

Demande de crédit d'étude pour le projet de transformation du stade Pierre-de-Coubertin – Projet Métamorphose

Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts

« Conservation du stade olympique de la Pontaise : de la contrainte à l'opportunité »

Rapport-préavis N° 2025 / 07

Lausanne, le 6 mars 2025

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

La densification du secteur de la Pontaise répond aux objectifs de développement urbain conduits par la Municipalité. Pour y parvenir, la transformation du stade Pierre-de-Coubertin et de ses alentours est nécessaire et offre des opportunités pour le développement du sport à Lausanne.

Le stade Pierre-de-Coubertin transformé permettra en effet d'accueillir une partie de la vocation sportive du stade de la Pontaise qui sera lui réaffecté et intégré à la transformation de la 3^e étape des Plaines-du-Loup.

Le projet de transformation du stade Pierre-de-Coubertin initié en 2016 se concrétise. Les études de faisabilité reprises en 2022 ont permis de consolider le projet lauréat du concours jugé en 2016 et de stabiliser les orientations programmatiques. Il est désormais possible d'envisager un projet de stade de 12'000 places fixes parfaitement intégré au site et respectueux de son environnement.

Sur le site du stade de la Pontaise, la Municipalité envisage de développer un projet urbain qui repose sur la reconversion du stade en un ouvrage emblématique destiné à accueillir des activités récréatives, économiques et publiques.

En 2023, la Municipalité a soumis au Conseil communal le préavis N° 2023/71¹ portant sur le même objet et sollicitant un crédit d'étude pour la transformation du stade Pierre-de-Coubertin. A la suite de la décision de la commission, qui a amendé le projet, la Municipalité a décidé de retirer ce préavis en informant votre Conseil le 7 mars 2024² et d'en présenter un nouveau apportant des compléments d'informations aux demandes formulées en commission, en particulier sur les interfaces avec le projet de transformation du site de la Pontaise (chapitre 4), les aspects environnementaux (chapitre 6) et le financement du projet (chapitre 8).

Le présent rapport-préavis a donc été considérablement enrichi et porte à la fois sur une vision pour le développement du secteur de stade de la Pontaise et sur la transformation du stade Pierre-de-Coubertin. Il participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

1. Un développement urbain & des logements de qualité
8. Du sport pour toutes & tous

¹ Préavis N° 2023/71 du 21 décembre 2023 « Demande de crédit d'étude pour le projet de transformation du stade de Pierre-de-Coubertin – Projet Métamorphose ».

² Voir annexe.

2. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'400'000.- (TTC) pour la poursuite des études de transformation du stade Pierre-de-Coubertin. Elle entend également apporter une réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts.

3. Préambule

Les destins des sites du stade Pierre-de-Coubertin et de la Pontaise sont liés.

Pour ce qui concerne la transformation du site de Pierre-de-Coubertin, ce rapport-préavis fait suite au préavis N° 2014/41³ qui a permis de solliciter les crédits pour l'organisation d'un concours d'architecture, visant à construire un ouvrage comportant 6'000 places fixes et 6'000 places provisoires, ainsi que les crédits pour l'étude du projet lauréat. En 2016, à l'issue d'un concours d'architecture, un projet répondant à cette exigence a été retenu. Les répercussions logistiques et économiques de l'implantation de places provisoires ont été étudiées et se sont révélées fortement pénalisantes pour le site et onéreuses. En 2022, de nouvelles variantes ont été étudiées et ont permis de supprimer la plupart des coûts ponctuels des installations liés à des manifestations sportives d'ampleur. Une solution proposant un ouvrage d'environ 12'000 places fixes a été retenu et fait l'objet du présent rapport-préavis.

La transformation du stade Pierre-de-Coubertin s'inscrit dans le cadre du projet Métamorphose et permet de doter la Ville d'une infrastructure d'importance pour l'athlétisme en remplacement du stade de la Pontaise. Celui-ci s'avère en effet vétuste et surtout incompatible avec les exigences du sport de haut-niveau actuelles et futures. Le site est par ailleurs destiné à muter pour accueillir de nouveaux habitants-emplois et des équipements publics utiles au quotidien des lausannoises et des lausannois conformément aux objectifs d'aménagement du territoire et du développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup

Le présent rapport-préavis développe donc successivement les intentions de la Municipalité pour la transformation du stade de la Pontaise et de ses abords, puis expose les fondements et les modalités d'une demande de crédit pour la transformation du stade Pierre-de-Coubertin.

4. Transformation du stade de la Pontaise et de ses abords

4.1 Historique

Le stade de la Pontaise a été inauguré en 1952 en vue de la Coupe du monde de football de 1954. Il a longtemps accueilli les rencontres du FC Lausanne-Sport.

Depuis novembre 2020 et l'inauguration du stade de la Tuilière, les rencontres du Football Club Lausanne-Sport ne se tiennent plus au stade de la Pontaise. Son utilisation est donc désormais consacrée à l'athlétisme avec l'accueil du meeting international Athletissima une fois par an et les pratiques régulières des clubs. Très ponctuellement, des concerts y ont été organisés à l'instar de celui du chanteur Soprano qui a réuni environ 25'000 personnes en juin 2022. Le stade accueille également les matchs du FC Stade-Lausanne Ouchy, actuellement en Swiss Challenge League (2^e division nationale) et il constitue le lieu de vie quotidien de cette équipe.

Dès 2006, la démolition du stade de la Pontaise a été un des éléments fondateurs du projet Métamorphose et de la transformation du site des Plaines-du-Loup dans la perspective de créer un quartier durable principalement dévolu à l'habitat.

³ «Préavis N° 2014/41 du 17 juillet 2014 Métamorphose – Stade Pierre-de-Coubertin – Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture – et pour les études de projet d'ouvrage ».

Le préavis N° 2007/19⁴ a posé les bases programmatiques du projet Métamorphose. Il prévoit et argumente la démolition du stade. Il souligne que : « la vétusté du bâtiment et son inadéquation avec les usages actuels justifient ce sacrifice ». Il fait également référence au vote du Conseil communal du 28 mai 2003 qui a conduit au refus du préavis N° 2003/21⁵ portant sur l'agrandissement du stade. En octobre 2009, les Lausannois et Lausannoises se sont exprimés sur le sujet en rejetant l'initiative populaire « Pour les deux stades au Nord ». En 2010, un concours d'urbanisme a été remporté par le bureau lausannois d'architecture et d'urbanisme Tribu Architecture qui prévoit la démolition du stade.

4.2 Transformation des Plaines-du-Loup et aménagement du territoire

Sur la base des orientations préalables et du concours d'urbanisme, un Plan directeur localisé a été établi et adopté par le Conseil communal en 2014. Il prévoit la démolition du stade. Il lie les autorités entre elles. Il est entré en force en 2015 et porte sur une transformation par étape du site des Plaines-du-Loup. La 3^e étape concerne le secteur de la Pontaise et prévoit la construction d'environ 115'000 m² de surfaces de plancher déterminantes (SPd).

La vision de développement urbain portée par la Municipalité est de réaliser l'entier de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, véritable « morceau de ville », pour assurer la couture entre le secteur des Plaines-du-Loup déjà construit (étape 1) et en cours de développement (étape 2) d'une part, et d'autre part, le reste de la ville, en particulier le secteur des Casernes. La transformation de ce site assurera également un lien entre le quartier du Vieux-Moulin et celui de Beaulieu. Il génèrera une meilleure continuité entre les quartiers du nord-ouest de la ville et la création d'un espace public ouvert et de qualité. L'urbanisation de l'ensemble des Plaines-du-Loup contribuera à apporter une réponse à la demande importante de logements à Lausanne.

Les planifications urbanistiques successives, découlant de décisions politiques communales et cantonales, ont donc confirmé le principe de densification du site. On peut notamment citer le plan directeur cantonal et le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) 2012 (et 2025 en cours de consultation) qui déploient un concept d'urbanisation qui repose sur la densification du site. Il en va de même du Plan directeur localisé ou encore du Plan Directeur Communal tous deux votés par le Conseil communal.

4.3 Qualité patrimoniale de l'ouvrage

Le stade de la Pontaise est un témoin majeur d'une époque de construction et dispose de qualités patrimoniales singulières : sa forme elliptique, les portées importantes et la forme concave de ses toitures, ainsi que les caractéristiques de certains de ses abords. L'ouvrage forme une unité remarquable dont la préservation est attendue par les milieux du patrimoine.

Le stade de la Pontaise figure actuellement en note *3* au recensement architectural (RA). A l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), il est inscrit comme élément individuel au sein d'un périmètre environnant identifié ISOS a. En juin 2020, la commission spéciale pour l'évaluation du patrimoine du XX^e siècle nommée par le Canton a publié un rapport qui met en exergue ses qualités. Le conservateur cantonal a également indiqué⁶ vouloir proposer une note *1*, monument d'intérêt national, au stade de la Pontaise, sans inscription comme monument historique.

⁴ Préavis N° 2007/19 du 5 avril 2007 « Projet Métamorphose – Préavis d'intention et rapport-préavis – Réponses aux motions de Mme Isabelle Truan, MM. Léopold Bavaud et Marc-Olivier Buffat – Réponses aux postulats de MM. Fabrice Ghelfi, Charles-Denis Perrin et Giampiero Trezzini – Demande de crédits ».

⁵ Préavis N° 2003/21 du 28 mai 2003 « Stade olympique de la Pontaise – Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre la route des Plaines-du-loup, la limite nord-ouest de la parcelle n° 1987, le chemin des Grandes-Roches et l'avenue du Vélodrome – 3^{ème} étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations ».

⁶ 24 heures du 21 octobre 2024.

4.3.1 Enjeux techniques de conservation de l'ouvrage

L'ouvrage du stade se dégrade. Plusieurs études d'ingénierie civil révèlent l'importance de mener des interventions pour maintenir la substance de l'ouvrage, voire pour assurer les conditions d'accueil suffisante au regard des dispositions parasismiques. Le coût total de ces interventions est devisé à environ CHF 20 millions. Le stade a subi plusieurs modifications qui altèrent sa qualité. En fonction des utilisations retenues, d'autres mesures urgentes pourraient être nécessaires.

4.3.2 Des installations sportives désuètes

Pour les usages sportifs, le stade de la Pontaise offre des installations vieillissantes, mal adaptées aux matchs de football et nécessitant beaucoup de prouesses pour y accueillir chaque année le meeting Athletissima. Depuis des années, des investissements réguliers doivent être consentis pour l'entretien et le maintien à niveau d'un ouvrage fortement dégradé en assurant le minimum des équipements nécessaires pour accueillir un meeting de la Diamond League. Des investissements d'environ CHF 3 millions seront d'ailleurs encore nécessaires pour assurer la tenue du meeting à la Pontaise jusqu'à un horizon 2028-2030.

Depuis la construction du stade de la Tuilière, le stade de la Pontaise ne remplit plus sa vocation première, à savoir accueillir des matchs de football de haut niveau ; l'accueil actuel des matchs du Stade Lausanne Ouchy (SLO), dans un stade par ailleurs surdimensionné, demeurant provisoire. Le stade n'accueille en outre que très rarement des concerts d'ampleur.

Enfin, pour ce qui est de l'athlétisme, le maintien d'un stade aussi grand, pour une seule manifestation internationale par année n'a pas de sens, d'autant plus que le site de Coubertin, site historique du meeting Athletissima, proposera une alternative bien mieux adaptée et que cette manifestation mobilise la quasi-totalité du site rendant ainsi une densification des abords du stade impossible. La réalisation d'un anneau d'athlétisme au nord de la ville, prévu à la Tuilière, permettra par ailleurs à terme aux sportifs amateurs, aux clubs et aux écoles de bénéficier d'un équipement adapté.

4.3.3 Déficit de valeur d'usage

Le stade de la Pontaise a été conçu pour accueillir des manifestations d'ampleur. Il dispose d'un espace central engazonné et couronné d'une piste d'athlétisme. Cette configuration n'est plus idéale pour l'organisation de rencontres de football, d'autant plus depuis la réalisation du stade de la Tuilière construit précisément pour disposer d'une enceinte moderne et beaucoup mieux adaptée pour le football professionnel et le Lausanne-Sports en particulier.

L'organisation de grands concerts réunissant environ 25'000 spectateurs est assez rare. Au cours des 20 dernières années, le stade a accueilli Soprano en 2022 et les Rolling Stones en 2007. Quand la situation se présente, le stade de la Pontaise entre dans une concurrence continentale avec des équipements plus modernes et de plus grande capacité. En Suisse romande, le stade de Genève accueille régulièrement des artistes de renom. A Lausanne, la Vaudoise aréna à Malley est en mesure d'accueillir 9'600 spectateurs et le stade de la Tuilière peut en accueillir 13'000.

Aujourd'hui, le stade est quotidiennement utilisé par le Lausanne-Sports Athlétisme pour ses entraînements et la tenue de ses différents meetings. De plus, les installations d'athlétisme sont utilisées très fréquemment par les établissements scolaires lausannois, durant la belle saison. Le projet prévoit ainsi l'installation à la Tuilière d'une piste d'athlétisme pour les clubs, les écoles et le sport amateur.

L'ampleur du stade ne correspond donc pas à ses usages actuels et le sera encore moins dans le futur. La mutation de l'ouvrage est donc nécessaire. Il s'agit dès lors pour la Municipalité de concilier les objectifs d'aménagement du territoire et de développement de

l'offre de logement avec les attentes patrimoniales et la perte de valeur d'usage du stade de la Pontaise. Dans cette perspective, plusieurs scénarios ont été étudiés.

4.4 Scénarios de transformation du stade

4.4.1 Scénario 1 / Scénario initial : Démolition du stade de la Pontaise et transformation du stade Pierre-de-Coubertin pour permettre l'accueil de grandes manifestations

Le premier scénario qui a été étudié correspond à la planification initiale, à savoir la démolition complète du stade de la Pontaise, la densification du site libéré et la transformation du stade Pierre-de-Coubertin pour qu'il accueille de grandes manifestations notamment sportives. Ce scénario permet de répondre aux enjeux de développement des infrastructures sportives, de construire de nombreux logements et de générer des rentes foncières mais ne répond évidemment pas aux enjeux patrimoniaux de préservation du stade.

4.4.2 Scénario 2 / Statuquo : Rénovation lourde des stades de la Pontaise et Pierre-de-Coubertin

Le deuxième scénario envisagé repose sur la rénovation lourde du stade de la Pontaise pour y maintenir l'organisation de grands événements notamment sportifs. Cette variante pénalise lourdement le développement du quartier des Plaines-du-Loup, réduisant de beaucoup la construction de nouveaux logements, en raison notamment des dégagements qui doivent être préservés autour du stade pour l'accueil de grands événements destinés à l'accueil du public et à sa circulation, des espaces de restauration, zones VIP, terrains d'entraînement pour les athlètes, installations techniques, etc. Des investissements importants pour maintenir le stade de la Pontaise dans sa structure et à un haut niveau d'équipement seraient par ailleurs indispensables. Il ne serait toutefois pas nécessaire de construire un stade d'ampleur sur le site de Coubertin même si sa rénovation serait tout de même à envisager pour maintenir les fonctionnalités actuelles. S'ajoute une perte importante de rentes foncières, eu égard au faible développement de logements et activités contraint par le maintien du stade.

4.4.3 Scénario 3 / Reconversion : transformation et reconversion du stade de la Pontaise et transformation du stade Pierre-de-Coubertin

Enfin, le dernier scénario repose sur la reconversion du stade de la Pontaise à de nouveaux usages cohérents avec le développement du quartier et la transformation du stade Pierre-de-Coubertin destiné alors à remplacer la Pontaise pour sa vocation sportive de stade d'athlétisme. Cette solution permet de construire un nombre important de logements et de surfaces d'activités tout en préservant le patrimoine et en donnant une nouvelle valeur d'usage au stade de la Pontaise. Sur le plan urbanistique, elle représente une opportunité importante pour le quartier et la ville (voir ci-dessous). Elle nécessite la transformation et l'agrandissement du stade Pierre-de-Coubertin pour permettre la tenue de grands événements sportifs.

4.4.4 Scénario 3 bis / Reconversion bis : Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et rénovation légère du stade Pierre-de-Coubertin

Une alternative au scénario 3 bis a été formulée au cours des échanges de la commission du Conseil communal chargée d'étudier le préavis N° 2023/71. Elle se distingue du scénario 3 en ne proposant qu'une rénovation légère du stade Pierre-de-Coubertin suffisante pour la pratique de l'athlétisme mais non pour l'accueil de grands événements sportifs comme le meeting Athletissima par exemple.

4.5 Analyse comparative des scénarios proposés

Le présent chapitre formule une analyse comparative des différentes variantes étudiées sur la base de six critères : financier, sportif, production de logements, urbanistique, patrimonial et environnemental. Le tableau ci-après compare les scénarios :

	S1. Scénario initial		S2. Statuquo		S3. Reconversion		S3 bis. Reconversion bis	
	Démolition du stade de la Pontaise, et transformation du stade Pierre-de-Coubertin.		Rénovation des stades de la Pontaise (lourde) et Pierre-de-Coubertin (légère).		Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et du stade Pierre-de-Coubertin.		Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et rénovation légère du stade Pierre-de-Coubertin.	
Finance	L'analyse financière tient compte du descriptif qui précède et cumule les estimations financières en millions de francs des différents projets qui composent les scénarios. Les montants positifs présentent des recettes. Les montants négatifs désignent des dépenses d'investissement.							
	Description	MCHF	Description	MCHF	Description	MCHF	Description	MCHF
<i>Stade Pierre-de-Coubertin</i>	Transformation pour atteindre une capacité de 12'000 places. Subventions cantonales et fédérales et des participations privées grâce au rayonnement cantonal et national de l'équipement.	- 68 20	Maintien du stade dans sa fonction actuelle. Compte tenu de son état, des travaux de rénovation sont nécessaires.	-10	Transformation pour atteindre une capacité de 12'000 places. Subventions cantonales et fédérales et des participations privées grâce au rayonnement cantonal et national de l'équipement.	- 68 20	Rénovation et modernisation du stade pour offrir une capacité d'accueil supérieure sans pour autant répondre à l'accueil de grandes manifestations. Subventions réduites pour un ouvrage sans intérêt cantonal ou national.	- 30 2
<i>Stade de la Pontaise</i>	Interventions nécessaires pour maintenir le stade en fonction avant sa démolition. Démolition de l'ouvrage pour permettre la transformation du site.	- 3 -5	Pour maintenir la capacité d'accueil de manifestations sportives, modernisation et assainissement de l'ouvrage. Subventions à hauteur d'un équipement répondant à un besoin régional.	- 60 15	Interventions nécessaires pour maintenir le stade en fonction avant sa transformation.	-3	Interventions nécessaires pour maintenir le stade en fonction avant sa transformation.	-3

	S1. Scénario initial		S2. Statuquo		S3. Reconversion		S3 bis. Reconversion bis	
	Démolition du stade de la Pontaise, et transformation du stade Pierre-de-Coubertin.		Rénovation des stades de la Pontaise (lourde) et Pierre-de-Coubertin (légère).		Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et du stade Pierre-de-Coubertin.		Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et rénovation légère du stade Pierre-de-Coubertin.	
<i>Etape 3 des Plaines-du-Loup</i>	Développement du site et valorisation foncière d'environ 115'000 m2 de surface de plancher déterminante	92	Le maintien de la fonction sportive et événementielle ne permet qu'une valorisation de d'environ 15'000 m2 de surface de plancher déterminante	12	L'abandon de la fonction sportive et événementielle permet de faire du stade un élément emblématique reconverti à d'autres usages du quartier des Plaines-du-Loup. Développement du site et valorisation foncière d'environ 80'000 m2 de surface de plancher déterminante	64	L'abandon de la fonction sportive et événementielle permet de faire du stade un élément emblématique reconverti à d'autres usages du quartier des Plaines-du-Loup. Développement du site et valorisation foncière d'environ 80'000 m2 de surface de plancher déterminante	64
<i>Bilan</i>	 + MCHF 36 Ce bilan positif est le fruit d'une valorisation foncière élevée qui compense largement la création d'un stade important sur le site de l'actuel stade Pierre de Coubertin.		 - MCHF 43 Ce bilan largement négatif s'explique par l'absence de valorisation foncière et le coût élevé de la rénovation de la Pontaise. C'est le pire scénario sur le plan financier.		 + MCHF 13 La densification du site de la Pontaise compense le coût de la transformation du stade Pierre de Coubertin. Ce scénario présente ainsi un bilan financier positif.		 + MCHF 33 La réduction du programme d'infrastructure sportive, qui ne permet plus l'organisation de grands événements sportifs, a pour corollaire une amélioration du bilan financier par rapport au scénario 3.	

	S1. Scénario initial	S2. Statuquo	S3. Reconversion	S3 bis. Reconversion bis
	Démolition du stade de la Pontaise, et transformation du stade Pierre-de-Coubertin.	Rénovation des stades de la Pontaise (lourde) et Pierre-de-Coubertin (légère).	Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et du stade Pierre-de-Coubertin.	Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et rénovation légère du stade Pierre-de-Coubertin.
Sport	😊😊 Un stade adapté au bord du lac pour le sport amateur, la pratique des clubs et l'accueil de grands événements sportifs	😊😊😊 La rénovation des deux stades permet d'offrir deux infrastructures de qualité Toutefois, la rénovation lourde du stade de la Pontaise pourrait s'annoncer compliquée, contrainte sur le plan technique et onéreuse.	😊😊😊 Comme pour le scénario 1, la transformation du stade Pierre-de-Coubertin offre un nouvel équipement répondant à la diversité des besoins (amateur, clubs, grands événements). Au surplus, des équipements sportifs de loisir pourraient être intégrés dans le cœur du futur stade de la Pontaise.	😞 Cette solution ne permet pas l'accueil de grandes manifestations
Logement	😊😊😊 115'000 m ² de surfaces de plancher destinée au logement, à des activités et des équipements publics.	😞😞😞 Le maintien de grandes manifestations sportives sur le site de la Pontaise permet la construction de logements à environ 15'000 m ² sans que cela ne s'accompagne d'une mutation qualitative de l'ensemble du site.	😊😊 La reconversion du stade de la Pontaise permet l'urbanisation du secteur à un niveau satisfaisant de la production de logements estimé à +/- 80'000 m ² avec une mutation qualitative du site.	😊😊 Identique au scénario 3, la reconversion du stade de la Pontaise permet l'urbanisation du secteur à un niveau satisfaisant de la production de logements estimé à +/- 80'000 m ² avec une mutation qualitative du site.
Urbanisme	😊 Poursuite du développement du quartier des Plaines-du-Loup selon le schéma initial.	😞 Le maintien de grandes manifestations sportives sur le site de la Pontaise empêche la transformation du secteur en un écoquartier.	😊😊😊 La reconversion du stade de la Pontaise permettra la création d'une centralité de quartier et de la ville unique conciliant logements, activités et zone de sport loisirs avec la création d'un nouveau parc urbain en cœur de stade.	😊😊😊 Identique au scénario 3, la reconversion du stade de la Pontaise permettra la création d'une centralité de quartier et de la ville unique conciliant logements, activités et zone de sport-loisirs avec la création d'un nouveau parc urbain en cœur de stade.

	S1. Scénario initial	S2. Statuquo	S3. Reconversion	S3 bis. Reconversion bis
	Démolition du stade de la Pontaise, et transformation du stade Pierre-de-Coubertin.	Rénovation des stades de la Pontaise (lourde) et Pierre-de-Coubertin (légère).	Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et du stade Pierre-de-Coubertin.	Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et rénovation légère du stade Pierre-de-Coubertin.
Patrimoine	 <p>Le stade de la Pontaise est démoli, c'est la variante la moins favorable sur le plan patrimonial. Vu les recommandations de la commission cantonale et la position du conservateur cantonal, cette variante comporte également des risques juridiques importants sur les délais de réalisation voire la non-réalisation du projet.</p>	 <p>La rénovation du stade la Pontaise permet son maintien. La préservation du patrimoine contraindra toutefois sa modernisation ou impliquera des transformations.</p>	 <p>La reconversion du stade de la Pontaise en de nouveaux usages répond aux enjeux de préservation du patrimoine tout en lui donnant de nouvelles fonctions. Cette solution offre une vision dynamique du patrimoine et évite une forme de muséification. Elle devra être conduite en collaboration avec les milieux du patrimoine.</p>	 <p>Identique au scénario 3, la reconversion du stade de la Pontaise en de nouveaux usages répond aux enjeux de préservation du patrimoine tout en lui donnant de nouvelles fonctions. Cette solution offre une vision dynamique du patrimoine et évite une forme de muséification. Elle devra être conduite en collaboration avec les milieux du patrimoine.</p>
Environnement	 <p>Sur le site du stade Pierre-de-Coubertin, des abattages d'arbres sont nécessaires mais compensées par la plantation de près de 450 sujets et la perméabilisation du site et la valorisation paysagère des abords.</p> <p>Démolition du stade de la Pontaise, défavorable au réusage des matériaux mais poursuite du développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup avec notamment la diminution de l'ilot de chaleur actuel de la Pontaise.</p>	 <p>Sur le site du stade Pierre-de-Coubertin, les abattages d'arbres pourront être évités et les abords transformés.</p> <p>Dans le secteur de la Pontaise, la transformation du secteur en un écoquartier sera très partielle.</p>	 <p>Sur le site du stade Pierre-de-Coubertin, des abattages d'arbres sont nécessaires mais compensées par la plantation de près de 450 sujets et la perméabilisation du site et la valorisation paysagère des abords.</p> <p>Sur le site de la Pontaise, la transformation du stade permet le maintien d'importantes surfaces de pleine-terre.</p>	 <p>Sur le site du stade Pierre-de-Coubertin, le cordon boisé existant est maintenu. La transformation des abords et la perméabilisation du site sont à étudier mais cette option est celle qui préserve le mieux les qualités actuelles du site</p> <p>Sur le site de la Pontaise, la transformation du stade permet le maintien d'importantes surfaces de pleine-terre.</p>

	S1. Scénario initial	S2. Statuquo	S3. Reconversion	S3 bis. Reconversion bis
	Démolition du stade de la Pontaise, et transformation du stade Pierre-de-Coubertin.	Rénovation des stades de la Pontaise (lourde) et Pierre-de-Coubertin (légère).	Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et du stade Pierre-de-Coubertin.	Transformation et reconversion du stade de la Pontaise et rénovation légère du stade Pierre-de-Coubertin.
Synthèse	<p>☹</p> <p>Ce scénario permet de créer le plus de logement et de transformer le secteur de la Pontaise conformément à la planification initiale, tout en offrant un bilan financier positif. Sa réalisation risque toutefois d'être compromise, voire rendue impossible, pour des raisons patrimoniales.</p>	<p>☹☹☹</p> <p>Ce scénario est très défavorable à la production de logement et la mise en œuvre d'un écoquartier sur le site de la Pontaise. Il préserve toutefois le cordon boisé de Coubertin par une rénovation légère du stade.</p> <p>Son coût réhibitoire est aussi le plus élevé, près de CHF 50 mios.</p>	<p>😊</p> <p>Ce scénario concilie au mieux les enjeux patrimoniaux, urbanistique et de production de logements.</p> <p>Il a également l'avantage d'offrir un bilan financier équilibré, de proposer une reconversion urbaine de la Pontaise en un objet emblématique et d'offrir une infrastructure sportive complète au sud et bien intégrée sur le plan environnemental et adaptée à tous les usages, y compris les grandes manifestations.</p>	<p>☹</p> <p>Ce scénario répond aux mêmes qualités que le scénario 3 à l'exception notoire qu'il exclut la possibilité d'accueillir de grands évènements sportifs. Il offre un bilan positif.</p>

4.6 Vision retenue

4.6.1 Variante « 3. Reconversion » retenue par la Municipalité

L'analyse comparative des différentes variantes étudiées montre clairement que la variante 3, qui repose sur une transformation du stade de la Pontaise en objet urbain emblématique permettant l'accueil d'équipements, de logements, d'activités et de zones de sport-loisirs constituant également un espace public fédérateur pour le site est la solution qui présente le plus grand nombre d'avantages. Elle est retenue par la Municipalité. Elle répond parfaitement aux besoins sportifs, tout en offrant un très bon équilibre entre développement urbain et préservation du patrimoine aux Plaines-du-Loup. Sur le plan urbanistique et architectural, elle offre à la Ville de Lausanne une opportunité unique de requalifier le bâtiment historique du stade de la Pontaise pour lui donner de nouveaux usages et lui conférer un rôle d'emblème et de centralité pour le quartier et la ville. Enfin, sur le plan financier, il permet de réaliser une opération équilibrée.

4.6.2 Objectifs de développement urbain

Dans cette vision, le stade, en grande partie conservé, sera transformé et reconverti pour devenir un espace central, fédérateur et singulier du projet urbain. Dans les tribunes, pourraient y être insérés des activités, une partie d'établissement scolaire, des activités culturelles, voire des logements. La pelouse actuelle offre quant à elle des possibilités d'espaces publics ou d'activités sportives et culturelles. L'intention est de pouvoir valoriser les qualités patrimoniales de l'ouvrage tout en le transformant pour lui redonner une « valeur d'usage » à travers une programmation et une intégration répondant aux besoins de la ville et du quartier. Si nécessaire, pour assurer une continuité de l'offre en équipement sportif au nord de la ville, elle pourrait être transformée de manière progressive avec un maintien au moins partiel de la piste. Les valeurs fondamentales du stade seraient ainsi conservées : forme, couverture, dégagements, etc. L'anneau formé par l'ouvrage devra gagner en perméabilité pour trouver le bon équilibre entre les vertus d'un élément urbain clairement circonscrit qui génère une ambiance particulière et un ouvrage en interaction avec son environnement immédiat qui offre une visibilité et une accessibilité suffisante pour être bien intégré. Il s'agira également de concevoir autour de lui des bâtiments et des espaces publics qui, par une variation des reculs, offriront au site un bon équilibre entre une intensité bâtie suffisante et une distanciation permettant de mettre en scène l'ouvrage.

Le stade de la Pontaise ainsi transformé peut devenir le vecteur puissant d'un projet urbain singulier et constituer à l'avenir une véritable adresse. Il s'insèrera dans un projet mixte à dominante de logements qui permettra de construire environ 800 logements dont environ 530 d'utilité publique (logements à loyer abordable ou modéré). Cette offre apportera une réponse aux besoins de logement toujours importants à Lausanne. Le quartier répondra à des exigences élevées en matière de durabilité. L'articulation entre les espaces libres et les espaces bâtis sera pensée de manière à garantir une grande qualité de vie tout en permettant une densification du site répondant aux objectifs de développement urbain durable. L'arrivée du métro m3 offrira une connexion de grande capacité au reste de la ville. La justification d'une telle infrastructure de transport est d'ailleurs étroitement liée à la densification des sites qu'elle dessert.

4.6.3 Processus de développement

Pour développer cette vision, la Municipalité a mené des études exploratoires qui lui ont permis de consolider le potentiel d'intégration de l'ouvrage et d'appréhender les nouvelles vocations de l'ouvrage au sein d'un projet urbain. La cible quantitative de surface de plancher de 80'000 m² pouvant être construites dans le site a été confirmée. Les conditions-cadres de ce développement sont en cours de consolidation grâce à l'élaboration d'une image directrice qui permettra de constituer un avant-projet de Plan d'affectation et de poser les bases d'un programme de concours d'architecture pour le stade et ses abords. Au

terme de l'image directrice, un crédit d'étude sera sollicité pour mener à bien ces études et permettre le lancement du concours.

4.7 Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts

Le postulat déposé le 16 août 2020 par M. Valéry Beaud et consorts concluait en invitant « la Municipalité à étudier l'opportunité d'intégrer la conservation du stade olympique de la Pontaise dans le développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, pour préserver ses caractéristiques patrimoniales tout en y développant un projet ambitieux et cohérent permettant d'apporter une plus-value qualitative au quartier (...) ».

En portant une vision de développement de la 3^e étape des Plaines-du-Loup qui repose sur une conservation et une transformation du stade de la Pontaise, la Municipalité s'inscrit dans la voie proposée par le postulat porté par M. Valéry Beaud et consorts.

5. Transformation du stade Pierre-de-Coubertin

Pour pérenniser l'accueil de grandes manifestations à Lausanne et permettre le développement du sport, la transformation du stade Pierre-de-Coubertin est nécessaire.

5.1 Une infrastructure sportive moderne pour toutes et tous

L'objectif de la Municipalité est d'offrir à la Ville, Capitale Olympique et hôte de compétitions sportives majeures, un équipement de grande qualité ouvert à toutes et à tous, véritable hub sportif où se mêlent sport populaire et de haut-niveau. Le stade répondra autant aux exigences sportives internationales, qu'aux clubs résidents et aux sportifs amateurs exerçant une pratique libre tout au long de l'année.

Le projet représente une opportunité pour les nombreuses manifestations sportives existantes au sud de la ville de bénéficier d'une nouvelle infrastructure moderne (20km de Lausanne, Lausanne Marathon, Triathlon de Lausanne, etc.). Les grands événements sportifs organisés dans ce cadre d'exception à proximité du lac et à deux pas du siège du Comité International Olympique (CIO) contribueront au rayonnement régional, national et international de la Ville. Lausanne renforcera ainsi son image de Ville sportive et sa position dans l'accueil d'événements et de compétitions majeures, tant au niveau suisse qu'au niveau international. Des compétitions d'athlétisme de rang européen sont envisagées.

A l'échelon cantonal, le stade jouera également un rôle important dans le développement du sport. Il permettra de développer la pratique de l'athlétisme en phase avec la politique sportive cantonale.

Cette vitrine jouera un effet d'entraînement sur le mouvement sportif et sur la diffusion de ces pratiques qui concourent au bien-être de toutes et tous.

5.2 Un stade optimisé de 12'000 places fixes

Les études de faisabilité de différentes variantes de stade intégrant des infrastructures provisoires ont mené à la conclusion de l'incompatibilité d'une solution reposant sur des infrastructures provisoires et amovibles sur le site.

En novembre 2022, une variante alternative a été envisagée. Elle vise une réorientation de l'assiette du stade pour optimiser l'implantation dans le site et améliorer l'intégration paysagère. Précisément, l'infrastructure s'éloigne des rives du lac et s'intègre en grande partie dans une butte paysagère et végétalisée permettant de limiter l'impact environnemental de l'infrastructure.

Cette solution propose une transformation du stade Pierre-de-Coubertin en une infrastructure de 12'000 places fixes dont 4'000 dans une tribune principale située à l'ouest du site. Le reste des gradins se déploie autour du stade. Le talus actuel sera repris et rehaussé d'environ un mètre permettant ainsi l'accueil d'environ 8'000 spectateurs. L'abandon du concept de tribunes provisoires permet de supprimer les coûts annuels de location, de montage et de démontage. Il demeurera néanmoins des coûts liés à l'organisation de grands événements (notamment sécurisation du site et sanitaires provisoires).

5.3 Tribune principale : programme et affectations

La tribune principale est l'élément bâti prépondérant du stade. Ses locaux répondent prioritairement aux besoins d'une utilisation quotidienne des clubs (athlétisme, rugby, football, tir à l'arc et hockey sur gazon, etc.) tout en pouvant accueillir des événements majeurs. La tribune comporte environ 3'300 m² de surface utile de plancher (hors circulations et techniques) avec notamment des vestiaires, des locaux de stockage et de rangement, des surfaces administratives pour les clubs ainsi qu'une salle modulaire. Des équipements sportifs intérieurs (pistes d'échauffement, salle de musculation, soins et infirmerie) sont également envisagés.

Ces installations répondront à la fois aux besoins des clubs et à l'accueil de manifestations sportives : meeting Athletissima (Diamond League), championnats suisses et internationaux d'athlétisme (European Championships, CIO qualifiers), courses populaires (20km de Lausanne, Lausanne Marathon, etc.), événements régionaux, etc.

Le programme de la tribune accompagnera tant la pratique sportive de loisirs que le sport de haut-niveau et offrira les conditions nécessaires à l'accompagnement de l'éclosion de talents. En ce sens, le stade constituera un équipement incontournable à l'échelon régional et cantonal.

Les locaux offriront une infrastructure vivante tout au long de l'année. La conjugaison de ces programmes permettra d'affirmer un pôle sportif au bord du lac.

5.4 Intégration au site et construction durable

Pour favoriser une implantation en harmonie avec le site et ses usages récréatifs, la tribune principale et sa toiture font l'objet d'un traitement architectural remarquable. La partie ouest du stade constitue une transition largement végétalisée vers l'espace fair-play. L'importante arborisation prévue permettra une intégration optimale de la tribune. Grâce à un système de rampes et d'escaliers, les différents niveaux du stade seront accessibles depuis le parvis nord et les rives du lac favorisant ainsi les liaisons et les ouvertures sur le grand paysage.

Le choix architectural d'une toiture innovante dotée d'une structure mixte bois-acier permet de réduire le volume de matériaux utilisé et donc d'optimiser l'intégration paysagère de l'ouvrage.

La toiture sera entièrement recouverte de panneaux photovoltaïques.

L'ouvrage répondra à des objectifs de durabilité ambitieux en termes constructifs et de consommation énergétique. La réduction des impacts environnementaux des matériaux de construction est visée, notamment en privilégiant l'utilisation du bois. Ainsi, le recours à l'acier se concentre strictement sur certains aspects structurels qui permettent de limiter les volumes de matériaux et donc d'apporter des solutions optimales d'intégration paysagère.

Les installations techniques envisagées permettront de limiter les consommations énergétiques. Les Services industriels de Lausanne (SIL) accompagneront et financeront le projet en conduisant les études, la mise en œuvre et l'exploitation d'une production de chaleur via un contrat interne d'approvisionnement thermique. Le stade sera approvisionné uniquement avec des énergies renouvelables. Par ailleurs, la société SI-REN financera, plantera et exploitera les panneaux photovoltaïques de la toiture. L'implication de ces deux partenaires permettra l'atteinte d'un haut niveau de performance en matière d'efficacité énergétique. Enfin, un soin particulier sera apporté à l'éclairage afin de tenir compte des différentes utilisations du site et des impacts sur l'environnement.

5.5 Aménagements extérieurs et paysagers

L'implantation du stade offre des infrastructures intégrées et des synergies avec les espaces paysagers alentours. Ces améliorations sont rendues possibles par la réorientation de l'assiette du stade, son éloignement aux rives, l'amélioration de l'intégration paysagère de la butte et un concept architectural ouvert sur les espaces alentours et en relation avec le lac. Les interventions envisagées pour favoriser l'intégration de l'équipement portent sur un secteur qui va bien au-delà de la stricte assiette de l'ouvrage et embrasse un vaste périmètre qui s'étend de l'allée du Bornan à l'est au chemin des Ruines-Romaines à l'ouest.

Tout au long de l'année, l'accès libre au stade sera garanti en journée pour les sportifs exerçant une pratique libre. A l'Ouest, l'espace « Fair-play » bénéficiera des infrastructures de la tribune principale (vestiaires, sanitaires, buvette, salle modulaire). A l'Est du stade, du côté des terrains de foot et de hockey sur gazon existants, une piste d'échauffement d'athlétisme (deux couloirs comme actuellement à la Pontaise) sera aménagée sur un des terrains de foot et la dimension du terrain revue en conséquence en tenant compte des besoins des mouvements juniors. Cette piste d'échauffement répondra aux besoins du meeting Athletissima et du Stade-Lausanne Athlétisme (juniors).

Près de 450 arbres seront implantés dans le site offrant ainsi un visage nouveau au secteur et permettant de compenser la suppression du cordon boisé nécessaire à la construction de la tribune principale (286 arbres). Le concept paysager prévu permettra d'offrir des qualités écosystémiques et de structuration du grand paysage répondant aux exigences de la nouvelle loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP)⁷. Sur la base d'un inventaire des arbres existants, le bureau d'architecte paysagiste intégrera les compensations nécessaires dans une trame verte permettant une requalification et un développement des continuités paysagères et biologiques des rives du lac. Par ailleurs, si nécessaire, la différence entre la valeur à compenser et celle des arbres effectivement plantés sera versée au fonds des arbres. L'intégration de nichoirs pour différentes espèces sera également possible pour maximiser les potentiels d'habitat pour la faune au sein du parc.

La refonte des aménagements extérieurs du site permettra d'améliorer la perméabilité des sols aux alentours du stade. Les infrastructures routières seront restreintes en diminuant les largeurs de chaussée et en supprimant certains tronçons. Les cheminements de mobilité active (piétons et vélos) seront améliorés et certains parcours optimisés pour fluidifier les déplacements aux alentours du stade. Le stationnement automobile situé aujourd'hui au nord du stade actuel sera supprimé. Au total, malgré l'augmentation de la capacité d'accueil du stade et la construction de la nouvelle tribune ouest, les surfaces perméables demeurent équivalentes avec une nette amélioration qualitative.

Le stade comporte environ 3'300 m² de surface utile de plancher sis sous la tribune principale. L'élaboration d'un plan d'affectation (PA) est nécessaire car la surface de plancher déterminante (SPd) actuellement autorisée sur le site est de 800 m². La solution d'un plan d'affectation valant permis de construire (article 28 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) est privilégiée afin d'optimiser le processus de développement. Cette solution conjugue les deux procédures et nécessite d'élaborer un projet de construction complet en parallèle de la procédure de PA (l'ensemble du dossier étant soumis à l'adoption du Conseil communal, puis à l'approbation du Canton). Selon la planification actuelle, cette solution permet d'envisager une mise en service du stade en 2029-2030.

Le projet s'appuie sur une coordination étroite avec les futur-e-s utilisateur-trice-s, en particulier les clubs d'athlétisme dont le Stade-Lausanne Athlétisme qui utilise le stade Pierre-de-Coubertin et dont le fonctionnement sera fortement modifié pendant la phase de travaux. Des discussions sont en cours avec le club du Lausanne-Sports Athlétisme basé au stade de la Pontaise. Des collaborations entre les deux clubs existent déjà et le partage des infrastructures de la Pontaise pendant les travaux est une solution envisagée. La Ville accompagne les deux clubs et échange régulièrement avec eux. Les organisateurs des diverses manifestations qui pourraient utiliser le stade sont ou seront également associés (meeting Athletissima, 20km de Lausanne, Swiss Athletics, European athletics, etc.).

5.6 Coûts de l'ouvrage et financement mixte

Le coût total du projet doté d'un espace d'entraînement intérieur de six couloirs a été estimé en phase d'avant-projet à CHF 68.31 millions TTC (± 15%) y compris les aménagements extérieurs. Des risques financiers liés à la pollution des sols qui sont estimés à environ

⁷ Projet de loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPnp).

CHF 2.6 millions mais qui doivent encore être confirmés par une campagne de sondage systématique.

Conformément aux demandes formulées par la commission qui a étudié le préavis N° 2023/71 et par la commission du projet Métamorphose qui s'est réunie dans l'intervalle, la Municipalité a consolidé le financement du projet qui devra reposer sur un partenariat fort de plusieurs acteurs :

- la Ville de Lausanne. Elle assurera l'essentiel du financement du projet à hauteur d'un maximum de CHF 49.7 millions, montant inscrit à ce jour au plan des investissements ;
- autres collectivités publiques. L'Etat de Vaud a confirmé à la Ville de Lausanne que, sous réserve de l'approbation du Grand Conseil, une participation financière au projet à hauteur de CHF 10.5 millions justifié par la mise à disposition d'une infrastructure sportive d'importance cantonale et nationale. Une contribution supplémentaire de CHF 2 millions du Fonds du sport vaudois est attendue. A ces montants, s'ajoute un financement attendu de CHF 5 millions TTC de financement confédéral (CISIN – Conception des Installations Sportives d'Importance Nationale) conformément aux dispositions réglementaires ;
- partenaires privés et institutionnels. La Municipalité engagera une recherche de fonds auprès de partenaires privés une fois le présent rapport-préavis voté par le Conseil communal, pour à minima rassembler les fonds nécessaires à la réalisation de l'ouvrage sur la base des devis actuels. Des contrats de sponsoring ou de naming de certains espaces du stade pourront être envisagés dans ce cadre.

5.7 Crédits d'étude

Le préavis N° 2014/41 qui a permis le financement des études jusqu'à présent dispose d'un solde de CHF 4'500.- montants engagés compris.

Pour financer la poursuite des études de transformation du stade de Coubertin, un crédit d'étude complémentaire de CHF 4'400'000.- (TTC) est sollicité. Ce crédit se répartit en trois phases : projet de l'ouvrage, mise à l'enquête et appel d'offres.

Les crédits d'étude concernant les installations de production de chaleur et de production photovoltaïque ne sont pas compris dans ce crédit d'étude. Ils sont pris en charge par les SIL dans le cadre d'un fond alloué via le préavis N° 2021/32⁸ pour la production de chaleur et le budget propre de SIREN S.A. pour ce qui concerne la production photovoltaïque.

Un crédit de réalisation sera par la suite soumis au Conseil communal. Il reposera sur un devis stabilisé.

6. Impact sur le climat et le développement durable

La transformation du stade Pierre-de-Coubertin permettra de déplacer des utilisations et par conséquent de libérer le stade de la Pontaise de sa vocation sportive et permettre la mise en œuvre de la 3^e étape de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Cette nouvelle étape répond aux objectifs ambitieux de densifier la ville vers l'intérieur, de mettre en valeur le patrimoine bâti du XX^e siècle par une réaffectation du stade de la Pontaise et d'offrir des logements abordables à la population. La densification des agglomérations urbaines à l'intérieur du tissu urbanisé et le long des axes de transport est un des principaux leviers pour atteindre un développement urbain durable et particulièrement pour limiter le mitage du territoire, réduire les déplacements individuels motorisés et préserver les terres agricoles. La mutation du secteur de la Pontaise permettra d'améliorer l'albédo et de réduire la perméabilisation du site.

Sur le site du stade Pierre-de-Coubertin, la nouvelle infrastructure mutualisée et ouverte au grand public durant toute l'année répond à des objectifs de durabilité ambitieux en termes

⁸ Préavis N° 2021/32 du 12 mai 2021 « Financement des prestations de services énergétiques des Service industriels (SIL) ».

constructifs et de consommation énergétique. Elle permettra de favoriser la pratique sportive pour la population avec accès gratuit et en tout temps.

L'implication des SIL et de SIREN S.A. permettra d'accompagner la mise en œuvre de ces objectifs. Les emprises routières alentours seront diminuées et le stationnement situé au nord du stade sera supprimé. L'accès en transport public sera favorisé et les cheminements de mobilité active sur le site seront améliorés.

Les abords du stade seront végétalisés, ce qui permettra de renforcer les continuités paysagères et biologiques actuelles des rives du lac. Les quelques compensations supplémentaires nécessaires seront effectuées hors du site mais à proximité immédiate selon le calcul de l'impact au patrimoine arboré qui sera effectué au moment de la dépose de la demande de permis de construire. La taille de surfaces perméables est maintenue sur le site malgré une augmentation des surfaces bâties confirmant ainsi la logique d'optimisation du site.

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

La thématique de l'accessibilité des personnes en situation de handicap est prise en compte dans les aménagements prévus. Les accès au stade et les aménagements extérieurs garantiront une bonne circulation des personnes en situation de handicap et la tribune principale sera équipée d'ascenseurs. La possibilité d'accueillir des compétitions handisport, notamment dans le cadre d'Athletissima ou des compétitions de moindre importance est aussi considérée dans les aménagements prévus.

8. Aspects financiers

8.1 Incidences sur le budget d'investissement

8.1.1 Crédit d'étude complémentaire pour la transformation de stade Pierre-de-Coubertin

Un crédit d'étude de CHF 3.2 millions est actuellement inscrit au plan des investissements. Il devra être augmenté lors de la prochaine mise à jour du plan. L'écart entre le montant planifié et celui nécessaire s'explique par une augmentation du coût de l'ouvrage liée à un élargissement du périmètre, à une précision du projet et à l'évolution de la conjoncture économique. Le dépassement de CHF 1.2 millions sera compensé lors de la prochaine mise à jour du plan des investissements.

(en milliers de CHF)	2'025	2'026	2'027	2'028	2'029	Total
Crédit d'étude complémentaire - META	1'400	1'800	1'200	0	0	4'400
Total net	1'400	1'800	1'200	0	0	4'400

Tableau 1 : Tableau des investissements annuels

Les études complémentaires permettront de déterminer le coût de l'ouvrage et de solliciter des financements externes (Confédération, selon la loi sur l'encouragement du sport et de l'activité physique (LESp), article 5 alinéa 2 et Canton selon la loi sur l'éducation physique et le sport (LEPS), articles 27 et 28) qui seront intégrés dans le préavis de demande de crédit d'ouvrage. Ces sources de financement externes ne pouvant pas encore être formellement stabilisées au stade de l'avant-projet, il est prématuré de les inscrire au tableau des investissements annuels ci-dessus.

Transformation du stade de la Pontaise et de ses abords

Les études en cours bénéficient d'un financement découlant du préavis N° 2015/15⁹. Au terme de l'élaboration de l'image directrice et afin d'engager les phases suivantes du projet,

⁹ Préavis N° 2015/15 du 5 mars 2015 « Métamorphose – Plaines-du-Loup – Demande de crédit pour les études des plans partiels d'affectation (PPA) 2, 3 et 4 ».

un crédit d'étude devra être sollicité. Il pourrait également porter sur des crédits d'ouvrage pour permettre des travaux anticipés ou de maintien de l'ouvrage.

8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

8.2.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens engendrés par le crédit d'investissement de CHF 4.4 millions.- s'élèvent à environ CHF 36'300.- par an, à compter de l'année 2024.

8.2.2 Charges d'amortissement

Sur la base de la durée d'amortissement retenue, dix ans, les charges d'amortissement s'élèvent à environ CHF 440'000.- par an. En fonction de la planification actuelle retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2026.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. (en EPT)							
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0.0
Charges d'exploitation							0.0
Charges d'intérêts	0.0	36.3	36.3	36.3	36.3	36.3	181.5
Amortissements	0.0	440.0	440.0	440.0	440.0	440.0	2'200.0
Total charges suppl.	0.0	476.3	476.3	476.3	476.3	476.3	2'381.5
Diminution de charges							0.0
Revenus - taxes de raccordement							0.0
Total net	0.0	476.3	476.3	476.3	476.3	476.3	2'381.5

Tableau 2 : Incidence des charges d'intérêts et des amortissements sur le budget de fonctionnement

9. 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 rapport-préavis N° 2025/07 de la Municipalité, du 6 mars 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 un crédit d'études de CHF 4.4 millions dédié à la poursuite des études de transformation du stade Pierre-de-Coubertin ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu sous conclusion n° 1 ci-dessus par le budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose ; rubrique 11.331 ;
3. de faire figurer les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous conclusion 1 ci-dessus sous la rubrique 11.390 du budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose ;
4. d'approuver la réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Conservation du stade olympique de la Pontaise : de la contrainte à l'opportunité ».

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Annexes : Plans et images du projet (provisoire)
Communication au Conseil communal du 7 mars 2024