

Dépollution des terres contaminées sur le site équestre du Chalet-à-Gobet

Préavis N° 2011/01

Lausanne, le 12 janvier 2011

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 581'000.- francs pour les travaux de dépollution de la parcelle communale n° 15281, liés à la construction des nouvelles infrastructures du Centre équestre lausannois (CEL), au Chalet-à-Gobet.

2. Préambule

Les écuries situées dans les annexes de l'auberge du Chalet-à-Gobet ont été incendiées dans la nuit du 5 au 6 janvier 2007. Cet événement a accéléré les réflexions déjà en cours sur le réaménagement de l'ensemble du site du Chalet-à-Gobet. Il a été décidé de ne pas reconstruire les écuries détruites, mais de regrouper les activités hippiques sur le site du Centre équestre lausannois (CEL) et d'y construire un nouveau manège et de nouvelles écuries au sud de son domaine. Dans le même secteur, une zone constructible plus petite a été dévolue aux besoins de la Société vaudoise d'astronomie (SVA), qui doit déménager ses installations télescopiques du chemin des Grandes-Roches. Cette nouvelle situation offrira de meilleures conditions d'observation grâce à la prise d'altitude et à une moindre pollution lumineuse.

A cet effet, le préavis n° 2009/21 du 29 avril 2009², proposant, entre autres, un plan partiel d'affectation « Chalet à Gobet » ainsi que des droits de superficie permanents pour le CEL et la SVA, a été adopté par le Conseil communal le 2 septembre 2009.

Le permis de construire des nouvelles écuries et du manège, ainsi que la mise en conformité des écuries actuelles, a été adopté par la Municipalité le 23 décembre 2009. Le CEL pouvait ainsi planifier un début

²« Plan partiel d'affectation « Chalet-à-Gobet » concernant une fraction des parcelles n° 15281 et 15755, Radiation partielle du plan d'extension n° 599 du 28 novembre 1980, Modification du droit distinct et permanent de superficie octroyé au Centre équestre lausannois SA, Octroi d'un cautionnement simple au Centre équestre lausannois SA, Constitution d'une promesse de droit distinct et permanent de superficie à la Société vaudoise d'astronomie », adopté le 1^{er} septembre 2009, BCC 2009-2010 tome I (à venir)

des travaux de ses nouvelles installations au printemps 2010, sous réserve de la finalisation et de l'acceptation par toutes les parties du droit distinct et permanent de superficie (DDP) octroyé au Centre équestre lausannois SA. Toutefois, à la demande du CEL et avant l'adoption du DDP, une étude de pollution des terres au droit de l'emplacement prévu d'un bassin de rétention des eaux pluviales du futur complexe a été entreprise. Les sondages et analyses effectués ont révélé la présence de matériaux fortement pollués (scories, déchets, odeurs d'hydrocarbures) alors même que le site n'était pas répertorié comme décharge polluée selon le service des eaux, sols et assainissement (SESA) de l'Etat de Vaud. Les informations ainsi obtenues ont permis d'évaluer les coûts d'évacuation des terres polluées.

Au vu de ces résultats, la Municipalité a adopté le 3 mai 2010 une modification du texte du DDP encore à signer (préavis n° 2009/21), en acceptant de prendre à la charge de la Ville les frais liés aux travaux de traitement des terres contaminées. Les travaux de sondages et d'analyses ont pu être financés en partie par le compte d'attente 3301.581.315 « Ecuries incendiées ». Le Service des forêts, domaines et vignobles a été chargé de présenter une demande de crédit supplémentaire pour la gestion et l'évacuation des terres contaminées.

Enfin, suite aux conclusions de l'étude de pollution soulignant le risque que les polluants observés soient en contact avec la nappe phréatique, cette dernière pouvant s'écouler en direction de captages d'eau, le SESA a jugé nécessaire d'entreprendre une étude qualitative selon l'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites) dans l'objectif d'évaluer et classer le site (pollué avec ou sans surveillance, site contaminé nécessitant un assainissement).

3. Situation actuelle

3.1 Evaluation du site (phase 1)

Un bureau a été mandaté pour réaliser l'investigation technique OSites demandée par le SESA, sur la base d'un cahier des charges validé à la fois par l'autorité cantonale et le Service d'assainissement (répondant au niveau communal en ce qui concerne le cadastre des sites pollués). Cette investigation se déroule en 2 phases : la première comportant l'exécution de sondages, la pose de piézomètres et la détermination de la nature des remblais situés sous l'emprise des constructions projetées. Cette phase a permis de vérifier les teneurs en polluants dans le sol et les eaux souterraines au droit du site. Cependant, bien que dépassant certaines concentrations admissibles selon OSites, il n'est pas possible de définir si le site nécessite un assainissement ou non. A ce stade, les investigations menées permettent uniquement de conclure qu'il s'agit d'un site pollué. Afin de déterminer le statut du site en fonction de l'OSites (pollué avec ou sans surveillance ou site contaminé nécessitant un assainissement), la deuxième phase de l'investigation OSites doit être engagée, comprenant une investigation historique et le suivi des piézomètres, permettant de suivre la qualité des eaux souterraines.

3.2 Interventions effectuées

Le chantier du CEL a néanmoins démarré début août 2010. Les terres polluées excavées lors des travaux de terrassement et de réalisation des fouilles pour les conduites souterraines ont été évacuées et traitées suivant une filière précise, en fonction de leur qualité (suivi OTD). Dans cette optique, le bureau mandaté a été sollicité pour analyser les matériaux excavés, superviser et suivre l'évacuation des terres.

4. Travaux projetés

4.1 Evaluation du site (phase 2)

Au mois d'août 2010, le bureau mandataire a déposé un cahier des charges pour la réalisation de la phase 2 d'investigation, dont l'objectif principal rappelé est la qualification du site (pollué avec ou sans surveillance, site contaminé nécessitant un assainissement). L'investigation historique et technique devrait permettre d'identifier le type et la quantité de substances présentes sur le site, leur possibilité de dissémination ainsi que l'importance des domaines de l'environnement concerné. Le périmètre d'étude sera élargi à l'ensemble du périmètre de l'ancienne décharge (y compris sur l'emplacement réservé pour les observatoires de la SVA). Ce document a été validé par le SESA début décembre 2010.

En fonction de l'évaluation finale qui sera effectuée, différents types de mesures pourront être prises, en conformité avec l'ordonnance sur les sites pollués :

- pas de surveillance ni d'assainissement du site,
- surveillance du site (contrôle et analyse réguliers des piézomètres installés),
- décontamination du site (extraction des matériaux ou mesures de confinement des polluants par exemple).

A ce stade de l'étude d'investigation, aucune décision ne peut encore être prononcée.

4.2 Centre équestre lausannois

Les travaux d'excavation du futur bassin de rétention des eaux du CEL représentent la phase qui produira le plus important volume de matériaux à évacuer et traiter selon une filière adéquate. Un appel d'offres a été lancé dans ce sens auprès de plusieurs entreprises spécialisées dans le transport et l'élimination des déchets pollués, afin de disposer d'une valeur sûre des coûts de traitement.

4.3 Société vaudoise d'astronomie

Les délais pour la construction de l'observatoire astronomique de la SVA ne sont pas connus à ce jour. Selon la nature des travaux qui seront exécutés, une gestion des terres polluées devra aussi être envisagée. Le coût de ces travaux ne peut être estimé aujourd'hui et une troisième phase d'investigation pour ce périmètre devra être engagée.

5. Coût des travaux

La demande de crédit du présent préavis est dictée par le fait qu'il appartient à la Ville de Lausanne de gérer, tant techniquement que financièrement, les aspects liés à la pollution des terres sur la parcelle communale n° 15281. Les coûts ci-après ont été établis sur la base d'offres et d'estimation des services communaux pour ce qui concerne les investigations complémentaires sur le périmètre de la SVA (phase 3).

Les montants concernant l'évacuation et le traitement des terres ne peuvent être définis que sur la base des volumes effectifs à traiter. Il s'agit donc de coûts estimatifs, établis avec une marge d'imprévus de l'ordre de 10%.

Etude pollution

Devis

19	Honoraires spécialistes	12'500.-
60	Divers & imprévus	0.-
	Sous-total	12'500.-

Chantier CEL

Devis

11	Déblaiement, préparation terrain	327'000.-
19	Honoraires spécialistes	12'000.-
60	Divers & imprévus	31'000.-
	Sous-total	370'000.-

OSites phase 1

Devis

10	Relevés, études géotechniques	38'000.-
19	Honoraires spécialistes	12'500.-
60	Divers & imprévus	2'500.-
	Sous-total	53'000.-

OSites phase 2

Devis

10	Relevés, études géotechniques	70'000.-
19	Honoraires spécialistes	32'000.-
60	Divers & imprévus	3'000.-
	Sous-total	105'000.-

OSites phase 3 (compléments)

Estimation

10	Relevés, études géotechniques	20'000.-
19	Honoraires spécialistes	15'000.-
60	Divers & imprévus	5'500.-
	Sous-total	40'500.-

Total

581'000.-

Les mesures à prendre en fonction de l'évaluation finale du site n'ont pas été évaluées. Si nécessaire, elles devront faire l'objet d'un nouveau préavis.

Les postes 10 et 19 relatifs à l'étude de pollution, au chantier CEL et aux investigations OSites phases 1 et 2 sont financés par le compte d'attente.

6. Développement durable

Les travaux d'assainissement envisagés sont conformes aux principes du développement durable puisque en plus de décontaminer des terres polluées, il s'agit de préserver les eaux de source d'une éventuelle pollution.

7. Aspects financiers

7.1 Plan des investissements

Les travaux envisagés ne figurent pas au plan des investissements pour les années 2011 à 2014 car au moment de la préparation du préavis n° 2009/21, ainsi que de la mise à l'enquête du PPA, les services de la Ville n'avaient pas connaissance de la situation.

7.2 Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 3,5 % et une durée d'amortissement de 10 ans, à 69'900.- francs.

8. Conclusions

Fondé sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Lausanne

vu le préavis N° 2011/01 de la Municipalité du 12 janvier 2011 :

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 581'000.- francs pour financer les travaux de dépollution de la parcelle communale n° 15281, liés à la construction des nouvelles infrastructures du Centre équestre lausannois au Chalet-à-Gobet;

2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de 58'100.- francs par le budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Service des forêts, domaines et vignobles, rubrique 3201.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 3201.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
4. de balancer les dépenses du compte d'attente n° 3301.581.315 par le prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre