

**Liaison Vigie-Gonin dans le cadre du réseau-t
Constructions coordonnées du pont et de la Maison du Livre et du Patrimoine
Conventions d'échanges fonciers**

Préavis N° 2012/31

Lausanne, le 28 juin 2012

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité demande à votre Conseil d'approuver ses intentions dans le cadre du projet de construction de la Maison du Livre et du Patrimoine (MLP), lequel est interdépendant du projet de pont routier à construire entre la Vigie et l'avenue Jules Gonin, à hauteur du Palais de justice de Montbenon.

En 2010, la direction de projet des Axes Forts a approuvé la réalisation et le financement de cette liaison routière pour faire face aux reports de trafic induits au sud du Pont Chauderon.

Dans ce cadre, la Municipalité a souhaité coordonner la construction du pont Vigie-Gonin à la réalisation de la MLP pour renforcer le pôle culturel du quartier du Flon, privilégiant une implantation sur l'axe dessiné par la rue des Côtes-de-Montbenon, dont les usages privés et publics vont être requalifiés, au profit de l'ensemble de ce quartier. De plus, la construction d'un bâtiment sous le pont permet d'optimiser les espaces bâtis et veut éviter de créer une zone de dépôt et d'insécurité sous l'ouvrage nécessaire à la réalisation du nouveau tronçon routier.

Située dans l'hyper centre, à proximité des transports publics (place de l'Europe, Vigie, Chauderon), dans une zone fortement piétonnière et le long d'une rue promise à requalification générale, la MLP est un projet fort qui complète le dispositif culturel de Lausanne en créant un lieu de proximité pensé pour l'ensemble de la population, d'accès gratuit et convivial.

La construction du pont Vigie-Gonin et celle de la MLP qui s'implantera sous son tablier, font l'objet d'une procédure d'approbation des plans coordonnée avec le projet des Axes Forts, selon la Loi sur les Chemins de Fers et sous l'égide de l'Office Fédéral des Transports (OFT). Le dossier a été transmis le 21 mars 2012 à l'OFT.

Afin de permettre la construction coordonnée du pont et de la MLP, la Municipalité demande à votre Conseil l'autorisation d'acquérir les parcelles nécessaires aux conditions fixées dans les deux conventions relatives aux aspects fonciers pour la réalisation de la liaison Vigie-Gonin dans le cadre de la réalisation du tramway Renens-Lausanne mentionnées au chapitre 7.1. Elle entend ensuite octroyer au maître d'ouvrage, la Caisse de pensions du personnel communal (CPCL), les surfaces nécessaires à la réalisation de la MLP par l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie soumis à votre Conseil.

2. Table des matières

CULTURE ET LOGEMENT	1
TRAVAUX	1
LIAISON VIGIE-GONIN DANS LE CADRE DU RÉSEAU-T CONSTRUCTIONS COORDONNÉES DU PONT ET DE LA MAISON DU LIVRE ET DU PATRIMOINE CONVENTIONS D'ÉCHANGES FONCIERS	1
PREAVIS N° 2012/XX	1
1. OBJET DU PREAVIS	1
2. TABLE DES MATIERES	2
3. HISTORIQUE	3
4. ENJEUX	3
5. CADRE LEGAL : AXES FORTS ET ASPECTS FORESTIERS	4
6. PROJET DE MAISON DU LIVRE ET DU PATRIMOINE	5
6.1 SITUATION ACTUELLE	5
6.2 MISSIONS ET PROGRAMME DE LA MLP	6
6.3 CONCOURS D'ARCHITECTURE ET D'INGENIERIE	7
6.4 COUTS, DELAIS	7
7. IMPLICATION DE LA VILLE DE LAUSANNE	8
7.1 ECHANGES FONCIERS	8
7.2 PRINCIPE D'ATTRIBUTION DU TERRAIN	18
8. ASPECTS FINANCIERS	19
8.1 CHARGES FINANCIERES	19
8.2 COMPTE D'ATTENTE ET AUTRES FRAIS	19
8.3 PLAN DES INVESTISSEMENTS.....	20
8.4 CONSEQUENCES DU PREAVIS.....	20
9. CONCLUSIONS	20

3. Historique

La construction de la Maison du Livre et du Patrimoine (MLP) a fait l'objet de décisions rapides dont les principales étapes sont rappelées ci-dessous.

L'idée de réaliser une nouvelle liaison routière entre la rue de la Vigie et l'avenue Jules Gonin a été proposée en 2010 par la Municipalité, dans le cadre du projet des Axes Forts de Transports Publics Urbains (AFTPU) qui impose la fermeture au trafic individuel motorisé de l'axe routier Chauderon-St-François et de l'accès par la rue de Genève à la Place de l'Europe.

Fin 2010, la direction de projet des Axes Forts a approuvé la réalisation et le financement de cette liaison routière, jugeant qu'elle apporte une amélioration sensible à la gestion des reports de trafic induits par le projet des Axes Forts au sud du Pont Chauderon. Des avant-projets, réalisés en interne par les services techniques de la Ville, ont permis de valider le tracé du viaduc ainsi que son intégration urbaine par la construction d'un « bâtiment-pont ».

Comme les projets du pont et du bâtiment sont indissociables d'un point de vue structurel et qu'ils doivent être construits simultanément, l'autorisation de construire est délivrée par l'Office Fédéral des Transports (OFT). Afin de respecter le calendrier du projet des Axes Forts, le projet de bâtiment se devait d'être développé en 2011 pour pouvoir être intégré au dossier OFT de procédure d'approbation des plans.

Le 10 août 2011, la Municipalité a approuvé le principe d'affecter ce bâtiment aux besoins du service Bibliothèque & Archives de la Ville de Lausanne (BAVL). Elle a chargé les services concernés de la direction des travaux et de la direction de la culture et du logement de développer un programme d'utilisation du futur bâtiment et d'étudier la faisabilité technique et économique de ce projet.

Par ailleurs, elle a chargé le service du logement et des gérances, avec la collaboration de la commission immobilière, d'étudier un partenariat avec la CPCL en tant qu'investisseur.

Le projet de bâtiment a été développé d'août 2011 à février 2012. La volumétrie et le périmètre de construction aptes à recevoir toutes les activités du programme ont été définis. Le projet architectural développé à ce stade a permis de vérifier la capacité du bâtiment à accueillir ces activités (voir le détail chapitre 6).

4. Enjeux

La faisabilité technique et la capacité d'accueillir les objectifs du programme ont été vérifiées. La Ville de Lausanne propose ainsi d'affecter à un volet important de la culture, un espace de 7700 m² (surface utile y compris les circulations intégrant 120 m² de surfaces de dépôts réservées par convention au profit de LO immeubles S.A.). Le projet a pour ambition de créer un lieu d'accès au livre et au patrimoine, mais également de rencontre et de détente inscrit dans une politique globale de soutien au livre qui fera l'objet d'un préavis spécifique présenté ultérieurement à votre Conseil.

Le projet consiste à réunir dans un même bâtiment :

- deux sites de la bibliothèque municipale (Chauderon, Bibliothèque municipale Jeunesse),
- les Archives de la Ville
- le Fonds patrimonial de la bande dessinée

Le rassemblement de ces activités et du personnel dans un espace cohérent (55 personnes pour 43 Ept et 2 apprentis), offrira de belles perspectives en termes de services au public. La MLP permettra :

- de présenter les collections (prêt et patrimoine) dans un cadre convivial et attrayant pour le public
- d'assurer le volet « événementiel » de la politique publique du livre;
- d'organiser expositions, animations pour les enfants, les adolescents comme les adultes ;
- d'organiser des conférences scientifiques ;

- de mettre ses locaux à disposition d'associations à vocation culturelle ou sociale en lien avec la culture du livre et du patrimoine.

Ce regroupement permettra aussi de faciliter la mutualisation des compétences du personnel et offrira au public des espaces suffisamment variés pour voir en la MLP, un lieu de séjour et de vie autant que d'emprunt ou d'étude.

L'enjeu du projet est notamment d'insuffler une nouvelle dynamique à la bibliothèque municipale, acteur culturel à part entière de la cité. La MLP doit participer du remodelage général de la rue des Côtes-de-Montbenon et constituera un lieu complémentaire de l'offre culturelle proposée par le pôle muséal de la gare. Elle doit jouer le rôle de centre de référence public pour tout ce qui touche le livre et le patrimoine, appelé à accueillir plus de 20'000 usagers par an, dont $\frac{3}{4}$ de résidents lausannois.

Ce nouveau bâtiment permet également de résoudre une implantation à long terme des collections patrimoniales dans de bonnes conditions de conservation (Archives, Fonds patrimonial de la bande dessinée).

En somme, il s'agit de concrétiser un nouveau modèle de bibliothèque qu'imposent les changements de comportement et les attentes de la population. Fondée sur ses collections et la qualité de son offre documentaire, la mission assignée à la MLP ne saurait toutefois se résumer par l'idée d'un lieu d'emprunt et de silence. Elle constituera un lieu ouvert à la culture – analogique ou numérique – un lieu de services qui facilite et encourage le séjour du public dans des espaces conviviaux pour lire ou se détendre. Un tel programme suppose aussi la présence d'espaces de consommation comme un café.

La Municipalité a présenté le projet à la CPCL par courrier le 17 février 2012. Celle-ci a confirmé par lettre du 5 mars 2012, sa capacité financière et sa volonté d'investir dans la construction de la MLP en tant que Maître d'Ouvrage moyennant un certain nombre de garanties. Afin d'apporter les réponses aux questions soulevées par la CPCL et vu la spécificité du projet, il a été décidé de mandater un Bureau d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (BAMO) chargé d'orienter et faciliter les prises de décision du Maître d'Ouvrage sur le plan organisationnel, la planification et le contrôle des coûts financiers de l'opération.

Enjeu majeur, un concours de projets d'architecture et ingénierie en procédure ouverte sera lancé en juillet 2012. Ce concours doit permettre d'assurer la qualité architecturale de ce projet important et trouver la meilleure solution pour répondre aux attentes qualitatives de la MLP définie par son programme, dans le respect des contraintes spatiales, techniques et budgétaires posées.

5. Cadre légal : Axes forts et aspects forestiers

La liaison routière Vigie-Gonin est une mesure d'accompagnement indispensable à la réalisation du tramway Renens-Lausanne (mesure A). Sa réalisation devra débiter assez rapidement dans le cadre des travaux liés au tramway afin de permettre la fermeture des tronçons routiers « Vigie - Place de l'Europe » et « Chauderon - Grand-Pont » au trafic individuel motorisé.

L'affectation actuelle des terrains touchés étant en zone verte et en zone forestière, la procédure liée aux différentes lois fédérales et cantonales qui s'appliquent en la matière, autorise ce type de construction pour autant que l'affectation du bâtiment soit d'intérêt public.

D'un point de vue légal, la procédure OFT modifiera donc l'affectation du sol : le statut actuel de zone de verdure deviendra zone d'utilité publique. Par ailleurs, la procédure permettra de construire le bâtiment sous le pont routier sans avoir à entreprendre une révision du PPA. Bien que la procédure OFT permette en principe de déroger aux règles du PPA en vigueur sur la plateforme du Flon, il importe de relever que le projet respecte le PPA en matière d'alignement et de hauteur des constructions, pour que le volume bâti s'intègre de manière cohérente dans l'environnement construit.

En conséquence, le projet du viaduc associé à la construction de la MLP, symétrique à l'avenue Jean-Jacques Mercier, s'inscrit dans un projet urbain qui prend en compte l'entier du versant Nord de l'Esplanade de Montbenon, entre le Grand Pont et le Pont Chauderon. Cette construction urbanise la partie ouest du site avec la volonté de maintenir l'un des derniers vestiges de la forêt et du flan nord de la colline qui descendait en forte pente jusqu'à la rivière du Flon.

Ces nouvelles constructions achèvent ainsi la vision d'un socle que l'avenue Jean-Jacques Mercier avait déjà esquissé à la fin du 19^{ème} siècle. Les deux liaisons routières entre la plateforme du Flon et l'Esplanade de Montbenon sont articulées, à leur point de rencontre, par un giratoire.

C'est également à cet endroit qu'une liaison piétonne mécanisée est planifiée par le PPA, un axe nord-sud qui emprunte le « Passage des Jumelles », traverse la place centrale du Flon pour déboucher à l'Est du bâtiment-pont.

En conservant les qualités paysagères du lieu, caractérisé par la présence du cordon boisé, la topographie du talus actuel est restituée dans ses grandes lignes. La MLP s'implante au pied du talus et profite de la typologie traversante entre les Côtes-de-Montbenon, au Nord, et le pied du talus arboré au Sud, pour permettre la réalisation du programme. Cette typologie est en effet primordiale pour l'exploitation du bâtiment-pont par la MLP. Le dégagement d'un maximum de surface de façade permet effectivement de localiser une grande partie du programme à la lumière naturelle, au Sud et au Nord sous l'ouvrage routier.

Le 23 mars 2012, l'Inspection des forêts du 18^{ème} arrondissement, en accord avec le Conservateur des forêts, a statué sur la demande de défrichement/reboisement liée au projet de la MLP. Elle considère que malgré l'impact écologique et paysager important du projet sur le massif forestier des Côtes-de-Montbenon :

- a) l'aménagement d'un bâtiment pont sous la liaison routière Vigie-Gonin (projet traversant) constitue une densification et une optimisation indéniable du bâti en zone urbaine;
- b) l'ouvrage pour lequel le défrichement est sollicité s'inscrit essentiellement dans le gabarit du projet de pont Vigie-Gonin et ne peut être réalisé qu'à l'endroit prévu;
- c) le défrichement ne présente pas de dangers majeurs pour l'environnement (air, sol, eau);
- d) malgré l'impact important du projet, les exigences de la protection de la nature et du paysage ont été prises en compte de manière adéquate dans la conception du projet;
- e) le projet de reboisement proposé dans le cadre du projet est adéquat sur le plan des critères quantitatifs et qualitatifs définis par la Confédération.

Le Service des forêts, de la faune et de la nature, Inspection des forêts du 18^{ème} arrondissement a donc formellement délivré un préavis préalable favorable à la réalisation du projet.

6. Projet de Maison du Livre et du Patrimoine

La situation de la MLP au Flon la positionne dans un espace à fort transit piétonnier. En juin 2009, des comptages ont révélé que les charges piétonnières s'élevaient à pratiquement 1000 personnes/heure du côté de la place de l'Europe. La rue des Côtes-de-Montbenon où se situera la MLP, une fois requalifiée sur l'ensemble de son tracé, deviendra un axe nouveau au sein du Flon. La MLP se situera dans une position stratégique, au carrefour d'un axe Place de l'Europe-Vigie et d'un axe Terreaux-Montbenon, dont elle tirera pleinement profit.

6.1 SITUATION ACTUELLE

Né en 2009, le service BAVL est implanté sur plusieurs sites loués à des tiers, dont la CPCL. Indépendamment du bibliobus et des sites de quartier qui subsisteront (Montriond, Entre-Bois, Chailly, Grand-Vennes), la MLP permet de réunir sous un même toit des activités réparties aujourd'hui sur 6300 m², comme suit :

Adresse	Surfaces (m ²)
Chauderon 11 / Bibliothèque municipale	1400
Chauderon 11 / Atelier de reliure de la Bibliothèque municipale	100
Chauderon 7 / Dépôt Bibliobus	50
Chauderon 16/18 - Dépôt Bibliothèque municipale – Fonds Bd	670
Echallens 2A/ Bibliothèque Municipale Jeunesse	670
Echallens 2A / Bureau Fonds Bd	90
Maupas 47 / Archives de la Ville (bureaux et dépôt)	2630
Plaines du Loup / Dépôt auxiliaire des Archives de la Ville	550
Roux 13 / Studio archives filmiques	70

Les délais de résiliation des baux ont été contrôlés pour l'ensemble de ces locaux. Le planning de la construction de la MLP, tel que prévu, s'harmonise heureusement avec les termes légaux des baux de location, sans risque de surcoût pour la Ville de Lausanne.

6.2 MISSIONS ET PROGRAMME DE LA MLP

En s'inscrivant sous l'emprise précise du viaduc, le bâtiment se caractérise par une volumétrie particulière, définie par la pente du pont et une forme très allongée. Le plan s'organise dans un rectangle d'environ 15 m de large par 170 m de long.

Le programme de la MLP privilégie l'espace réservé au public. Celui-ci sera clairement renforcé par rapport à la donne actuelle puisqu'il passera d'environ 2000 à 3700 m². Les espaces de stockage quant à eux, équipés de rayonnages mobiles, permettent de faire face à la croissance attendue des fonds patrimoniaux à long terme.

Usages	Surfaces (m ²)	En pourcentage
Espaces publics	3770	49
Dépôts	2780	36
Administration	1030	13
Locaux de dépôts LO Immeubles S.A.	120	2
Total	7700	100

Bénéficiant de sa situation centrale et facile d'accès, la MLP offrira non seulement les services d'une bibliothèque et d'un centre patrimonial, mais se profilera comme lieu de mise en valeur de la politique publique du livre et veillera au rayonnement international de son fonds patrimonial de bande dessinée. La MLP, en tant que lieu, servira directement les missions du service, soit :

- garantir une offre pour le prêt public inscrite dans une politique documentaire qui place le lecteur au premier plan. Une politique en phase avec l'actualité éditoriale et aisément accessible ou identifiable par des outils numériques renouvelés permettant d'assurer la promotion des actions et services documentaires du service (nouveau logiciel de gestion collaboratif accessible via un portail d'accès unique et convivial, réseaux sociaux);
- veiller à l'enrichissement et la mise en valeur des collections patrimoniales des Archives de la Ville et du Fonds patrimonial de bande dessinée, dans des conditions optimales de conservation et de sécurité ;
- agir comme acteur majeur en matière de promotion et d'animation autour du livre, de la lecture et du patrimoine dès le plus jeune âge ;

- agir comme partenaire de la recherche scientifique sur le patrimoine tant par sa politique de publications que l'organisation d'expositions ou conférences ;
- offrir des services documentaires numériques sur site et à distance.

6.3 CONCOURS D'ARCHITECTURE ET D'INGENIERIE

Afin de trouver la solution architecturale qui répondra le mieux aux attentes qualitatives du programme et à la multiplicité des contraintes spatiales, techniques et économiques, un concours d'architecture et d'ingénierie en procédure ouverte sera lancé à l'été 2012. Il s'agira pour les concourants :

- d'exploiter au mieux la volumétrie particulière du bâtiment-pont et les données du site, en adéquation avec les objectifs qualitatifs de la MLP et les diverses activités du programme.
- d'optimiser le concept sur le plan énergétique et climatique, pour répondre en particulier aux besoins de conservation des archives.
- de requalifier l'espace public de la rue des Côtes-de-Montbenon en relation avec les activités qui la bordent
- proposer un traitement paysager du flanc de la colline qui sera arborée dans la continuité du cordon boisé existant
- d'optimiser le projet sur le plan économique (coûts de construction et d'exploitation).

Le périmètre d'intervention de ce concours inclut le talus arboré qui sera remodelé depuis le pied de façade sud du bâtiment-pont jusqu'à l'avenue Jules Gonin, ainsi qu'à la rue des Côtes-de-Montbenon dont l'espace public sera requalifié.

Le périmètre de réflexion s'étend, vers l'ouest, à la place de stationnement privée située au sud de la caserne des pompiers jusqu'à l'arche du Pont Chauderon qui couvre la station du métro m1. L'objectif est de proposer une autre vocation à cet espace arboré et de créer une meilleure liaison piétonne avec la station du m1 et le quartier de Sévelin, à l'ouest du Pont Chauderon.

La CPCL, maître d'ouvrage, financera ce concours pour attribuer les mandats complets d'architecte, d'ingénieurs civils, d'ingénieurs CVSE et d'architecte paysagiste nécessaires aux études et à la réalisation du projet. Le concours sera jugé en décembre 2012 et le lauréat présenté au public en janvier 2013.

6.4 COUTS, DELAIS

La Ville s'engagera auprès de l'investisseur, la CPCL, par la conclusion d'un bail à long terme garantissant un rendement net de 4,5%. Le coût de construction est donc évalué par le loyer admissible pour le locataire et la valeur de rendement brut (estimé à 5,5%). Sur ces critères, un montant de 35'000'000.- de francs a été inscrit dans le cadre du concours, vu les besoins en surfaces et les frais liés aux travaux d'aménagements paysagers et de l'espace public résultant du chantier. Ce montant sera affiné avant réalisation du projet. Une partie au moins des travaux d'aménagements paysagers et de l'espace public pourrait être partagée entre le projet de la MLP et le financement du pont Vigie-Gonin.

Compte tenu de la valeur reconnue des archives historiques de Lausanne au niveau national et de l'importance internationale du fonds patrimonial de la bande dessinée, des subventions fédérales accordées pour la construction d'abris de protection de biens culturels sont envisageables permettant de financer le surcoût lié aux normes à respecter en matière d'abri. Une demande formelle sera adressée à la Confédération par l'intermédiaire de l'Office cantonal de protection des biens culturels pour analyser les conditions d'un tel subventionnement.

Les travaux de construction devraient démarrer en février 2014. La fin des travaux est prévue pour l'été 2016, date à laquelle la MLP devrait être ouverte au public.

7. Implication de la Ville de Lausanne

7.1 ECHANGES FONCIERS

Dans le but d'obtenir la maîtrise foncière pour la réalisation de la liaison Vigie-Gonin et du bâtiment administratif sous le pont, deux conventions entre LO Immeubles S.A., la Commune de Lausanne et les Transports Publics de la Région Lausannoise S.A. ont été établies les 22 février et 13 mars 2012.

Les présentes conventions ont pour but de régler les aspects fonciers liés à la future liaison Vigie-Gonin ainsi que la répartition des coûts entre la Commune de Lausanne et le projet des Axes Forts de Transports Publics (AFTPU) pour la maîtrise foncière dans le contexte des conventions susmentionnées.

Les textes complets des conventions sont reproduits ci-dessous :

- a) Le projet de convention relative aux aspects fonciers pour la réalisation de la Liaison Vigie-Gonin dans le cadre de la réalisation du tramway Renens-Lausanne entre LO Immeuble S.A., les tl et la Commune.
- b) Le projet de convention relative aux aspects fonciers pour la réalisation de la Liaison Vigie-Gonin dans le cadre de la réalisation du tramway Renens-Lausanne entre les tl et la Commune ;

CONVENTION

relative aux aspects fonciers pour la réalisation de la Liaison Vigie-Gonin dans le cadre de la réalisation du tramway Renens-Lausanne

entre, de première part,

LO IMMEUBLES S.A., dont le siège est à Lausanne, propriétaire des parcelles 517, 519, 522, 524, 526 et 629 de Lausanne, représentée par Monsieur Christoph Caviezel, Vice-président et Madame Sonia Romano, Directrice de Mobimo Lausanne, ci-après dénommée « LO Immeubles »,

de deuxième part,

La **COMMUNE DE LAUSANNE**, propriétaire de la parcelle 20589 de Lausanne, représentée par sa Municipalité, ci-après dénommée « la Commune »,

et, de troisième part,

La société des **TRANSPORTS PUBLICS DE LA RÉGION LAUSANNOISE S.A.**, assurant la direction de projet et la maîtrise d'ouvrage des Axes Forts de Transports Publics Urbains conformément à la convention qui les lie avec l'Etat de Vaud, représentée par Messieurs Michel Joye, Directeur et Marc Badoux, Directeur-adjoint, ci-après dénommée « les tl ».

Il est exposé préalablement ce qui suit :

La liaison routière Vigie-Gonin est une mesure d'accompagnement indispensable à la réalisation du tramway Renens-Lausanne (mesure A). Sa réalisation devra débuter assez rapidement dans le cadre des travaux liés au tramway afin de permettre la fermeture des tronçons routiers « Vigie - Place de l'Europe » et « Chauderon - Grand-Pont » au trafic individuel motorisé.

Dans le but d'optimiser les espaces bâtis et d'éviter de créer une zone de dépôt et d'insécurité sous l'ouvrage nécessaire à la réalisation du nouveau tronçon routier, il y a lieu d'envisager la construction d'un bâtiment sous le pont (bâtiment-pont Vigie-Gonin). L'affectation actuelle des terrains touchés étant en zone verte et en zone forestière, la procédure liée aux différentes lois fédérales et cantonales qui s'appliquent en la matière, autorise ce type de construction pour autant que l'affectation du bâtiment soit d'intérêt public.

La présente convention a pour but de régler les aspects fonciers liés à la réalisation de la liaison Vigie-Gonin et du bâtiment administratif sous le pont dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, selon la loi fédérale sur les chemins de fer, de manière à ce que ces deux ouvrages se situent entièrement sur des parcelles communales. Elle traite les objets suivants :

- Echange des parties des parcelles 519 et 20589 de Lausanne.
- Vente de la parcelle 517 de Lausanne en échange d'une servitude d'usage pour containers.
- Adaptation des limites des parcelles 519, 522, 524, 526 et 629 de Lausanne pour permettre la réalisation de la liaison Vigie-Gonin et du bâtiment administratif.
- Aménagement, services de propreté et hivernal de la rue des Côtes-de-Montbenon à la hauteur du futur bâtiment-pont.
- Servitudes à constituer pour le pont et le bâtiment-pont.

- Eventuelles pertes locatives ou d'exploitation liées aux chantiers de la liaison Vigie-Gonin et au bâtiment-pont.

La liste des points traités dans cette convention ne saurait être considérée comme exhaustive, l'évolution du dossier étant encore susceptible d'apporter des modifications ou des adaptations au présent document par avenant.

Cela exposé, les parties conviennent :

1. Echange foncier des parties des parcelles 519 et 20589 de Lausanne

LO Immeubles S.A. et la Commune de Lausanne conviennent d'échanger les biens-fonds partiels suivants :

- a) Partie de la parcelle 519 de Lausanne correspondant approximativement à l'emprise au sol du bâtiment ECA numéro 10'629 d'une surface d'environ 232 mètres carrés, propriété de LO Immeubles S.A. conformément au plan de situation donné en annexe 1.
- b) Partie de la parcelle 20589 de Lausanne correspondant approximativement au local qui résulte de l'ancienne salle d'attente de la station Jordils de la Ficelle de Métro Lausanne-Ouchy S.A., bâtiment ECA numéro 1693 d'une surface d'environ 137 mètres carrés, propriété de la Commune de Lausanne conformément au projet de modification de limite entre les parcelles 2902 et 20589 de Lausanne, en annexe 2.

L'échange de ces deux parties de bien-fonds se fera aux conditions suivantes :

1. L'échange foncier a lieu sans soulte, les parties admettant que les deux objets ont une valeur équivalente conformément à l'expertise immobilière de M. Laurent Vago du 29 mars 2011, Laurent Vago Expertises & Conseils Immobiliers S.A..
2. Les parties de bien-fonds seront libres de tous gages immobiliers au moment de l'échange foncier. Concernant le bail de Montbenon 11, il sera résilié par le nouveau propriétaire de la parcelle. La partie de la parcelle 20589 est libre de bail.
3. Le service de la coordination et du cadastre de la Commune de Lausanne établira les documents de mutation nécessaires à cet échange dans le cadre de la procédure d'expropriation.
4. L'échange foncier interviendra dès la signature de la présente convention.

2. Vente de la parcelle 517 de Lausanne en échange d'une servitude d'usage de locaux-dépôts

LO Immeubles S.A. et la Commune de Lausanne s'engagent d'effectuer simultanément les deux opérations foncières, ci-après :

- a) LO Immeubles S.A. cède gratuitement à la Commune de Lausanne la parcelle 517 de Lausanne, d'une surface de 492 mètres carrés et qui comprend un enclos à containers d'une surface de 45 mètres carrés.
- b) La Commune de Lausanne constitue en faveur de LO Immeubles S.A. une servitude d'usage de locaux-dépôts ayant les spécificités suivantes :
 - Surface de plain-pied fermée de manière sûre comprenant 55 m² pour des containers (ventilation renforcée avec eau et électricité) et 20 m² pour un stockage de machines et de matériel de voirie (ventilation normale avec eau et électricité).
 - Surface au sous-sol de 45 m² pour le stockage des vitrines d'exposition de l'esplanade. Le monte-charge devra être dimensionné pour permettre de transporter des éléments ayant des dimensions de 2,10 x 1,45 mètres avec une charge de 1200 kilos.

Ces deux opérations se font aux conditions suivantes :

1. A titre gratuit.
2. La parcelle 517 de Lausanne sera libre de tous gages immobiliers et baux au moment de la vente.
3. Ces deux opérations interviendront simultanément dès que l'autorisation fédérale de construire le tramway Renens-Lausanne et la liaison Vigie-Gonin sera entrée en force, tous délais de recours échus.

3. Adaptation des limites des parcelles 519, 522, 524, 526 et 629 de Lausanne pour permettre la réalisation de la liaison Vigie-Gonin et du bâtiment-pont Vigie-Gonin

LO Immeubles S.A. donne d'ores et déjà son accord à l'adaptation gratuite des limites des parcelles 519, 522, 524, 526 et 629 de Lausanne de façon à ce que ces deux constructions se situent entièrement sur des parcelles communales, propriété de la Commune de Lausanne. Cet engagement ne concerne pas une éventuelle excavation complète sous la rue des Côtes-de-Montbenon qui devra alors faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le futur bâtiment-pont devra s'intégrer dans la logique du plan partiel d'affectation 697 (plateforme du Flon). Après le dépôt des plans à l'Office fédéral des transports, un concours d'architecture sera lancé pour finaliser le projet du bâtiment-pont. LO Immeubles S.A. sera associé à cette démarche.

4. Aménagement, services de propreté et hivernal de la rue des Côtes-de-Montbenon à la hauteur du futur bâtiment-pont Vigie-Gonin

La Commune de Lausanne s'engage d'ores et déjà à étudier, en étroite collaboration avec LO Immeubles S.A., le réaménagement de la rue des Côtes-de-Montbenon le long du futur bâtiment-pont Vigie-Gonin.

Les coûts d'aménagement ainsi que les coûts liés au service de propreté et au service hivernal de la partie de la rue des Côtes-de-Montbenon à la hauteur du futur bâtiment-pont Vigie-Gonin seront à la charge de la Commune de Lausanne.

5. Servitudes à constituer pour le bâtiment-pont Vigie-Gonin

LO Immeubles S.A. s'engage d'ores et déjà à constituer gratuitement en faveur de la Commune de Lausanne ou de son nommable toutes les servitudes nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à l'entretien et au renouvellement éventuel du pont et du bâtiment-pont.

Les conditions d'exercices de ces nouvelles servitudes n'impliqueront pas des modifications significatives de l'usage des parcelles privées de LO Immeuble S.A.. De plus, les éventuels frais supplémentaires générés par ces usages complémentaires seront à la charge des bénéficiaires.

6. Eventuelles pertes locatives ou d'exploitation liées aux chantiers de la liaison Vigie-Gonin et au bâtiment-pont

La Direction de projet des Axes Forts de Transports Publics Urbains et la Commune de Lausanne s'engagent à prendre toutes les dispositions nécessaires économiquement acceptables pour diminuer au maximum les nuisances éventuelles dues aux chantiers de la liaison Vigie-Gonin et du bâtiment-pont.

Pour le cas où LO Immeubles S.A. sera actionnée par un locataire qui réclamerait une réduction de loyer ou émettrait d'autres prétentions liées aux chantiers en question, LO Immeubles S.A. en avertira immédiatement la Direction de projet des Axes Forts de Transports Publics Urbains ainsi que la Commune de Lausanne et les tiendra régulièrement au courant de l'évolution du dossier. LO Immeubles S.A. ne conclura aucune transaction sans l'accord de la Direction de projet et de la Commune de Lausanne.

Si LO Immeubles S.A. est condamnée par une instance judiciaire à verser une indemnité à un ou des locataires, ladite indemnité étant conséquence des travaux des chantiers de la liaison Vigie-Gonin et du bâtiment-pont, la Direction de projet et la Commune de Lausanne dédommageront LO Immeubles S.A. à concurrence du capital, des intérêts et des frais et dépens fixés par le Tribunal. Il en ira de même si LO Immeubles S.A. doit verser des indemnités sur la base des transactions acceptées par la Direction de projet et la Commune de Lausanne.

7. Dispositions finales

- 7.1 Dans le cas où la Direction du projet des Axes Forts de Transports Publics Urbains n'obtenait pas toutes les autorisations et ratifications légales nécessaires à la construction de la liaison Vigie-Gonin, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnités entre les parties, à quelque titre que ce soit.
- 7.2 Dans le cas où la Commune de Lausanne n'obtenait pas l'autorisation du Conseil communal pour effectuer l'échange foncier des parties des parcelles 519 et 20589 de Lausanne, les parties s'engagent d'ores et déjà à collaborer pour chercher une solution qui permette la réalisation des projets prévus dans l'exposé préalable. A défaut d'entente, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnités entre les parties, à quelque titre que ce soit.
- 7.3 Tous les frais d'expertises foncières, de géomètres, de notaires, du Registre foncier et autres en relation avec les opérations prévues dans la présente convention sont à la charge du projet des Axes Forts de Transports Publics Urbains et de la Commune de Lausanne.
- 7.4 LO Immeubles S.A. autorise les maîtres des ouvrages ou leurs mandataires à intervenir sur le terrain pour effectuer des piquetages ou reconnaissance des lieux moyennant un préavis de 2 jours au minimum avant l'intervention.
- 7.5 Les surfaces exactes des emprises seront déterminées après l'abornement définitif des parcelles, une fois les travaux terminés.
- 7.6 LO Immeubles S.A. s'engage en cas de vente d'une ou de plusieurs parcelles concernées par ce projet à donner à tous acquiescés éventuels connaissance de la présente convention, et à leur faire reprendre les droits et obligations en découlant. Les dispositions des articles 42 et 43 de la Loi fédérale sur l'expropriation relatifs au ban d'expropriation et à l'annotation de la restriction demeurent réservées.
- 7.7 La modification des droits réels au Registre foncier s'opère pour la procédure légale d'expropriation, sans frais pour les propriétaires fonciers. Cependant, les maîtres des ouvrages peuvent recourir à une acquisition conventionnelle par acte notarié à leurs frais, s'ils le jugent opportun.
- 7.8 Un accord séparé aura lieu entre la Direction de projet des Axes Forts de Transports Publics Urbains et la Commune de Lausanne pour définir la clé de répartition des charges financières entre les deux entités.

8. Droit et for

La présente convention est soumise au droit suisse.

Le for est à Lausanne.

Ainsi fait à Lausanne en trois exemplaires originaux, un pour chaque partie, le 22 février 2012.

LO IMMEUBLES S.A.

.....
Christoph Caviezel
Vice-président

.....
Sonia Romano
Directrice Mobimo Lausanne

TRANSPORTS PUBLICS DE LA RÉGION LAUSANNOISE S.A.

.....
Michel Joye
Directeur

.....
Marc Badoux
Directeur-Adjoint

COMMUNE DE LAUSANNE

Au nom de la Municipalité :

.....
Daniel Brélaz
Syndic

.....
Christian Zutter
Secrétaire

Le président de la
Commission immobilière AFPTU :

L'expropriant :

Pour l'Etat de Vaud, le Chef du département
des infrastructures :

Pour les Transports publics de la région
lausannoise S.A. :

Annexes :

1. Plan de situation du 17 février 2012
2. Projet de modification de limite entre les parcelles 2902 et 20589 de Lausanne du 14 septembre 2011

CONVENTION

relative aux aspects fonciers pour la réalisation de la Liaison Vigie-Gonin dans le cadre de la réalisation du tramway Renens-Lausanne

entre, d'une part,

La société des **TRANSPORTS PUBLICS DE LA RÉGION LAUSANNOISE S.A.**, assurant la direction de projet et la maîtrise d'ouvrage des Axes Forts de Transports Publics Urbains conformément à la convention qui la lie avec l'Etat de Vaud, représentée par Messieurs Michel Joye, Directeur et Marc Badoux, Directeur-adjoint, ci-après dénommée « les tl »

et, d'autre part,

La **COMMUNE DE LAUSANNE**, représentée par sa Municipalité, ci-après dénommée « la Commune ».

Il est exposé préalablement ce qui suit :

La liaison routière Vigie-Gonin est une mesure d'accompagnement indispensable à la réalisation du tramway Renens-Lausanne (mesure A). Sa réalisation devra débuter assez rapidement dans le cadre des travaux liés au tramway afin de permettre la fermeture des tronçons routiers « Vigie - Place de l'Europe » et « Chauderon - Grand-Pont » au trafic individuel motorisé.

Dans le but d'optimiser les espaces bâtis et d'éviter de créer une zone de dépôt et d'insécurité sous l'ouvrage nécessaire à la réalisation du nouveau tronçon routier, il y a lieu d'envisager la construction d'un bâtiment sous le pont (bâtiment-pont Vigie-Gonin). L'affectation actuelle des terrains touchés étant en zone verte et en zone forestière, la procédure liée aux différentes lois fédérales et cantonales qui s'appliquent en la matière, autorise ce type de construction pour autant que l'affectation du bâtiment soit d'intérêt public.

Dans le but d'obtenir la maîtrise foncière pour la réalisation de la liaison Vigie-Gonin et du bâtiment administratif sous le pont, une convention entre LO Immeubles SA, la Commune de Lausanne et les Transports Publics de la Région Lausannoise S.A. a été établie le 22 février 2012.

La présente convention a pour but de régler les aspects fonciers liés à la future liaison Vigie-Gonin ainsi que la répartition des coûts entre la Commune de Lausanne et le projet des Axes Forts de Transports Publics (AFTPU) pour la maîtrise foncière dans le contexte de la convention susmentionnée. Elle traite les objets suivants :

- Constitution d'une servitude de passage public à pied, pour tous véhicules et canalisations pour le barreau Vigie-Gonin et d'une servitude pour la liaison verticale avec ascenseur entre Jules-Gonin et la plateforme du Flon ;
- La répartition des obligations financières et d'entretien liées à la réalisation de la liaison Vigie-Gonin entre le projet des AFTPU et la Commune de Lausanne.

Les points traités dans cette convention ne sauraient être considérés comme exhaustifs, l'évolution du dossier étant encore susceptible d'apporter des modifications ou des adaptations au présent document par avenant.

Cela exposé, les parties conviennent :

1. Constitution d'une servitude de passage public à pied, pour tous véhicules et canalisations pour le barreau Vigie-Gonin et d'une servitude pour la liaison verticale avec ascenseur entre Jules-Gonin et la plateforme du Flon

La Commune de Lausanne s'engage d'ores et déjà à constituer gratuitement les deux servitudes suivantes :

- a) Servitude de passage public à pied, pour tous véhicules et canalisations pour la nouvelle route du barreau Vigie-Gonin sur le bâtiment administratif.
- b) Servitude de passage public pour la liaison verticale avec ascenseur entre Jules-Gonin et la plateforme du Flon.

Les assiettes de ces servitudes seront définies conformément aux plans mis à l'enquête et la répartition des frais du service de propreté, du service hivernal, d'entretien et de renouvellement éventuel sera définie dans un deuxième temps avec les bénéficiaires de ces infrastructures en fonction de leurs usages.

2. Répartition des obligations financières et d'entretien liées à la réalisation de la liaison Vigie-Gonin entre le projet des AFTPU et la Commune de Lausanne

Le tableau, ci-après, présente la répartition des obligations financières et d'entretien liées à la réalisation de la liaison Vigie-Gonin entre le projet des AFTPU et la Commune de Lausanne.

N°	Objet	Montant (CHF)	Commune de Lausanne		Projet AFTPU	
			Prorata	Montant (CHF)	Prorata	Montant (CHF)
1	Achat d'une partie de la parcelle 519 de Lausanne en échange d'une partie de la parcelle 20589 de Lausanne	300'000.-	50 %	150'000.-	50 %	150'000.-
2	Achat de la parcelle 517 de Lausanne en échange d'une servitude d'usage de locaux-dépôts de 75 m ² de plain-pied et de 45 m ² en sous-sol	220'000.-	50 %	110'000.-	50 %	110'000.-
3	Adaptation des limites des parcelles 519, 522, 524, 526 et 629 de Lausanne pour permettre la réalisation de la liaison Vigie-Gonin	gratuit	---	---	---	---
4	Aménagement, services de propreté et hivernal de la rue des Côtes-de-Montbenon à la hauteur du futur bâtiment-pont Vigie-Gonin	A charge de la Commune de Lausanne	100 %	Montant effectif	---	---
5	Aménagement routier et adaptation du domaine privé et du domaine public liés à la liaison Vigie-Gonin, y compris la modification de l'escalier d'accès au m1	A charge du projet des AFTPU	---	---	100 %	Montant effectif

6	Eventuelles pertes locatives ou d'exploitation liées aux chantiers de la liaison Vigie-Gonin et au bâtiment-pont	Montant effectif	Selon la nature des nuisances ¹	Montant effectif	Selon la nature des nuisances ¹	Montant effectif
7	Désamiantage et démolition des bâtiments ECA 216 (parcelle 650), 217 (parcelle 518), 10629 (parcelle 519) et 11469 (parcelle 628)	Montant effectif	50 %	Montant effectif	50 %	Montant effectif
8	Eventuelles indemnités liées à la résiliation des baux des bâtiments à démolir ECA 216 (parcelle 650), 217 (parcelle 518), 10629 (parcelle 519) et 11469 (parcelle 628)	Montant effectif	50 %	Montant effectif	50 %	Montant effectif
9	Frais d'expertises foncières, de géomètres, de notaires, du registre foncier et autres en relation avec les deux conventions liées à la réalisation de la liaison Vigie-Gonin	Montant effectif	50 %	Montant effectif	50 %	Montant effectif

Le paiement des montants prévus pour les objets 1 et 2 du tableau, ci-dessus, par le projet des AFTPU à la Commune de Lausanne, interviendra dans les 60 jours dès que les crédits d'ouvrages pour le projet des AFTPU auront été attribués et sous réserve que les échanges fonciers soient effectifs au Registre foncier.

3. Dispositions finales

3.1 Dans le cas où la Direction du projet des Axes Forts des Transports Publics Urbains n'obtenait pas toutes les autorisations et ratifications légales nécessaires à la construction de la liaison Vigie-Gonin, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnités entre les parties, à quelque titre que ce soit.

3.2 Dans le cas où la Commune de Lausanne n'obtenait pas l'autorisation du Conseil communal pour effectuer l'échange foncier des parties des parcelles 519 et 20589 de Lausanne, les parties s'engagent d'ores et déjà à collaborer pour chercher une solution qui permette la réalisation des projets prévus dans l'exposé préalable. A défaut d'entente, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnités entre les parties, à quelque titre que ce soit.

¹ Si la nature des nuisances ne permet pas de définir de manière objective une répartition entre la liaison Vigie-Gonin et le bâtiment-pont, les coûts seront pris en charge à parts égales entre la Commune de Lausanne, respectivement l'investisseur de ce bâtiment et le projet des AFTPU.

4. Droit et for

La présente convention est soumise au droit suisse.

Le for est à Lausanne.

Ainsi fait à Lausanne en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie, le 13 mars 2012.

TRANSPORTS PUBLICS DE LA RÉGION LAUSANNOISE S.A.

.....
Michel Joye
Directeur

.....
Marc Badoux
Directeur-Adjoint

COMMUNE DE LAUSANNE

Au nom de la Municipalité :

.....
Daniel Brélaz
Syndic

.....
Christian Zutter
Secrétaire

7.2 PRINCIPE D'ATTRIBUTION DU TERRAIN

Le principe de la mise à disposition du terrain sous la forme d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la CPCL pour lui permettre d'ériger la MLP est préconisé. Les conditions principales de ce droit de superficie seraient les suivantes :

Construction autorisée	Bâtiment présentant un usage d'intérêt public
Affectation du bâtiment	<p>Le bâtiment est destiné, au moment de sa construction, essentiellement à la Maison du Livre et du Patrimoine.</p> <p>Un bail à loyer d'une durée de 20 ans, renouvelable après négociation, en faveur de la Commune de Lausanne est lié au contrat de superficie. Le loyer initial permettra à la superficiaire d'obtenir un rendement net de son investissement de 4.5%.</p>
Durée du droit	90 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier.
Redevance	<p>La redevance est gratuite.</p> <p><i>La gratuité est accordée dans la mesure où la perception d'une redevance par la Commune n'aurait comme conséquence qu'une augmentation du loyer à payer par la même Commune.</i></p>
Retour anticipé des constructions	
– pour cause d'intérêt public :	Indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
– en cas de violation de ses obligations par le superficiaire :	Indemnité fondée sur le coût de construction reconnu par le superficiaire sous déduction de 30% à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5% par an.
– en cas de renonciation par la Commune de Lausanne à utiliser le bâtiment à des fins d'intérêt public et si aucun autre usage n'est possible.	Indemnisation à la valeur de marché du bâtiment fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord. L'indemnité ne pourra être inférieure à la valeur portée au bilan de la CPCL.
Retour des constructions à l'échéance	
– si c'est le superficiaire qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit :	Indemnisation à la valeur de marché du bâtiment fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord. L'indemnité ne pourra être inférieure à la valeur portée au bilan de la CPCL.

-
- si ce sont les superficiaires qui ne sollicitent pas la prolongation ou le renouvellement du droit. Indemnisation calculée comme ci-dessus puis réduite de cinquante pour cent (50 %).

8. Aspects financiers

8.1 CHARGES FINANCIERES

Le coût estimé du projet de construction de la MLP a été fixé à 35'000'000.- de francs (prix 2012). Ce montant devra être affiné d'ici la réalisation du projet (cf. 6.4). En tenant compte du rendement net garanti à l'investisseur et en admettant une marge de fluctuation de plus ou moins 15%, le loyer à charge de la Ville devrait se situer entre 1'635'000.- et 2'210'000.- francs, chiffres ronds.

La construction de la MLP entraînera l'abandon des espaces actuellement loués par le service BAVL. La charge locative actuelle de 1'100'000.- francs viendra en déduction du coût lié à la construction de la MLP. De plus, le renoncement au projet de bibliothèque à l'avenue des Toises communiqué à votre conseil, autorise le maintien des rentrées locatives et évite des charges d'amortissement et d'intérêt liés à l'investissement, ainsi que des charges de fonctionnement (personnel et frais de fonctionnement de la bibliothèque) qui autorisent une économie chiffrée à près de 700'000.- francs. Enfin, le projet de la MLP prévoit explicitement un espace cafétéria dont la Ville confiera l'exploitation à un tiers contre redevance, somme qui constituera une recette supplémentaire.

Par ce dispositif, la charge locative induite par la construction de la MLP et supportée par le service BAVL sera partiellement voire totalement compensée.

Le projet de MLP est sans incidence sur la dotation en personnel du service. La création de la MLP doit permettre de développer le volume de prestations à effectif constant, de promouvoir un autre type de relation aux usagers et d'étoffer les animations publiques ou pédagogiques en lien avec la politique publique du livre et la vocation culturelle du lieu. Pour mémoire, les sites de Chauderon et de la bibliothèque Jeunesse qui seront regroupés en un seul site, suscitent aujourd'hui plus de 800 visites et plus de 2200 prêts documentaires par jour ouvrable, sans compter les accueils scolaires. Ce chiffre devrait atteindre les 1000 visites dans les nouveaux locaux. Une telle fréquentation impose une présence du personnel dans l'espace public à la fois pour guider, conseiller, former mais aussi modérer, calmer, réguler les comportements parfois inadéquats des usagers.

De plus, et de manière décisive, il faut tenir compte des horaires d'ouverture de la bibliothèque Jeunesse qui sont actuellement nettement inférieurs à ceux pratiqués par la bibliothèque de Chauderon (26 heures contre 44.5 heures hebdomadaires). Le regroupement des activités sous un même toit nécessite une harmonisation des heures d'ouverture au public. L'organisation du travail du personnel travaillant sur six jours par roulement, avec une forte proportion de temps partiels, ressemble à un problème d'optimisation sous contrainte particulièrement fragile et d'ores et déjà difficile à résoudre. Même si des gains de productivité sont imaginables avec le nouveau système informatique et l'introduction de la technologie RFID pour la gestion du prêt, la dynamique recherchée dans un cadre d'heures d'ouverture publique à harmoniser, ne peut se construire sur une diminution des effectifs.

8.2 COMPTE D'ATTENTE ET AUTRES FRAIS

Par communication de la Municipalité au Conseil communal le 6 décembre 2011², un compte d'attente no 3700.581.344 de 350'000.- francs a été ouvert. Il était destiné à financer des études de faisabilité sur

² BCC 2011-2012, tome 1 (No 8), à paraître

le projet de MLP (programme et ingénierie) et la préparation du dossier d'enquête OFT. A ce jour, il accuse une dépense de 349'800.- francs.

Le solde des prestations effectuées jusqu'en mars 2012, estimé par le groupement TILT à 390'000.- francs, a fait l'objet d'un financement complémentaire par l'intermédiaire du compte ouvert par le rapport-préavis des Axes Forts n° 2011/32.

De plus, la CPCL a accepté de financer les frais d'organisation du concours d'architecture à hauteur de 360'000.- francs conformément à une note approuvée par la Municipalité le 16 février 2012.

8.3 PLAN DES INVESTISSEMENTS

Vu son mode de financement, le projet de construction ne figure pas au plan des investissements publié pour les années 2012 à 2016. Toutefois, pour pouvoir acquérir le nouveau logiciel informatique de gestion de la bibliothèque intégrant la technologie RFID, équiper en mobilier la MLP, définir et produire la signalétique interne et externe du nouveau bâtiment, régler les frais de déménagement, un montant de 5'000'000.- francs figure au plan des investissements. Ce montant est entièrement compensé par l'abandon de la somme inscrite antérieurement pour le projet de réaménagement de la Riponne.

8.4 CONSEQUENCES DU PREAVIS

Conséquences sur le budget d'investissement : Néant

Conséquences sur le budget de fonctionnement

Projet sans incidence sur le personnel du service BAVL. Les incidences financières indiquées ci-dessous ont été calculées sur la base d'un coût de construction de 35'000'000.- de francs et un loyer valorisé à 5.5%. Il est tenu compte d'une prise des locaux à l'été 2016. La diminution des charges se fonde sur l'abandon des loyers actuellement payés. Le renoncement au projet de bibliothèque à l'avenue des Toises, source d'une économie d'environ 700'000 francs par an, n'est pas formellement répercuté dans ce tableau. De même, la possible subvention fédérale en matière de protection des biens culturels ainsi que les recettes attendues de la location de l'espace cafétéria ne sont pas inscrits en tant que revenus supplémentaires.

	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel suppl. (en EPT)	-	-	-	-	-	-
Charges de personnel (en milliers de Fr.)	-	-	-	-	-	-
Charges d'exploitation	962	1'925	1'925	1'925	1'925	8'662
Charge d'intérêts	-	-	-	-	-	-
Amortissement	-	-	-	-	-	-
Total charges supplémentaires	962	1'925	1'925	1'925	1'925	8'662
Diminution de charges	550	1'100	1'100	1'100	1'100	4'950
Revenus supplémentaires	-	-	-	-	-	-
Total net	412	825	825	825	825	3'712

9. Conclusions

Eu égard à 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° 2012/31 de la Municipalité, du 28 juin 2012,
où 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'approuver les intentions de la Municipalité concernant la construction coordonnée du pont et de la Maison du Livre et du Patrimoine dans le cadre de la liaison Vigie-Gonin figurant au programme du réseau-t;
2. de boucler le compte d'attente no 3700.581.344 destiné à financer les frais d'étude et de prévoir la facturation à terme de la somme à l'investisseur ;
3. d'accepter les échanges fonciers en approuvant les conventions de manière définitive et exécutoire conformément aux projets ci-dessus ;
4. de confirmer son intention d'attribuer la maîtrise d'ouvrage à la Caisse de pensions du personnel communal ;
5. d'autoriser la Municipalité à louer les locaux ainsi mis à disposition à la fin des travaux.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter

Annexes :

Plan de situation du site de la MLP

Annexe 1 de la convention du chapitre 7, lettre a (plan de situation du 17 février 2012)

Annexe 2 de la convention du chapitre 7, lettre a (projet de modification de limite entre les parcelles 2902 et 20589 de Lausanne du 14 septembre 2011)