

Rapport de la Commission du Conseil communal n°27, chargée de l'examen du

Rapport-préavis No 2020/32 – Pétition du Mouvement pour la défense de Lausanne – Sauvons l'Auberge du Lac de Sauvabelin !

La commission s'est réunie le mercredi 4 novembre de 17h à 18h35, à la salle 2-3 de Chauderon 9.
Nos vifs remerciements vont à Mme Henny pour son excellent et rapide procès-verbal.

Membres de la commission

Mme	Graziella	Schaller, rapportrice	Le Centre	
Mme	Caroline	Alvarez Henry	Socialiste	
M.	Gianfranco	Gazzola	Socialiste	
M.	Jacques-Etienne	Rastorfer	Socialiste	Remplace M. Didier Lambert
Mme	Esperanza	Pascuas Zabala	Socialiste	
Mme	Eliane	Aubert	Libéral-Radical	
M.	Philippe	Miauton	Libéral-Radical	
Mme	Karine	Roch	Les Verts	
Mme	Sara	Soto	Les Verts	
Mme	Laura	Manzoni	Ensemble à Gauche	
M.	Nicola	Di Giulio	Libéral-conservateur	
Mme	Anita	Messere	UDC	

Membres de l'administration communale

Mme	Natacha	Litzistorf (skype)	Directrice du Logement, de l'environnement et de l'architecture
M.	Olivier	Forestier	Chef du Service du logement et des gérances ad interim
Mme	Andrea	Faucherre	Resp. Domaine logements d'utilité publique et établissements publics
M.	Franco	Teodori	Architecte, chef de projet, Service du logement et des gérances
M.	Laurent	Marquis	Architecte, Service de l'architecture

Bref rappel de l'histoire de l'Auberge de Sauvabelin

- 1891 : les sociétés de développement lausannoises construisent l'Auberge à Sauvabelin
- Au fil des ans, en particulier en 1960 et 1980, des ajouts et modifications importantes dénaturent l'Auberge d'origine
- 1984, la ville devient propriétaire de l'Auberge.
- 2013, la ville prévoit de remettre en état le lac, la pinte et l'auberge (préavis 2013/62)
- 2015 : fermeture de l'Auberge
- En 2017 : la ville effectue des travaux de renaturation du lac
- Novembre 2017 : consultation populaire auprès de 400 personnes. Les retours de la consultation sont dans le document joint.
- Août 2019 : proposition de la Municipalité de détruire (déconstruire) l'Auberge de Sauvabelin
- Pétition de 3000 signatures contre la destruction de l'Auberge
- Septembre 2019 : interpellation et questions posées au Conseil Communal
- 22 octobre 2019 : la commission des pétitions décide de renvoyer à la Municipalité la pétition pour Rapport-Préavis.
- Publication du Rapport-préavis 2020/32 : proposant de conserver l'Auberge, avec une réflexion plus fine sur son devenir.
- 30 octobre 2020 : visite du site par les commissaires

Présentation du préavis par la Municipalité

Madame la Municipale, bien que souffrante, a assisté à la séance par skype. Les conseillers la remercient, et lui souhaitent un prompt rétablissement.

Mme Litzistorf rappelle qu'après la première proposition d'août 2019 de déconstruire l'Auberge de Sauvabelin, la Municipalité a décidé de prendre en compte les éléments apportés par les pétitionnaires, par les opposants et par les interpellations et questions au Conseil Communal.

La Municipalité propose aujourd'hui de ne plus détruire l'Auberge de Sauvabelin. Elle souhaite garder la substance du centre originel de l'auberge, et d'enlever tout ce qui l'a péjorée au niveau patrimonial au fil des années, tout en y ajoutant des éléments plus légers, plus transparents, plus fonctionnels.

Son souhait est que l'Auberge redevienne une destination d'auberge, de restauration et d'accueil (mariages, salles pour séances de travail pour des associations, etc). Il est souhaité que la population soit partie prenante de ce projet, d'aller vite et bien, mais de récolter de manière fine les attentes, les besoins et les souhaits.

Ce rapport-préavis est une réponse à une pétition du Mouvement pour la Défense de Lausanne, « Sauvons l'Auberge du lac de Sauvabelin ». Un rapport - préavis en 2021 donnera tous les détails sur l'architecture et sur les coûts. Le présent rapport est un schéma d'intention qui doit être soumis au Conseil Communal d'abord, et à l'ensemble de la population ensuite.

Discussion générale

La présidente et les commissaires remercient la Municipalité qui a su entendre les questionnements de la population, des pétitionnaires et les avis exprimés au Conseil Communal, et qui propose de changer le projet pour aller dans le sens des opposants, avec une proposition qui n'est pas aboutie mais qui trouve ici ses prémices.

Une visite préalable sur le site s'est révélée très utile et a permis aux commissaires de bien comprendre les problèmes architecturaux et techniques, ainsi que les difficultés qui avaient amené la Municipalité à la décision de déconstruire. La remise en état sera un travail important, notamment à cause des multiples ajouts apportés au bâtiment originel ainsi qu'en raison des inondations dans le sous-sol.

Sur le site du Lac de Sauvabelin, il y a l'Auberge, la Pinte mais aussi la maison du garde et son jardin, qui sont loués à un couple de retraités qu'il ne s'agit aucunement de déloger. C'est donc l'ensemble qu'il faut garder en tête, et c'est ce que la Municipalité souhaite valoriser à moyen terme, pour répondre aux envies exprimées lors de la consultation, en particulier avec une activité plus pédagogique (maison de la forêt, maison de l'environnement).

Certains commissaires s'interrogent sur le changement d'avis de la Municipalité : les analyses de la consultation l'avaient menée à proposer un projet de déconstruction, et d'aménagement d'une place de pique-nique, projet qui s'appuyait sur des décisions de la Municipalité et de la Commission des finances. Le projet proposé ici est totalement différent, et propose une rénovation de l'auberge. Ils ont le sentiment que les données sur lesquelles étaient fondées les analyses pour la déconstruction ont changé. Un commissaire rappelle certains éléments de cette analyse figurant dans le présent préavis : « *Etat actuel de l'auberge : altération forte des qualités originelles du bâtiment, état de vétusté avancé, travaux de rénovation et de mise en conformité très onéreux et même, après travaux, des carences distributives et organisationnelles subsisteraient au niveau de l'exploitation par rapport aux exigences actuelles* ».

Madame la Municipale répète que la Municipalité a été réceptive et qu'elle a compris la volonté forte de la population de conserver cette auberge, qui aurait pu être déconstruite car cela était possible du point de vue de la procédure juridique.

Il est expliqué que le projet proposé (annexe 2) est un schéma d'intention qui n'est pas un projet fini et ficelé, et que l'architecture n'est pas définie. C'est une proposition pour donner une idée du volume du chalet d'origine, car celui-ci a été agrandi et dénaturé au fil des ans. Le croquis montre les possibilités d'extension qui pourraient s'ajouter en transparence au volume de base, pour créer une ouverture entre le lac et la place de jeux. Le type de rénovation à faire (extension, maintien de la substance originelle de l'auberge) devra également être affiné durant la démarche participative.

Les photos historiques no 1-3 (annexe 1) permettent de voir à quoi ressemblait l'auberge, et on y voit qu'il ne reste pas grand-chose du bâtiment initial. Il n'est pas possible de revenir à cet objet de 1891. Faut-il faire du faux-vieux ou reconstruire à l'ancienne, avec une isolation moderne ? Un consensus semble s'exprimer pour revenir à l'esprit originel

Mme Faucherre et Monsieur Teodori rappellent qu'il s'agit d'un préavis d'intention, pas d'un projet ni d'un budget ou d'un crédit à approuver. L'intention est de valoriser au maximum la partie historique de l'Auberge. Il ne s'agit pas de discuter d'un projet qui n'est pas contenu dans le préavis, et qui fait l'objet de nombreuses incertitudes.

Questions, inquiétudes et remarques des membres:

Lors de la visite, les commissaires ont été agréablement surpris du bon état de la partie en bois de l'auberge et ils espèrent qu'elle pourra être visible dans le futur projet.

L'aspect architectural avec 2 annexes transparentes en verre, en forme de cube (voir le dessin de l'annexe) suscite des craintes. Il est estimé que cette proposition ne respecte pas le patrimoine.

L'idée de faire du faux-vieux plait à certains, ainsi que celle de garder le corps principal du chalet d'origine. La cheffe de service précise que le chalet mérite sa conservation et que cette idée se retrouvera dans les réflexions architecturales.

L'inondation constatée des sous-sols, avec 40 cm d'eau, situation qui dure visiblement depuis la renaturation du lac, a interpellé les commissaires, et plusieurs se demandent pourquoi l'eau n'est pas régulièrement pompée pour que le sous-sol puisse sécher.

Plusieurs se demandent si le choix d'un volume sur un ou deux étages est définitif. **M. Teodori** explique que la partie centrale était à l'origine sur une double hauteur, à savoir qu'il y avait une grande salle avec 6 ou 7 mètres de haut (on voyait pratiquement la charpente) et deux petits corps de bâtiment sur les côtés, plus bas et sur un seul niveau. L'idée de faire un seul niveau est de faire émerger ce volume ancien. Cette intention d'origine a été reprise dans le schéma. Avec un seul étage, le gérant ne pourrait toutefois plus habiter sur place. La terrasse du 1^{er} étage ne faisait pas partie de la construction d'origine mais a été ajoutée lors de la création du 2^{ème} étage. Unanimement appréciée lors de la visite, il se peut qu'elle ne soit pas maintenue, mais il serait envisageable de donner accès au toit du nouveau bâtiment.

Il paraît assez clair que la destination de l'Auberge sera principalement dédiée à la restauration car la Pinte ne suffit pas. Mais d'autres buts pourraient se dessiner à l'issue de la démarche participative, qui est saluée par tous.

Un commissaire estime que le moment n'est pas opportun d'envisager ces transformations actuellement, car la situation financière de la ville est aujourd'hui catastrophique et la situation sanitaire n'aide en rien. Il se demande si nous avons les moyens de nos envies.

A cette question, **Mme Litzistorf** relève que c'est une question de fond qui se posera pour chaque objet qui devra passer au Conseil communal. Il faudra certes faire des choix mais il faut continuer d'avancer et d'imaginer l'avenir, notamment pour un site qui est cher aux Lausannois.

Un commissaire a l'impression qu'il manque un chef dans ce projet. Cela fait depuis 2015 que l'Auberge doit être rénovée mais en 2020, il n'y a toujours pas d'avant-projet.

Mme Litzistorf répond que le projet précédent a été contesté. Elle répète que la Municipalité est à l'écoute de la population et du Conseil communal, raison pour laquelle elle propose un projet différent aujourd'hui. Elle ajoute que les constats n'ont pas changé : d'un côté, une expertise est faite d'un point de vue professionnel (et les éléments évoqués sont toujours pertinents) et de l'autre, il y a une expertise d'usage (issue des oppositions, des pétitionnaires), ce qui a donné à penser à la Municipalité qu'elle devait changer d'intention.

Examen du Préavis

1. **Résumé** : Pas de commentaires

2. **Objet du rapport-préavis**

Il est précisé que le processus participatif sera ouvert à la population au sens large mais aussi aux acteurs de la société civile, MDL, sociétés de développement ou toute autre association ou fondation qui s'intéresse à l'auberge de Sauvabelin.

3. **Table des matières** : Pas de commentaires

4. **Préambule** : Pas de commentaires

5. **Le site de Sauvabelin et ses établissements publics** : Pas de commentaires

6. Réflexions, rapports et projet de rénovation

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

M. Teodori indique que l'ancien projet de rénovation (abandonné) a généré des frais externes d'études pour la rénovation de l'Auberge et la remise en état de la Pinte d'environ CHF 220'000 et le projet de déconstruction-aménagement de la place des frais d'env. CHF 80'000.

Une conseillère demande quels sont les coûts de résiliation du bail, résilié avec anticipation puisqu'il arrivait à échéance en 2015, et que cela a dû entraîner un coût tout comme le rachat du fonds de commerce de l'établissement. La présidente demande que le détail des frais de résiliation du bail de l'Auberge soit joint aux notes de séances.

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

7.3 : *Déconstruction et aménagement d'une place : option retenue*

Suite à la visite du site, plusieurs conseillers se sont posé la question du rapport entre les travaux de renaturation du lac et les inondations qui sont apparues juste après ces travaux. Cet aspect n'est pas évoqué dans le préavis. N'y aurait-il pas une relation entre la renaturation et les inondations?

Mme Litzistorf répond que cette question s'est tout naturellement posée car les infiltrations ont eu lieu après les travaux du lac. Cependant, après sondages et analyses, il semble que ce ne soit pas le cas.

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

Une commissaire souhaite comprendre ce que signifie dans le rapport-préavis (au point 7) « La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a pu rayer la cause du rôle ». Elle regrette l'utilisation de termes juridiques compliqués.

Mme Litzistorf répond que la Municipalité aurait pu, dans le cadre de la procédure, entrer en force avec la décision de déconstruction de l'Auberge, personne n'étant allé plus loin au niveau des tribunaux.

7.5 *Réaction citoyenne – la pétition*

La présidente rappelle que la Commission des pétitions avait siégé le 22.10.2019, et qu'elle avait recommandé le renvoi de la pétition pour Rapport-Préavis.

8. Réorientation du projet

8.1. *Constats*

Un conseiller fait remarquer que le projet de déconstruction permettait de changer l'orientation des lieux et de faire de la place de jeux le point d'intérêt, alors que l'Auberge a toujours été tournée du côté lac. Il demande si la partie transparente permettrait également de réorienter le lieu vers la place de jeux. **Mme Faucherre** répond que l'idée est bien de pouvoir profiter de la vue des deux côtés.

8.2. *Etat actuel du bâtiment*

M. Teodori indique que la mise en séparatif de l'eau pour l'Auberge, la Pinte et la maison du garde a été faite lors des travaux de renaturation du lac. Ce montant était prévu dans un crédit-cadre de rénovation.

8.3 *Affectation du bâtiment*

Une commissaire relève avec satisfaction que la ville a écarté la demande des pétitionnaires, exprimée par le MDL lors de son audition, de céder l'Auberge pour un franc symbolique à des Associations, alors que la valeur au bilan est de CHF 2 mios.

9. Projet de rénovation-extension proposé

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

Plusieurs conseillers souhaitant consulter le projet de rénovation de 2017, il est proposé par **M. Teodori** de joindre aux notes de séance le rapport général avec les plans soumis à l'enquête, les devis et descriptifs des travaux prévus, dossier traité par la COFIN à l'époque.

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

La question du volume sur un seul niveau, qui implique que l'appartement au 1^{er} étage disparaisse, est à nouveau soulevée. Ce serait dommage de le supprimer car il semble pertinent que les gérants par ex. puissent résider sur place. Cet élément sera à considérer dans la réflexion.

9.3 *Financement des études du nouveau projet de rénovation*

La Municipalité n'a volontairement pas été trop loin dans les chiffres, car il est trop tôt pour donner une idée du coût, puisque ce qui est présenté est un schéma d'intention.

10. Processus pour le site et l'exploitant

Une commissaire souhaite avoir plus d'informations sur le modèle de démarche participative et sur les champs qu'elle couvrira. **Mme Litzistorf** précise que la ville ne souhaite pas avoir une démarche participative longue et que les questions seront orientées sur l'affectation et sur l'aspect architectural.

11. Planning

Mme Faucherre confirme que ce préavis s'intercalera courant 2021.

12. Impact sur le développement durable

Plusieurs commissaires se sont interrogés sur l'inondation permanente du sous-sol : **M. Teodori** explique que l'eau a été pompée mais qu'elle revenait sans cesse. Ces pompages ont cessé au moment où les installations électriques auraient dû être mises en conformité. Au moment où la déconstruction a été envisagée, ces travaux ont été considérés comme inutiles et il a été décidé de débrancher l'électricité et aussi de renoncer à amener l'électricité depuis la Pinte pour continuer le pompage. Cette problématique interpelle aussi les services de la ville, et ils vont chercher les raisons de ces infiltrations de façon à pouvoir assainir les sous-sols.

12.2 Social

Un commissaire souhaite que le lieu reste populaire et relève que l'Auberge de Sauvabelin a toujours pratiqué des prix accessibles. En posant certaines exigences au tenancier, il y a le risque d'avoir une exploitation qui va au-delà des possibilités populaires.

Madame la Municipale précisé que l'offre sera diversifiée, en synergie avec ce que propose la Pinte.

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

Pas de commentaires.

14. Aspects financiers

Le coût de l'étude préliminaire sera pris dans le crédit-cadre, sans incidence budgétaire à ce stade. Pour la suite, un préavis sera présenté et il s'agira d'un crédit d'investissement.

15. Conclusions

Un conseiller dépose un amendement à la conclusion du point 15, en rajoutant une conclusion 2 :

De surseoir à la réalisation des travaux sur ce bâtiment jusqu'à ce que les finances de la Ville le permettent.

Cet amendement est refusé par 11 non, 1 abstention et 1 oui.

La conclusion no 1 proposée dans le rapport-préavis, à savoir d'accepter la réponse à la pétition « Sauvons l'Auberge du Lac de Sauvabelin », est acceptée par

8 Oui

3 Abstentions

1 Non

Le Rapport-préavis No 2020/32 est approuvé par la commission du Conseil communal N°27.

Lausanne, le 22 novembre 2020

Graziella Schaller
Vert'libérale, le Centre

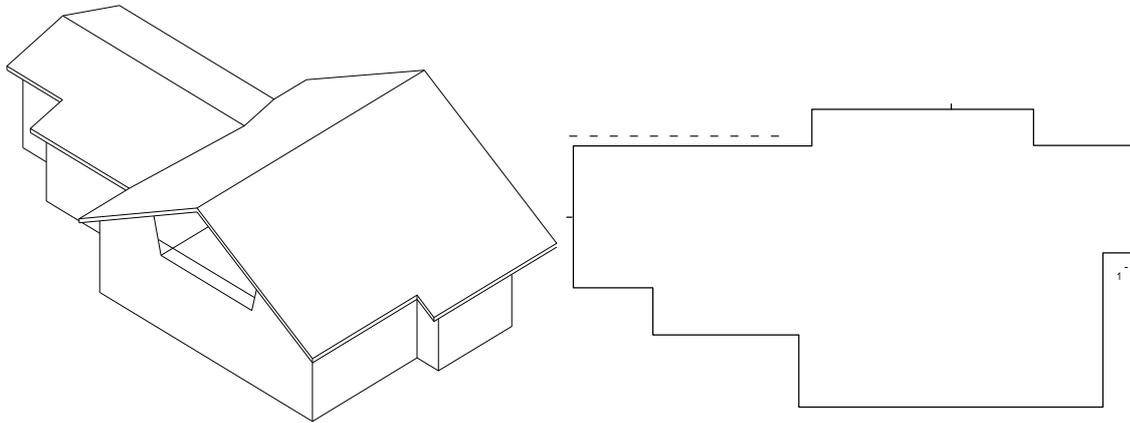
En annexe du rapport :

- Rapport général de 2017 (projet de rénovation de 2017)
- Restitution de la consultation populaire en 201

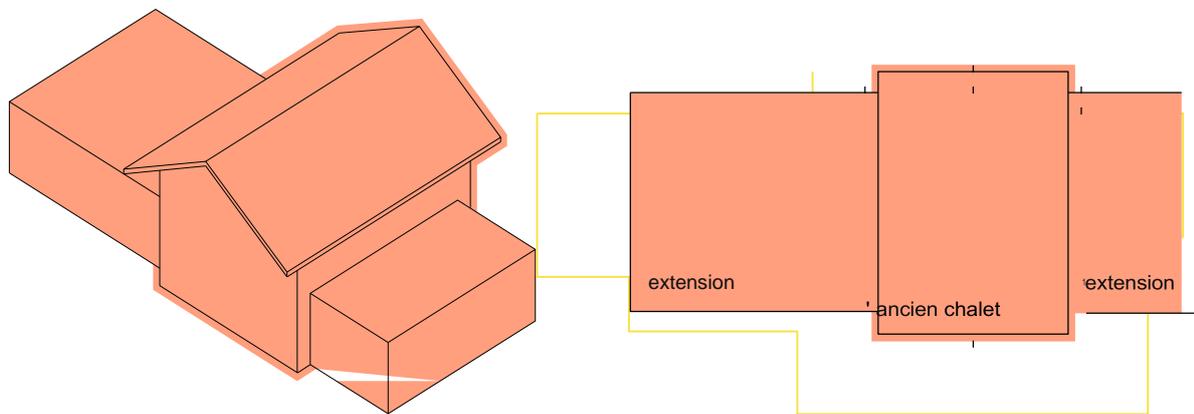
SCHEMA D'INTENTION

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

1



BATIMENT EXISTANT



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

RAPPORT GENERAL



Immeuble

Auberge du Lac de Sauvabelin Chemin des Celtes 1 à Lausanne

Propriétaire

Ville de Lausanne
Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture
Service du logement et des gérances
Place Chauderon 9 – CP 5032, 1002 Lausanne
Franco Teodori, architecte, chef de projet
T 021 315 44 52 – F 021 315 40 08
franco.teodori@lausanne.ch

Nature des travaux

Rénovation des installations techniques
Mise en conformité dispositifs sécurité incendie
Réfection des terrasses

Architecte

Omar Trinca architecte epfl-sia
Rue Enning 8 – 1003 Lausanne
T 021 312 10 21 – F 021 312 10 26
info@omartrinca.ch

Ingénieur civil

Giacomini & Jolliet Ingénieurs SA
Chemin de Burquenet 23 – 1095 Lutry
T 021 791 41 11 – F 021 791 48 04
info@giajo.ch

Ingénieur E

L. Richard Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Tournelle 24 – 1350 Orbe
T 024 442 99 22 – F 024 442 99 29
thonney@louis-richard.ch

Ingénieur CVS

ACE'Tech Sàrl
Champ Franc 1 – 1610 Vuibroye
T 021 907 28 51 – F 021 907 28 53
info@ace-tech.ch

Éclairagiste

Aebischer & Bovigny – Etude d'éclairage
Rue du Valentin 30 – 1004 Lausanne
T. 021 320 96 48
eclairage@aebischer-bovigny.ch

Coût des travaux

CHF 1'800'000 TTC (Crédit-cadre 4)

Table des matières

1. Introduction	3
2. Généralités	4
2.1 Situation cadastrale (sans échelle)	4
2.2 Situation géographique	4
2.3 Situation réglementaire	4
2.4 Données générales	5
3. Descriptif de l'état existant de l'immeuble	5
3.1 Globalité	5
3.2 Occupation de l'immeuble	5
3.3 État de l'immeuble	5
3.3.1 Général	5
3.3.2 Enveloppe	5
3.3.3 Aménagements intérieurs	6
3.3.4 Aménagements extérieurs	6
4. Descriptif des travaux	6
4.1 Enveloppe	6
4.2 Intérieur	7
4.2.1 Sous-sol	7
4.2.2 Rez-de-chaussée	7
4.2.3 Étage	8
4.3 Extérieur	8
4.4 Exploitation	9
5. Coût des travaux par CFC	10
6. Calendrier général de l'opération	13
7. Aspects financiers	13
7.1 Montant rentabilisé	13
7.2 Hausse de loyer	13
7.3 Incidence comptable	13
8. Annexes	14
8.1 Plans (demande permis de construire)	15
8.1.1 Sous-sol	15
8.1.2 Rez-de-chaussée	16
8.1.3 Étage	17
8.1.4 Coupe longitudinale	18
8.1.5 Élévations	19
8.2 Images	21
8.2.1 État existant	21

1. Introduction

Sur les nombreuses photos montrant le lac au début du 19e siècle, apparaît presque toujours le pavillon-restaurant. Le restaurant moderne d'aujourd'hui n'a plus rien de commun avec le pavillon de 1891. En effet, depuis sa création, ce dernier a subi de nombreuses interventions qui l'ont complètement transformé. Ces modifications ont autant concerné l'architecture du bâtiment, que le traitement de ses abords immédiats. La perte d'identité est très nette.

Sauvabelin : la nature en ville

Dossier de présentation du projet de renaturation du site par le service des parcs et domaines de la Ville de Lausanne

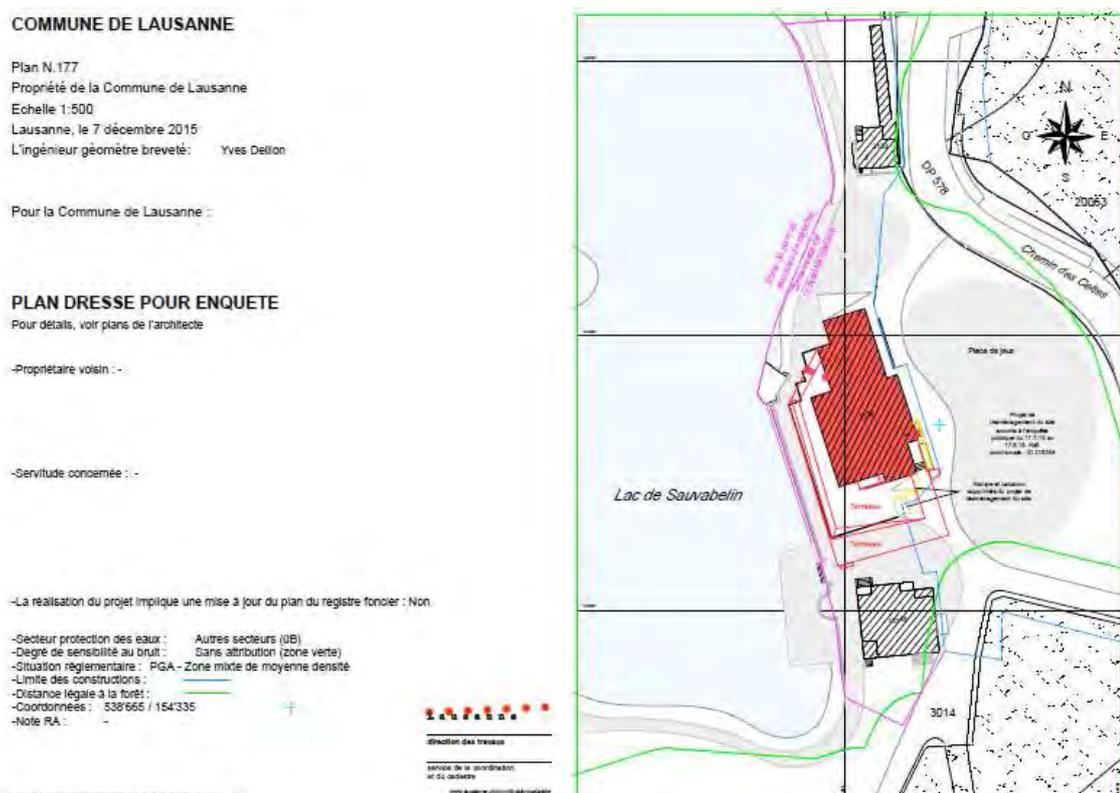
Comme évoqué dans l'extrait ci-dessus, L'Auberge du Lac de Sauvabelin a subi plusieurs transformations importantes depuis sa création et porte aujourd'hui les séquelles de ces interventions qui, entravant l'interaction entre le parc et le bâtiment, ne permettent pas à l'établissement de profiter pleinement du potentiel offert par un contexte paysagé exceptionnel.

À l'angle sud-est du bâtiment, l'entrée principale du restaurant jouxte l'accès de service. La terrasse située face au lac n'entretient aucune relation avec le reste de l'espace public, elle perturbe le parcours le long des berges et le rend peu attractif pour les promeneurs.

Au même titre, les aménagements extérieurs situés entre l'Auberge et la Pinte n'offrent pas une relation spatiale de qualité entre la nouvelle place de jeux et la promenade qui borde du lac.

2. Généralités

2.1 Situation cadastrale (sans échelle)



2.2 Situation géographique

L'Auberge du Lac de Sauvabelin est située au Chemin des Celtes 1 à Lausanne en bordure du lac du même nom. A proximité, se situe la Pinte du Lac de Sauvabelin, deuxième établissement du site dévolu à la restauration.

Les deux restaurants feront l'objet d'un appel d'offre pour choisir le futur tenancier, tout en gardant une complémentarité dans l'offre de restauration.

Ces établissements sont desservi par ligne 16 des transports publics (Provence Nord – Grand Vennes) et atteignables à pieds depuis le centre ville. Depuis la fin du 19^{ème} siècle, la forêt et le lac de Sauvabelin sont des lieux privilégiés pour la détente des habitants de la ville.

Le Service des parcs et domaines de la Ville (SPADOM) mène actuellement d'importants travaux de renaturation des berges du lac.

2.3 Situation réglementaire

L'Auberge se situe dans la « zone mixte de moyenne densité » du plan général d'affectation (PGA) de la Ville de Lausanne.

De part les multiples transformations qui se sont succédées à travers les décennies, le bâtiment original en bois a perdu ses principales caractéristiques et ne bénéficie d'aucune note au recensement architectural, alors que le parc historique environnant est recensé avec une note « 2 ».

Pour la Municipalité, ces objets font partie de l'identité du lieu et ils doivent être conservés.

2.4 Données générales

Année de construction :	1891
Agrandissements :	1960 et 1980 (situation actuelle)
Numéro de parcelle :	3014
Surface de parcelle :	335'093 m ²
Surface construite :	794.50 m ²
Surface brute de plancher :	549.00 m ²
Volume SIA :	1'918.00 m ³
Valeur ECA :	CHF 2'122'480.–

3. Descriptif de l'état existant de l'immeuble

3.1 Globalité

Le bâtiment comprend un niveau sur rez-de-chaussée et il est partiellement excavé.

Toiture à deux pans en partie sud (orientation nord-sud) et une partie de toiture à deux pans en partie nord (orientation est-ouest) recouvertes de tuiles flamandes en terre cuite. La toiture comporte au sud une fenêtre de toit (type Velux) et, au nord, une lucarne.

3.2 Occupation de l'immeuble

Niveau	Locaux
Sous-sol	Locaux de dépôt, locaux techniques, chaufferie avec chaudière à mazout, séparateur à graisses, locaux de stockages, local citerne, chambre froide.
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée principal, entrée de service, restaurant, salle de banquet avec cloison amovible, 2 groupes sanitaires pour les clients, cuisine professionnelle, chambres froides, local électrique, petit monte-charge entre sous-sol et cuisine, terrasse extérieure.
Étage	Bureau, 3 chambres, petit WC avec lavabo, 1 local vestiaire, 1 local buanderie, 1 salle de bains, loggia.

3.3 État de l'immeuble

3.3.1 Général

Le bâtiment ne répond pas aux normes de sécurité incendie en vigueur (compartimentage feu).

Les dimensions du WC handicapés ne sont pas conformes.

Les installations techniques (chaufferie, cuisine, chambres froides, sanitaires) sont vétustes.

Les fenêtres et les portes sont en mauvais état.

La terrasse et les murs de soutènement sont fortement dégradés et les garde-corps ne respectent pas la norme SIA 358.

L'aspect général de l'enveloppe du bâtiment est décati.

3.3.2 Enveloppe

Les façades sont en bois et en maçonnerie crépie. Elles nécessitent un rafraichissement général.

Les volets fonctionnent, mais leur peinture est délavée et écaillée.

Les mécanismes des toiles de tente ne fonctionnent plus. La toile d'une des tentes est déchirée.

Les ferrements des fenêtres ne sont plus fonctionnels (blocage des coulissantes et étanchéité à l'air défectueuse). À l'étage, les fenêtres sont à simple vitrage.

À cause de l'arborisation environnante, la toiture comporte des mousses. Elle est néanmoins dans un état satisfaisant.

Les garde-corps de la terrasse (bacs à fleurs et balustrade en métal) ne sont pas conformes aux normes de sécurité en vigueur.

3.3.3 Aménagements intérieurs

Cuisine

Le dernier rapport d'inspection des services de la consommation et des affaires vétérinaires comporte une série de défauts à éliminer avant la remise en exploitation de l'établissement, à savoir :

- les plafonds métalliques de la cuisine sont vétustes ;
- les joints silicone sont abîmés ;
- le carrelage est cassé et les faïences fissurées ;
- présence de moisissures dans les chambres froides ;
- l'évier du bar n'est pas alimenté en eau chaude.

Locaux sanitaires

Au rez-de-chaussée, le WC handicapés, adjacent l'entrée des clients, ne respecte pas les normes dimensionnelles exigées.

À l'étage, les faïences de la salle de bain et du WC sont fissurées. L'eau chaude ne fonctionne plus.

Installations technique

L'installation de chauffage à mazout doit être assainie (échéance au 30.04.2018).

3.3.4 Aménagements extérieurs

La terrasse extérieure est revêtue de dalles en béton lavé, aujourd'hui fortement détériorées. Plusieurs sont cassées et ne sont plus à niveau.

Les écoulements, dans et contre les murs de la terrasse, occasionnent des coulures noires sur les parements.

Les bacs à fleurs ne répondent plus aux critères esthétiques actuels et, surtout, ne garantissent pas la sécurité des personnes.

Côté Pinte, l'escalier en bois d'accès à la terrasse a été récemment démolé car il était non conforme et dangereux.

4. Descriptif des travaux

4.1 Enveloppe

Micro-gommage des surfaces en bois et application d'une lasure.

Nettoyage à l'eau à haute pression des crépis et application d'une peinture (teinte soutenue).

Nettoyage et peinture des volets.

En toiture, nettoyage des tuiles à l'eau à haute pression, remplacement des tuiles cassées et application d'un anti-mousse avec bouche-pores. Réparation des ferblanteries et raccordement des lignes du paratonnerre. Remplacement des virevents et larmiers.

Remplacement des portes d'entrée, des fenêtres et des portes-fenêtres.

Remplacement des stores en toile abîmés de la terrasse (si possible, réalisation de dispositifs de protection solaire intégrés aux nouvelles terrasses).

Mise en place d'un concept d'éclairage extérieur.

Mise en conformité selon SIA 358 des parapets et des garde-corps des fenêtres et de la loggia.

4.2 Intérieur

4.2.1 Sous-sol

Évacuation des appareils qui ne sont plus utiles.

Mise en place d'une nouvelle canalisation EU sous radier raccordée au nouveau collecteur communal.

Raccordement de l'écoulement du séparateur à graisses de la cuisine au nouveau collecteur communal (déjà réalisé par SPADOM dans le cadre des travaux de mise en séparatif du site).

Divers travaux de réparation des maçonneries.

Remplacement des fenêtres.

Contrôle et remise en état des installations électriques.

Remplacement de la chaudière à mazout et de sa régulation.

Nouvelle distribution d'eau chaude et d'eau froide contre plafond.

Remplacement des portes de la chaufferie.

Mise en conformité sécurité incendie.

Nettoyages de fin de travaux.

4.2.2 Rez-de-chaussée

Général

Démolition du groupe sanitaire à l'entrée de l'établissement.

Démontage des deux chambres froides.

Dépose de tous les faux-plafonds existants.

Dépose des fenêtres, des portes extérieures et des portes intérieures.

Montage des murs du groupe sanitaire à l'entrée du bâtiment.

Doublage intérieur des façades avec isolation et crépissage entre les portes-fenêtres.

Pose de nouvelles fenêtres, portes-fenêtres et portes d'entrée.

Nouveau chauffage de sol dans les salles du restaurant. Nouveaux radiateurs dans les WC à l'entrée.

Nouvelles ventilations des WC.

Nouvelle distribution électrique dans la cuisine, dans le restaurant et dans le hall d'entrée. Raccordement des appareils, réfection d'une partie du tableau électrique. Raccordement des clapets coupe-feu avec détection sur centrale. Éclairage de secours et balisage. Pose de la nouvelle lustrerie dans les locaux. Révision générale de l'installation.

Nouveaux écoulements de la cuisine et des WC de l'entrée. Distribution eau froide et eau chaude contre les plafonds du sous-sol. Raccordement de tous les appareils de la cuisine et de l'évier du bar.

Alimentation et pose des nouveaux appareils sanitaires dans les WC (femmes, hommes, handicapés), dans la cuisine et dans le bar.

Pose de portes pour les locaux sanitaires, portes EI30 avec huisseries métalliques et d'une porte vitrée intérieure.

Revêtement en carrelage des sols des salles, des WC, de la cuisine et du local congélateur.

Pose de faïences sur les murs de la cuisine et des WC.

Mise en place entre poutres d'une isolation EI60.

Mise en place d'un faux-plafond en plâtre dans les WC.

Peinture monochrome (teinte soutenue) des murs, des plafonds, des menuiseries, des menuiseries extérieures, et de tous les éléments techniques et constructifs à l'intérieur des locaux de restauration.

Nettoyages de fin de travaux.

Cuisine

Dépose du sol et piquage des faïences. Gainages et percements de la dalle sur sous-sol.

Crépissage des murs, fermeture des percements sur dalle sous-sol, réalisation d'une nouvelle chape et divers rhabillages.

Démontage et évacuation de la hotte de ventilation de la cuisine. Dépose du dispositif d'extinction feu au gaz (CO₂). Pose d'une nouvelle hotte.

Pose de clapets coupe-feu sur toute l'installation de ventilation du rez-de-chaussée. Modification des conduites de pulsion et d'aspiration des locaux de restauration.

Installation de trois extincteurs.

Dépose, stockage et repose de l'ensemble de l'agencement de cuisine en acier inoxydable.

Révision du monte-charge.

Mise en place d'un faux-plafond métallique.

Restaurant

Agrandissement d'une fenêtre et réouverture d'une ancienne fenêtre.

Remplacement du bar.

Piquage du carrelage et des chapes des salles du restaurant y compris enlèvement du réseau de chauffage de sol. Nouvelle chape avec réseau de chauffage de sol et carrelage.

4.2.3 Étage

Dépose de huit fenêtres, deux portes-fenêtres et d'une fenêtre de lucarne.

Démontage des appareils et piquage des faïences des salles d'eau.

Crépissage des salles d'eau.

Étanchéité des joints du revêtement en béton de la loggia.

Installation d'une douche dans le local vestiaire.

Pose de nouvelles fenêtres, portes-fenêtres et d'une fenêtre de lucarne.

Révision de l'installation électrique, balisage et éclairage de secours.

Installation de vannes thermostatiques.

Alimentation en eau chaude, eau froide et raccordement des nouveaux appareils sanitaires : deux WC, deux lavabos, une douche et une baignoire.

Doublage EI60 de la paroi et du plafond de la cage d'escalier.

Remplacement d'une porte par une porte EI30 et pose d'une nouvelle porte EI30.

Revêtement en carrelage des sols et faïences sur les murs des salles d'eau.

Réfection générale de la peinture sur les murs et les plafonds (les sols des chambres, du bureau et des couloirs sont maintenus dans l'état existant).

Nettoyage de fin de travaux.

4.3 Extérieur

Dépose et évacuation des bacs à fleurs.

Dépose des dalles de la terrasse.

Démontage de l'escalier d'accès à la cuisine et du bac à fleurs en béton à l'entrée.

Démolition de tous les murs en béton et des escaliers d'accès à la terrasse.

Fouilles en rigoles et canalisations des eaux pluviales de la toiture et de la nouvelle terrasse.

Bétonnage de nouveaux murs de soutènement et terrassements selon gabarit de la nouvelle terrasse.

Mise en place d'une sous-structure posée sur des cales réglables, revêtement en bois indigène (sapin de Douglas) en accord avec SPADOM. Façon de rampes, d'angles avec profilés métalliques debout, de bancs et d'escalier.

4.4 Exploitation

Datant de moins de 10 ans, la cuisine du restaurant sera déposée, entreposée et reposée après les travaux. La mise au norme de l'installation de ventilation sera effectuée.

Les chambres froides seront supprimées et leur remplacement par des réfrigérateurs et congélateurs se fera au frais du nouveau tenancier.

Les éléments ou compléments nécessaires à l'exploitation seront intégrés par la division des gérances dans le futur appel d'offre.

5. Coût des travaux par CFC

Devis général (marge de fluctuation : ± 5%)

Avril 2017

CFC		Désignation			Total
0		Terrain			0
1		Travaux préparatoires			74'300
11		Déblayement – Démolitions		74'300	
1120	112	Démolitions		74'300	
		Terrasse existante	25'200		
		Autres démolitions extérieures	8'000		
		Dépose et évacuation portes et fenêtres	3'000		
		Démolitions intérieures	37'000		
		Démolitions vestiaire à l'étage	1'100		
2		Bâtiment			1'258'800
21		Gros-œuvre 1		106'600	
2111	211.1	Échafaudages		20'500	
2116	211.6	Maçonnerie		77'100	
		Installation de chantier	19'400		
		Canalisations	15'000		
		Nouveau WC au rez-de-chaussée	11'900		
		Chapes (locaux de service au rez-de-chaussée)	8'200		
		Divers travaux de maçonnerie	22'600		
2141	214.1	Charpente		9'000	
		Remplacement virevents + doublage larmiers	6'500		
		Divers réparations en façade	2'500		
22		Gros-œuvre 2		262'300	
2210	221.6	Fenêtres et portes extérieures		155'400	
		Sous-sol	5'500		
		Rez-de-chaussée	100'400		
		Étage	23'300		
		Divers travaux de menuiserie	1'600		
		Plus-value fenêtres en bois-métal	24'600		
	221.9	Serrurerie		12'700	
		Porte d'entrée	6'700		
		Barrières, fenêtres, balcon et entrée rez	9'400		
2220	222-224	Ferblanterie et couverture		21'800	
	222	Ferblanterie (réparations et adaptations)	6'000		
	224	Couverture (nettoyage et réparations)	15'800		
2251	225	Étanchéité loggia à l'étage		4'800	
2281	226	Stores en toile terrasse		6'500	
2270	227.1	Peinture extérieure façades		61'100	
23		Électricité		110'000	
2300	231	Installations électriques		110'000	
24		Chauffage et ventilation		113'700	
2400	240	Installations de chauffage		52'000	
		Nouveau chauffage sol salles restaurant		11'700	
2440	244	Installations de ventilation		50'000	

CFC		Désignation			Total
25		Sanitaires		68'300	
2500	250	Installations sanitaires Appareils nouveau vestiaire à l'étage		60'000 8'300	
26		Monte-charge		1'600	
2610	260	Révision monte-charge après travaux		1'600	
27		Aménagements intérieurs 1		75'000	
2733	273.0	Menuiserie courante Portes : Sous-sol Rez-de-chaussée Étage Divers travaux de menuiserie Doublages, isolations et plafonds		75'000 7'300 28'100 9'900 4'600 25'100	
28		Aménagements intérieurs 2		210'500	
2816	281.6	Carrelage Cuisine, couloirs et ex chambres froides Nouveaux sanitaires Sanitaires à l'étage Vestiaire à l'étage Sols salles restaurant y compris chapes		99'700 26'700 6'500 8'500 1'600 56'400	
2831	283.1	Faux-plafonds Salles à manger Nouveaux sanitaires Cuisine (faux-plafonds métalliques)		42'700 31'300 6'500 8'600	
2851	285.1 271.0 285.1	Plâtrerie et peinture Plâtrerie, crépis et enduits intérieurs Peinture intérieure : Sous-sol (partielle) Rez-de-chaussée (murs et portes) Étage		58'500 20'100 2'800 22'600 13'000	
2870	287	Nettoyage		9'600	
29		Honoraires		303'600	
2910	291	Architecte		259'700	
2920	292	Ingénieur civil		5'200	
2930	293	Ingénieur en électricité		8'600	
2940	294	Ingénieur CVS		13'400	
2960	296	Ingénieur géomètre Dossier d'enquête Mise à jour registre foncier (estimation)		2'000 700 1'300	
2961	296.1 296.1	Éclairagiste Expert amiante		11'500 3'200	
3		Équipements d'exploitation			87'500
35		Installations sanitaires		87'500	
3580	358	Agencement de cuisine professionnel Dépose, réparations, complém. et repose Dépose et repose inst. frigorifiques Nouveau bar		87'500 35'500 25'000 27'000	

CFC		Désignation			Total
4		Aménagements extérieurs			262'600
41		Constructions		262'600	
4020	411.0	Maçonnerie Décapage bitume, fouilles et rigoles Terrassement Canalisation Béton armé Travaux de maçonnerie	16'100 34'600 5'400 65'100 15'500	136'700	
	413.4	Constructions en bois Appuis réglables + sous-construction Plancher en bois (mélèze) Escaliers et bordures Frais	37'300 60'500 12'500 2'800	113'100	
	430.0	Installations électriques Alimentation et raccordement Luminaires (12 pièces)	3'200 9'600	12'800	
5		Frais secondaires			27'200
51		Autorisations et taxes		10'800	
5100	511	Autorisations, taxes		10'800	
52		Échant., maquettes, doc. promotionnels		13'200	
5240	524	Frais de reproduction		10'000	
5250	525	Publication		3'200	
56		Autres frais secondaires		3'200	
5660	566	Inauguration		3'200	
6		Divers et imprévus			96'800
60		Divers et imprévus		96'800	
6000	583	Provision de 7% sur CFC 1-2-3-4		96'800	

CFC	RECAPITULATION GENERALE		Total
0	Terrain		0
1	Travaux préparatoires		74'300
2	Bâtiment		1'251'600
3	Équipements d'exploitation		87'500
4	Aménagements extérieurs		262'600
5	Frais secondaires		27'200
6	Divers et imprévus		96'800
	Total TTC		1'800'000

6. Calendrier général de l'opération

Permis de construire	août 2016
Mise en soumission et comparaisons	février – juin 2017
Rapport général et demande de crédit interne (DCI)	juin 2017
Adoption des propositions d'adjudication et adjudications	juin – juillet 2017
Début du chantier	août 2017
Fin des travaux	avril – mai 2018
Décompte final	automne 2018

7. Aspects financiers

7.1 Montant rentabilisé

Les travaux envisagés entrent dans la catégorie des importantes réparations au sens des dispositions de l'article 14 de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) du 9 mai 1990 (État au 1er juillet 2014).

Selon le programme des travaux prévus, seul un pourcentage de 50 % peut raisonnablement être considéré comme travaux assimilés à de la plus-value donnant lieu à une hausse de loyer soit CHF. 900'000.–.

7.2 Hausse de loyer

En retenant un taux d'intérêt de 2.25% (1.75+0.50) et une durée d'amortissement de 30 ans, nous obtenons une hausse globale de loyer de **CHF. 44'137.–** par an, soit une augmentation de 40% par rapport à l'état locatif précédent.

Cette hausse n'est toutefois raisonnablement pas applicable à un futur tenancier.

Petit rappel

L'Auberge et la Pinte à Fromages, furent louées de manière commune à un seul tenancier pour un loyer net de CHF.110'364.– par an (CHF. 9'197.– par mois). En appliquant la hausse admissible décrite au point 7.2, le futur loyer passerait à CHF 154'501.– par an (CHF 12'875.– par mois).

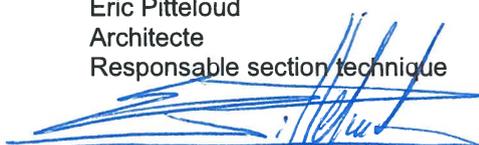
Depuis 2015, seule la Pinte à Fromages est temporairement louée pour un loyer minimum de CHF. 48'000.– par an (CHF. 4'000.– par mois). Ce loyer est basé sur le chiffre d'affaires avec comme un pourcentage contractuel retenu de 7 % l'an. Pour l'exercice 2016, le tenancier en place nous a présenté un chiffre d'affaires de CHF 632'700.–.

Sur la base et après comparaison d'autres loyers d'établissements plus ou moins similaires sous gestion de notre service, nous recommandons d'appliquer après travaux, un loyer annuel net minimum de CHF 120'000.– (CHF 10'000.– par mois) accompagné d'un pourcentage de 7 % l'an du chiffre d'affaires que nous estimons pour l'exploitation de l'Auberge et de la Pinte à CHF 2'000'000.– par an, ce qui au final pourrait apporter au service encore CHF 20'000.– de loyer complémentaire par an (part variable).

7.3 Incidence comptable

S'agissant de la part des travaux d'entretien, le coût de ceux-ci sera amorti sur trente ans, à raison de CHF. 30'000.– par année.

Eric Pitteloud
Architecte
Responsable section technique



Franco Teodori
Architecte, chef de projet



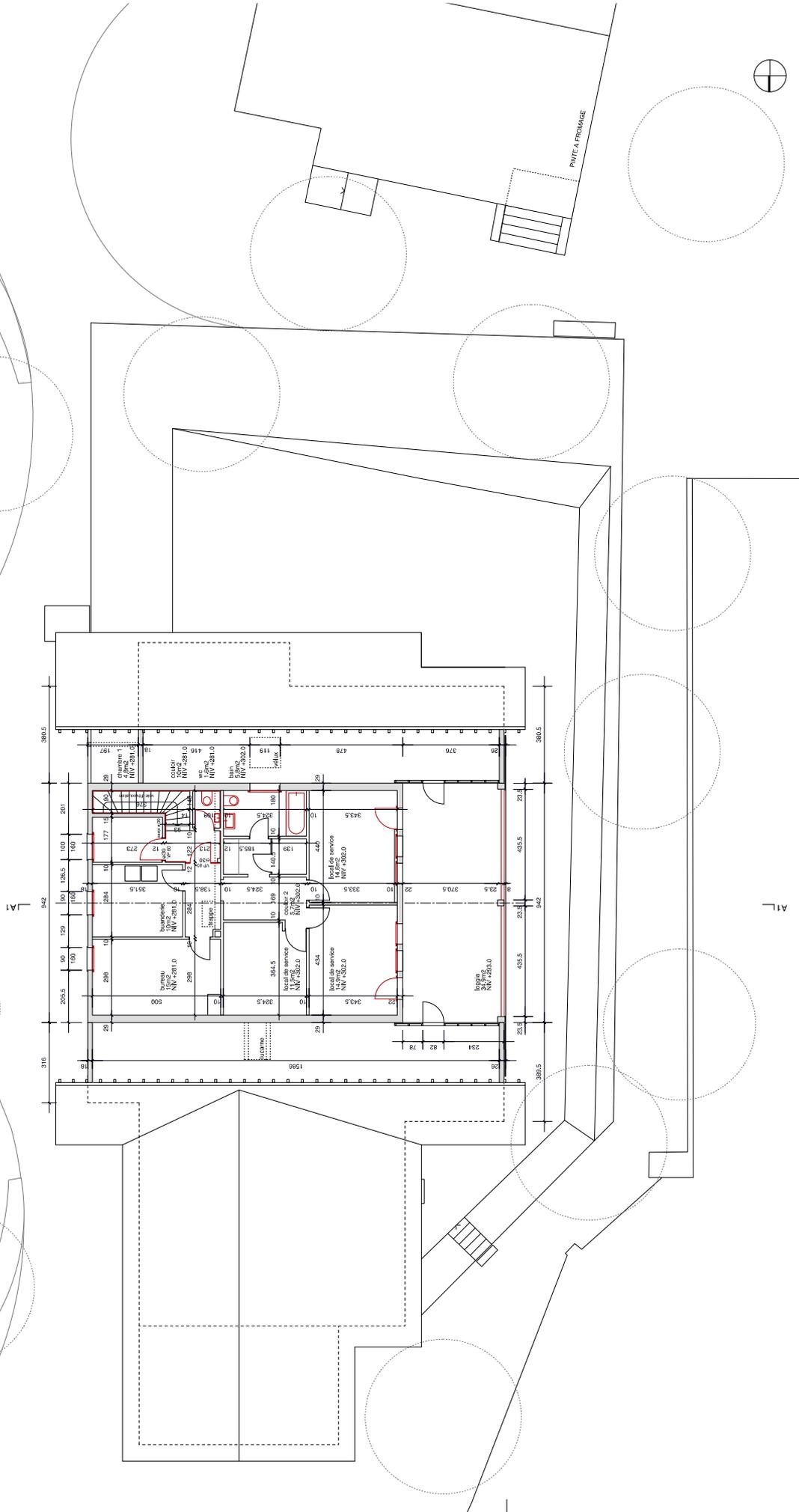
Lausanne, 1^{er} juin 2017

8. Annexes

8.1.3 Étage

MISE EN CONFORMITÉ DE LAUBERGE ET PIVITE A FROMAGE DU LAC DE SAUVABELIN. CHEMIN DES CÉLÈRES SERVICE DU LOGEMENT ET DES GERANCES - VILLE DE LAUSANNE		N° Plan: 003 phase: mise à l'enquête
PLAN ETAGE 1		Echelle: 1/120 Date: 10.12.2015
Propriétaire: Service des logements et des gerances Place Chauderon 7 Case postale 3032, 1002 Lausanne	Architecte: Architecto conf. sàrl Rue Faling 8 1003 Lausanne Email: @sonnettruch	Tél: 021 312 1031 Fax: 021 312 1026 Email: aubergesauvabelin
LE PROPRIETAIRE		L'ARCHITECTE

A DEMOLIR
 A CONSTRUIRE



ATL

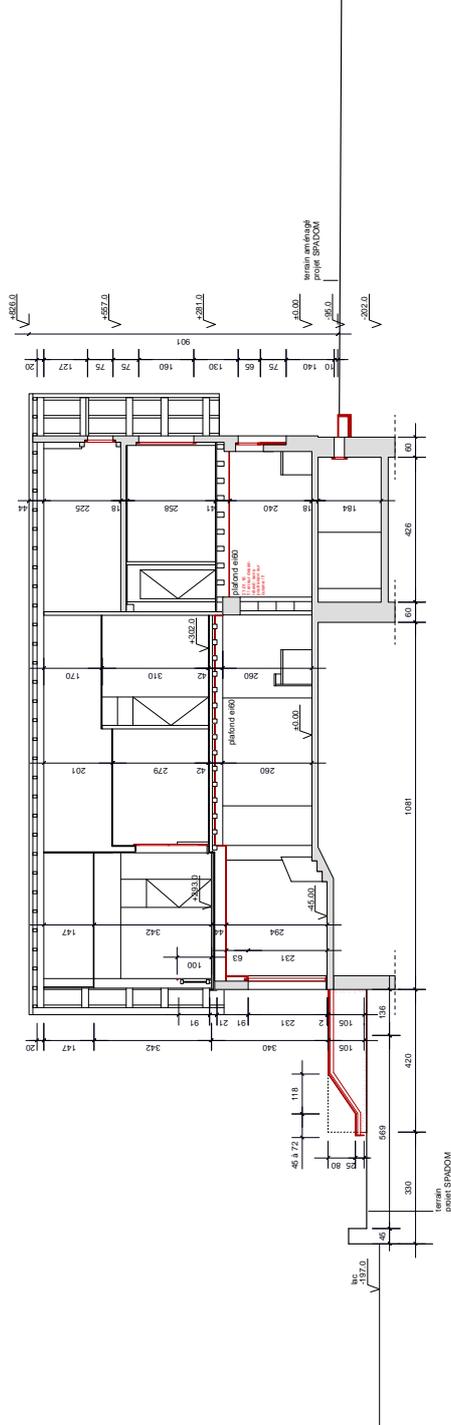
8.1.4 Coupe longitudinale

A DEMOLIR
 A CONSTRUIRE

MISE EN CONFORMITE DE LAUBERGE ET PENTE A FROMAGE DU LAC DE SAUVABELIN		N° Plan: 005
LE PLAN DE CONFORMITE DE LAUBERGE ET PENTE A FROMAGE DU LAC DE SAUVABELIN		phase: mise à l'enquête
COUPE A1-A1		
Propriétaire:	Architecte:	Echelle: 1/100
Ville de Lausanne,	Omar Tricca Architecte esprit - sas	Date: 03.04.2016
Chemin de la Chapelle 1003 Lausanne	Tel: 021 312 1021	Format: A2
Place Chaudron 7	Fax: 021 312 1022	Dessin: subgenar@bluewin.ch
Cas postale 5032, 1002 Lausanne	Email: omar@tricca.ch	no
	Modification:	

L'ARCHITECTE

LE PROPRIETAIRE



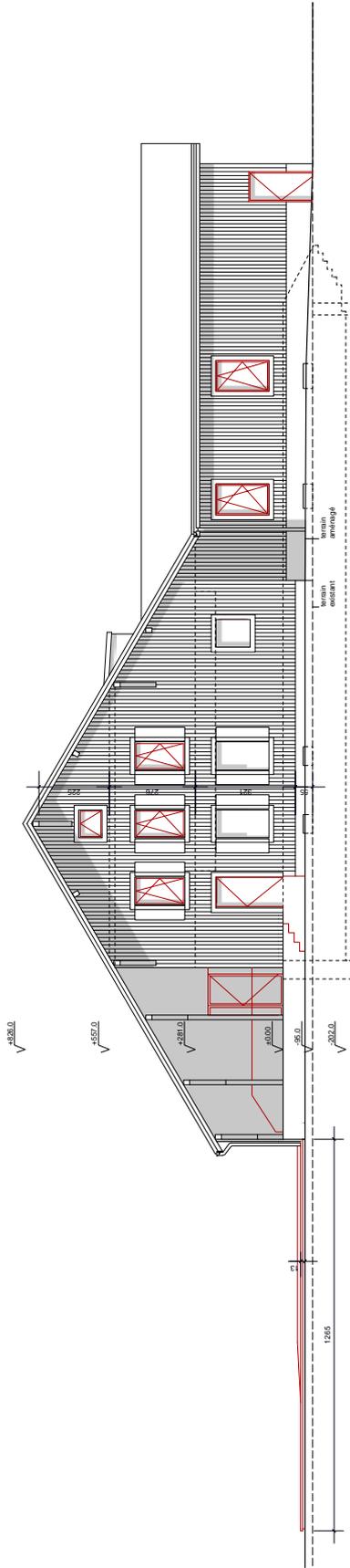
8.1.5 Élévations

MISE EN CONFORMITÉ DE LAUBERGE ET PINTÉ A FROMAGE DU LAC DE SAUVABELIN, AU BÉLÉZARD, CHÂTEAUX SERVICE DU LOGEMENT ET DES GÉRENCES - VILLE DE LAUSANNE		N° Plan: 006 - 007 phase: mise à l'enquête	
FACADES EST et OUEST		Echelle: 1/100 Date: 03.05.2016	
Propriétaire: Ville de Lausanne, Service du logement et des gérances Place Chauderon 7 Case postale 5032, 1002 Lausanne	Architecte: Architectes agiti - sas Rue Klingel 8 1003 Lausanne @benattinacach	Tél: 021 312 1321 Fax: 021 312 1028 E-mail: agiti@benattinacach.ch	Formet: A2 Dessin: ro Modification:

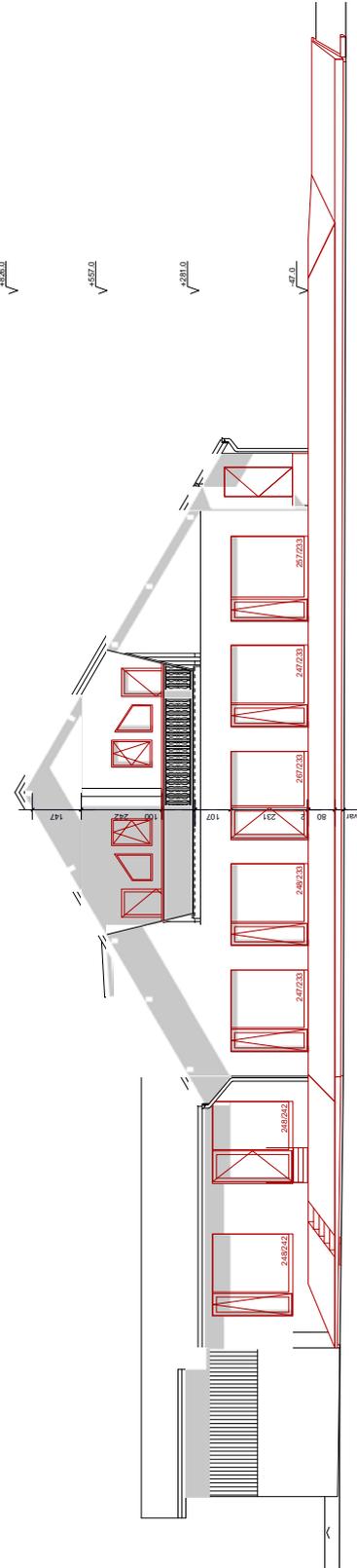
L'ARCHITECTE

LE PROPRIÉTAIRE

- A DEMOLIR
- A CONSTRUIRE



FACADE EST



FACADE OUEST

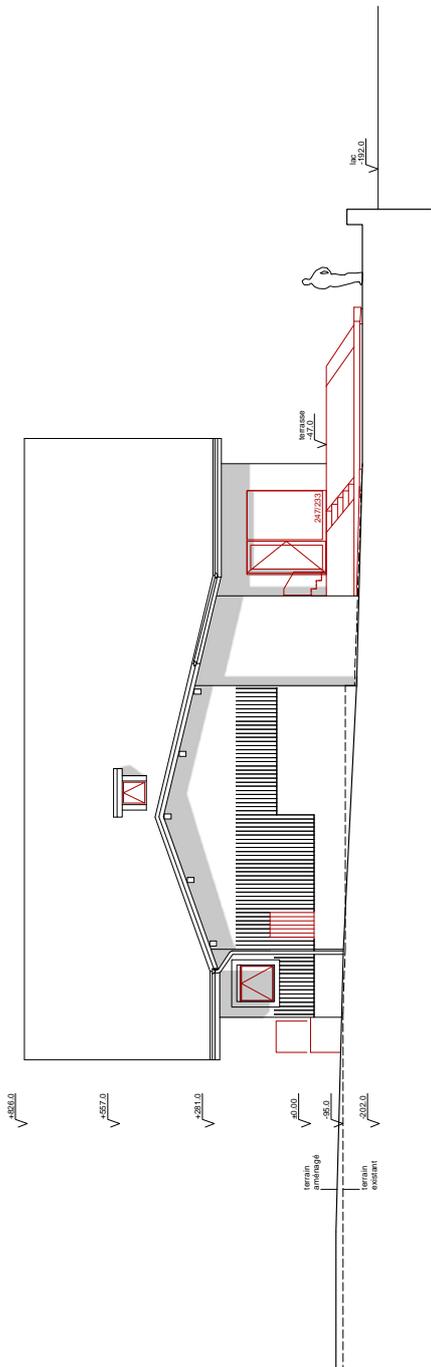
MISE EN CONSERVATION DE LAUBERGE ET PINTE A FROMAGE DU LAC DE SAUWABELIN,
 CHEF LIEU DES COFFRES
 SERVICE DU LOGEMENT ET DES GERENCES - VILLE DE LAUSANNE

FACADE NORD et SUD	
Propriétaire:	Architecte:
Service du logement et des gérances	Architecte agé - ssa
Place Chauderon 7	Bat. Entrepôt
Case postale 5032, 1002 Lausanne	1003 Lausanne
	Email: @gmartinez.ch
	Format:
	A2
	Date:
	03.05.2016
	Echelle:
	1/100
	Phase:
	mise à l'enquête
	N° Plan:
	008 - 009

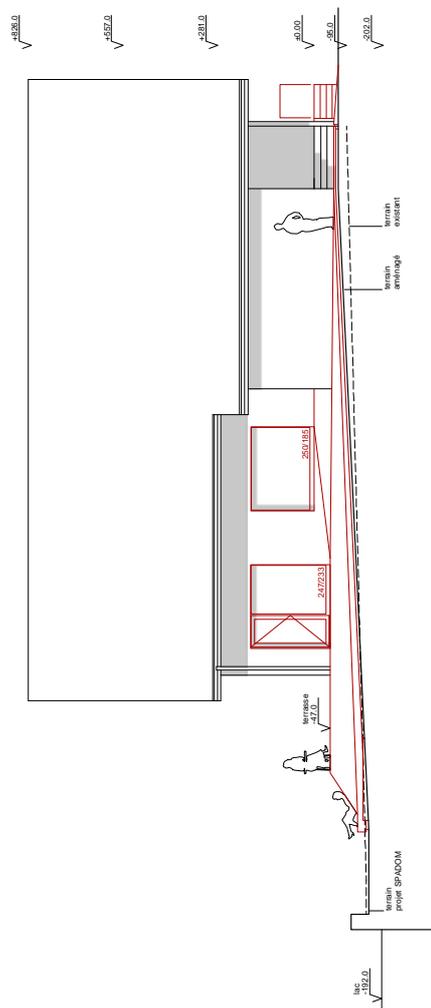
■ A DEMOUIR
 ■ A CONSTRUIRE

L'ARCHITECTE

LE PROPRIETAIRE



FACADE NORD



FACADE SUD

8.2. Images

8.2.1 État existant



Angle sud-ouest terrasse



Angle nord-ouest terrasse



Angle nord terrasse, coulures sur les parements



Caisson de ventilation sur le bar (les grilles ne fonctionnent pas)



Salle à manger et dégagement ouest



Salle à manger et dégagement sud

Copie :

NS / AF / BSG / FNR / MBI / MPT / EPI / CPN / FTI + secrétariat ST et 2 réserves
MBI le 03.07.2008 : l'exemplaire pour la comptabilité ne doit pas être relié

Quel avenir pour les établissements publics du lac de Sauvabelin?

Compte-rendu de la consultation du 18 novembre 2017 auprès de la population et des usagers, ainsi que des sondages papiers et électroniques, pour imaginer le futur des établissements publics du lac Sauvabelin.

Mandataire: sanu future learning sa | rue Dufour 18 | CP 3132 | 2500 Bienne 3
Marc Münster

Mandant: Ville de Lausanne | Logement et gérances | Office communal du logement

sanu
future Learning ag sa
Dufourstrasse,
rue Dufour 18
Postfach,
case postale 3132
CH-2500 Biel-Bienne 3

T: +41 (0)32 322 14 33
F: +41 (0)32 322 13 20
sanu@sanu.ch
www.sanu.ch

1. Introduction
 - 1.1 Contexte
 - 1.2 Objectifs généraux
- 2 Démarche et méthode
 - 2.1 Méthodes et déroulement
 - 2.2. Participants
- 3 Résultats
 - 3.1 Souvenirs
 - 3.2 Usages actuels
 - 3.3 Idées pour l'avenir
- 4 Conclusion

1. Introduction

1.1 Contexte

La Ville de Lausanne réfléchit à l'avenir des établissements publics (Auberge et Pinte) du site de Sauvabelin et a invité la population à participer à cette réflexion. Elle a mis à disposition pour cela un sondage en ligne (annoncé sur le site Internet des établissements publics de la Ville de Lausanne et les réseaux sociaux de la Ville) ainsi que sur papier aux réceptions du Service du logement et des gérances (SLG) et à la Pinte de Sauvabelin. Elle a aussi proposé à tout un chacun de participer le 18 novembre 2017 à une démarche participative sur le site de Sauvabelin lui-même.

Cette démarche s'adressait non seulement aux usagers des lieux (familles, seniors, touristes, coureurs, promeneurs de chiens, etc.) mais aussi à toutes/tous les Lausannois-e-s qui se sentent concerné-e-s par l'avenir des deux établissements publics du site. Les questions auxquelles les personnes intéressées étaient amenées à se prononcer portent sur l'usage des établissements publics ainsi que sur les besoins et les attentes de la population.

Le présent rapport documente les résultats de cette démarche.



(A droite la pinte de Sauvabelin avec sa terrasse, à gauche l'ancienne Auberge; on distingue la nouvelle place de jeu en arrière-plan, entre les deux bâtiments).

1.2 Objectifs généraux

La démarche avait pour but d'identifier la façon dont les lausannois-es ainsi que les utilisateurs-trices passé-e-s, actuel-le-s et futur-e-s du site de Sauvabelin appréhendaient les établissements publics de Sauvabelin. Plus précisément, il s'agissait de :

- > Recueillir les souvenirs liés aux établissements du site de Sauvabelin (à quoi la population est-elle attachée ?)
- > Lister et mettre en mots les usages passés et actuels du site (quels types d'usages existent ?)
- > Recueillir les idées, envies et attentes en matière d'usage des établissements du site (qu'est-ce qui serait imaginable et souhaitable ?)

2 Démarche et méthode

2.1 Méthodes et déroulement

Le sondage s'est fait de deux manières : à distance à travers un sondage électronique et papier, ainsi qu'un samedi après-midi dans les locaux de l'Auberge grâce à des ateliers participatifs.

Sondage en ligne et sur papier

Un sondage en ligne et sur papier ont été diffusés dans un premier temps par la Ville, à travers ses différents canaux de communication digitale. En tout 373 personnes ont répondu au sondage en ligne et 50 formulaires papiers ont été récoltés aux réceptions du Service du logement et des gérances et dans la boîte aux lettres mise à disposition à la Pinte de Sauvabelin.

Les questions posées dans le cadre de ces deux sondages étaient :

1. *Quels souvenirs gardez-vous du lac de Sauvabelin et de ses deux cafés-restaurants?*
2. *Quels usages en faites-vous aujourd'hui?*
3. *Quelles attentes et envies avez-vous en matière d'accueil et de restauration autour du lac?*

Ces sondages ont permis d'avoir un échantillon large d'avis de personnes intéressées par le lieu et par le sujet, sans toutefois permettre d'interaction et de réflexion approfondie.

Ateliers participatifs

La démarche de consultation s'est déroulée à l'intérieur même de l'Auberge de Sauvabelin, afin de pouvoir dialoguer avec les personnes intéressées ainsi que les usagers réguliers ou occasionnels des lieux. En tout, une centaine de personnes a participé sur place. Un tiers d'entre-elles s'est déplacé pour l'occasion, alors que la majeure partie des personnes se trouvait déjà sur place ou a été invitée fortuitement à participer et à s'exprimer dans les ateliers.

L'Auberge, fermée depuis plusieurs mois, a été exceptionnellement ouverte le samedi 18 novembre 2017 de 14h à 17h. Natacha Litzistorf, conseillère municipale en charge du logement, de l'environnement et de l'architecture, a accueilli les visiteurs et présenté les contours et les objectifs de cette consultation.

Des ateliers interactifs dans différents lieux de l'auberge ont ensuite permis la récolte des souvenirs, des usages actuels et des attentes des participant-e-s. Organisés avec la collaboration de *sanu sa* mandaté pour la circonstance, les ateliers étaient animés par des collaboratrices de la Ville en charge du dossier afin de permettre un dialogue direct et constructif.



Ouverture des ateliers par la Directrice du logement, de l'environnement et de l'architecture, Mme Natacha Litzistorf

Atelier 1 : Tu te souviens?

Activité Les participant-e-s rédigent une carte postale illustrant une vue du site au siècle dernier, l'organisation l'envoie ensuite à l'adresse indiquée.

Documentation Scan ou photo de la partie écrite de la carte (sans l'adresse).

Atelier 2 : Mes activités à Sauvelin aujourd'hui

Activité Les participant-e-s notent sur des cartes quelles sont les activités que qu'ils-elles font actuellement à Sauvelin.

Documentation Cartes A5 affichées et regroupées par types d'activités.

Atelier 3 : Mes idées et envies pour demain

Activité 1 Les participant-e-s remplissent un menu vierge en répondant à la question : *Quel menu aimeriez-vous demain à Sauvelin?*

Activité 2 Les participant-e-s écrivent sur feuilles leurs idées et souhaits quant à l'avenir du site des établissements publics de Sauvelin.

Documentation Menus remplis et affichés, ainsi que les idées rédigées ou dessinées sur des feuilles A4, également affichées

Atelier enfants : Assiettes souvenir

Activité Les enfants sont invités à dessiner leur vision de Sauvelin sur une assiette en porcelaine.

Les participant-e-s se sont pris au jeu et ont activement documenté leurs réflexions, en profitant de pouvoir dialoguer avec les personnes présentes représentant la Ville de Lausanne. Les attitudes étaient critiques et constructives. De nombreux participant-e-s ont déclaré avoir apprécié ce moment de réflexion et de dialogue en toute convivialité.

2.2 Participants

Le nombre et le type de participants diffère selon le canal utilisé.

Ateliers (100 personnes)

Certaines personnes se sont déplacées spécifiquement pour l'occasion, alors que d'autres étaient présentes à Sauvabelin l'après-midi des ateliers (météo froide et maussade) et ont pu être mobilisées sur le moment en tant qu'utilisatrices et connaisseuses du site. Ces personnes ont accordé entre une demi-heure à plus d'une heure de temps pour participer aux ateliers.

Sondage « papier » (50 personnes)

Le sondage papier était à disposition dans les locaux du Service du logement et des gérances ainsi qu'à la Pinte. Au final, ce sont avant tout des clients de la « Pinte » qui se sont exprimés par le biais de ce canal et ont principalement évoqué leur rapport et leur attente vis-à-vis de la Pinte actuelle.

Sondage électronique (373 personnes)

Le sondage électronique a été diffusé par les canaux des réseaux sociaux, du site Internet de la Ville et ceux de la presse. Le public ainsi mobilisé est très large. On y trouve, pour la plus grande partie, des personnes qui se rendent peu fréquemment à Sauvabelin aujourd'hui, mais qui connaissent le site et qui s'y rendaient autrefois. Le fait qu'ils prennent du temps pour répondre au sondage démontre leur intérêt pour le site.



3. Résultats

Pour chacune des questions, les résultats sont présentés dans un tableau comportant quatre colonnes (atelier, sondage papier, sondage électronique et total). Ils sont classés par ordre d'occurrence selon les résultats totaux pour prendre en compte l'ensemble des résultats.

Les occurrences sont regroupées sous un terme générique au plus proche des mots utilisés par les participants. Une part d'interprétation dans le dépouillement étant inévitable, les résultats sont à prendre en termes de tendances. Ces résultats ont été discutés avec les collaboratrices de la Ville présentes sur place lors des ateliers, afin d'en permettre une interprétation plus fine et solide.

3.1 Souvenirs



Un des panneaux de l'exposition de photographies anciennes

Une petite exposition de photographies anciennes a permis aux participant-e-s de se remémorer quelques souvenirs d'hiver comme d'été, liés principalement au site. Quatre photos sélectionnées ont également été imprimées pour l'occasion au format carte postale et mises à disposition du public qui souhaitait écrire à un proche par exemple.

41 cartes postales ont ainsi été « postées » dans l'après-midi du 18 novembre 2017, suite à cet atelier. La colonne « Ateliers » dans le tableau ci-après répertorie le nombre de fois où un type de souvenir a été mentionné par un-e participant-e dans une carte. A noter que la plupart des participant-e-s ont simplement salués leurs proches grâce aux cartes postales, sans évoquer de souvenir particulier.

Les sondages papier et électroniques reprennent également les éléments indiqués dans la réponse à la question : « *Quels souvenirs gardez-vous du lac de Sauvabelin et de ses deux cafés-restaurants?* ». Cela permet d'identifier les éléments d'ordre plutôt émotionnel, constitutifs pour la majorité, de l'attachement de la population au site du lac de Sauvabelin.

Souvenirs	Ateliers	Sondage papier	Sondage électronique	Total
Sortie en famille	0	0	40	40
Promenade	1	7	15	23
Patins	9	6	8	23
Lieux vieillots	0	0	18	18
Restaurant	3	2	9	14
Repas occasion spéciale, réunions de famille	1	2	10	13
Biches	2	2	8	12
Barque	1	3	6	10
Terrasse	0	0	2	2
Fondue	0	2	0	2
Paons	1	0	0	1

Sortie en famille et promenade

Les sorties en famille arrivent en première position pour les répondants du sondage électronique. Ces derniers, n'étant pas sur place, ont davantage dû faire appel à leur mémoire d'événements ou de bons moments passés sur le site. Dès lors, le thème de la famille et des sorties ressort très fortement (occasion spéciale, réunions familiales, promenade du dimanche, par exemple). C'est également le cas de l'élément « promenade » qui remporte les suffrages du sondage papier. Beaucoup ont parlé de « balades agréables et familiales ». Il faut aussi noter que plusieurs répondants en ligne ont relevé le caractère « vieillot » et « démodé » du site. Ils expliquent d'ailleurs que c'est pour cela, entre autres, qu'ils ne se rendent plus sur le site aujourd'hui.

Activités estivales et hivernales

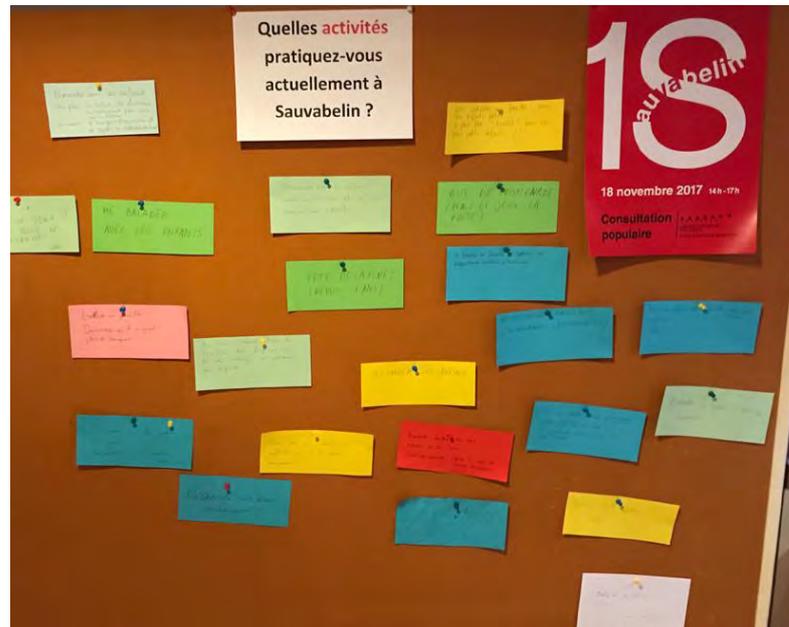
Le patinage ressort comme le souvenir principal des participant-e-s aux ateliers. C'est en effet le plus partagé sur les 41 cartes postales envoyées. « *Petit souvenir d'une session de patinage avec nos copains* » écrit un participant. Ou encore « *Te rappelles-tu de tes premiers pas sur des patins?* » demande une autre. Cet attachement est également partagé par les répondant-e-s au sondage (papier et électronique), même si ce n'est de loin pas le souvenir le plus évoqué par les répondants en ligne.

On note également un certain attachement aux animaux (biches) et autres activités que le site offrait (barques) qui apparaissent par les trois canaux.

Restaurant

Le lien émotionnel au restaurant est également évoqué. Les cartes postales ne mentionnent guère la restauration, tandis que les formulaires papier relèvent plutôt des souvenirs liés à la terrasse conviviale et familiale. Certains participants au sondage papier rappellent aussi la qualité de la cuisine de l'Auberge d'autrefois, alors que d'autres relèvent que la qualité n'était pas au rendez-vous.

3.2 Usages actuels



Participation sur des cartes de couleurs

Chaque participant-e pouvait mentionner plusieurs usages actuels, qui ont tous été comptabilisés.

Usages	Ateliers	Sondage papier	Sondage électronique	Total
Balade en forêt, nature	16	15	18	49
Halte à la pinte (boire un verre, goûter)	17	14	10	41
Visiter les animaux	14	4	5	23
Promenade avec les enfants	14	2	1	17
Ballade au bord du lac	9	2	6	17
Perdu l'habitude d'y aller	1	0	14	15
Manger sur la terrasse	4	4	5	14
Repas à la Pinte	5	4	5	13
Promener son chien	6	5	1	12
Promenade en famille	1	0	6	7
Barques sur le lac (nostalgie)	7	0	0	7
Visite de la tour de Sauvabelin	5	0	1	6
Donner du pain aux canards, les regarder	4	0	0	4
Regarder les enfants jouer	3	0	0	3
Jogging	2	1	0	3
VTT, vélo	2	0	0	2
Fête de la forêt	1	1	0	2
Lire un livre sur la terrasse	1	0	1	2
Au frais l'été	1	0	0	1
Danser dans la cantine au Signal	1	0	0	1
Luge	1	0	0	1
Marcher sur le lac gelé	1	0	0	1
Cueillir des châtaignes	1	0	0	1
Photographie	1	0	0	1

Se promener et faire une halte à la pinte

Les usages les plus fréquents cités de manière globale sont la halte à la pinte, la promenade, le lien avec la forêt et la nature, ainsi que la place de jeux. L'usage de la terrasse est plusieurs fois explicitement mentionné.

L'aspect « *petite balade/promenade* » prédomine, couplée parfois avec la visite de la tour, « *loin de la ville* », pour « *respirer et prendre un bon air en se relaxant* », certains parlent même de « *poumon vert au nord de la ville* » ou de « *lieu magnifique et magique* » avec son chien et/ou en famille et presque toujours associé à « *halte à la pinte* ». Les promenades se font en toutes saisons. La présence des animaux est appréciée en particulier par les enfants ainsi que la place de jeux « *la plus belle de Lausanne* » pour Mathieu ! Les parents et les grands parents accompagnent les enfants et les petits-enfants.

A noter que le chien apparaît souvent (presque toujours) comme un motif de promenade.

Manger sur place

Le fait qu'il y ait un établissement public sur le site est fortement apprécié après la promenade. Toutefois la capacité d'accueil restreinte est souvent mentionnée. En d'autres termes, la pinte n'est pas assez grande pour accueillir tous les usagers du site de Sauvabelin. Cela est corroboré par le sondage en ligne où beaucoup d'avis mentionnent « *pinte bondée* », « *trop de monde le week-end et aucune place pour s'asseoir* », « *buvette débordée les jours de beau temps* », « *difficile d'y trouver de la place* ».

Plusieurs relèvent quand même les « *repas de midi* », « *la petite balade du dimanche avec mon chien et dîner à la Pinte* », « *la sortie bucolique en forêt et arrêt buvette* », « *l'arrêt à la pinte parfois même pour une petite fondue* », à midi comme le soir, « *y manger une petite salade sur la terrasse* ».

La terrasse de la pinte est particulièrement appréciée et devrait être maintenue et pas entravée par un nouveau bâtiment. « *Manger au bord du lac est un réel plaisir* ». L'accueil fort sympathique à la pinte est également relevé, tout comme le fait que la restauration soit simple et à un prix abordable. Pour beaucoup, une pause à la pinte pour boire un verre (café et chocolat chaud ont été mentionnés plusieurs fois) ou manger une petite collation (coupe glacée ou part de tarte) ont été relevés plusieurs fois.

Activités estivales et hivernales

Certains regrettent les biches et qu'il n'y ait plus de barques sur le lac. Un couple âgé a également mentionné le revêtement (gravillons) autour de la pinte peu pratique pour des questions de confort. Dans le sondage en ligne, beaucoup ont fait part de leur regret et de leur tristesse que l'auberge soit fermée et parlent même « *d'ambiance morose* ». Certains attendent sa réouverture pour revenir à Sauvabelin. Toutefois cette réouverture est conditionnée par certains désirs comme « *un endroit qui doit rester populaire* », « *une cuisine locale avec proposition de plat régionaux à adapter selon les saisons* », « *produits du terroir* » et « *menus végétariens avec des boissons saines* ». D'autres mentionnent l'importance de « *faire découvrir nos traditions culinaires* » surtout que le site de Sauvabelin est fréquenté par de nombreux touristes car c'est un but de promenade pour venir avec ses amis étrangers. Il a également été mentionné l'envie « *d'un restaurant avec une salle digne de ce nom pour à nouveau organiser des repas de société* » et « *d'un endroit plus convivial pour les familles* ». Certains souhaitent un lieu un peu plus vivant avec des activités sur le thème de la nature ou des animaux.

3.3 Idées pour l'avenir

3.3.1 Idées de cartes

Les participants aux ateliers ont pu rédiger un « menu » qu'ils auraient plaisir à manger à Sauvabelin. Les idées caractéristiques de ces menus ont été listées ci-dessous, puis comptabilisées dans la colonne atelier.



Idées de menu pour le futur établissement de Sauvabelin

Les deux colonnes « sondages » ci-dessous reprennent les réponses à la question « *Quelles attentes et envies avez-vous en matière d'accueil et de restauration autour du lac?* » liées au type de restauration souhaitée.

Type de restauration souhaité (menu)	Ateliers	Sondage papier	Sondage électronique	Total
Non luxueux, prix raisonnables, populaire	11	14	54	79
De saison, biologique, saine	8	1	35	49
Menus « famille, enfants »	8	4	24	36
Thés, chocolats chaud, tartes	5	1	12	18
Restauration rapide	0	2	9	11
Brunchs	2	0	4	6
Glaces	1	2	3	6
Filets de perche	2	0	3	5
Cuisine gastronomique notamment le soir	1	1	3	5
Panier pique-nique à emporter (avec caution)	3	0	0	3
Spécialités typiques du lieu	1	2	0	3
Chasse, cochons laineux, canard du lac	1	0	0	1

Un lieu convivial et accueillant pour les familles, à des prix raisonnables

Une tendance forte ressort dans les trois canaux utilisés : l'envie d'une restauration goûteuse, régionale et populaire, saine et biologique, à un prix raisonnable et avec une orientation famille (accueil Family friendly) et inter-générationnelle servie par un personnel efficace, professionnel mais surtout accueillant et chaleureux.

Propositions de restauration diverses et variées

Pour les familles notamment mais pas uniquement, les propositions sont souvent déclinées en « *brunch le week-end* » ou « *en goûter après une ballade en forêt* », sans oublier les plats adaptés pour les enfants. Plusieurs ont mentionné l'idée de pouvoir « *disposer d'un panier à pique-nique (en consignment) pour s'installer autour du lac ou partir en forêt* ». Dans un joyeux inventaire à la Prévert, sont encore cités une buvette, un take away, des stands, des food trucks où on trouverait des « *bricoles à manger à l'emporter* » (finger food), des boissons, de la pâtisserie faite maison, des gaufres, des crêpes, des glaces artisanales en été, des marrons en hiver, dans tous les cas des plats adaptés pour les enfants et une « *petite carte qui varie au fil des saisons et qui est proposée à toute heure de la journée* ».

Dans un registre plus classique, les plats du jour, à la fois « bons et à prix abordables », reviennent naturellement pour ceux qui viennent régulièrement pour y manger à midi. La présence de la pinte, autant hier qu'aujourd'hui, avec ses propositions de fondue, raclette, croûte au fromage et autres plats de rôtis semblent aussi indissociables du lieu. Mais il est également fait mention à plusieurs reprises des incontournables filets de perche et proximité de la forêt et des animaux oblige « de chasse en saison » vivement suggérée !

Avec tout cela, naturellement « un joli vin vaudois » ou « une bonne bière artisanale » pour les grands, « des limonades et sirops maison » pour les petits.

Plusieurs personnes citent en référence « le Chalet des enfants » pour son offre familiale et sa couleur « terroir local ». Dans un esprit plus « Biergarten » pour certains, ou plus urbain et raffiné pour d'autres, les édicules tels que la Galicienne, la Jetée de la compagnie, la Grenette, voire le Montriond ou la Folie Voltaire (avec notamment son ciné en plein air et ses petits concerts) ont également été mentionnés comme des exemples transposables. Enfin, dans un autre genre, redevenu tout aussi tendance, « la brasserie de Montbenon » est relevée à de nombreuses reprises, en particulier chez les internautes, comme une valeur sûre, pour son côté local, vaudois, « faits maison et de saison », accessible, de bon goût avec et pour les plus assidus l'envie d'y voir décliner « des semaines à thèmes ». Pour les plus exigeants une connotation un tant soit peu bistrannique serait bienvenue, notamment le soir, sans être gastronomique car « il y en a déjà suffisamment en ville » disent certains.

3.3.2. Idées pour le site

À côté de la rédaction des menus, les participant-e-s ont été interrogé-e-s plus généralement sur des propositions, des envies, quant à l'avenir des établissements publics du site de Sauvabelin. Les réponses données via les trois canaux sont quantifiées ci-dessous.

Idées pour le site	Ateliers	Sondage Papier	Sondage électronique	Total
Lieu convivial, sympa	4	6	14	24
Restaurant accueillant pour les enfants, coin jeux	5	2	11	18
Centre d'activité pédagogique sur les thèmes forêt, eau, animaux, ateliers ...	4	12	7	13
Garder 2 établissements (un restauration et une buvette)	3	4	5	12
Grande salle pour banquets, réunions, fêtes, concerts	7	2	1	10
Terrasse ouverte sur le lac et la place de jeux	2	1	5	8
Pouvoir faire du bateau	2	0	5	7
Établissements complémentaires « annexes », variation été/Hiver, Foodtrucks	2	0	5	7
Chambres d'hôtes à l'étage, Bed and Breakfast	5	1	0	6
De la hauteur avec vue sur le lac	4	0	0	4
Restaurant gastronomique	4	0	0	4
Accueil chiens	2	2	0	4

Patinage	1	1	2	4
Accessible à tous	1	0	3	4
Lieu d'exposition culturel, conférences	2	1	0	3
Places de parc gratuites	0	0	3	3
Raser le bâtiment	1	0	2	3
EMS	0	2	0	2
Lieu pour formations continues à l'étage	1	0	0	1
Take away avec produits bio/du terroir	1	0	0	1
Carte de visite touristique	1	0	0	1
Terrasse	1	0	0	1
Salle à l'étage avec Loggia	1	0	0	1
Bon restaurant pour inviter des amis	1	0	0	1
Refuge avec dortoirs	1	0	0	1
Site d'élevage et consommation de perches	0	1	0	1
Institution gérée par handicapé ou personnes en réinsertion	0	0	3	1

Un lieu convivial et spacieux

Sur le plan de l'usage ou d'animation pour le lieu, les idées ont également fusé sur les trois canaux. Les caractéristiques du lieu principalement relevées sont le côté convivial, sympa et accueillant pour les familles ou groupes notamment. Revenant également de façon récurrente, une salle au premier étage pour organiser des banquets (mariage, anniversaire) ou toute autre réunion d'ordre privé, professionnel, voire associatif. Les sociétés locales sont également mentionnées ainsi que les repas d'affaires qui pourraient être susceptibles de revenir sur les lieux si ceux-ci sont adaptés en conséquence.

Enfin, corollaire de la fréquentation du site de Sauvabelin, un parking suffisamment grand et gratuit revient régulièrement dans les desideratas ainsi que des toilettes publiques propres, chauffées et avec un espace de change pour les enfants en bas âge.

Entre extérieurs et intérieurs

La terrasse ressort fortement comme un atout majeur du site surtout depuis qu'elle a été rénovée dans le sondage électronique. Pour certains, elle devrait toutefois aussi être tournée côté place de jeux pour que les parents puissent garder un œil sur leurs enfants qui y jouent, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

L'idée de « dégager la vue à la fois sur le lac et la place de jeux » a également plusieurs fois été relevée et le souvenir de pouvoir faire du bateau et du patinage reste très présent. Y danser serait également un souhait dans l'esprit de quelques-uns en particulier l'été dans un genre « *ginguette-chic* » !

Un établissement lumineux ouvert sur le lac avec de larges baies vitrées, de préférence en bois mais dans tous les cas « *en cohérence avec le site* » revient également plusieurs fois dans le sondage électronique.

Concernant les restaurants à proprement parlé, il est souvent évoqué la possibilité d'« *avoir deux restaurants complémentaires* » sans préciser s'il s'agit de deux bâtiments différents, avec, une buvette-pinte et un restaurant « *à la décoration moins datée* », plus actuelle, plus moderne que celle présente aujourd'hui en particulier à l'auberge, car un rajeunissement du lieu et du concept semble dans l'esprit du moment.

Les personnes sur place, influencées certainement par la visite de la loggia de l'auberge ont plusieurs fois mentionné l'idée d'offrir une activité du type « chambre d'hôtes », et d'avoir une activité à l'étage permettant de profiter de la vue incroyable sur le site.

Un espace familial

Un espace où les enfants puissent jouer à l'intérieur en cas de mauvais temps ou pour permettre aux parents de manger plus tranquillement. « *Un coin lounge pour l'hiver, façon retour de chasse avec grande cheminée, coin lecture* » ou exprimée de façon plus large mais dans le même esprit « *un coin chaud pour l'hiver, avec cheminée et ambiance montagne et un coin frais pour l'été ambiance plage ou ginguette* ».

Une place ludique et pédagogique

Par ailleurs, beaucoup souhaitent également qu'une dimension pédagogique soit attachée au lieu, en relation avec la nature et la forêt (conférences, expositions, projections, activités, sensibilisation pour les enfants, parcours didactiques pour découvrir la faune et la flore environnante). Il est même cité en exemple le Signal de Bougy dans une réponse du sondage électronique.

4. Conclusion

La forte participation aux sondages et aux ateliers montre que Sauvabelin est un lieu cher à la population. Il est un lieu « *pour se ressourcer et respirer hors de la Ville* » mais néanmoins à deux pas du centre-ville. Il est particulièrement apprécié par les familles et les grands-parents, notamment pour la place de jeu, et les promeneurs de chien.

La dimension conviviale, accueillante et une restauration de type « terroir » simple et à la portée de toutes les bourses et des familles est plébiscitée. L'augmentation de la capacité d'accueil est également indispensable pour accueillir tous les visiteurs de Sauvabelin, même si la terrasse de la Pinte fait l'unanimité ! Certains regrettent la fermeture de l'auberge et attendent un nouveau « concept » pour revenir. Il en ressort un besoin de deux restaurations complémentaires d'un côté une petite restauration et un espace buvette et de l'autre un restaurant répondant ainsi à un panel large de deux utilisations différentes de consommation, qui satisferaient tant les promeneurs de chien que les groupes à la recherche de lieu convivial où se réunir pour des événements.

Plusieurs personnes, notamment dans les discussions, peuvent imaginer une combinaison d'activité, par exemple avec une restauration plus « exigeante » le soir, ou des types de zones de consommation différentes (fondue, terroir, repas de famille, café et gâteaux, foodtrucks).

D'une façon plus générale, nous pouvons également conclure que les participant-e-s aux sondages et ateliers ayant dû faire des efforts d'introspection sur leur attachement au site et aux établissements existants pour leur permettre d'apprécier le lieu aujourd'hui et l'imaginer demain, ont eu plus de facilité à s'appuyer pour le bâti tel que connu que de pouvoir esquisser une nouvelle organisation spatiale et constructive idéale. De même, les personnes ont eu de la difficulté à segmenter les souvenirs d'hier ou les utilisations d'aujourd'hui avec ce qu'ils souhaiteraient pour demain, c'est pourquoi plusieurs recoupements d'avis similaires se croisent dans les trois ateliers.

La population consultée s'est avant tout exprimée sur les usages qu'elle souhaite et moins sur un concept architectural, urbanistique ou d'aménagement paysager.

L'information ainsi récoltée sera alors particulièrement précieuse pour permettre d'élaborer un cahier des charges de contenu qui pourra alors être confié à des architectes et aménagistes pour le mettre en forme et ainsi pouvoir répondre à la question politique initiale : rénovation- transformation ou démolition-reconstruction tout en prenant en compte les souhaits principaux de la population. Enfin, il serait judicieux de ne pas couper le cordon ombilical avec la population et de lui permettre par groupe de travail thématique interposé de continuer d'apporter son expertise d'usage et ses attentes au cours des processus suivants : de la définition du programme, de sa réponse architecturale, de son mode d'exploitation futur et des animations qui feront vivre encore davantage ce lieu tant apprécié des lausannois-e-s.