



**Ville de Lausanne**

Municipalité

A Mesdames et Messieurs  
les membres du Conseil communal  
1002 Lausanne

Lausanne, le 15 décembre 2022

**Question n° 2 de M. Valéry Beaud et consorts : « La politique de mobilité et le plan climat lausannois sont-ils aussi valables pour les gros contribuables ? »**

**Rappel**

« Le 14 octobre 2020, les sociétés Debiopharm International S.A. et Next Immobilier S.A. ont mis à l'enquête publique la démolition des bâtiments ECA 13909 a et b et la construction d'un bâtiment administratif avec un parking en surface et un parking souterrain de 3 étages permettant la relocalisation des 129 places de stationnement existantes, au chemin de Messidor 5-7 et à l'avenue de Florimont 21.

Figurant parmi les opposantes et opposants au projet, les Vertes et Verts lausannoises et lausannois ont notamment contesté l'abattage d'un nombre important d'arbres ainsi que le surdimensionnement du stationnement automobile et le trafic engendré.

Le 13 décembre 2021, l'Office des permis de construire a informé par courrier les différents opposantes et opposants de la décision de la Municipalité d'écarter les oppositions et d'autoriser le projet.

La synthèse CAMAC jointe au courrier comprend notamment le préavis de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) du Canton de Vaud, qui considère également que l'offre de stationnement des voitures (129 places) « est nettement surdimensionnée ».

Pour rappel, selon l'article 40a du règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC), le nombre de places de stationnement pour voitures doit être fixé sur la base de la norme VSS 640 281 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports. De plus, le projet se trouvant dans le périmètre du Plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges, il doit prendre en compte la mesure MO-3 « Stationnement privé », qui impose le dimensionnement de l'offre en stationnement des activités sur la base du taux minimum (fourchette basse).

Dans son préavis, la DGMR a estimé que le projet « correspond à un type de localisation A » selon la norme VSS 640 281 et que « les besoins en stationnement pour voitures des bâtiments existants et en projet (...) correspondent à 56 cases, soit moins de la moitié de celles mise à l'enquête ».

Le courrier de l'Office des permis de construire précise pourtant que la Municipalité « a décidé de s'écarter du préavis de la DGMR contenu dans la synthèse CAMAC » et

d'autoriser ainsi les 129 places de stationnement. Cette décision est incompréhensible au regard de la politique de mobilité actuelle de la Ville de Lausanne et du plan climat, dont l'axe 10 est « diminution de la part modale des transports individuels motorisés (TIM) », avec pour mesure 54 « inciter les propriétaires à réaffecter les places privées à d'autres usages et limiter le taux de stationnement autorisé dans les nouveaux bâtiments ». L'axe 27 « stationnement privé véhicules automobiles et vélos » comprend par ailleurs la mesure 99 « définir et implémenter des prescriptions plus strictes relatives au stationnement voiture privé ».

Sur la base des différents éléments exposés ci-dessous, j'ai le plaisir de poser la question suivante à la Municipalité : comment peut-elle justifier les faveurs accordées à Debiopharm international SA concernant le dimensionnement de son stationnement pour voitures, qui sont contraires à la politique de mobilité et au plan climat lausannois ?

### **Réponse de la Municipalité**

Le projet, qui a fait l'objet d'une autorisation de construire, a été travaillé en partenariat avec les autorités, afin de favoriser la protection du patrimoine dans un site sensible et de proposer des aménagements extérieurs de qualité. Les travaux prévus permettent en effet, malgré la densification des surfaces bâties, de restituer des surfaces vertes (démolition du parking existant) et de reconfigurer l'espace dévolu au stationnement (relocalisation d'une partie des places existantes en surface dans un nouveau parking en souterrain), avec une utilisation rationnelle de l'espace sur la parcelle. Au surplus, le projet prévoit d'ouvrir une partie du site au public, laissant ainsi un usage plus ouvert qu'il ne l'est actuellement à ce site exceptionnel. Lors du traitement de la demande de permis de construire, le cadre légal a été scrupuleusement respecté et aucun traitement de faveur n'a été accordé par la Municipalité. En effet :

- premièrement, alors que les surfaces bâties sur le site sont nettement augmentées, le nombre de places de stationnement n'évolue pas. En effet, le nombre de places prévues dans le projet correspond au nombre des places déjà existantes sur le site, qui bénéficient de la situation acquise. Au surplus, le projet prévoit que la majorité des places existantes sont relocalisées, en grande majorité en souterrain, ce qui permet d'aménager de nouveaux espaces extérieurs, avec une qualité paysagère accrue ;
- deuxièmement, le nombre de places est totalement conforme au plan partiel d'affectation en vigueur. Etant donné que le nombre de mètres carrés construits est nettement augmenté, l'entreprise aurait même été en droit de se voir attribuer davantage de places de stationnement (200 places au maximum autorisées dans le plan partiel d'affectation). Les places existantes sont également destinées au restaurant ouvert au public, qui est agrandi et pour lequel aucune nouvelle place de stationnement n'est demandée ;
- enfin, il a été convenu que le site soit équipé de bornes de recharges pour des véhicules électriques et de nouvelles places pour vélos en quantité (au-delà du nombre exigé par les normes en vigueur). Par ailleurs, l'établissement d'un plan de mobilité d'entreprise, demandé par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), devra être établi dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis d'utiliser.

Lors de l'attribution du permis de construire, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts en présence, tenant compte de la qualité du projet, des intérêts économiques de la ville, mais aussi de la cohérence avec sa politique de mobilité et les objectifs du plan climat communal. Elle a estimé que le projet était admissible car le nombre de places attribuées restait largement inférieur au maximum admissible, conformément à sa pratique courante pour les permis de construire, et que la qualité du projet permettait d'améliorer la situation en présence (démolition du parking existant et mise en souterrain de places existantes en surface, au profit d'un réaménagement des espaces extérieurs).

Au demeurant, le projet permet le développement des emplois sur le territoire communal, ce qui est aussi un objectif fort de la Municipalité.

La Municipalité estime avoir répondu à la question de M. Valéry Beaud et consorts.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 15 décembre 2022.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod



Le secrétaire  
Simon Affolter

