

CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE. INTERPELLATION.

ECHANGES DE TERRAINS ENTRE LA VILLE DE LAUSANNE ET CFF IMMOBILIER, A MALLEY ET A LA GARE DE LAUSANNE (« POLE MUSEAL »).

Dans l'Ouest lausannois, au sud de la voie ferrée et au-delà de l'avenue du Chablais sur territoire prilléran et renennais, la Commune de Lausanne possède comme propriétaire privée 3,7 hectares, respectivement 8,7 hectares de terrain.

Historiquement, on y exploitait les abattoirs et l'usine à gaz de l'agglomération, aujourd'hui c'est une importante friche urbaine, bénéficiant de l'ouverture prochaine d'une gare du RER vaudois et de l'entrée en vigueur d'un plan directeur localisé (PDL), « chantier » phare du Schéma directeur de l'Ouest lausannois, prix Wakker 2011.

Selon le site internet du SDOL, une analyse immobilière a été demandée au début 2010 pour vérifier la faisabilité financière du plan directeur localisé dans le secteur de Malley-Centre.

En vue du concours d'urbanisme et d'espaces publics du secteur Malley-Centre, trois autres études sont menées :

- Une étude sur l'état des sols vérifiant la faisabilité du PDL et notamment la possibilité d'implanter des tours.
- Une étude de marché permettant d'affiner le programme préconisé par le PDL pour le sous-secteur Malley-Centre.
- Un plan définissant des concepts d'organisation des espaces publics, de la mobilité et des infrastructures, ainsi qu'une estimation sommaire des coûts.

Tout cela concourt à faire de Malley un quartier stratégique, appelé à un fort développement. En tant que conseiller communal lausannois, je me suis toujours félicité que la Ville possède des terrains à cet endroit, comme j'ai toujours apprécié à leur juste valeur les efforts de la Municipalité pour y défendre les intérêts bien compris de ses administrés.

Il peut néanmoins surprendre qu'on vende, aliène ou échange ces terrains : il ne s'agit pas d'une forêt à Sévery ou à Epalinges. Le secteur jouxte immédiatement un quartier dense du territoire communal. Il est aussi déterminant pour le développement de celui-ci : 10'000 habitants de Lausanne vivent dans le périmètre du SDOL.

Or, la Ville négocie en ce moment l'échange d'une partie de ces terrains sur territoire renennais ou prilliéran avec des terrains situés sur territoire lausannois, proches de la gare CFF. Le propriétaire avec lequel elle négocie, c'est CFF Immobilier. Les terrains ainsi acquis par la Ville sont destinés à l'installation d'un « Pôle muséal » regroupant deux musées cantonaux, (Beaux-Arts et Elysée) et un musée communal (Arts décoratifs).

La cession de ce type de parcelles est certes prévue dans le préavis « Politique immobilière de la Commune de Lausanne » (N° 2008/30), selon des critères définis dans une grille d'analyse : Intérêt stratégique, réalisation d'une mission communale, produit intéressant, réalisation d'un but social, économique, écologique ou environnemental. Question complémentaire : La vente (et l'échange) sont-ils dans l'intérêt supérieur de la Ville ?

J'ajoute : Cet échange peut-il être évité ?

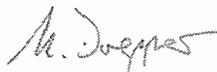
En date du 23 janvier 2007, notre Conseil a autorisé un crédit de 30 millions de francs pour la législature 2006-2011 pour l'achat d'immeubles. Le 4 octobre 2010, répondant à une question de M. Pierre-Antoine Hildbrand, la Municipalité affirmait qu'un peu plus de 12 millions avaient été dépensés jusqu'au 15 septembre 2010 (25 millions de dépenses, partiellement compensées par 13 millions de ventes).

La Municipalité possèderait donc les moyens financiers d'acheter des terrains, sans doute aussi ceux nécessaires à la réalisation du « Pôle muséal » ...cantonal.

Au vu de ce qui précède, je pose à la Municipalité les questions suivantes :

- Quels sont les résultats de l'analyse financière concernant le PDL de Malley évoquée ci-dessus ?
- Selon cette analyse, quelles conséquences le PDL a-t-il pour Lausanne, en termes d'investissements, de fortune et de revenu ?
- Où les terrains à échanger se situent-ils exactement ?
- Combien de mètres carrés situés à Malley vont-ils être échangés contre combien de mètres carrés au Pôle muséal ?
- A combien évalue-t-on le prix des terrains à acquérir à la gare CFF de Lausanne ? Ce prix dépasse-t-il les 18 millions de francs encore disponibles à cette fin ?
- Quelle est la part cantonale aux achats ou échanges de terrain en vue de la constitution du Pôle muséal ?
- A terme, les terrains du Pôle muséal resteront-ils propriété privée de la Ville lausannoise ou seront-ils vendus, échangés ou donnés au Canton ?
- Si l'argent prévu pour l'achat d'immeubles et de terrains d'ici la fin de la législature ne va pas dans l'achat des terrains pour le Pôle muséal, à quels achats sera-t-il affecté d'ici la fin de la législature ?

Je remercie la Municipalité pour ses réponses.



Ulrich Doepper

conseiller communal, membre de la Commission des finances.
Lausanne, le 15 février 2011.