

Réponse de la Municipalité

à l'interpellation ordinaire de M. Jean-François Cachin
déposée le 27 octobre 2015

« Quel avenir pour les ruines de la ferme du Chalet-à-Gobet ? »

Rappel de l'interpellation

« En date du 5 janvier 2007 aux environs de 23h00 un gros incendie s'est déclaré au Chalet-à-Gobet détruisant l'écurie et la grange de la ferme occupée par des chevaux et du foin.

Grâce à l'importante intervention des sapeurs-pompiers de Lausanne, l'ancienne caserne et le bâtiment nord ont été sauvés.

Après plus de huit ans (neuf ans en janvier 2016), cette construction sinistrée, propriété de la Ville de Lausanne, est toujours en l'état de ruine. »

Suivaient les cinq questions traitées ci-dessous.

Introduction

L'incendie du 5 au 6 janvier 2007 a complètement détruit les écuries du rez-de-chaussée ainsi que le stock de paille situé juste au-dessus. Protégée par un mur mitoyen coupe-feu, la partie sud du bâtiment a été préservée et n'a subi que des dommages mineurs. En revanche, l'aile nord a été sérieusement touchée, rendant l'appartement de six pièces ainsi que le garage et les caves inutilisables.

En 2007, le bureau d'architectes Pont 12 a établi un rapport préliminaire pour une intervention minimale permettant de laisser le maximum de flexibilité quant à la future utilisation du bâtiment. Un projet de couverture provisoire pour reloger les chevaux sur le site a été abandonné, vu la volonté de centraliser les écuries sur le site du manège. Seule une protection provisoire du pignon sud a été réalisée.

En 2010, un projet de planetarium est imaginé. Une fondation intitulée « La Porte des Etoiles » a été constituée et, en 2011, un concours d'architecture a été lancé. Malheureusement malgré des recherches actives de sponsors et mécènes, ce projet n'a pas trouvé le financement nécessaire. En juin 2014, le projet a été abandonné et la fondation créée pour assurer sa réalisation a été dissoute.

Courant 2015, la Direction du logement et de la sécurité publique (LSP) a décidé d'engager une nouvelle étude portant sur une reconstruction à l'identique. Il en ressort qu'au vu de l'état de dégradation important des murs en maçonnerie, une intervention rapide est nécessaire. De plus, en l'état, il n'était pas encore possible de définir un programme pour une nouvelle affectation pérenne. Dans ce contexte, LSP a opté pour une reconstruction à l'identique qui offre une souplesse suffisante pour permettre ultérieurement l'intégration de nouvelles activités. Ce projet est déposé par la Ville en juillet 2016 au Bureau des permis de construire (BPC). Il sera financé par l'indemnité de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA).

Parallèlement, l'Ecole hôtelière de Lausanne (EHL), intéressée par le site du Chalet-à-Gobet pour y développer de nouvelles activités, a présenté à la Municipalité un ambitieux projet de création d'un « parc de l'innovation » spécialisé dans le tertiaire et plus spécifiquement dans l'hospitalité et qui pourrait voir le jour progressivement dans ce périmètre. En effet, le volume et le positionnement du bâtiment brûlé intéresse particulièrement l'EHL qui désire y réaliser rapidement son projet d'incubateur de start-ups. Si ce projet se réalise, une coordination entre l'EHL et le bureau d'architecte mandaté par la Ville devra avoir lieu.

Après un examen attentif de la faisabilité de ce projet, tant du point de vue légal, urbanistique que de son impact sur les différentes activités existantes sur le site, le 13 octobre 2016, la Municipalité a décidé d'entrer en matière pour négocier les conditions cadres d'une mise à disposition progressive des bâtiments du site en faveur de l'EHL.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : La Municipalité envisage-t-elle de procéder à une reconstruction de cette partie de l'immeuble sinistré, actuellement en ruine et faisant tache dans le paysage ?

Oui, la Municipalité confirme qu'elle planifie la reconstruction du bâtiment. Les études techniques sont engagées et une demande de permis de construire, pour une remise en état à l'identique, a été déposée en juillet 2016 auprès du BPC. Une demande complémentaire de permis de construire pourrait être déposée courant 2017 pour les aménagements intérieurs souhaités par l'EHL.

Question 2 : Si oui, quand et quelle sera l'affectation de cette nouvelle reconstruction ?

Sous réserve d'un accord avec l'EHL, l'affectation future serait dévolue à la formation dans le domaine tertiaire et de l'hospitalité. L'EHL souhaite développer, dans cet espace, un incubateur de start-ups et des espaces de présentation.

En ce qui concerne les délais, le permis de construire déposé par la Ville au mois de juillet 2016 est attendu pour le début de l'année 2017 et les travaux pourraient donc débuter en 2017.

Question 3 : Si non, quelles sont les raisons de laisser ces ruines ?

Question sans objet au vu de la réponse précédente.

Question 4 : Selon les dispositions légales de l'ECA, une reconstruction doit intervenir en principe dans les deux ans après le sinistre afin de pouvoir bénéficier des indemnités de cette assurance (selon le code des obligations : 10 ans). Vu ce fait, la Municipalité a-t-elle demandé à l'ECA de prolonger ce délai et si oui, jusqu'à quand ?

Divers contacts entre l'Unité conseil juridique de la Ville et l'ECA ont eu lieu et ce dernier a confirmé, en décembre 2011, qu'il renonçait à se prévaloir de la prescription. En octobre 2015, l'ECA a établi des calculs et a confirmé qu'une indemnité forfaitaire de CHF 2'170'000.- était allouée, contre facture, pour la reconstruction de cet objet.

Question 5 : Si la réponse est négative, quels sont les motifs et quel est le montant de l'indemnité ainsi perdue par rapport à la valeur vénale et la valeur de construction ?

Question sans objet au vu de la réponse précédente.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'interpellateur.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 17 novembre 2016.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

