événements en cours de développement qui ne peuvent pas toujours être anticipés. A la fin, l'objet livré bénéficie d'un programme beaucoup plus complet qu'initialement prévu, dont les coûts ont été partagés entre la Ville et le LS Vaud Foot S.A., locataire, et dont le dépassement à charge de la collectivité demeure raisonnable. Il convient aussi de relever que si la Municipalité n'avait pas modifié le programme Métamorphose pour abandonner le projet de stade aux Prés-de-Vidy, Lausanne serait à l'heure actuelle toujours privée de nouveau stade pour cause de fouilles archéologiques importantes.

Question 8 : Par rapport aux projets de 2009 et de 2011, quels sont les dépassements financiers et temporel passé et prévisibles sur chaque site ?

La Municipalité rappelle que les différents volets de Métamorphose (équipement sportifs, écoquartiers, mobilité, etc.) sont fortement imbriqués et qu'il n'est pas aisé de les dissocier. En ce qui concerne les délais de développement, ces dernières dépendent d'une multitude de facteurs et de contingences parfois difficiles à prévoir.

Il est également nécessaire de rappeler, qu'en 2012, l'abandon du projet d'un grand stade mixte aux Prés-de-Vidy a remodelé l'ensemble du projet Métamorphose en optant pour un stade de football à la Tuilière accompagné d'un centre sportif comprenant neuf terrains de football, d'un centre sportif composé de patinoires et piscines dont une olympiques à Malley et de la rénovation du stade de Coubertin. Ainsi, deux écoquartiers aux Plaines-du-Loup et aux Prés-de-Vidy ont été lancés.

Ces modifications majeures ont aussi permis d'inclure la patinoire de Malley dans le programme, ce qui n'était pas le cas initialement.

Sur cette base, en 2013, le Conseil communal votait le préavis N° 2013/27¹, validant l'évolution du projet Métamorphose et son évaluation financière. Les investissements dédiés au développement du site des Plaines-du-Loup étaient estimés à environ CHF 220 millions. Les investissements prévus sur ce site sont actuellement estimés à environ CHF 250 millions. L'augmentation est due aux adaptations

¹ Préavis N° 2013/27 du 27 juin 2013 « Projet Métamorphose – Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière – Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette – Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains – Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière – Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière – Demande de crédit pour l'étude de 7 objets Métamorphose ».

de programme, notamment scolaire (école supplémentaire par rapport au programme de 2013) et sportif (assainissement du stade de la Pontaise).

En ce qui concerne les Prés-de-Vidy, le montant total des investissements a également augmenté de l'ordre d'une dizaine de millions, suite à l'extension du projet au site de l'établissement horticole (potentiel de valorisation supplémentaire) et à la précision du coût des fouilles archéologiques. Le site de Coubertin a lui été revu à la baisse d'environ CHF 10 millions par la réduction du nombre des places fixes et la mise en place de gradins provisoires pour les grandes manifestations.

En ce qui concerne le calendrier, la planification de 2013 prévoyait un début des chantiers de la première étape du quartier des Plaines-du-Loup en 2017. Les travaux préparatoires (pistes de chantier, forages géothermiques, pré-aménagement du parc du Loup) ont débuté en 2018.

L'ouverture des chantiers des Prés-de-Vidy y était envisagée en 2018. Toutefois, en 2017, des mandats d'étude parallèles ont été élaborés afin de définir les lignes directrices pour le développement du site et d'aboutir à un schéma directeur en 2018. Ensuite, les procédures de plans d'affectations ont été ouvertes afin d'aboutir à leur mise à l'enquête publique dès 2023. Les appels d'offres investisseurs pourront se faire en parallèle à l'affectation du sol pour réaliser les premiers chantiers dès 2026. En parallèle, dès 2022 et jusqu'à fin 2025 les fouilles archéologiques devraient avoir lieu sur le site des Prés-de-Vidy. Les premiers habitants devraient pouvoir s'installer dès 2028 sur le site de l'établissement horticole.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Jean-Daniel Henchoz et consorts.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 6 mai 2021.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

