

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la Commission N° 20

chargée de l'examen du préavis 2017/49

« Construction d'un bâtiment multi-usage Rama II Extension d'une servitude de superficie »

Présidence :	M. Alain HUBLER
Membres présents :	Mme Anne BERGUERAND M. Jean-François CACHIN M. Cédric FRACHEBOUD M. Gianfranco GAZZOLA M. Dominique GIGON M. Robert JOOSTEN (remplace Mme Antonela Vonlanthen) M. André MACH Mme Karine ROCH Mme Sandrine SCHLIENGER
Membres excusés :	M. Philippe MIAUTON Mme Sandra PERNET
Représentants de la Municipalité et de l'Administration :	M. Pierre-Antoine HILDBRAND, directeur de Sécurité et économie M. Sylvain SCHERZ, chef du Service protection et sauvetage M. Stéphane TRÉHAN, adjoint administratif responsable finances au SPSL M. Harold WAGNER, architecte adjoint de la cheffe du Service d'architecture
Notes de séance :	Mme Mercedes MUÑOZ, assistante du chef de service

Lieu : Centre de formation de La Rama, 1er étage, salle 104, Route de la Rama 1, Montheron

Date : lundi 22 janvier 2018 de 17h00 à 19h00

Présentation du préavis et discussion générale

Après la visite des lieux concernés par le préavis et la présentation des membres de l'Administration qui l'accompagnent, le municipal en charge du dossier présente le préavis.

Il y a quelques années, le Conseil communal a validé l'accueil sur le territoire lausannois, à la Grangette, du futur siège de l'ECA qui se trouve aujourd'hui à Pully. Ce déplacement de siège permet à la Ville de Lausanne de récupérer, sur le site de La Rama, la piste d'exercice des porteurs, professionnels ou volontaires, d'appareils de protection respiratoire (APR).

M. Hildbrand relève que l'opération est peu coûteuse pour la Ville qui apporte sa contribution sous forme de droit distinct et permanent de superficie gratuit et insiste sur l'installation de panneaux photovoltaïques et la végétalisation de la toiture.

Un commissaire qui a été le chef du Service de secours et d'incendie jusqu'en 2006 déclare ses intérêts. Il dit ne pouvoir qu'approuver ce préavis et adhérer à ce regroupement sur le site de La Rama. A son époque, la volonté était déjà de ramener le maximum de prestations des sapeurs-pompiers pour le Canton sous gestion de la Ville de Lausanne.

Une autre commissaire, sapeuse-pomprière volontaire, déclare également ses intérêts et se réjouit de ce qu'il est prévu de faire sur le site de La Rama ainsi que de la création d'une nouvelle piste pour les porteurs APR.

Étude du préavis point par point

Seuls les points ayant suscité des interventions autres que purement informatives sont mentionnés.

1. Objet du préavis

Un commissaire, plutôt favorable au préavis, s'interroge le montant de 160'000.- Frs qui est le même pour le crédit de construction du bâtiment et pour le droit de superficie.

Conseil communal de Lausanne

M. Scherz explique que l'égalité de ces montants est un pur hasard et précise que la participation de la Ville au coût de construction comme l'évaluation de DDP on fait l'objet de discussions approfondies avec l'ECA. La piste pour les porteurs d'APR qui est un besoin de l'ECA pour l'ensemble des sapeurs-pompiers vaudois est intégralement prise en charge par celle-ci. L'ensemble des différents locaux a été passé en revue afin de déterminer si le financement devait être attribué à l'ECA ou à la Ville de Lausanne.

Cette démarche était la même lors de la construction du simulateur incendie et avait abouti à 80% de prise en charge par l'ECA et à 20% par la Ville de Lausanne. Cette proportion a été affinée pour la construction de ce bâtiment dont le pourcentage à charge de la Ville est bien inférieur à 20%. La Ville de Lausanne sera copropriétaire à 50% d'un bâtiment qui lui coûtera effectivement 160'000.- Frs avec la mise à disposition d'un droit de superficie.

3. *Valorisation du site de La Rama*

Un commissaire signale une erreur de frappe dans le texte, lequel mentionne 32 millions au lieu de 3,2 millions.

A la suite d'une question d'une commissaire sur le trafic généré à La Rama par le déplacement de la piste d'exercice pour porteurs d'APR. M. Hildbrand répond qu'il n'y a en effet pas d'autres visiteurs attendus. M. Scherz précise qu'il y a 2'500 porteurs APR dans le Canton qui doivent s'entraîner une fois tous les 2 ans.

Un commissaire est étonné que la Ville de Lausanne verse 5% du prix de la construction et l'ECA 95% et qu'avec ces proportions l'ECA ait accepté que la Ville de Lausanne soit propriétaire à 50%. Ce rapport lui semble très défavorable pour l'ECA.

M. Hildbrand rappelle cette répartition est le résultat d'une analyse globale et d'un ensemble de négociations entre l'ECA et la Ville de Lausanne. La création du futur siège de l'ECA à la Grangette a obligé l'ECA de trouver un nouveau lieu pour la piste d'exercice pour les porteurs APR. L'ECA et le SPSL ont trouvé un bon compromis dans lequel la Ville de Lausanne met à disposition de l'ECA le terrain qui pourra accueillir cette piste, ainsi que d'autres activités qui seront rassemblées sur un seul site où se trouve déjà le simulateur incendie. Chaque partie y trouve un avantage et de nombreux éléments ont bien été valorisés. La Ville de Lausanne va aussi utiliser une des parties du bâtiment pour le dépôt de véhicules. Les coûts de fonctionnement seront répartis entre les deux parties.

4. *Cohérence avec le développement durable*

Une commissaire demande s'il y a des besoins en eau chaude qui doivent être couverts et qui ne sont pas mentionnés dans le préavis.

M. Wagner répond que c'est le cas, mais que la partie sanitaire répondra aux exigences légales. Il ajoute qu'une toiture végétalisée et des panneaux photovoltaïques sont prévus.

La même commissaire ajoute que c'est une aberration de faire de l'eau chaude avec de l'électricité, même si des panneaux solaires sont installés.

M. Hildbrand précise que le bâtiment à construire n'est pas autonome et qu'il s'intègre dans l'ensemble du site où il y a déjà de l'eau chaude.

5.1.1 *Bâtiment multi-usage*

Un commissaire souhaite savoir quels seront les usages multiples.

M. Hildbrand détaille qu'en plus de la piste pour porteurs APR, une salle de sport (ergométrie), des douches, des WC et des garages pour véhicules lourds sont prévus.

Un commissaire s'étonne que le CFC 01 fasse mention d'un montant de 43'200.- Frs à la charge de l'ECA pour l'acquisition du terrain alors que le terrain appartenant à la Ville est mis à disposition de l'ECA sous forme de DDP octroyé à titre gracieux.

Une annexe aux notes de séances révélera que ce montant ne correspond pas à l'acquisition du terrain mais à sa préparation, soit : déplacement et adaptation de la canalisation des eaux usées, alimentation en eau / électricité et divers éléments sur site à déplacer pour la protection civile.

¹ mesure du travail fourni par certains muscles, ou certaines parties du corps.

Conseil communal de Lausanne

7 *Modification du droit distinct et permanent de superficie*

Les deux articles modifiés sont acceptés à l'unanimité.

Conclusions

La parole n'étant plus demandée, la Commission passe au vote des conclusions.

Conclusion de la Commission

Les conclusions 1 à 4, **regroupées**, sont **acceptées à l'unanimité**.



Lausanne, le 9 avril 2018

Alain Hubler, rapporteur