

**Réaménagement du chemin de la Prairie consécutif à la réalisation de 5 bâtiments de logements
sur la parcelle 20454 sise à l'avenue de Provence
et extension de la zone 30 de Montelly sur le quartier de Malley**

Préavis n° 2012/38

Lausanne, le 23 août 2012

Madame la Présidente, 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 1'766'000 francs pour financer le réaménagement du chemin de la Prairie et la mise en place de la zone 30 Malley-Montelly.

2. Préambule

La démarche participative "*Quartier 21*" initiée par la Ville de Lausanne en 2002-2003 a permis à la population d'exprimer ses besoins et ses attentes. Il en est notamment ressorti que la Ville devait intervenir sur le marché du logement en construisant, toutes catégories confondues, quelque 3'000 logements respectant les critères de développement durable. Ce programme a fait l'objet du préavis n° 2005/45¹ « Création de 3'000 nouveaux logements à Lausanne » dans lequel figurent les parcelles offrant des possibilités constructives qui permettraient, suite à l'adoption du Plan Général d'Affectation (PGA), de le concrétiser relativement rapidement. La parcelle 20454, située à l'avenue de Provence, faisait partie de cet inventaire. Elle était occupée par le P+R Provence jusqu'en juin 2010, date à laquelle il a été déplacé dans le secteur des Prés-de-Vidy conformément au rapport-préavis n° 2007/19.

En novembre 2006, la Ville de Lausanne a lancé un appel d'offres auprès d'investisseurs privés. Cette procédure a mené, en juillet 2007, à la désignation de l'entreprise générale Losinger SA comme partenaire privé. Les deux partenaires ont conjointement mis sur pied un concours d'architecture. Le projet retenu par le jury s'articule autour de cinq bâtiments orientés Est-Ouest, constitués chacun de cinq niveaux (R+4) et d'un attique, et totalise environ 14'000 m² de surface brute de plancher pour quelque 120 logements Minergie.

Le préavis N° 2011/12 du 9 février 2011 a octroyé cinq droits distincts de superficie à deux sociétés, à savoir : Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL), bâtiments A et C, et à la Vaudoise générale, compagnie d'assurances SA, bâtiments B, D et E ; la société générale Losinger SA agit comme maître d'œuvre auprès de ces deux sociétés pour la réalisation de ce projet.

Ce projet nécessite la requalification du chemin de la Prairie qui devient la route de desserte de ce nouveau quartier. Ce réaménagement est intégré à la nouvelle zone 30 km/h de Malley-Montelly consistant à étendre l'actuelle zone 30 km/h de Montelly en y intégrant le chemin de la Prairie, le chemin de Malley ainsi que

¹ BCC 2006, T. II (n° 15), pp. 697 ss.

celui du Martinet. En plus des interventions sur la voirie, la dune de Malley est également réaménagée en profitant de l'espace repris sur la voirie.

La réalisation de ce nouveau quartier d'habitations entraîne également la création d'une traversée piétonne régulée permettant le franchissement de l'avenue de Provence, associée à la réduction à une voie par sens de circulation sur cette artère, au droit des nouveaux logements. Dans une volonté d'amélioration de la sécurité routière, la limite maximale de la vitesse sur l'avenue de Provence passera de 60 à 50 km/h. Les vitesses autorisées dans ce secteur seront ainsi plus homogènes, ce qui en facilitera la compréhension par les différents usagers de la route. Ces mesures importantes permettront d'améliorer nettement les liaisons piétonnes et cyclables du secteur, le confort acoustique, ainsi que la qualité de vie des habitants.

Il convient de préciser que le financement des différentes mesures décrites ci-dessus concernant le passage piétonnier de l'avenue de Provence n'est pas pris en compte dans le cadre du présent préavis, mais mentionné à titre indicatif. En effet, cette nouvelle traversée a été prise en considération comme mesure A dans le cadre du Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM) qui bénéficie d'une participation financière de la Confédération à hauteur de 40 % des coûts de construction et dont la réalisation est prévue en 2013. Dès lors, ce montant a été intégré dans le préavis des mesures de mobilité douce du PALM (préavis n° 2011/7), adopté par le Conseil Communal le 24 mai 2011.

*2.1 Convention relative à la réalisation de 5 bâtiments de logements
sur le(s) futur(s) droit(s) de superficie grevant la parcelle 20454
sise à l'avenue de Provence à Lausanne entre Losinger Construction S.A.
et la Commune de Lausanne*

Pour finaliser l'intégration du futur quartier à son environnement limitrophe et définir la participation financière du maître de l'ouvrage aux frais induits par les travaux d'aménagement sur le domaine public, une convention a été signée le 26 juin 2009 entre le maître de l'ouvrage, Losinger Construction SA, et la Ville de Lausanne. Cette convention engage en particulier le maître d'ouvrage à :

- créer deux servitudes personnelles de passage à pieds, en deux-roues légers et autres moyens de mobilité douce pour deux cheminements, le premier situé à l'ouest du bâtiment A et le deuxième entre les bâtiments D et E (cf. annexe) ;
- prendre en charge les travaux de requalification des aménagements routiers sur le chemin de la Prairie et de modification du domaine public en bordure du droit de superficie (trottoirs et arborisation ceinturant le nouveau quartier), ainsi que toutes les modifications des raccordements des services souterrains (cf. annexe) ;
- prendre en charge le déplacement des conduites et autres canalisations engendré par la construction du nouveau quartier ;
- mettre à disposition des terrains situés entre les limites du DDP et celles du futur domaine public (cf. annexe).

2.2 Procédure en vue de l'obtention des autorisations légales

Conformément à la convention signée entre Losinger Construction SA et la Ville de Lausanne, le dossier LATC de demande de permis de construire du nouveau quartier de logements, mis à l'enquête le 12 juin 2009, comprend également les réaménagements routiers du chemin de la Prairie et de l'avenue de Provence, définis en étroite collaboration avec les services communaux concernés. Ce projet a fait l'objet de six oppositions et de trois interventions qui ont été réglées et levées dans le cadre de la délivrance du permis de construire le 14 octobre 2009.

La mise en place de la zone 30 sur les chemins de Malley et du Martinet nécessite une procédure de mise à l'enquête au sens de la Loi sur les routes car ce projet intègre des seuils de ralentissement et un carrefour surélevé.

3. Projet retenu par la Municipalité

3.1 Réaménagement du chemin de la Prairie

Conformément au projet mis à l'enquête, le chemin de la Prairie sera requalifié pour être compatible avec la zone 30. Son gabarit sera ramené à 6 mètres de largeur, avec des places de stationnement longitudinales sur un côté, ainsi que des trottoirs d'une largeur comprise entre 2 et 2,5 mètres de chaque côté.

Des éléments constructifs de modération du trafic seront réalisés. Il s'agit d'un trottoir traversant au droit de l'avenue de Provence, d'un seuil au droit du cheminement piétonnier remontant la Vallée de la Jeunesse, ainsi qu'une surélévation du carrefour à la jonction des trois branches du chemin de la Prairie.

En anticipation à cette intervention, l'itinéraire des lignes 32 et 33 des *tl* qui passaient par le chemin de la Prairie a été modifié. Le nouvel itinéraire de ces lignes, arrivant par l'avenue de Longemalle, se poursuit directement sur l'avenue du Chablais en direction de la halte CFF de Malley, conformément aux conclusions des études menées dans le cadre du Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL), et adoptées par la Municipalité. La mise en œuvre de ce nouvel itinéraire, initialement prévu lors de la mise en service de la halte de Malley en 2012, a été avancée à décembre 2010 afin d'éviter que ces lignes n'aient à circuler sur le chemin de la Prairie durant le chantier. L'arrêt « Longemalle » est provisoirement utilisé pour le transbordement du m1 sur les lignes 32 et 33 et un terminus provisoire a été réalisé à proximité de Malley-Lumière. Une solution plus efficiente devra être trouvée dans le cadre des travaux de la halte de Malley et du réaménagement futur de l'avenue du Chablais.

Comme mentionné dans le point 2.1 du présent préavis, une part conséquente du coût du réaménagement du chemin de la Prairie est prise en charge par le promoteur, conformément à la convention du 26 juin 2009. Restent notamment à la charge de la Commune le trottoir au droit de l'avenue de Provence, le trottoir sud du chemin de la Prairie, ainsi que la reconstruction de la chaussée dans les secteurs non pris en charge par le promoteur.

3.2 Réaménagement du chemin de Malley et agrandissement de la dune de Malley

Le gabarit actuel du chemin de Malley, au droit de la dune, doit être revu pour une meilleure intégration dans la zone 30. Un carrefour surélevé sera réalisé à l'intersection du chemin de Malley et du chemin de la Prairie. Il constituera le pendant de celui proposé à la jonction des trois branches du chemin de la Prairie.

L'espace vert et de loisirs situé au droit de la dune sera agrandi et développé. Des jeux pour enfants ainsi qu'une placette de rencontres y seront installés. Une vingtaine d'arbres viendront également compléter l'aménagement. Le cordon arboré longeant le m1 sera renforcé. Les cheminements seront recréés en prêtant une attention particulière à ce qu'ils soient praticables dans de bonnes conditions par les personnes à mobilité réduite. Ce projet répond aux attentes des habitants du quartier.

Il convient toutefois de préciser que les *tl* ont récemment annoncé leur volonté de prolonger la ligne 13 depuis le terminus Provence Nord jusqu'à la halte de Prilly-Malley. Cela signifie la réintroduction des bus sur le chemin de Malley. Or, le projet qui fait l'objet du présent préavis prévoit un réaménagement de la géométrie du chemin dans le cadre de la mise en zone 30 du secteur Prairie-Malley (voir ci-après). Dès lors, il va falloir reprendre le projet d'aménagement sur le tronçon concerné pour l'adapter au passage des bus (gabarits et seuils).

3.3 Mise en place de la zone 30 Malley

La zone 30 englobera le chemin de la Prairie, le chemin de Malley et celui du Martinet. Elle sera réalisée durant l'année 2014, en coordination avec la fin des travaux de construction des logements. Au-delà du réaménagement prévu au chemin de la Prairie et des modifications sur le chemin de Malley mentionnés aux points 3.1 et 3.2, la mise en place de la zone 30 nécessitera plusieurs interventions. Il s'agit notamment de divers aménagements de modération tels que des seuils ou des avancées de trottoirs. Des modifications de

marquage au sol, ainsi que la mise en place du mobilier urbain, accompagneront également la mise en place de cette zone 30.

3.4 Places de stationnement

Les différentes interventions dans le secteur permettront d'offrir 13 places supplémentaires en zone bleue aux habitants du quartier. Par contre, les places de stationnement longue durée supprimées au début du chantier du chemin de la Prairie ne pourront pas être restituées avant la réalisation de la nouvelle traversée piétonne de l'avenue de Provence prévue en 2013.

Bilan du stationnement

	Etat existant	Etat futur	Différence selon type
<u>Chemin de la Prairie</u>			
<i>P-longue durée</i>	42	0	- 42
<i>P-bleues</i>	29	42	+ 13
<u>Avenue de Provence</u>			
<i>P-longue durée</i>	0	47	+ 47

3.5 Plantations

Une nouvelle berme verte sera créée sur l'avenue de Provence et sept nouveaux arbres tiges y seront plantés. Quatre nouveaux arbres compléteront les aménagements du carrefour à la jonction des trois branches du chemin de la Prairie. Un nouveau cheminement pour le raccordement au parc de la Vallée de la Jeunesse sera réalisé par l'entreprise selon la convention. Comme décrit au point 3.2, vingt nouveaux arbres seront plantés sur la dune.

3.6 Conduites souterraines

3.6.1 **eauservice** – travaux projetés

La réalisation des 5 bâtiments de logements implique une extension du réseau d'eau, inexistant au chemin de la Prairie. La canalisation projetée, en fonte DN 150 mm, assurera l'alimentation et la défense incendie de ce nouveau quartier et un bouclage de réseau. **Eauservice** souhaite prolonger la conduite d'une centaine de mètres afin de supprimer un bras mort existant au droit du chemin de la Prairie n° 34-36 et ainsi créer une meilleure circulation de l'eau dans ce secteur.

3.6.2 Services de l'électricité et du multimédia – travaux projetés

Service de l'électricité, réseaux

Le Service de l'électricité procédera à la pose de tubes de 120 mm de diamètre, trois sous le nouveau chemin de la Prairie et six sous le cheminement de l'avenue de Provence dans des nappes communes avec l'éclairage public et le multimédia. Ces infrastructures permettront d'assurer les futures alimentations et les bouclages de réseaux dans ce périmètre.

Service de l'électricité, éclairage public

Il sera également procédé à la mise en conformité et à l'adaptation de l'éclairage public conformément au nouvel aménagement du chemin de la Prairie et des passages piétons. L'installation existante sera démontée et un tube de 60mm de diamètre sera posé en fouille commune avec le réseau électrique et le multimédia. Neuf candélabres routiers et huit candélabres de parc seront installés pour renforcer l'éclairage des zones piétonnes.

Service multimédia

Le Service multimédia posera un tube de 120 mm de diamètre dans les nappes communes pour répondre aux demandes de raccordement de ce nouveau quartier d'habitations.

3.6.3 Service d'assainissement – travaux projetés

Dans ce secteur, le réseau public d'évacuation des eaux est composé principalement du voûtage du Galicien. L'évacuation des eaux des nouveaux aménagements du périmètre (voirie, bâtiments) s'effectuera par le biais d'infrastructures à créer ou à compléter par les partenaires concernés (Service des routes et de la mobilité pour les eaux de chaussée, le promoteur immobilier pour les bâtiments). Celles-ci seront raccordées sur le puits existant du voûtage du Galicien.

L'étude du réseau et le contrôle des infrastructures existantes ayant toutefois mis en évidence la nécessité de rénover et d'améliorer l'interface de raccordement des canalisations au puits de chute, le Service d'assainissement projette une fouille locale et le remplacement des points d'introduction.

4. Agenda 21 - développement durable

Comme pour la plupart des réaménagements du domaine public réalisés ces dernières années, ce projet est conforme à l'état d'esprit du développement durable, tel que défini dans le rapport-préavis n° 155 du 8 juin 2000², relatif à la "Mise en place d'un Agenda 21 en ville de Lausanne". Le projet satisfait notamment aux objectifs de la politique des transports en favorisant le déplacement des piétons, des cyclistes et des transports publics. En outre, il améliore la qualité de l'environnement grâce à l'accroissement des cheminements dévolus aux piétons, à la plantation d'arbres supplémentaires et à la réduction des nuisances sonores par l'utilisation de revêtements phono absorbants et la réduction de la vitesse sur le chemin de la Prairie et l'avenue de Provence.

5. Programme des travaux

Sous réserve des décisions du législatif lausannois, les travaux à charge de la Ville sont programmés dès le printemps 2013. L'entreprise quant à elle pourrait débuter plus tôt, probablement cet automne, les réalisations sur les zones du chemin de la Prairie dont elle a la charge, en particulier les corrections de la géométrie et les travaux en bordure de chaussée. Le réaménagement du chemin de la Prairie débutera donc peu avant la fin du chantier des nouveaux logements afin d'éviter sa dégradation prématurée en raison du trafic important de poids lourds lié aux travaux. Le chantier des nouveaux logements de Provence a débuté en juillet 2011 et devrait être achevé durant l'été 2013.

6. Aspects financiers

Le Plan des investissements pour les années 2012-2015 prévoit une dépense de 2'366'000 francs et des recettes s'élevant à 600'000 francs provenant du promoteur du projet. La part à charge de la Ville est donc de 1'766'000 francs.

Tel que devisé, sur la base des prix unitaires en vigueur en 2011, le coût des travaux à charge de la Ville sera de 1'824'000 francs, soit un dépassement de 58'000 francs par rapport au montant alloué dans le Plan des investissements. Il est prévu de ramener le montant dépensé à 1'766'000 francs par la simplification de certains détails et la réalisation de certains travaux par l'Unité Travaux du Service des routes et de la mobilité.

Comme le prévoit la convention mentionnée au chapitre 2.1, le promoteur prendra directement à sa charge les travaux de réaménagement de la voirie et des abords qui lui incombent. Ceux-ci ont été estimés à 800'000 francs environ. Ainsi, les 600'000 francs de recettes annoncés dans le Plan des investissements ne pourront pas être portés en amortissement de l'investissement. En contrepartie, le montant du préavis est ramené de 2'366'000 à 1'766'000 francs.

² BCC 2000, T II, pp. 472 ss.

Il est aussi important de rappeler qu'un montant de 525'000 francs à titre d'une participation de l'entreprise aux frais de déplacement du P+R de Provence selon convention, a déjà été encaissé par la Commune de Lausanne en décembre 2011 et porté en recette sur le crédit d'ouvrage voté pour la construction du P+R provisoire des Prés-de-Vidy, tel qu'annoncé dans le Plan des investissements et dans le rapport-préavis n° 2011/12.

Les travaux seront pris en charge de la manière suivante :

Direction des travaux		
<i>Service des routes et de la mobilité</i>		
Réaménagement du chemin de la Prairie	790'000.-	
Réaménagement du chemin de Malley dans le secteur de la dune	155'000.-	
Aménagements complémentaires zone 30 km/h Malley	57'000.-	
Signalisation et marquage	120'000.-	
Total		1'122'000.--³
<i>Service d'assainissement</i>		
Adaptation des introductions dans le puits de chute du Galicien	20'000.-	
Total		20'000.--
<i>eauservice</i>		
Extension et bouclage de réseau (appareillage)	50'000.-	
Défense <i>incendie</i> (3 bornes hydrantes)	10'000.-	
Travaux de génie civil à la charge de eauservice	65'000.-	
Total		125'000.--
Total pour la Direction des travaux		1'267'000.--
Direction des finances et du patrimoine vert		
<i>Service des parcs et domaines</i>		
Réaménagement de la dune de Malley (jeux, placette, plantations)	220'000.-	
Plantations sur le chemin de la Prairie	50'000.-	
Total		270'000.--
Total pour la Direction des finances et du patrimoine vert		270'000.--
Direction des Services industriels		
<i>Service de l'électricité, réseaux</i>		
Génie civil	80'000.-	
Matériel	11'000.-	
Main-d'œuvre interne	10'000.-	
Total		101'000.--
<i>Service de l'électricité, éclairage public</i>		
Génie civil	45'000.-	
Matériel	47'000.-	
Main-d'œuvre interne	10'000.-	
Total		102'000.--
<i>Service multimédia</i>		
Génie civil	23'000.-	
Matériel	3'000.-	
Total		26'000.--
Total pour la Direction des Services industriels		229'000.--

³ Réduction du montant devisé (1'180'000.-) par la réalisation de certains travaux par l'Unité Travaux du Service des routes et de la mobilité et par certaines mesures d'économie.

7. Conséquences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Dépenses d'investissements	0.0	1'300.0	466.0	0.0	0.0	0.0	1'766
Recettes d'investissements	0.0	0.0	(*) 0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	1'300.0	466.0	0.0	0.0	0.0	1'766

(*) cf. point 6 § 2

8. Incidences sur le budget

8.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 3.00 % pour la direction des Travaux et la direction des Finances et du patrimoine vert, et de 3.50% pour la direction des Services industriels, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 29'300 francs par année à compter de l'année 2013.

8.2 Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue, les charges d'amortissement s'élèvent à 96'300 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2014.

- Service des routes et de la mobilité, pendant 20 ans 56'100.--
- **ea**service, pendant 20 ans 1'000.--
- Service d'assainissement, pendant 20 ans 6'300.--
- Service des parcs et domaines, pendant 10 ans 27'000.--
- Service de l'électricité « réseau souterrain », pendant 40 ans 2'500.--
- Service de l'électricité « éclairage public », pendant 30 ans 3'400.--
- Pour le Service multimédia, l'amortissement est calculé en fonction des dépenses réelles.

8.3 Charges d'exploitation

Pour l'ensemble des services, il n'y a pas de charge d'exploitation supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

8.4 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2012 – 2017 sont les suivants :

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF) Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	29.3	29.3	29.3	29.3	29.3	146.5
Amortissement	0.0	0.0	96.3	96.3	96.3	96.3	385.2
Total charges suppl.	0.0	29.3	125.6	125.6	125.6	125.6	531.7
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	29.3	125.6	125.6	125.6	125.6	531.7

9. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,
vu le préavis N° 2012/38 de la Municipalité, du 23 août 2012 ;
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 1'766'000 francs pour les travaux de réaménagement du chemin de la Prairie et la mise en place de la zone 30 Malley ;
2. d'amortir annuellement les dépenses par la rubrique 331 des services concernés ;
3. de faire figurer, sous la rubrique 390 des services concernés et 322 des Services industriels, les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits mentionnés sous chiffre 1 ci-dessus ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les éventuelles participations à recevoir.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter