



Pétition du Mouvement pour la défense de Lausanne

« Sauvons l'Auberge du Lac de Sauvabelin »

Rapport-préavis N° 2020 / 32

Lausanne, le 10 septembre 2020

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Compte tenu des réactions de la population et de membres du Conseil communal entendues ces derniers mois face au projet de déconstruction de l'Auberge de Sauvabelin – oppositions à la mise à l'enquête, suivies d'un recours, pétition de plus de 3'000 signatures et interpellation urgente déposée au Conseil communal en novembre dernier – la Municipalité propose une nouvelle approche quant à l'avenir de ce site cher aux lausannois·e·s et de son café-restaurant fermé depuis 2015.

La Municipalité recommande ainsi de rénover cet établissement de manière à correspondre aux attentes et besoins de la population. Celle-ci sera appelée à s'exprimer au cours d'un processus participatif portant sur le programme et le futur exploitant.

2. Objet du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis répond formellement à la pétition « Sauvons l'Auberge du Lac de Sauvabelin » déposée le 4 juillet 2019, mais également aux éléments soulevés par l'interpellation urgente de MM. Jean-Daniel Henchoz et Henri Klunge « La saga de l'Auberge de Sauvabelin », en renonçant au projet de déconstruction de l'Auberge et d'aménagement d'une place. Ayant entendu les signataires de la pétition et les voix qui se sont élevées au sein du Conseil communal, la Municipalité propose de revenir vers le principe de rénovation de l'Auberge du Lac de Sauvabelin et de mettre sur pied un processus participatif, encore à définir, pour permettre à la population de se prononcer sur le futur établissement public.

3. Table des matières

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Résumé | 1 |
| 2. | Objet du rapport-préavis | 1 |
| 3. | Table des matières..... | 2 |
| 4. | Préambule | 3 |
| 5. | Le site de Sauvabelin et ses établissements publics..... | 3 |
| 5.1 | Histoire du site et son évolution | 3 |
| 5.2 | Histoire et évolution des établissements publics | 3 |
| 5.2.1 | L'Auberge | 3 |
| 5.2.2 | La Pinte | 4 |
| 5.2.3 | Transfert, résiliation et reconduction de bail | 4 |
| 6. | Réflexions, rapports et projet de rénovation | 4 |
| 6.1 | Réflexions et rapports | 4 |
| 6.2 | Projet de rénovation de l'Auberge : de sa conception à sa remise en question..... | 4 |
| 7. | Projet de déconstruction de l'Auberge et d'aménagement d'une place | 5 |
| 7.1 | Genèse du projet | 5 |
| 7.2 | Consultation populaire | 5 |
| 7.3 | Déconstruction et aménagement d'une place : option retenue | 5 |
| 7.4 | De l'élaboration du projet au permis de construire contesté | 5 |
| 7.5 | Réaction citoyenne – la pétition | 5 |
| 7.6 | Réactions politiques et procédure juridique..... | 6 |
| 7.6.1 | Interpellation urgente | 6 |
| 7.6.2 | Discussion et décision du Conseil communal..... | 6 |
| 7.6.3 | Procédure juridique | 6 |
| 8. | Réorientation du projet..... | 7 |
| 8.1 | Constats | 7 |
| 8.2 | État actuel du bâtiment | 7 |
| 8.3 | Affectation du bâtiment | 7 |
| 8.4 | Un établissement s'inscrivant dans la politique des établissements publics de la Ville | 7 |
| 8.5 | Présence et complémentarité de la Pinte | 8 |
| 9. | Projet de rénovation-extension proposé | 8 |
| 9.1 | Rappel du projet de rénovation de 2017 et réorientation du projet | 8 |
| 9.2 | Rénovation-transformation avec mise en valeur du corps principal du chalet d'origine et extension | 8 |
| 9.3 | Financement des études du nouveau projet de rénovation..... | 9 |
| 10. | Processus pour le site et l'exploitant..... | 9 |
| 11. | Planning | 9 |
| 12. | Impact sur le développement durable | 10 |
| 12.1 | Environnement..... | 10 |
| 12.2 | Social | 10 |
| 12.3 | Economique | 10 |
| 13. | Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap | 10 |
| 14. | Aspects financiers | 10 |
| 14.1 | Incidences sur le budget d'investissement | 10 |
| 14.2 | Incidences sur le budget de fonctionnement | 10 |
| 15. | Conclusions..... | 11 |

4. Préambule

Le présent rapport-préavis répond à la demande de la Commission des pétitions de clarifier la situation pour permettre au Conseil communal de prendre une décision circonstanciée quant à l'avenir de l'Auberge du Lac de Sauvabelin.

5. Le site de Sauvabelin et ses établissements publics

5.1 Histoire du site et son évolution

En 1888, la Société de développement de Lausanne obtient une concession pour créer, à Sauvabelin, un « lac permanent de patinage » et un « pavillon-restaurant », qui deviendra l'Auberge du Lac de Sauvabelin. Dès cette époque, les Bois de Sauvabelin sont un lieu de promenade pour les lausannois-e-s et les touristes qui découvrent le site pour canoter et patiner sur ce petit lac artificiel (photos 1 et 2) en empruntant le funiculaire qui, au départ de la place du Vallon, relie la ville à Sauvabelin du début du XXe siècle jusqu'à la fin des années 40.

En 1948, la Commune de Lausanne reprend l'entretien du lac et de ses environs. L'Auberge, construite et financée par des fonds privés, reste toutefois en mains de l'Association des Intérêts de Lausanne (ADIL) qui succède à la Société de développement de Lausanne et qui entreprend d'importants travaux de rénovation et de transformation intérieurs et extérieurs de l'Auberge, dans les années 50 et 60, avant de la vendre en 1983 à la Ville.

Deux événements majeurs marquent par la suite les Bois de Sauvabelin. Il s'agit, d'une part, de la construction de la Tour de Sauvabelin en 2002-2003, et, d'autre part, du projet de renaturation et d'aménagement du site adopté par le Conseil communal en 2013¹ qui a permis notamment de financer la création d'un nouvel espace de jeux pour les enfants, d'un nouveau parc animalier et d'espaces d'accueil de qualité pour le public (construction d'un deck pour la terrasse de la Pinte et d'un petit amphithéâtre).

5.2 Histoire et évolution des établissements publics

5.2.1 L'Auberge

Construit en 1891, le « pavillon-restaurant » de Sauvabelin est une construction en bois sur deux niveaux, flanquée d'une jolie véranda face au lac et de deux corps de bâtiment sur un seul niveau de part et d'autre de l'espace principal de restauration sur double hauteur, ce qui lui donne assurément un certain charme (photo 3). Jusque dans les années 50, un esprit « guinguette » souffle sur la terrasse de l'établissement dont les tables recouvertes de nappes à carreaux permettent de se désaltérer et de se restaurer au bord de l'eau à l'ombre des saules (photo 4).

En 1957, l'ADIL érige un mur de pierres pour séparer la terrasse du bord du lac (photo 5). Puis en 1962, elle supprime les vérandas pour augmenter le volume du bâtiment autant au rez-de-chaussée qu'au premier étage. En 1984, la rupture entre les rives du lac et la terrasse se confirme par la surélévation de cette dernière effectuée par la Ville, nouvelle propriétaire. La terrasse est, dès lors, au même niveau que le restaurant qui se voit doté, par la même occasion, d'importantes baies vitrées (photo 6). Les volumes et l'organisation actuelle de l'Auberge remontent donc à ces derniers travaux importants.

Durant les belles années de l'Auberge du Lac de Sauvabelin, la clientèle est composée principalement de familles, de personnes âgées, de groupes, cette enseigne étant connue comme une des bonnes tables de la Ville. La configuration des lieux permet en outre la tenue de banquets pouvant réunir un nombre important de convives pour des mariages, des réunions régulières de clubs services qui y ont leurs habitudes ou encore des cars de touristes attirés par le charme du site.

¹ Rapport-préavis N° 2013/62, « Renaturation du lac de Sauvabelin. Réponse au postulat de Mme Elisabeth Müller » du 5 décembre 2013 : « Un meilleur accueil des promeneurs à Sauvabelin ».

5.2.2 La Pinte

Au début des années 90, afin d'offrir une complémentarité à l'Auberge, il est décidé de transformer un petit bâtiment, qui à l'origine, abritait des WC publics, des vestiaires pour la saison de patinage et un local pour la voirie, pour en faire un second établissement. C'est ainsi que la Pinte de Sauvabelin voit le jour et est confiée au tenancier de l'Auberge qui gérera de façon différenciée les deux établissements en jouant de leur complémentarité.

À vocation plus populaire, la Pinte propose des mets au fromage et d'autres produits issus du terroir, accompagnés de vins provenant des vignobles de la Ville de Lausanne. Dotée de quelque 50 places à l'intérieur et d'une petite terrasse, la « Pinte à fromages » trouve son public dès son ouverture en 1994.

5.2.3 Transfert, résiliation et reconduction de bail

À partir de janvier 2002, un deuxième tenancier reprend les établissements avec le même concept de qualité pour l'Auberge et de convivialité simple et chaleureuse pour la Pinte. Dix ans plus tard, le fléchissement des affaires, en particulier à l'Auberge, incite le tenancier à remettre les restaurants par transfert de bail. C'est finalement chose faite en 2014 avec un nouvel exploitant qui semble offrir toutes les garanties pour la reprise des deux établissements.

Comme il est d'usage en cas de remise de bail de restaurants, les différents services cantonaux et communaux saisissent l'occasion de vérifier la conformité de leurs installations. Force est de constater que si la Pinte, après quelques travaux de rafraîchissement, peut poursuivre son exploitation, à l'Auberge par contre, des travaux d'entretien beaucoup plus conséquents doivent être entrepris pour qu'elle réponde aux normes en vigueur et puisse poursuivre l'exploitation.

En automne 2014, un bureau d'architecte est mandaté pour planifier, organiser et suivre la réalisation des travaux exigés. Au vu de leur ampleur et de leur coût, le contrat de bail à loyer commercial est résilié et la Ville rachète le fonds de commerce de l'établissement. Cette décision est prise afin de pouvoir librement entreprendre la rénovation intérieure de l'Auberge du Lac de Sauvabelin et de louer la Pinte indépendamment de l'Auberge.

Suite à un appel d'offres, la Pinte trouve rapidement son tenancier qui reprend les lieux en avril 2015 avec un bail à durée déterminée, pour permettre à la Ville d'observer l'évolution de l'exploitation et de l'inscrire dans les perspectives qui s'offriront à l'Auberge.

6. Réflexions, rapports et projet de rénovation

6.1 Réflexions et rapports

Au cours des deux législatures précédentes, de 2006 à 2016, les trois bâtiments présents sur le site (Pinte, Auberge et « Maison du garde ») font l'objet de nombreuses réflexions et rapports. De 2009 à 2014, différentes solutions et interventions sont envisagées mais aucune suite n'est donnée.

6.2 Projet de rénovation de l'Auberge : de sa conception à sa remise en question

Finalement en 2015, l'Auberge nécessitant toujours des travaux importants dus à son obsolescence prononcée, un projet de remise en conformité des installations techniques de l'Auberge est étudié par le bureau d'architecte mandaté. Après avoir envisagé plusieurs solutions, un projet de rénovation est finalement retenu. Estimé à CHF 1'800'000.-, ce projet est mis à l'enquête et obtient un permis de construire le 10 août 2016.

Ce projet de rénovation ne voit finalement pas le jour, car, malgré l'importance des travaux envisagés, il ne suffit pas à pallier les carences distributives et organisationnelles dont souffre l'établissement suite aux transformations successives qui lui ont été apportées. Par ailleurs, le projet se concentre principalement sur le rez-de-chaussée, en excluant le premier étage pourtant séduisant pour une future exploitation, et il n'assure pas la liaison attendue avec la place de jeux.

7. Projet de déconstruction de l'Auberge et d'aménagement d'une place

7.1 Genèse du projet

En 2017, fort de cette remise en question, différents scénarios sont envisagés pour déterminer le devenir des trois bâtiments du site de Sauvabelin à intégrer dans l'environnement modifié. Sur les quatre variantes d'interventions proposées, allant de la réfection douce à la démolition avec ou sans reconstruction de l'Auberge, en passant par la rénovation lourde avec une possible transformation de la Pinte, la déconstruction de l'Auberge et le maintien de la Pinte sont finalement retenus, pour autant que cette solution soit acceptable pour les usagers et la population.

7.2 Consultation populaire

Une démarche de consultation populaire est ainsi élaborée. Celle-ci vise à identifier l'attachement de la population lausannoise au site de Sauvabelin et à recueillir les attentes et envies en matière de restauration autour du lac et du site. Cette consultation permet de recueillir l'avis de plus de 500 personnes par le biais de sondages électroniques et papier, ainsi que par des ateliers organisés sur place le 18 novembre 2017. L'analyse des résultats de cette consultation populaire est restituée publiquement le 24 mars 2018 lors de la Fête de la Forêt par le biais d'un rapport rédigé par un mandataire externe², d'une exposition et d'un communiqué de presse.

7.3 Déconstruction et aménagement d'une place : option retenue

Sur la base de réflexions internes et des résultats de la consultation populaire, il est choisi de déconstruire de manière participative l'Auberge, sans projet de reconstruction, et de concevoir une nouvelle place sur le site ainsi libéré. Le 30 août 2018, la Commission des finances approuve la proposition de financer le projet de déconstruction par le crédit-cadre 4, l'aménagement de la place étant financé par le budget de fonctionnement du SLG.

7.4 De l'élaboration du projet au permis de construire contesté

Suite à l'élaboration du projet, un communiqué de presse annonce officiellement, le 7 mai 2019, « *La nouvelle mue pour le site de Sauvabelin* » en mentionnant : la déconstruction de l'Auberge, l'augmentation des espaces de stockage de la Pinte, une offre culinaire complémentaire et des animations envisagées sur l'espace libéré, aménagé de façon naturelle et conviviale, en offrant la liberté de ne rien consommer.

Parallèlement, les projets de déconstruction de l'Auberge et d'aménagement de la place, d'une part, et la réalisation d'une annexe pour la Pinte, d'autre part, sont mis à l'enquête du 10 mai au 11 juin 2019. Les deux projets soulèvent des oppositions (sept dont une collective). N'étant pas fondées en droit, ces oppositions sont levées par la Municipalité qui délivre les deux permis requis, en octobre 2019. La voie de recours contre la décision de démolir l'Auberge est activée par quatre opposants, dont trois privés et le Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL), qui demande alors l'effet suspensif jusqu'au verdict. Le recours est retiré en janvier 2020 permettant ainsi à la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal de rayer la cause du rôle (voir chapitre 7.6.3).

7.5 Réaction citoyenne – la pétition

Suite au communiqué de presse et à la mise à l'enquête de la déconstruction proposée, une pétition intitulée « *Sauvons l'Auberge du Lac de Sauvabelin* » est déposée le 4 juillet 2019 par le MDL, munie de 3'042 paraphes.

Pour les pétitionnaires, le projet déposé veut effacer plus de cent ans d'histoire et de souvenirs et, à ce titre, ils demandent au Conseil communal qu'« *il prenne fait et cause contre ce projet qui ne répond pas à la demande émanant de la démarche participative afin que la Municipalité y renonce et favorise la remise en état de l'Auberge tout en respectant son aspect patrimonial, son caractère bucolique et son calme apaisant* ». Les pétitionnaires demandent de surcroît qu'une « *vraie réflexion [soit] faite afin*

² SANU Future Learning SA, Formation et conseil pour un développement durable.

que soit mis en place un projet respectant ce patrimoine » et que « l'effet suspensif stoppe cette destruction [afin] de mener une vraie réflexion pour (...) permettre de maintenir ce patrimoine et de recréer de nouveaux postes de travail ».

Comme de coutume, les opposants ont tous été rencontrés. Il ressort de ces discussions que les raisons qui les motivent sont très variées, peu homogènes et parfois même contradictoires.

7.6 Réactions politiques et procédure juridique

7.6.1 Interpellation urgente

L'interpellation intitulée « La saga de l'Auberge de Sauvabelin » est déposée le 18 novembre 2019 par MM. Jean-Daniel Henchoz et Henri Klunge suite à l'annonce publique des intentions municipales concernant l'avenir de l'Auberge du Lac de Sauvabelin.

Dans la réponse apportée à l'interpellation, le parti pris de la déconstruction est justifié en ces termes: *« En regard de l'état actuel de dégradation et des nombreuses transformations qui ont dénaturé l'essence même de l'Auberge originelle – cette dernière ne bénéficiant d'aucune mesure de protection patrimoniale – une réflexion au-delà du bâti a été menée constatant que la renaturation des rives du lac et la création de la place de jeux avaient modifié la perception des lieux et son usage. Face au constat que l'Auberge en tant que telle est d'avantage un obstacle qu'un élément intégré à cette nouvelle dynamique, il a été décidé de déconstruire le bâtiment au profit d'un espace public répondant davantage aux usages qui sont faits et attendus sur le site ».*

La réponse à l'interpellation permet par ailleurs de clarifier que la délivrance d'un permis de construire et le dépôt d'une pétition sont deux voies de traitement distinctes dans leur procédure et leurs effets. En conséquence, même si la Commission des pétitions prend la décision de renvoyer à la Municipalité une pétition pour rapport-préavis, la voie choisie n'entraîne cependant pas d'effet suspensif des travaux qui ont reçu un permis et qui ne sont pas contestés par voie de recours à la CDAP du Tribunal cantonal.

7.6.2 Discussion et décision du Conseil communal

Lors de la séance du 17 décembre 2019 du Conseil communal traitant de façon groupée la discussion sur la réponse à l'interpellation urgente de MM. Henchoz et Klunge « La Saga de l'Auberge de Sauvabelin » et sur la pétition du MDL « Sauvons l'Auberge du lac de Sauvabelin », la Municipale en charge de la Direction logement, environnement et architecture s'est engagée à ce que la déconstruction de l'Auberge ne soit pas activée sans l'aval du Conseil communal, même si juridiquement cette possibilité existait.

Compte tenu de la pétition du MDL et du rapport de la Commission permanente des pétitions, le Conseil communal décide de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et rapport-préavis en vertu de l'article 73 litt. a) du règlement du Conseil communal. Cette décision est adoptée par 75 oui, six non et deux abstentions.

7.6.3 Procédure juridique

Suite à cette décision du Conseil communal du 17 décembre 2019, le MDL écrit au Tribunal cantonal *« Après un examen de la prise de position des responsables politiques de la commune de Lausanne, en particulier des déclarations effectuées dans le cadre de la séance du 17 décembre 2019 du Conseil communal (...), nous vous informons que d'un commun accord avec les opposants nous retirons notre recours³ ».*

Le retrait du recours mettant fin à la procédure, la CDAP du Tribunal cantonal décide, le 10 janvier 2020, de rayer la cause et de ne pas percevoir d'émoluments ni d'allouer de dépens.

³ Recours contre la décision de la Municipalité de Lausanne du 24 octobre 2019 (démolition de l'Auberge du lac de Sauvabelin avec aménagement extérieur d'une place publique sur la parcelle n° 3'014, CAMAC n° 183'354).

8. Réorientation du projet

Les réactions ont clairement montré qu'il fallait réorienter le projet vers une rénovation-extension de l'Auberge, pour laquelle la population pourrait contribuer à l'élaboration du programme.

8.1 Constats

Modifiée dans son identité, ses volumes et son fonctionnement par les différents travaux successifs entrepris par l'ADIL et la Ville de Lausanne jusqu'à la fin des années 80, la lecture du chalet d'origine s'estompe au fil des années.

Sur le plan patrimonial, l'Auberge est située dans le « périmètre environnant » n°LV de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) – objectif de sauvegarde « a », soit : « *la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre ainsi que la conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site ; suppression des altérations* ».

Aujourd'hui, l'Auberge, bien qu'en rupture avec le bord de l'eau, est tournée essentiellement côté lac et se trouve en marge de l'évolution du réaménagement du site et des nouveaux équipements réalisés. L'Auberge doit donc chercher à s'intégrer dans la nouvelle dynamique des flux de promeneur·euse·s et usager·ère·s, qui a changé depuis sa fermeture en 2015.

Enfin, l'Auberge ne peut pas être relouée ni même permettre une occupation provisoire en raison de son état.

8.2 État actuel du bâtiment

Le bâtiment présente différentes défaillances et obsolescences qui devaient déjà être résolues par le projet de rénovation proposé en 2017 : le compartimentage incendie insuffisant, des garde-corps d'une hauteur non conforme aux normes en vigueur, des installations techniques chauffage-ventilation-sanitaire-électricité vétustes ou hors d'usage (chaudière). En plus, d'importantes inondations périodiques rendent le sous-sol inutilisable.

8.3 Affectation du bâtiment

Lors de l'audition par la Commission des pétitionnaires, le MDL a suggéré « *de transformer ce lieu en une sorte de refuge plutôt qu'un restaurant, de sorte que cet espace deviendrait d'utilité publique et pourrait être contrôlé* » et de « *proposer que la Ville cède cet endroit aux sociétés de développement intéressées, telles que Sallaz-Vennes et Chailly-Béthusy, contre un franc symbolique* ».

Toutefois, compte tenu des attentes de la population et des travaux importants nécessaires à toute occupation des lieux, il paraît peu réaliste de convertir l'Auberge en refuge et encore moins de le céder pour un franc symbolique sachant que ce bâtiment a une valeur au bilan de plus de CHF 2 millions. En revanche, reconduire une affectation de café-restaurant – dans un bâtiment qui a toujours eu cette vocation depuis 1891 – paraît pertinent.

Ce n'est par ailleurs pas l'expertise commandée en 2009 à un mandataire spécialisé⁴ qui va contredire ce potentiel et cette orientation car il avait déjà recommandé de veiller à ce que le ou les établissements présents sur le site puissent être ou devenir des « *établissements de passage et de destination* ». La Pinte ne pouvant manifestement pas jouer ces deux rôles à la fois, il est nécessaire de redonner à l'Auberge son affectation initiale suite à l'abandon du projet d'aménagement de la place avec les propositions culinaires complémentaires envisagées.

8.4 Un établissement s'inscrivant dans la politique des établissements publics de la Ville

Concernant le nouvel établissement, il devra non seulement répondre aux besoins et aux attentes de la population (voir processus de participation au point 10), mais également correspondre à la nouvelle politique publique valorisant des établissements appartenant à la Ville. Prévus dans le programme de

⁴ Laurent Vanat Consulting SARL.

législature, cette nouvelle politique s'inscrit dans une approche durable et a notamment pour objectif de garantir une offre diversifiée répondant aux attentes et envies de la population, de mettre en œuvre des projets novateurs et originaux ainsi que de créer des synergies entre les exploitants et les acteurs d'un quartier.

Si ces principes restent constants, chaque établissement présente un contexte et des contraintes spécifiques (techniques, financières, patrimoniales, etc.) pour permettre la valorisation de chaque lieu de façon appropriée.

8.5 Présence et complémentarité de la Pinte

Ouverte tous les jours de l'année depuis avril 2015 pour satisfaire les nombreux publics fréquentant les Bois de Sauvabelin et qui ont plaisir à se désaltérer et/ou à se restaurer, dedans comme dehors, été comme hiver, la Pinte est pour l'heure le seul établissement à Sauvabelin. La vocation de « Pinte à fromages » pour le petit établissement sera sans nul doute confirmé, sachant que sa surface et son infrastructure limitent ses possibilités et que son identité « chalet » a tout lieu d'être validée au moins jusqu'à l'échéance du bail du tenancier actuel, soit le 31 décembre 2023.

Courant 2020, la Pinte a fait l'objet de quelques travaux, dûment autorisés et financés par le crédit-cadre 4. Ces travaux lui ont permis de se doter d'une annexe pour remédier à l'exiguïté de ses surfaces de stockage de marchandises et de mieux abriter ses poubelles. Afin d'intégrer au mieux cette nouvelle construction dans le site privilégié et protégé de Sauvabelin son toit a été végétalisé et, au début de l'automne, elle sera habillée de claires-voies en bois des forêts de la Ville, fabriquées et posées par les élèves de l'École des métiers de Lausanne (ETML).

9. Projet de rénovation-extension proposé

La volonté de conserver l'Auberge ouvre de nouvelles perspectives d'intervention illustrées dans l'annexe 2.

9.1 Rappel du projet de rénovation de 2017 et réorientation du projet

Le projet envisagé en 2017 proposait une rénovation partielle des installations techniques, la mise en conformité des dispositifs de défense incendie, l'assainissement des conduites des eaux usées, l'amélioration des locaux sanitaires permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, le remplacement des portes et fenêtres et le réaménagement complet des terrasses en bois.

Par ailleurs, sans modification de sa capacité d'accueil, le projet harmonisait par la couleur les différentes interventions qui se sont succédé dans l'Auberge depuis sa construction en 1891 et offrait aux terrasses un aspect plus contemporain s'inscrivant dans le projet de renaturation des rives du lac déjà réalisé.

Ce projet ne prévoyait pas l'assainissement énergétique de l'immeuble ni le traitement des infiltrations au sous-sol, ni la suppression des altérations comme préconisé par ISOS.

À ce jour, il n'est pas envisageable de réactiver ce projet sans traiter les éléments susmentionnés.

9.2 Rénovation-transformation avec mise en valeur du corps principal du chalet d'origine et extension

Afin de concilier les qualités du site et de rendre compatible un nouveau programme dans un bâtiment conservé en partie, l'option d'une mise en valeur du corps principal du chalet d'origine en remplaçant les ajouts réalisés depuis 1891 par un volume sur un seul niveau est proposée.

L'option retenue permettra ainsi l'émergence du volume principal de l'ancien chalet, complété d'une extension contemporaine en bois et verre sur un seul niveau pour accueillir la clientèle dans des conditions optimales avec des vues donnant aussi bien vers le lac et les nouvelles terrasses en bois qui s'harmoniseront au contexte naturel de Sauvabelin que vers la nouvelle place de jeux.

La construction de nouveaux volumes permettra également de s'adapter plus facilement à un nouveau programme et l'assainissement énergétique du bâtiment existant permettra de répondre à la loi vaudoise sur l'énergie⁵ et au préavis N° 2013/20⁶.

Cette intervention nécessitera néanmoins une attention particulière quant à l'intégration de ces volumes pour la conservation de l'image du site (ISOS).

Au stade d'un schéma d'intention et sans programme architectural défini, il n'est pas possible d'estimer un coût de rénovation-transformation.

9.3 Financement des études du nouveau projet de rénovation

Le mandat des prestations d'architecture et d'ingénierie seront attribués par procédure d'appels d'offres conformément à la loi sur les marchés publics⁷. Le Service d'architecture (ARCH) assumera le rôle d'assistance au Maître de l'ouvrage, soit le Service du logement et des gérances (SLG), et pilotera le projet.

La mise au concours des mandataires et les études de la phase d'avant-projet seront financées par le crédit-cadre 4⁸.

Le financement de la suite des études fera l'objet de l'ouverture d'un compte d'attente, celui pour la réalisation du nouveau projet de rénovation-extension, d'un crédit d'investissement du patrimoine financier qui sera requis au Conseil communal par le biais d'un préavis futur et complémentaire au présent document.

10. Processus pour le site et l'exploitant

Compte tenu de l'intérêt et de l'attachement portés par la population au site de Sauvabelin, démontrés, d'une part, par le biais de la démarche participative engagée en 2018 et, d'autre part, par l'élan citoyen que l'opposition du MDL a soulevé en été 2019, il paraît pertinent de rester sur un mode participatif et transparent dans le cadre de la réorientation du projet.

Ainsi une démarche participative sera mise sur pied, intégrant l'expertise de professionnels et l'expertise d'usage (population), sur le modèle déjà éprouvé par d'autres projets lausannois.

Finalement, afin de conserver un lien avec la population pendant la période de chantier, une attention particulière sera apportée à la communication et l'animation des abords du chantier, de son ouverture à sa fermeture. Ainsi, une stratégie de mise en valeur du chantier sera menée portant tant sur l'habillage du chantier, son intégration au paysage que son accessibilité - en termes de compréhension et d'information - au public.

11. Planning

Provisionnellement, quelques dates sont données ci-dessous pour présenter un premier calendrier et fixer des objectifs :

| | |
|--|---------------|
| — Préavis | octobre 2020 |
| — Etudes de faisabilité, participation, permis de construire | 2021 |
| — Réalisation des travaux, construction | Décembre 2022 |

⁵ Loi sur l'énergie (LVLEne) du 16 mai 2006. Règlement d'application de la loi du 16 mai 2006 (RLVLEne) du 1er février 2015.

⁶ Rapport-préavis N° 2013/20, « Réponse au postulat de Monsieur Vincent Rossi » du 8 mai 2013 : « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale ».

⁷ Loi sur les marchés publics (LMP-VD) du 24 juin 1996. Règlement d'application de la loi du 24 juin 1996 (RLMP-VD) du 7 juillet 2004.

⁸ Préavis N° 2012/34 du 12 juillet 2012 « Programme d'entretien et importants travaux de remise en état de divers bâtiments des patrimoines financier et administratif. Demande de crédit-cadre quatrième étape 2013-2017 ».

12. Impact sur le développement durable

12.1 Environnement

Dans son préavis N° 2013/20⁹, la Ville de Lausanne a décidé que : « *Les rénovations lourdes de bâtiments communaux doivent répondre à des objectifs énergétiques ambitieux, tout en restant proportionnées aux possibilités financières de la Ville et au contexte (valeur patrimoniale, investissement démesuré au vu de la taille de l'immeuble, etc.)* ». Le projet devra donc respecter les intentions formulées dans le préavis N° 2013/20 ainsi que la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne). Les consommations d'énergie et d'émissions de CO₂ qui découleront de l'exploitation du futur bâtiment seront donc nettement améliorées.

12.2 Social

L'ouverture d'un second établissement public sur un site fréquenté par la population renforcera assurément le lien social déjà existant à la Pinte.

Les aspects participatifs seront assurés par la mise en concertation, voire co-conception, des éléments programmatiques (fonctions, activités, restauration et ambiance) nécessaires à l'élaboration tout d'abord d'un avant-projet, puis de l'appel d'offres propre à la recherche de l'exploitant. La participation de la population sera également prise en considération dans le cadre de l'appel d'offres visant à sélectionner le tenancier du futur établissement.

12.3 Economique

La réouverture d'un établissement, fermé depuis près de cinq ans, engendrera la création d'emplois. Toutefois, tant que l'exploitant n'est pas connu, les questions économiques ne peuvent que difficilement être appréciées.

La rentabilité de l'investissement est l'un des aspects économiques qui devra être pris en compte dans le développement du projet (architectural et exploitation) dès que le programme sera défini suite au processus participatif décrit à chapitre 10.

13. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Le projet de rénovation-extension à développer intègrera la problématique de l'accessibilité des personnes en situation de handicap conformément aux lois et aux normes en vigueur¹⁰.

14. Aspects financiers

14.1 Incidences sur le budget d'investissement

Ce rapport-préavis d'intention n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville.

14.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville.

⁹ Rapport-préavis N° 2013/20, « Réponse au postulat de Monsieur Vincent Rossi » du 8 mai 2013 : « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale ».

¹⁰ Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand) du 13 décembre 2002 – Norme SIA 500 (Constructions sans obstacles), édition 1988.

15. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2020 / 32 de la Municipalité, du 10 septembre 2020 ;

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'accepter la réponse à la pétition « Sauvons l'Auberge du Lac de Sauvabelin ».

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Annexes : Annexe 1 – Photographies anciennes et nouvelles de l'Auberge
Annexe 2 – Schéma de rénovation-extension

AVENIR DE L'AUBERGE DU LAC DE SAUVABELIN
PETITION DU MOUVEMENT POUR LA DEFENSE DE LAUSANNE
" SAUVONS L'AUBERGE DU LAC DE SAUVABELIN "

ANNEXE 1 - PHOTOS HISTORIQUES ET DE L'ETAT ACTUEL



PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5

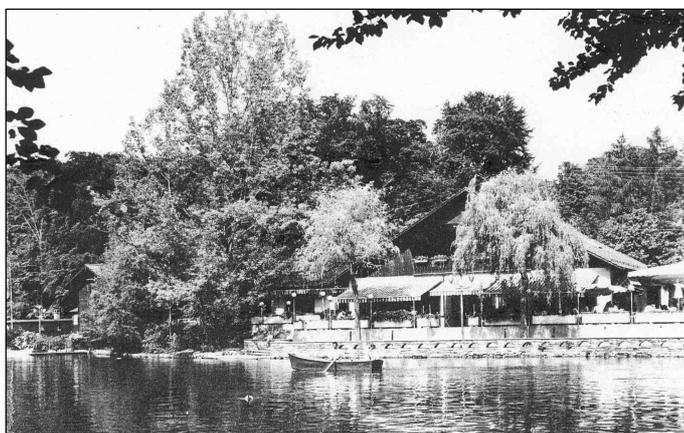


PHOTO 6

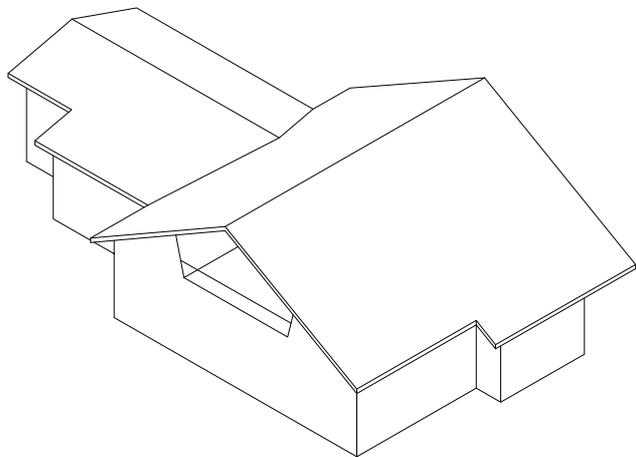


PHOTO 7

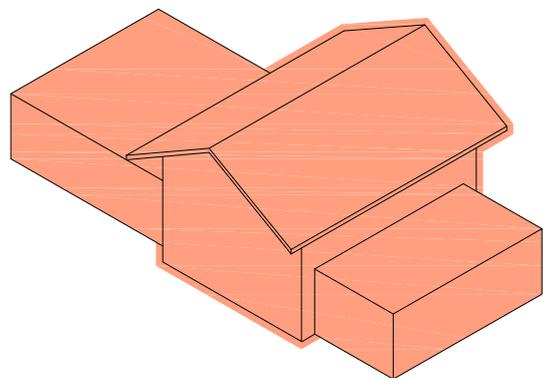
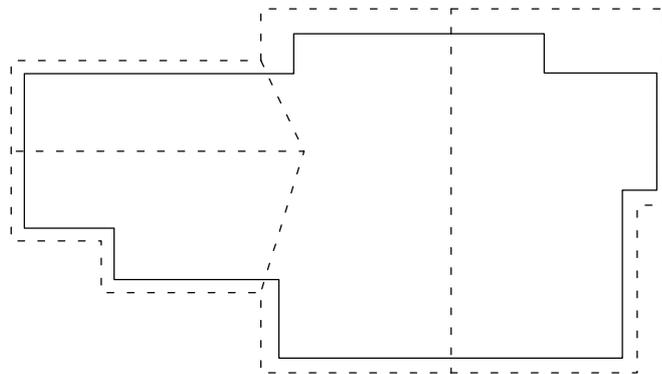


PHOTO 8

ANNEXE 2 - SCHEMA D'INTENTION



BATIMENT EXISTANT



MISE EN VALEUR DU CHALET D'ORIGINE,
ASSAINISSEMENT ENERGETIQUE ET EXTENSION

