



A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1001 Lausanne

Lausanne, le 20 mars 2025

Question de DE VARGAS Samuel, déposée le 4 mars 2025 « Surfaces inutilisées au chemin des Falaises »

Rappel

« Sur la base du préavis 2016/36, le Conseil communal a octroyé des DDP à la SILL et à la SCILMO. Ces sociétés ont construit trois bâtiments. Le bâtiment B est construit sur le réservoir du Service de l'eau; les surfaces du Service de l'eau sont contiguës aux studios pour jeunes en formation situés aux entresols du bâtiment A.

Les bâtiments ont été livrés en 2019. Toutefois, juste à côté des installations du Service de l'eau, se trouvent deux surfaces desservies par la coursive extérieure des studios qui sont aujourd'hui intégralement vides et inutilisées. Ces surfaces - qui doivent représenter deux fois env. 80 à 100 m² - ont été aménagées avec du parquet et de l'éclairage. À première vue, elles doivent faire partie des surfaces mises à disposition de la Ville à titre gratuit par les investisseurs du projet selon l'art. 3.2. de la convention passée entre la Ville et les deux sociétés immobilières .

Étant donné leur excellente situation, l'utilisation de ces surfaces neuves devrait être un objectif ».

Préambule

Réponse de la Municipalité

Question 1 : La Municipalité confirme-t-elle l'existence de deux surfaces intérieures aménagées attenantes aux installations du Service de l'eau dans le complexe des Falaises?

Il s'agit bien de deux locaux d'environ 80 m² chacun, sur deux étages distincts. Le local du premier étage est fini avec une résine industrielle au sol, de la peinture aux murs et un éclairage. Le local du deuxième étage est fini avec un parquet au sol, une isolation mince et de la peinture aux murs, un éclairage et un WC.

Question 2 : Pour quelle(s) raison(s) ces surfaces ont-elles été conçues à l'origine?

Il s'agit de surfaces créées dans un volume « perdu » du bloc de la station de pompage des eaux qui sont mécaniquement désolidarisées du reste du bâtiment des Falaises pour des



questions de vibrations. En effet, la géométrie de la station de pompage impose du côté de la façade Ouest un volume au rez-de-chaussée qui n'est plus utile aux niveaux un et deux.

Ce volume n'est pas utile au process industriel mais ne pouvait pas être rattaché mécaniquement au bâtiment d'habitations pour en faire des locaux de bureaux ou de logement. Ces locaux sont restés bruts quelques temps, puis les finitions décrites en réponse 1 ont été entreprise en 2020-2021 pour viser une utilisation compatible avec la contrainte de vibrations.

Même si cela ne se voit pas, les autres locaux et logements du même bâtiment sont dans des enceintes en béton séparées de celle de la station de pompage, ce qui permet de réduire fortement les nuisances et de respecter les normes de vibration, de sécurité et de bruit.

Question 3 : Une conversion en logement a-t-elle été envisagée?

La conversion en logement n'est pas possible pour des questions de vibrations et de lien avec les réservoirs.

Question 4 : Une utilisation comme local commercial, vraisemblablement comme bureaux, a-t-elle été envisagée ?

La conversion en local commercial (i.e. loué à un tiers contre paiement) n'est pas possible pour des questions de vibrations.

En revanche, le local situé au premier étage est actuellement utilisé pour du stockage de matériel, et le local du deuxième étage vient d'être aménagé pour une utilisation en salle de formation pour le Service de l'eau et d'autres services de la Ville.

En effet, il a été estimé que les vibrations pouvaient être supportables le temps d'une formation de quelques heures, contrairement à un usager commercial qui louerait ce local pour s'y trouver toute l'année.

Question 5 : À quelle échéance la Municipalité peut-elle s'engager à faire en sorte que ces surfaces soient utilisées?

C'est déjà le cas, voir réponse 4.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de DE VARGAS Samuel.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 20 mars 2025.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter