Métamorphose

Stade Pierre-de-Coubertin

Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture et pour les études de projet d'ouvrage

Préavis N° 2014/41

Lausanne, le 17 juillet 2014

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi de crédits d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'800'000.- répartis comme suit :

- CHF 550'000.-, pour les études préalables, ainsi que l'organisation d'un concours d'architecture pour la transformation du Stade Pierre-de-Coubertin
- CHF 1'250'000.-, pour l'étude du projet lauréat du concours d'architecture, jusqu'à la procédure de permis de construire et l'établissement du devis général.

2. Des objets liés

Dans son rapport sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière¹, traité par le Conseil communal le 21 janvier 2014, la Municipalité annonçait son choix de réaliser un stade de football sur la partie sud du site de la Tuilière, de transformer le Stade Pierre-de-Coubertin pour la pratique de l'athlétisme et l'accueil de grandes manifestations, telle qu'Athletissima et, corollaire de ces choix, de démolir le Stade olympique de la Pontaise pour faire place à un écoquartier. Le Conseil communal a déjà eu l'occasion de se prononcer à deux reprises cette année sur ce programme, chaque fois en l'approuvant :

- En accordant le 21 janvier 2014, dans le cadre du préavis n° 2013/27, un crédit de CHF 1'000'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture pour le nouveau stade de football de la Tuilière.
- En approuvant le 20 mai 2014, dans le cadre du préavis n° 2013/61, le Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup qui prévoit la démolition du Stade olympique de la Pontaise.

¹ Préavis N° 2013/27, du 27 juin 2013, « Métamorphose (...) », Bulletin du Conseil communal (BCC), 2013-2014, à paraître.

Un troisième préavis est en cours d'examen par votre Conseil, à savoir le n° 2014/14, demandant un crédit pour la phase d'étude du stade de football de la Tuilière jusqu'aux appels d'offres.

Le présent préavis est donc la suite logique des précédents, puisqu'il permettra de relocaliser au Stade Pierre-de-Coubertin la fonction athlétisme de l'actuel Stade olympique de la Pontaise.

3. La transformation du Stade Pierre-de-Coubertin

3.1 *Un stade modulable de 6'000 à 12'000 places*

Le préavis d'intention et rapport-préavis n° 2007/19² prévoyait que le Stade Pierre-de-Coubertin soit transformé et puisse, avec une capacité de 12'000 places, accueillir Athletissima et les grands rendez-vous d'athlétisme. Ce projet a été abandonné et déplacé à la Tuilière. Toutefois, lors du réexamen du projet, effectué en 2012-2013, cette idée a été remise au goût du jour, en y incluant un certain nombre de contraintes, destinées à limiter les effets sur l'environnement et à garantir une bonne intégration du stade transformé dans le site de Vidy. Ainsi, la capacité d'accueil permanente a été revue à la baisse, à 6'000 places, de manière à pouvoir inscrire le stade modifié à peu près dans le gabarit du stade actuel. Pour les grandes manifestations, telles qu'Athletissima, cette capacité peut être doublée par la mise en place de gradins provisoires. Quant aux installations techniques nécessaires (vestiaires, locaux divers, piste d'entraînement), elles doivent être intégrées dans le talus herbeux situé du côté ouest du stade actuel. Autres contraintes, d'ordre budgétaire, la limitation de l'enveloppe à disposition pour la transformation du stade et la prise en compte, dans les charges d'exploitation annuelles, des coûts de montage/démontage des gradins provisoires.

Il est à noter que le Stade Pierre-de-Coubertin, inauguré en 1976, doit dans tous les cas de figure faire l'objet de travaux de rénovation complets, au plus tard dans les années 2020 et suivantes.

3.2 *Etude de faisabilité*

C'est avec ces exigences qu'un mandat a été donné à un bureau d'architecture afin de déterminer la faisabilité et de calculer le coût de la transformation du Stade Pierre-de-Coubertin à plus ou moins 20%, la fourchette supérieure étant retenue dans la suite du présent préavis. Cette étude³ démontre que les vestiaires et équipements existants peuvent parfaitement être rénovés et intégrés aux installations nouvelles ; elle confirme la possibilité d'utiliser le talus ouest pour y loger une piste d'entraînement et d'autres équipements, dont ceux destinés aux médias et, surtout, relève que les 6'000 places permanentes peuvent être construites dans le gabarit actuel du stade, en procédant à un rehaussement limité à un mètre du talus est. Quant aux installations temporaires nécessaires à l'accueil d'événements du type Athletissima, l'étude a établi qu'il était possible de doubler la capacité d'accueil du stade au moyen de gradins provisoires. Diverses variantes ont été développées avec un nombre variable de places couvertes, avec et sans poteaux.

Pour la tenue d'Athletissima, outre les gradins, d'autres installations provisoires seront nécessaires, notamment pour l'accueil des spectateurs, comme c'est déjà le cas au Stade olympique de la Pontaise. Elles trouveront place sur le terrain goudronné adjacent au stade, côté ouest. Les terrains de football, situés à l'est, ne seront pas touchés.

L'impact des mâts d'éclairage, qui ne seront utilisés à pleine puissance que lors de grandes manifestations, a également été étudié. Des mâts rétractables pourraient constituer une solution intéressante.

² Rapport-préavis N° 2007/19, du 5 avril 2007, « Projet Métamorphose. Préavis d'intention et rapport-préavis (...). », BCC 2007-2008, tome I, pp. 297-360.

³ Etude disponible sur le site Internet de la Ville de Lausanne : www.lausanne.ch/metamorphose.

Le stade est situé en secteur G de la zone des rives du lac du Plan général d'affectation. Ce secteur est dévolu aux installations sportives de plein air. Aucune modification de l'affectation du sol n'est dès lors nécessaire.

La faisabilité technique, architecturale et économique de ce concept a ainsi été démontrée. Il en va de même de l'intégration du projet dans le site actuel, pour autant que le nombre de places fixes soit limité à 6'000 et que les mâts d'éclairage fassent l'objet d'une attention particulière.

3.3 Programme

Le programme retenu pour la transformation du Stade de Coubertin reprend, mis à part le nombre de places fixes dans les gradins, le programme prévu pour le stade d'athlétisme initialement prévu à la Tuilière. Il répond aux exigences de l'Association internationale des fédérations d'athlétisme concernant les installations sportives, vestiaires, locaux d'échauffement et d'entraînement, accueil de la presse, etc.

3.4 Les gradins provisoires

L'une des variantes présentées en 2008 pour la transformation du Stade Pierre-de-Coubertin prévoyait 10'000 places fixes et 2'000 places provisoires. La proportion retenue entre places fixes et provisoires était destinée à satisfaire les besoins d'Athletissima. Cependant, cette proportion avait pour conséquence une occupation insuffisante des places fixes en dehors de cette manifestation. En retenant une répartition égale du nombre de places fixes et de places provisoires (6'000 et 6'000), le taux d'utilisation des installations fixes est sensiblement amélioré, d'autant plus qu'ainsi équipé le stade peut accueillir d'autres manifestations sportives et événements.

La valorisation du site existant et l'utilisation de gradins provisoires s'inscrivent également dans une démarche de développement durable : limitation des coûts de transformation du stade et de l'emprise sur les terrains propriété de la Ville ; adaptation facilitée aux besoins actuels et futurs des sportifs, des spectateurs et des organisateurs ; réduction des impacts environnementaux par rapport à une solution avec plus de places fixes ou réalisée sur un autre site.

La construction d'installations fixes a longtemps été privilégiée pour l'accueil de spectateurs. Toutefois, un tournant se dessine actuellement avec une offre de structures provisoires, à l'achat ou à la location, en très forte hausse. De nombreux événements récents ont été organisés en ayant recours à des structures partiellement ou entièrement provisoires : Jeux olympiques de Londres en 2012 (exemple de recherche d'efficacité, d'économie et de réutilisation des éléments utilisés), Fête fédérale de lutte et des jeux alpins 2013 ou, à Lausanne, l'étape lausannoise du Global champions tour (saut d'obstacles) à Bellerive et le CEV Beach Volley Satellite à la place de la Navigation. Aujourd'hui, les systèmes proposés permettent un montage/démontage rapide, un haut degré de confort et un excellent niveau de sécurité.

Dans le cas du Stade Pierre-de-Coubertin, l'objectif est un doublement de la capacité d'accueil et la couverture de 8'000 des 12'000 places, sans adjonction de poteaux entravant la vue des spectateurs, ce qui nécessitera, lors des travaux de transformation, de réaliser des fondations propres à supporter le poids des couvertures provisoires.

La question de l'achat ou de la location des gradins provisoires s'est posée. La Municipalité a décidé de louer ces installations, cette approche permettant de mieux s'adapter aux besoins, aussi bien à la hausse, qu'à la baisse, et évite de devoir stocker et entretenir ces équipements.

Il est à noter que l'Office fédéral du sport (OFSP), via son programme d'aide à l'investissement d'infrastructure d'importance nationale (CISIN), étudie la possibilité d'acheter des infrastructures provisoires et de les mettre à disposition des grandes manifestations (courses FIS à Adelboden, Athletissima, etc.).

3.5 *Aspects environnementaux*

Une analyse environnementale préalable avait été confiée à un bureau spécialisé, lors de l'élaboration du précédent projet. Ses conclusions ne relevaient pas d'obstacles majeurs à sa réalisation, tout en retenant néanmoins certains points sensibles dans les domaines « protection des sols », « flore, faune, biotope », « paysage » et « monuments historiques ». Quant aux domaines « protection de l'air » et « bruit », ils devaient être développés. Le concept retenu n'a pas encore fait l'objet d'une telle analyse. Cependant, en raison des choix opérés en matière de nombre de places fixes, son impact doit être moindre dans pratiquement tous les domaines pouvant poser problème. Une mise à niveau de l'étude est prévue avant le lancement du concours, de manière à ce que les candidats puissent la prendre en compte dans leurs projets et apporter une réponse de qualité aux questions qu'elle soulève. Bien évidemment, les aspects environnementaux et d'intégration paysagère feront partie des critères de jugement du concours.

3.6 *Accessibilité*

L'accessibilité du Stade Pierre-de-Coubertin, pour des manifestations n'excédant pas 6'000 spectateurs, ne pose pas de problèmes particuliers. D'ores et déjà, le site accueille de nombreuses manifestations dont le nombre de spectateurs et de participants dépasse ce nombre. Dans une configuration étendue, par exemple afin d'accueillir Athletissima, le site de Pierre-de-Coubertin apparaît, selon une étude établie par un bureau d'ingénieurs-conseils spécialisé dans la mobilité⁴, au moins aussi accessible que le Stade olympique de la Pontaise. De fait, les places de stationnement, bien que plus dispersées, sont plus nombreuses que celles de la Blécherette et sont toutes asphaltées, ce qui n'est pas le cas au nord de la ville.

Dans ses conclusions, l'étude susmentionnée relève que le Stade Pierre-de-Coubertin présente une bonne accessibilité, que ce soit en transport individuel motorisé (proximité de la jonction de l'autoroute A1, Lausanne-sud), en transports publics (lignes t1, 2, 6 et 26 ; métros m1 et m2 et gare CFF de Prilly-Malley) ou en mobilité douce. Elle recommande cependant de diminuer la part en transport individuel motorisé et de réduire le nombre de places de parc dévolues aux organisateurs.

3.7 *Estimation du coût*

Le coût de la transformation du Stade Pierre-de-Coubertin, selon le concept retenu, est actuellement estimé à CHF 37'800'000.-, y compris la mise aux normes de l'organe faitier de l'athlétisme mondial (IAAF) de la piste d'athlétisme, la rénovation des locaux existants et une marge de 20%. Des subventions sont escomptées à hauteur de CHF 6'500'000.- de la part de la Confédération et du Fonds du sport vaudois. Celles-ci seront portées en amortissement du crédit d'ouvrage qui sera demandé à votre Conseil. Quant aux frais liés à la location et au montage/démontage des gradins, ils sont estimés à CHF 710'000.- par an et seront inscrits au budget annuel de fonctionnement du Service des sports.

Pour mémoire, le stade de 10'000 places fixes initialement prévu à la Tuilière était estimé à CHF 65'000'000.-.

3.8 *Concours d'architecture*

Conformément à la législation sur les marchés publics, le concours d'architecture prévu pour la transformation du Stade Pierre-de-Coubertin est soumis à la loi sur les marchés publics internationaux. Cette façon de faire garantira à la fois créativité et concurrence et permettra de parvenir au meilleur résultat, tant du point de vue architectural, que sur les plans fonctionnel, environnemental et paysager. A l'issue de ce concours, un

⁴ Ibidem.

appel d'offres sera lancé pour la location de gradins provisoires, afin que leur intégration dans le projet puisse se faire lors de la phase d'étude devant mener au projet d'ouvrage.

Le coût du concours d'architecture et des études préalables nécessaires à son organisation est estimé à CHF 550'000.-. Le montant effectivement utilisé sera balancé par prélèvement sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif, objet de la future demande de crédit d'ouvrage, qui sera adressée à votre Conseil.

3.9 Etudes pour l'étude de projet d'ouvrage

Le crédit demandé couvre également le financement de la phase de développement du projet d'ouvrage, sur la base du projet lauréat du concours. Ces études permettront de travailler le projet jusqu'à la procédure de demande d'autorisation de construire et de présenter à votre Conseil une demande de crédit d'ouvrage basée sur un devis général consolidé par la rentrée de soumissions de quelques lots du gros œuvre.

Le montant sollicité à ce titre, de CHF 1'250'000.-, a été calculé sur la base des normes SIA en fonction du coût estimé du projet.

3.10 Calendrier

La planification actuelle du projet prévoit l'inauguration du Stade Pierre-de-Coubertin modifié en 2020. Le concours sera organisé en 2015 et son lauréat désigné en 2016. Ensuite, sur la base du projet lauréat le projet d'ouvrage sera étudié, afin de pouvoir déposer la demande de permis de construire. Les travaux, une fois la demande de crédit d'ouvrage acceptée par votre Conseil, devraient débuter en 2018.

4. Incidences sur le budget

4.1 Conséquences sur le budget d'investissement

4.1.1 Récapitulatif des coûts

Crédit pour le concours d'architecture et les études pour la transformation du Stade Pierre-de-Coubertin	CHF 550'000.-
Crédit pour l'étude du projet lauréat du concours d'architecture du Stade Pierre-de-Coubertin	CHF 1'250'000.-
Total	CHF1'800'000.-

4.1.2 Plan des investissements

Le plan des investissements 2014 pour les années 2014 à 2017 prévoit un montant de CHF 2'000'000.- pour les études et le concours d'architecture présentés dans ce préavis.

4.1.3 *Conséquences sur le budget d'investissement – Tableau*

(en milliers de francs)	2014	2015	2016	2017	Total
Concours		500.0	50		550.0
Etudes			450.0	800.0	1'250.0
Total		500.0	500.0	800.0	1'800.0

4.2 *Conséquences sur le budget de fonctionnement*

4.2.1 *Charges d'intérêts*

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 27'200.- par année à compter de l'année 2016.

4.2.2 *Charges d'amortissement*

En raison de l'importance des dépenses prévues et de leur nature très anticipée par rapport à la réalisation des projets en cause, il paraît opportun d'amortir les dépenses réelles l'année suivant leur engagement effectif.

4.2.3 *Charges d'exploitation*

Les études et le concours d'architecture présentés dans ce préavis n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Les impacts financiers attendus durant la période 2014 à 2018 sont les suivants :

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de francs)						
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	0.0	27.2	27.2	27.2	81.6
Amortissement	0.0	0.0	500.0	500.0	800.0	1'800
Total charges suppl.	0.0	0.0	527.2	527.2	827.2	1'881.6
Diminution de charges	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
Total net	0.0	0.0	527.2	527.2	827.2	1'881.6

5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2014/41 de la Municipalité, du 17 juillet 2014,
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 CHF 1'800'000.- destiné à financer l'organisation d'un concours d'architecture, les études préalables et les études de projet d'ouvrage pour la transformation du Stade Pierre-de-Coubertin ;
2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer, respectivement sous les rubriques 2101.331 et 2101.390 du budget du Service des sports, les charges d'amortissement et d'intérêts découlant du crédit mentionné sous chiffre 1, calculées en fonction des dépenses réelles.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

Sylvain Jaquenoud