

Réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Ulrich Doepper intitulée
« *Echanges de terrains entre la Ville de Lausanne et CFF immobilier, à Malley et à la
Gare de Lausanne (Pôle muséal)* »

Bien que la négociation évoquée par M. l'Interpellateur ne soit pas terminée, la situation est devenue suffisamment claire depuis quelques jours pour qu'une réponse soit enfin possible. La négociation dure depuis de nombreux mois et les bruits dont a entendu parler M. l'Interpellateur se sont produits à un stade où des réponses claires à certaines questions ne pouvaient être données.

La constructibilité prévue dans la zone proche de la Gare de Malley est relativement bien connue dans le cadre du schéma directeur intercommunal de Malley. Un Plan partiel d'affectation (PPA) devrait être concrétisé et présenté dans un délai d'environ 2 ans aux Conseils communaux de Renens et de Prilly, il s'agit d'une zone de forte densité.

La zone du pôle muséal couvre une importante parcelle jouxtant la Gare de Lausanne.

La valeur des terrains à échanger, dont la surface exacte doit être encore précisée, dépasse dans les deux cas et suivant les experts immobiliers, la valeur de 30 millions de francs, soit le crédit d'acquisition d'immeubles octroyé à la Municipalité pour la législature 2006 – 2011.

A Malley, la surface supérieure à 10'000 m², dont la ville prévoit l'échange n'est, comme l'indique M. l'Interpellateur, qu'une partie des terrains en possession de la Ville dans cette zone. De plus, le crédit cadre résiduel, en tenant compte des engagements fermes pris par la ville (roseraie Tschanz, par exemple) est aujourd'hui inférieur à 10 millions, soit un montant totalement insuffisant.

Enfin, CFF immobilier prévoit, comme elle le fait dans la zone de Sébeillon par exemple, une valorisation rapide des terrains échangés, probablement plus rapide que celle à laquelle la Ville pourrait procéder.

Ceci dit, la Municipalité répond comme suit aux diverses questions.

Question 1 : *Quels sont les résultats de l'analyse financière concernant le PDL de Malley évoquée ci-dessous ?*

Réponse : Vu les options encore ouvertes, notamment en termes d'affectation et de contributions aux équipements collectifs et communautaires, les délais importants concernant certaines libérations de terrains (jusqu'à une trentaine d'années), l'analyse financière n'est pas terminée.

Question 2 : *Selon cette analyse, quelles conséquences le PDL a-t-il pour Lausanne, en termes d'investissements, de fortune et de revenu ?*

Réponse : Au stade où nous en sommes, cette question est largement prématurée. Par contre la zone qui devrait faire l'objet de l'échange avec les CFF et d'un PPA est dans le principe bien connue dans ses potentialités au travers du schéma directeur intercommunal de Malley.

Question 3 : *Où les terrains à échanger se situent-ils exactement ?*

Réponse : A proximité de la Gare de Malley et sur le site des halles CFF à Lausanne.

Question 4 : *Combien de mètres carrés situés à Malley vont-ils être échangés contre combien de mètres carrés au Pôle muséal ?*

Réponse : Des chiffres précis ne peuvent encore être donnés car ils dépendent des affectations et possibilités de construire définitives. Ce sera plus de 10'000 m² à Malley et plus de 2 hectares près de la Gare de Lausanne.

Question 5 : *A combien évolue-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 ?*

Réponse : Le chiffre n'est pas encore consolidé mais il dépasse 30 millions de francs. Quant au crédit disponible, il est aujourd'hui inférieur à 10 millions.

Question 6 : *Quelle est la part cantonale aux achats ou échanges de terrain en vue de la constitution du Pôle muséal ?*

Question 7 : *A terme, les terrains du Pôle muséal resteront-ils propriété de la Ville lausannoise ou seront-ils vendus, échangés ou donnés au Canton ?*

Réponses : Les terrains seront propriété de la ville de Lausanne et consacrés à un pôle muséal comprenant à terme en principe un musée communal. La ville récupère ainsi une partie de son territoire qu'elle consacre à la culture. Une partie du territoire de Malley aujourd'hui propriété de la Ville, devient propriété de CFF immobilier avec des perspectives comparables pour Renens de logements et d'activités.

Question 8 : *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 ?*

Réponse : Un bâtiment locatif et la propriété Tschanz (Roseaie) constituent les plus importants investissements à finaliser d'ici la fin de la législature.

La Municipalité tient enfin à rappeler qu'elle est formellement propriétaire aussi bien du terrain sur lequel se trouve le Palais de Rumine que du bâtiment. De plus, elle est aussi propriétaire de la Place de la Riponne sur laquelle un projet de musée aurait pu être réalisé. Dans ce cas non plus, il n'était pas prévu que l'Etat doive acquérir le terrain.

Enfin, il paraît infiniment préférable, vu le montant de la dette communale, de procéder par échange de terrain plutôt que d'augmenter de plus de 30 millions la dette communale.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'Interpellateur.