



• • • • •
L a u s a n n e

A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1002 Lausanne

Lausanne, le 27 juin 2016
TRX - Idaff 250757 - C. 35/53 - mb

Question n° 53 de M. Rastorfer Jacques-Etienne, déposée le 24 mai 2016, « Fermeture prématurée du commerce provisoire de la place de la Sallaz, pourquoi ? »

Rappel

Les travaux sur la Place de la Sallaz touchent à leur fin, mais l'organisation générale de cette lente mutation suscite, une fois encore, des questions et des plaintes chez les habitants des environs. Cela concerne les commerces.

Pour rappel, lors de la fermeture simultanée des commerces Coop et Migros dans leurs murs historiques, en raison de travaux de rénovation, une solution intelligente avait été trouvée en alternant leur présence dans un pavillon formé de containers, au centre de la place. Au-delà des intérêts commerciaux de ces commerces, les habitants du quartier y trouvaient également leur compte par la proximité maintenue d'un commerce.

Chacun espérait, dans le quartier, que ce magasin provisoire resterait ouvert jusqu'à la réouverture des magasins définitifs.

Or, il a déjà fermé à la stupeur des habitants, obligeant les gens qui trouvent porte close, parfois des personnes assez âgées, à se diriger vers Chailly, d'où elle ne pourront pas remonter en bus, ou à prendre le métro pour redescendre au centre-ville.

Une rumeur court qu'il n'y aurait pas d'impératifs liés aux travaux eux-mêmes, mais que cette fermeture serait imposée par les festivités inaugurales avancées au 18 juin...

Si l'on peut comprendre la grogne de certains habitants, il importe que la Municipalité précise les impératifs et remette les vérités en place, cas échéant, par la réponse rapide à cette question, et je l'en remercie par avance.

Municipalité de Lausanne

Secrétariat municipal
place de la Palud 2
case postale 6904
CH - 1002 Lausanne
tél. ++41 21 315 22 15
fax ++41 21 315 20 03

Préambule

Par décision du 27 juin 2006, le Conseil communal adoptait le plan partiel d'affectation de la partie supérieure de la Vallée du Flon au droit de la place de la Sallaz. Mis en vigueur le 21 février 2007 par le Département des institutions et des relations extérieures de l'Etat de Vaud, ce plan était notamment justifié par le passage du métro m2 le long du plateau de la Sallaz. Au-delà du seul m2, la volonté politique était d'une part de favoriser le transfert modal en faveur des transports publics, par la création d'une interface de qualité m2/tl sur la place de la Sallaz alors libérée du trafic de transit, et d'autre part, d'autoriser de nouvelles constructions de chaque côté de la station afin de densifier l'urbanisation de ce nouveau pôle.

Réponse de la Municipalité

Dans le cadre du réaménagement général du plateau de la Sallaz, l'UBS, via sa société immobilière Wadimo « B » S.A., réalise actuellement un complexe immobilier sur la portion nord-ouest de la place. Ces immeubles (bâtiments D et M), sis aux n^{os} 1, 2 et 3 de la place de la Sallaz et au n° 1 de la route de Berne, sont indiqués sur le plan de situation annexé (plan général de situation).

Courant 2012 et suite à diverses séances de coordination entre les services techniques de la Ville et les mandataires de l'UBS, le planning intentionnel de réalisation du projet privé de l'UBS a été arrêté. Ce dernier prévoyait un démarrage des travaux au début de l'année 2014. Pour diminuer la durée de son chantier, l'UBS envisageait à ce moment une réalisation simultanée des deux bâtiments D et M. Cette planification avait certes l'avantage de réduire au minimum la durée du chantier privé, mais comportait un inconvénient principal, à savoir la disparition totale des deux enseignes (Coop / Migros) de la place durant près de deux ans, ce qui n'était pas acceptable pour la Direction des travaux.

Afin de garantir l'attractivité et les services de proximité de la place durant les travaux, il a été considéré qu'une solution partagée devait impérativement être trouvée afin de permettre aux deux enseignes de poursuivre une activité sur la place.

Le 20 décembre 2012, la Municipalité avalisait une démarche de coordination entre les chantiers privés (réalisation du complexe commercial) et publics (aménagement de la place). Cette dernière s'est traduite par la mise en place d'une planification commune augmentant de fait la durée globale d'exécution des travaux de la place telle que prévue initialement. A ce moment, l'exploitation provisoire de la surface commerciale commune Coop/Migros était prévue de début mars 2013 à fin novembre 2015.

Courant 2013, le retard pris par l'UBS dans le cadre de la préparation de son chantier (finalisation du projet, obtention du permis de construire, etc.) ainsi que la finalisation de la démarche d'optimisation du projet voulue par la Municipalité ont obligé la Direction des travaux, en partenariat avec l'entreprise Implenia, dont les travaux d'aménagement du domaine public venaient d'être adjugés, à revoir sa planification une nouvelle fois afin d'envisager une inauguration commune avec le chantier privé au printemps 2016. Ainsi, une nouvelle organisation des chantiers, négociée avec l'ensemble des partenaires privés et publics a permis de repousser l'exploitation de cette surface commerciale provisoire à fin avril 2016.

Suite à de nouveaux retards liés à la réalisation du complexe commercial, annoncés par l'UBS début 2015, la Direction des travaux a une fois de plus revu et optimisé le planning de l'aménagement de la place afin de réduire au minimum la durée de l'intervention de l'entreprise adjudicataire une fois le commerce provisoire déposé, tout en garantissant le planning initial et contractuel avec cette dernière. De ce fait, le permis d'usage du domaine public ainsi que la durée d'exploitation du commerce provisoire ont pu être prolongés d'un mois supplémentaire sans entraîner de surcoût au chantier public, soit fin mai 2016.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité estime qu'elle a tout mis en œuvre pour diminuer la gêne occasionnée aux habitants et utilisateurs de la place par le chantier privé de l'UBS dans le souci de la maîtrise des coûts du chantier public. Elle estime ne pas devoir assumer les retards permanents et les surcoûts liés à des constructions privées dont elle n'a pas la maîtrise.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu à la question M. Jacques-Etienne Rastorfer.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 23 juin 2016.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Simon Affolter



Annexe mentionnée