



Municipalité

Projet Métamorphose

Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour les espaces publics pour le secteur nord-ouest de l'écoquartier des Prés-de-Vidy

Demande de crédit dédié à l'optimisation de l'établissement horticole des Prés-de-Vidy

Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour un complexe scolaire pour le secteur nord-ouest de l'écoquartier des Prés-de-Vidy

Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour les espaces publics pour la deuxième étape des Plaines-du-Loup

Demande de crédit d'étude pour l'organisation d'un concours et la conduite des études pour un complexe scolaire pour la deuxième étape des Plaines-du-Loup

Demande de crédit d'étude pour la planification du développement de l'écoquartier des Prés-de-Vidy, la conduite des études d'accompagnement au développement du projet de la deuxième étape des Plaines-du-Loup et la poursuite des actions de communication et des démarches participatives liées au programme Métamorphose

Préavis N° 2021 / 56

Lausanne, le 25 novembre 2021

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

La poursuite des processus de développement des sites des Prés-de-Vidy et des Plaines-du-Loup nécessite de passer à une nouvelle étape et de mobiliser de nouveaux moyens.

Du côté des Prés-de-Vidy, les études menées jusqu'alors ont permis de fixer une image directrice qui offre la perspective de construire environ 180'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd) neufs pouvant ainsi accueillir environ 3'500 habitant.e-s et emplois dès 2029. Pour poursuivre la planification de ce quartier, la Municipalité demande au Conseil communal d'attribuer les crédits nécessaires à la planification du projet (CHF 400'000.-), de ses espaces publics (CHF 1'560'000.-), d'optimisation de l'établissement horticole (CHF 4'550'000.-) et d'un complexe scolaire (CHF 3'450'000.-). Un montant total de CHF 9'910'000.- est sollicité.

Aux Plaines-du-Loup, le projet prévoit un développement en plusieurs phases. La première étape (PPA1) est en cours de construction. Pour poursuivre la planification de la deuxième étape (PA2), la Municipalité demande au Conseil communal d'attribuer les crédits nécessaires à la planification du projet (CHF 350'000.-), de ses espaces publics (CHF 3'257'000.-) et d'un complexe scolaire (CHF 5'905'000.-). Un montant total de CHF 9'512'000.- est sollicité.

En accompagnement de ces développements, il est nécessaire que le programme Métamorphose et la transformation de ses différents sites soient accompagnés par des démarches participatives et des actions de communication. La Municipalité demande au Conseil communal d'attribuer le crédit d'étude de CHF 600'000.- pour la période allant de 2022 à 2025.

2. Objet du préavis

2.1 Ecoquartier des Prés-de-Vidy

Le présent préavis fait suite au préavis N° 2013/27¹ dédié aux études des sept objets Métamorphose. En l'adoptant le 27 juin 2013, votre Conseil a voté un crédit d'étude de CHF 2'616'000.- dont CHF 1'000'000.- dédiés aux études urbanistiques et concours d'urbanisme pour les Prés-de-Vidy.

¹ Préavis N° 2013/27 du 23 juin 2013 « Projet Métamorphose – Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière – Modification du Plan général d'affectation au lieu-dit La Tuilière-Blécherette – Demande de crédit pour la participation communale au déplacement de la route de Romanel, l'aménagement provisoire

Il se base également sur le préavis N° 2018/01² dédié aux études générales Métamorphose. En l'adoptant le 11 janvier 2018, votre Conseil a voté un crédit d'étude de CHF 1'500'000.- dont CHF 400'000.- dédiés au site des Prés-de-Vidy.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'un montant de CHF 9'960'000.- pour mener les études accompagnant les deux plans d'affectation (PA) « Les Jardins de Vidy »³ au nord-ouest du site et « Vidy La Romaine »⁴ au sud-est du site ainsi que les projets d'aménagements routiers au sens de la loi sur les routes (LR), lancer les concours et les études jusqu'à la fin des appels d'offres des espaces publics du PA « Les Jardins de Vidy », mener les démarches de transformation de l'établissement horticole⁵ et de développement du secteur de Montblesson qui accueillera une partie des infrastructures horticoles et enfin lancer les concours et les études jusqu'à la fin des appels d'offres du complexe scolaire (école d'une quinzaine de classes avec une salle de gymnastique double) du PA « Les Jardins de Vidy ».

2.2 Ecoquartier des Plaines-du-Loup

Le présent préavis fait suite aux préavis N° 2015/15⁶ dédié aux études des plans d'affectation 2, 3 et 4 des Plaines-du-Loup et N° 2018/01⁷ dédié aux études générales Métamorphose. En les adoptant les 5 mars 2015 et 11 janvier 2018, votre Conseil a voté un crédit d'études de CHF 1'000'000.- dont CHF 400'000.- dédiés au plan d'affectation de l'étape 2 des Plaines-du-Loup et un crédit d'étude de CHF 1'500'000.- dont CHF 400'000.- dédiés à la préparation de l'appel d'offres investisseurs aux études générales et de connaissance du site, et à l'affinement des études de marché de l'étape 2 des Plaines-du-Loup. Ces démarches ont été menées à leur fin. Elles ont permis de stabiliser les orientations et conditions de développement du projet.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'étude dédié au concours et les études des espaces publics du PA2⁸, du complexe scolaire (école d'une trentaine de classes, salle de gymnastique triple) jusqu'à la fin des appels d'offres, au démarrage des fouilles archéologiques et à la recherche d'investisseurs et à des études d'accompagnement du processus, pour un montant de CHF 9'512'000.-.

2.3 Démarches participatives et communication

Enfin, le présent préavis complète le préavis N° 2016/66⁹ dédié entre autres à la poursuite de la démarche participative et l'information à la population. En l'adoptant le 14 février 2017, votre Conseil a voté un crédit d'étude de CHF 2'600'000.- dont CHF 500'000.- pour la communication générale du programme Métamorphose entre 2017 et 2020, la communication et la démarche participative pour les PPA1 et PA2 des Plaines-du-Loup dans la même période.

du carrefour de la Blécherette et les travaux de construction des nouveaux réseaux souterrains – Demande de crédit d'étude pour le centre de football de la Tuilière – Demande de crédit pour l'organisation d'un concours sur la partie sud du site de la Tuilière – Demande de crédit pour l'étude de 7 objets Métamorphose ».

² Préavis N° 2018/01 du 11 janvier 2018 « Projet Métamorphose. Plaines-du-Loup, périmètre du plan partiel d'affectation 1 – équipement des parcelles, phase préliminaire – Métamorphose – études générales et travaux préparatoires – Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser quatre pistes de chantier incluant les réseaux souterrains et pré-aménager des espaces publics à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation 1 des Plaines-du-Loup – Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser des travaux préparatoires sur les plans partiels d'affectation 1 et 2 des Plaines-du-Loup et le secteur sud des Prés-de-Vidy – Demande de crédit d'étude pour des études générales Métamorphose ».

³ Parcelles n°s 4'208 et 4'232.

⁴ Parcelles n°s 4'062, 4'220, 4'221, 4'224, 4'227, 4'228, 4'229, 4'230, 4'276, 4'288 et 5'059.

⁵ Parcelle n° 4'208.

⁶ Préavis N° 2015/15 du 5 mars 2015 « Métamorphose – Plaines-du-Loup – Demande de crédit pour les études des plans partiels d'affectation (PPA) 2, 3 et 4 ».

⁷ Préavis N° 2018/01 du 11 janvier 2018 « Projet Métamorphose. Plaines-du-Loup, périmètre du plan partiel d'affectation 1 – équipement des parcelles, phase préliminaire – Métamorphose – études générales et travaux préparatoires – Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser quatre pistes de chantier incluant les réseaux souterrains et pré-aménager des espaces publics à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation 1 des Plaines-du-Loup – Demande de crédit d'ouvrage pour réaliser des travaux préparatoires sur les plans partiels d'affectation 1 et 2 des Plaines-du-Loup et le secteur sud des Prés-de-Vidy – Demande de crédit d'étude pour des études générales Métamorphose ».

⁸ Parcelles n°s 1'963, 2'100, 2'423, 2'524, 2'541, 2'542, DP398, DP399, DP400, DP402.

⁹ Préavis N° 2016/66 du 24 novembre 2016 « Métamorphose – Plaines-du-Loup périmètre du plan partiel d'affectation 1 – objets publics – Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture et les études nécessaires jusqu'à la fin des appels d'offres pour l'école de 18 classes, la salle de gymnastique double et la structure d'Accueil pour enfants en milieu scolaire ainsi que pour les espaces publics – Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture et les études nécessaires jusqu'à la fin des appels d'offres pour la maison de quartier et le parc – Demande de crédit d'étude pour la poursuite de la démarche participative et l'information à la population du projet Métamorphose ».

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'étude dédié à la poursuite de la communication et des démarches participatives sur l'ensemble du programme Métamorphose de 2022 à 2025 pour un montant de CHF 600'000.- représentant une somme de CHF 150'000.- par année.

3. Table des matières

1.	Résumé	1
2.	Objet du préavis	1
2.1	Ecoquartier des Prés-de-Vidy	1
2.2	Ecoquartier des Plaines-du-Loup	2
2.3	Démarches participatives et communication	2
3.	Table des matières	3
4.	Préambule	3
4.1	Un deuxième écoquartier pour Lausanne	3
4.2	La poursuite de la transformation des Plaines-du-Loup	5
5.	Ecoquartier des Prés-de-Vidy	6
5.1	Plans d'affectation	6
5.2	Concours et études des espaces publics du PA « Les Jardins de Vidy »	7
5.3	Transformation de l'établissement horticole	7
5.4	Concours et études du complexe scolaire du PA « Les Jardins de Vidy »	8
6.	Ecoquartier des Plaines-du-Loup	8
6.1	Concours et études des espaces publics du PA 2	8
6.2	Concours et études du complexe scolaire du PA 2	9
6.3	Etudes générales	9
7.	Communication générale Métamorphose	10
7.1	Bilan et perspectives des actions de communication	10
7.2	La communication et les démarches participatives sur le site des Prés-de-Vidy pour 2022-2025	10
7.3	La communication des Plaines-du-Loup	10
7.4	Budget	11
8.	Impact sur le développement durable	11
9.	Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap	11
10.	Aspects financiers	11
10.1	Incidences sur le budget d'investissement	11
10.2	Incidences sur le budget de fonctionnement	12
11.	Conclusions	13

4. Préambule

Ce préavis s'inscrit dans le déploiement général du programme Métamorphose initié par le rapport-préavis N° 2007/19¹⁰ et le préavis N° 2013/27 sur l'évolution du projet Métamorphose. Après la réalisation des grandes infrastructures sportives de la Tuilière et le démarrage du chantier du premier secteur de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, le programme Métamorphose entre dans une nouvelle phase avec le développement, au sud de la ville, du site des Prés-de-Vidy et l'intensification de la deuxième étape de la transformation des Plaines-du-Loup.

4.1 Un deuxième écoquartier pour Lausanne

La Municipalité a pour objectif de développer un écoquartier qui permettra la construction de 180'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd) neufs, y compris les équipements publics. Les constructions, réparties sur les deux sites des Prés-de-Vidy, accueilleront environ 3'500 habitant-e-s et emplois à l'horizon 2029-2032. Pour y parvenir, des mandats d'étude parallèles (MEP) et une

¹⁰ Préavis N° 2007/19 du 5 avril 2007 « Projet Métamorphose – préavis d'intention et rapport-préavis – Réponses aux motions de Mme Isabelle Truan, MM. Léopold Bavaud, Marc-Olivier Buffat – Réponses aux postulats de MM. Fabrice Ghelfi, Charles-Denis Perrin, Giampiero Trezzini – Demandes de crédits ».

démarche participative se sont déroulés entre 2017 et 2018 avec pour résultat un schéma directeur qui a été validé par la Municipalité en avril 2018. Le concept retenu se développe autour de l'idée cardinale de la « ville lente » qui valorise les relations de proximité, les mobilités douces et prévoit des bâtiments de hauteur modérée. La trame urbaine envisagée propose une articulation étroite entre les espaces bâtis et non-bâtis et un désenclavement du secteur. Elle offre une bonne flexibilité de mise en œuvre et des espaces à vivre de qualité.

Depuis 2018, les études se sont concentrées sur des approches thématiques (environnement, mobilité, énergie, archéologie, etc.) et des approfondissements sur la morphologie du quartier. Elles ont permis de stabiliser une image directrice qui fixe les lignes qui serviront de base à la poursuite des études et à l'élaboration des deux plans d'affectation (PA) : le PA « Les Jardins de Vidy » sur le site de l'établissement horticole et le PA « Vidy la Romaine » au sud-est du site.

Dès 2022, l'élaboration conjointe des deux PA des Prés-de-Vidy est prévue afin de développer une logique d'ensemble et de mutualiser les études d'accompagnement. L'adoption des plans est envisagée pour fin 2024.

Les études prévues permettront de préciser le programme de mixité sociale et de diversité d'investisseurs pour permettre, à l'image des Plaines-du-Loup, de développer un quartier destiné à toutes les catégories de la population lausannoise et privilégiant différents modes d'habitat. Le programme et la part dévolue aux activités seront également précisés dans ce cadre.

Durant tout le processus de développement, il est envisagé d'informer largement et d'organiser des ateliers participatifs permettant d'associer les lausannois·e·s au projet, de révéler l'état d'avancement et d'indiquer les perspectives de développement des Prés-de-Vidy.

4.1.1 Le site de l'établissement horticole – PA « Les Jardins de Vidy »

Un quartier mixte à forte dominante de logements est envisagé. Il accueillera un complexe scolaire qui répondra aux besoins de développement des infrastructures scolaires de la Ville et accueillera les enfants des nouveaux logements et des quartiers avoisinants. L'établissement horticole sera remanié et concentré afin de laisser la place aux nouvelles constructions.

Dès 2023, un concours d'architecture, ingénierie et paysagisme pour le complexe scolaire et ses abords sera organisé. Il sera coordonné à un concours de paysagisme qui permettra de définir les espaces publics de l'ensemble du site, notamment autour de deux polarités constituées par les places de quartiers.

Dès la finalisation du concours, le projet du complexe scolaire sera développé en vue d'une mise en service à l'arrivée des premiers habitants en 2029. Les espaces publics seront quant à eux développés progressivement en cohérence entre les différentes étapes du projet (établissement horticole, préau scolaire, quartier) afin d'intégrer les projets privés. L'exécution de ces espaces publics se réalisera en parallèle des chantiers privés.

Par ailleurs, la Municipalité organisera un appel d'offres à investisseurs. Les investisseurs pourront ensuite développer leurs projets privés avec notamment l'organisation de concours d'architecture. Les premières réalisations sont prévues dès 2027. Les premiers habitants pourraient emménager dès 2029.

4.1.2 Le site au sud-est des Prés-de-Vidy – PA « Vidy La Romaine »

Sur la partie sud-est du site, un quartier mixte composé de logements, d'activités tertiaires, secondaires et commerciales de proximité est envisagé en lien avec des infrastructures de mobilité active qui relie le nouveau quartier aux secteurs voisins. Le centre administratif existant est maintenu et intégré dans le périmètre du PA. Il accueillera aussi un complexe scolaire.

Le site comprend des vestiges archéologiques qui nécessitent des fouilles et qui feront l'objet d'un préavis spécifique.

Les concours et les études permettant de définir les infrastructures de mobilité active, les espaces publics et le complexe scolaire pourraient être engagés dès 2024 et feront l'objet d'un préavis spécifique. Un appel d'offres à investisseurs est envisagé à l'horizon 2025, les études de projet de construction suivront et les premières réalisations sont prévues dès 2028. Les premiers habitants pourraient emménager dès 2030.

4.2 La poursuite de la transformation des Plaines-du-Loup

Le périmètre du PA2 se déploie sur l'emprise actuelle du parking du vélodrome et s'étend jusqu'au sud du vélodrome actuel. A l'est, il comprend le terrain du Bois-Gentil, des Marronniers et les alentours de la prison du Bois-Mermet. Le PA2 permettra la construction d'environ 1'250 logements, de bureaux, de commerces, totalisant 169'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd). L'écoquartier des Plaines-du-Loup accueillera à terme environ 8'000 nouveaux habitant-e-s et 3'000 emplois, sur une surface de 30 hectares, comprenant environ un tiers de logements à loyer modérés (LLM), un tiers de logements à loyer abordable (LLA) et un tiers de logements en marché libre ou en propriété par étage (PPE) selon la « politique des trois tiers », à travers un panel mixte d'investisseurs institutionnels publics et privés, de coopératives d'habitants et de sociétés d'utilité publique selon la « politique des quatre quarts ». Une nouvelle école d'une trentaine de classes prendra place au sud de ce site, elle accueillera une salle de gymnastique triple ainsi que des équipements sportifs extérieurs pour les besoins scolaires et des associations sportives.

4.2.1 Etat d'avancement de la planification

En 2016, un plan directeur localisé (PDL) est entré en force. Il a permis d'entériner les intentions de transformation du site. Le PDL a ensuite été décliné en quatre secteurs de développement dans l'intention de développer quatre plans d'affectation (PA). Le PA1 est actuellement en construction.

En 2019, à l'aune des enjeux climatiques et de durabilité, l'image directrice a été consolidée. L'objectif est de faire du PA2 une véritable centralité pour les Plaines-du-Loup activée par la station du métro et de créer ainsi un morceau de ville intense, lieu d'échanges et de rencontre. Cet objectif s'accompagne d'une volonté forte de création d'un réseau d'espaces publics structurant offrant une grande variété d'espaces libres et abondamment végétalisés.

4.2.2 Processus de planification de la 2^e étape

Les démarches décrites au paragraphe précédent ont permis de stabiliser les principes urbanistiques pour la transformation des Plaines-du-Loup. Il s'agit désormais de les concrétiser. L'image directrice pour la deuxième étape a été consolidée, définissant les principes structurants du futur quartier. Ils seront traduits dans le plan d'affectation qui fixera les affectations et règles morphologiques du projet. Parallèlement, une étude d'allotissement permettra de définir les lots qui feront l'objet de l'appel d'offres aux investisseurs et les conditions-cadres constructives et immobilières qui seront soumises aux investisseurs.

Parallèlement, un concours sur les espaces publics permettra de progresser dans la planification des espaces non-bâti du développement du site. Le groupement de mandataire lauréat développera le projet. La première étape du concours permettra de localiser l'implantation du futur complexe scolaire qui fera ensuite l'objet d'un concours d'architecture spécifique. Il s'agit d'assurer une bonne intégration de l'école et de permettre la réalisation du complexe scolaire en amont des constructions privées.

Un appel d'offres à investisseurs sera organisé dès 2023. Pour les différents lots, des concours d'architecture seront organisés en 2024 selon la planification actuelle. Les premières réalisations sont prévues dès 2028 et les premiers habitants sont attendus à l'horizon 2030.

Il est envisagé d'informer largement et d'organiser des forums participatifs permettant d'associer les lausannois-e-s au projet, de présenter régulièrement l'état d'avancement du projet et d'indiquer les perspectives de développement de l'étape 2 des Plaines-du-Loup.

4.2.3 Stratégie de développement

La stratégie de développement fixe les perspectives d'évolution du quartier. Dans cette deuxième étape des Plaines-du-Loup, la thématique des espaces publics est traitée de manière centrale. Les espaces publics sont envisagés comme un levier majeur de qualité urbaine.

La stratégie de développement du PA 2 repose sur trois piliers :

— Une trame urbaine robuste

Conformément aux principes du plan directeur localisé (PDL), le projet prévoit la création d'une trame d'axes dédiés à la mobilité douce composée d'axes transversaux est-ouest du Bois-Mermet jusqu'au belvédère des Grandes Roches, et d'une connexion centrale nord-sud. Cette trame se connectera aux voies existantes : l'avenue du Vélodrome apaisée et la route des Plaines-du-Loup redimensionnée et arborisée. La trame proposée permet la création de places qui facilitent la rencontre et la génération d'une vie sociale de quartier et l'installation des commerces et activités. La place principale du quartier est envisagée au cœur du quartier, au nord de l'avenue du Vélodrome.

— Un parc urbain fédérateur

L'aménagement d'un parc urbain réunissant l'ensemble des équipements publics du quartier est envisagé. Ce parc, valorisant l'arborisation existante, « serpente » de part et d'autre de la route des Plaines-du-Loup, qui sera réaménagée en zone particulière afin de modérer le trafic et assurant ainsi le lien avec les quartiers des Bossons, des Bergières, du Bois-Gentil et de la Borde. Il agit comme une respiration aux ambiances et usages contrastés pour les futurs résidents et les habitants des quartiers limitrophes, et assure une continuité écologique entre les espaces boisés de Grand Désert et du Bois-Mermet.

— Un programme mixte et flexible

Le quartier des Plaines-du-Loup accueillera un programme mêlant équipements publics, logements, activités et commerces. La forme urbaine de l'îlot semi-ouvert offrira la flexibilité suffisante pour générer la mixité fonctionnelle attendue.

Par ailleurs, le site des Plaines-du-Loup compte avec une région archéologique à l'ouest de la route cantonale à la hauteur de l'avenue du Vélodrome, correspondant à un ancien cimetière vraisemblablement médiéval, sans information ni sur le périmètre, ni sur l'époque précise des vestiges présents. De manière à déterminer les travaux de fouilles archéologiques à effectuer, des travaux de diagnostic sont nécessaires. Le financement de ces démarches fera l'objet d'un préavis spécifique.

4.2.4 Planning intentionnel de la 2^e étape

Les étapes suivantes de planification sont envisagées :

Projet de Plan d'affectation	2022 – 2024
Concours des espaces publics.....	2022
Concours complexe scolaire	2023
Appel d'offres à investisseurs.....	2024
Développement des projets.....	2024 – 2025
Lancement des chantiers par phases	dès 2025
Arrivée des premiers habitants.....	2028

5. Ecoquartier des Prés-de-Vidy

5.1 Plans d'affectation

Le site sud-est des Prés-de-Vidy est actuellement régi par un plan d'extension (PE n° 611 au lieu-dit « Prés-de-Vidy » approuvé le 10 juin 1983) qui ne permet pas de mettre en œuvre le projet envisagé. A titre provisoire, l'affectation du PE a été modifiée pour autoriser la réalisation d'un P+R dans l'angle sud-ouest du plan (plan partiel d'affectation au lieu-dit « Prés-de-Vidy », approuvé le 24 août 2009). Le site de l'établissement horticole est quant à lui actuellement soumis aux dispositions du plan général d'affectation (PGA) relatives à la zone d'utilité publique. Une procédure de plan d'affectation est également nécessaire.

La Municipalité a donc décidé en décembre 2018 d'ouvrir deux procédures d'affectation séparées mais coordonnées. Les éléments du calendrier des fouilles archéologiques n'auraient ainsi pas d'impact sur le processus de développement du site dans son ensemble.

L'élaboration des plans d'affectation sera assurée par le Service de l'urbanisme. Les études environnementales et de mobilité ainsi que l'élaboration des projets d'aménagements routiers au sens de la loi sur les routes qui accompagnent les PA seront réalisées par des mandataires externes.

La réalisation coordonnée des deux PA offrira des économies d'échelle sur les études externalisées et la conduite du projet.

Projet d'aménagement routier et nivellement	CHF	100'000
Accompagnement PA et autres études	CHF	150'000
Etude d'impact environnementale	CHF	100'000
Etude mobilité	CHF	50'000
Total TTC à voter	CHF	400'000

Un budget de CHF 400'000.- est nécessaire pour l'élaboration des études d'accompagnement des PA.

5.2 Concours et études des espaces publics du PA « Les Jardins de Vidy »

Les espaces publics du quartier feront également l'objet d'un concours de paysagisme. La réalisation des espaces publics comprend tous les travaux préparatoires, équipements, réseaux, aménagements de surface, éclairage, végétation et centres de collecte des déchets du PA « Les Jardins de Vidy » ainsi que ceux de la route de Chavannes RC76 le long du PA. Les espaces publics seront développés en coordination avec le complexe scolaire ainsi que les constructions privées. Une fois le parti paysager retenu, le projet des espaces publics sera développé selon les phases habituelles jusqu'à celle des appels d'offres finalisée. Une nouvelle demande de crédit pour la réalisation sera alors effectuée. Les montants sollicités sont déterminés sur la base du coût de l'ouvrage envisagé et selon les modalités prévues par les normes professionnelles.

Etudes préalables	CHF	150'000
Concours	CHF	400'000
Avant-projet (phase SIA 31)	CHF	180'000
Projet (phase SIA 32)	CHF	420'000
Mise à l'enquête (phase SIA 33)	CHF	50'000
Appel d'offres (phase SIA 41)	CHF	360'000
Total TTC à voter	CHF	1'560'000

Un budget total de CHF 1'560'000.- est nécessaire pour réaliser les études pour les espaces publics jusqu'à la fin des appels d'offres.

5.3 Transformation de l'établissement horticole

5.3.1 Etudes pour la transformation de l'établissement horticole

Plusieurs études pour l'optimisation de l'établissement horticole et des ateliers se trouvant sur le site du PA « Les Jardins de Vidy » ont été conduites. Elles ont permis de consolider la faisabilité du projet et d'établir les bases solides d'un projet y compris du point de vue financier en optimisant la programmation et en mobilisant des ressources internes de la Ville pour la planification. Elles doivent se poursuivre en vue d'une mise à l'enquête. Le réaménagement envisagé permettra à l'écoquartier de se développer tout en conservant une partie de l'identité du site. L'établissement horticole sera remanié et concentré. Une partie des activités peut être déplacée dans le secteur de Montblesson. Les études de réaménagement du site sont pilotées par les services de la Ville.

5.3.2 Transformation de l'établissement horticole

La transformation de l'établissement horticole comprend la réhabilitation du bâtiment principal de l'établissement horticole et des ateliers des paysagistes et la création de nouveaux espaces de production sur le site actuel.

5.3.3 Budget

Etudes pour la transformation de l'établissement horticole (EH) et de relocalisation de surfaces	CHF	450'000
Travaux et honoraires (phases SIA 51 et suivantes) d'optimisation de l'EH et autres aménagements	CHF	4'100'000
Total TTC à voter	CHF	4'550'000

5.4 *Un budget total de CHF 4'550'000.- est nécessaire pour accompagner la transformation de l'établissement horticole et la relocalisation de surfaces. Concours et études du complexe scolaire du PA « Les Jardins de Vidy »*

Le site du PA « Les Jardins de Vidy » sera doté d'un complexe scolaire d'une quinzaine de classes et d'une salle de gymnastique double. Ces besoins sont établis sur la base d'une estimation des conditions démographiques et des prescriptions cantonales actuelles. Un concours d'architecture, ingénierie et paysagisme pour cet équipement scolaire et ses abords est nécessaire. Une fois le parti architectural et paysager retenu, le projet du complexe scolaire sera développé selon les phases habituelles jusqu'à celle des appels d'offres finalisée. Une nouvelle demande de crédit pour la réalisation sera alors effectuée. Les montants sollicités sont déterminés sur la base du coût de l'ouvrage envisagé et selon les modalités prévues par les normes professionnelles.

Concours	CHF	500'000
Avant-projet (phase SIA 31)	CHF	526'000
Projet (phase SIA 32)	CHF	1'227'000
Mise à l'enquête (phase SIA 33)	CHF	146'000
Appel d'offres (phase 41)	CHF	1'051'000
Total TTC à voter	CHF	3'450'000

Un budget total de CHF 3'450'000.- est nécessaire pour organiser et financer le concours d'architecture et de réaliser les études pour le complexe scolaire d'une quinzaine de classes et salle de gymnastique double jusqu'à la fin des appels d'offres.

6. Ecoquartier des Plaines-du-Loup

6.1 *Concours et études des espaces publics du PA 2*

Afin de planifier l'école et les espaces publics du projet, deux procédures de concours pour la définition du projet sont envisagées. L'école se trouvant dans le parc, les espaces publics et les équipements publics du PA 2 sont étroitement liés. Le concours des espaces publics fournira les principes directeurs d'implantation à inscrire dans le cahier des charges du concours de l'école. Une itération entre les deux projets sera établie. En sus, le concours des espaces publics permettra d'offrir un avant-projet qui sera un élément clé pour les concours d'architecture des investisseurs privés.

L'organisation d'un concours permettra de déterminer le futur mandataire en charge du développement du projet des espaces publics jusqu'à la mise à l'enquête et les appels d'offres. La rémunération du jury, des lauréats, et les frais annexes à cette procédure fait l'objet du présent préavis. Un crédit de réalisation sera sollicité à l'issue de ces démarches pour finaliser la planification du projet et financer les travaux de construction. Ce crédit est inscrit au plan des investissements sous les lignes « Ecoquartier des Plaines-du-Loup, étape 2 – Réseaux et espace public » et « Ecoquartier des Plaines-du-Loup, étape 2 – Parc ».

De plus, durant la phase d'étude du projet des espaces publics, une réflexion sur la préfiguration et l'aménagement transitoire de certains secteurs et l'accompagnement de chantier sera menée afin de réaliser des pré-aménagements permettant de développer la convivialité et l'appropriation des lieux par les habitants et usagers du quartier. Un mandat d'étude et de réalisation sera octroyé afin de projeter et réaliser ces aménagements. Le budget estimé est de CHF 100'000.-.

Concours	CHF	450'000
Avant-projet (phase SIA 31)	CHF	482'000
Projet (phase SIA 32)	CHF	1'126'000
Mise à l'enquête (phase SIA 33)	CHF	134'000
Appel d'offres (phase SIA 41)	CHF	965'000
Etude et réalisation pour les aménagements transitoires des espace publics	CHF	100'000
Total TTC à voter	CHF	3'257'000

Un budget de CHF 3'257'000.- est nécessaire pour réaliser les études pour les espaces publics jusqu'à la fin des appels d'offres.

6.2 Concours et études du complexe scolaire du PA 2

L'affectation du sol du secteur du vélodrome permet déjà la réalisation d'équipements publics. Ainsi, le processus de développement du projet n'est pas dépendant d'un nouveau plan d'affectation ce qui facilite la réalisation souhaitée des équipements scolaires avant l'arrivée des premiers habitants dès 2030. La réalisation anticipée de l'école permettra également de répondre à un besoin croissant de classes dans le secteur nord de la ville. Bien que le nombre de classes estimé réponde au besoin des étapes 2 et 3 des Plaines-du-Loup, leur réalisation se fera en même temps afin de soulager les effectifs d'autres établissements scolaires. Ces besoins sont établis sur la base d'une estimation des conditions démographiques et des prescriptions cantonales actuelles.

Un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO), choisi via une procédure d'appel d'offres, sera engagé pour organiser le concours du complexe scolaire en collaboration avec les services de la Ville.

Les avant-projets et projets du complexe scolaire et des équipements sportifs associés seront développés à la suite de la désignation des lauréats du concours. Un crédit de réalisation sera sollicité à l'issu de ces démarches et permettra de finaliser la planification du projet et de financer les travaux de construction.

Concours	CHF	350'000
Avant-projet (phase SIA 31)	CHF	990'000
Projet (phase SIA 32)	CHF	2'310'000
Mise à l'enquête (phase SIA 33)	CHF	275'000
Appel d'offres (phase SIA 41)	CHF	1'980'000
Total TTC à voter	CHF	5'905'000

Un budget de CHF 5'905'000.- est nécessaire pour organiser et financer le concours d'architecture et de réaliser les études pour le complexe scolaire d'une trentaine de classes et salle de gymnastique triple jusqu'à la fin des appels d'offres.

6.3 Etudes générales

Afin de garantir la poursuite du développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, des études doivent être menées. Elles permettront de conduire des expertises techniques, d'améliorer la connaissance du site, de définir la programmation et le montage financier, de préparer et d'accompagner les appels d'offre investisseurs et les démarches de coordination nécessaires à la conduite du processus de développement du site.

Pour mener à bien ces démarches, un budget global de CHF 350'000.- TTC est demandé.

7. Communication générale Métamorphose

7.1 Bilan et perspectives des actions de communication

7.1.1 Bilan des actions de communication menées depuis 2007

Les premières actions de communication et de participation ont été engagées dès le lancement du projet Métamorphose en 2007. Le rapport-préavis N° 2007/19 avait notamment permis de libérer un montant de CHF 290'000.- TTC pour les informations publiques et la communication en lien avec le programme Métamorphose.

En 2013, la Municipalité a redéfini les orientations du programme Métamorphose. Le Conseil communal a adopté le préavis N° 2013/27 et libéré un nouveau montant de CHF 400'000.- TTC pour la suite de la démarche participative et la communication dans le cadre de la nouvelle mouture du programme Métamorphose.

Dans le cadre de la concrétisation du programme Métamorphose, un nouveau budget communication a été accordé en 2016. Par l'adoption du préavis N° 2016/66 par le Conseil communal, un montant de CHF 200'000.- TTC a été libéré pour la communication du projet sur la période allant de 2017 à 2020.

7.1.2 Les prochaines actions de communication générale pour 2022-2025

La période actuelle des chantiers des Plaines-du-Loup et l'intensification des processus de planification du deuxième secteur des Plaines-du-Loup (PA2) et de l'écoquartier des Prés-de-Vidy rendent nécessaire une actualisation du « label » Métamorphose.

Parmi les prochaines actions de communication envisagées sont prévus l'actualisation de l'identité visuelle Métamorphose et de ses sites, des publications, l'organisation d'évènements sur l'avancée du projet, des informations publiques ainsi qu'un suivi photographique des différents sites.

Afin de mettre en place ces différentes actions, un budget de CHF 50'000.- par année, soit un total de CHF 200'000.- est nécessaire pour la communication générale Métamorphose 2022-2025.

7.2 La communication et les démarches participatives sur le site des Prés-de-Vidy pour 2022-2025

En accompagnement du processus de planification des Prés-de-Vidy entre 2022 et 2025, différentes démarches participatives et de communication sur le projet sont prévues. Il s'agit notamment d'une campagne de communication et d'information sur le lancement du projet et des fouilles archéologiques, d'une information publique sur les résultats des concours publics concernant les équipements scolaires et les espaces publics, d'une concertation publique sur les programmes privés et publics des constructions, les espaces publics et l'habitat coopératif ainsi qu'une information publique sur le résultat de l'appel d'offres à investisseurs, le développement des projets publics, la suite du processus de développement du quartier et le plan d'affectation. La réalisation d'une maquette 3d et d'images est envisagée afin d'accompagner la bonne compréhension du projet.

Afin de mettre en place ces différentes actions, un budget de CHF 230'000.- est nécessaire pour 2022-2025 pour le site des Prés-de-Vidy.

7.3 La communication des Plaines-du-Loup

7.3.1 La communication pour le PPA1 des Plaines-du-Loup pour 2022-2025

Afin d'accompagner les dernières années de réalisation du premier secteur des Plaines-du-Loup (PPA1), plusieurs actions de communication sont à prévoir notamment : l'organisation de poses de premières pierres des objets publics, des visites de chantier, des cérémonies d'inauguration pour l'arrivée des habitants, l'ouverture des espaces publics et des bâtiments publics. En complément, en accompagnement du développement du secteur, un projet culturel (photographies) et d'autres actions ponctuelles sont envisagées, tels que des cafés-rencontres ou encore l'élaboration de vidéos, etc. Ces

actions sont nécessaires pour accompagner la mutation profonde de ce territoire et permettre sa bonne acceptabilité.

Afin de mettre en place ces différentes actions, un budget de CHF 50'000.- est nécessaire pour 2022-2025 pour le site du PPA1 des Plaines-du-Loup.

7.3.2 La communication et les démarches participatives pour le PA2 des Plaines-du-Loup pour 2022-2025

Durant le processus de planification du deuxième secteur des Plaines-du-Loup entre 2022 et 2025, différentes démarches participatives et de communication sur le projet sont prévues. Afin d'optimiser les processus participatifs, les forums lancés pour le PPA1 depuis 2020 reprendront aussi les questions du PA2.

En complément, différentes actions sont envisagées dont notamment : une campagne de communication sur le lancement officiel du projet, une information publique sur les résultats des concours concernant les équipements scolaires et les espaces publics, le résultat de l'appel d'offres à investisseurs, le développement des projets publics, la suite du processus de développement du quartier et le plan d'affectation, puis une information publique sur les concours des investisseurs et l'avancement du projet. La réalisation d'une maquette 3d et d'images est envisagée afin d'accompagner la bonne compréhension du projet.

Pour ces différentes actions pour la période 2022-2025 pour le site du PA2 des Plaines-du-Loup, un budget de CHF 120'000.- est nécessaire.

7.4 Budget

Afin d'assurer la poursuite de la communication et des démarches participatives sur l'ensemble du projet Métamorphose de 2022 à 2025, un montant total de CHF 600'000.- est nécessaire.

Communication générale Métamorphose	CHF	200'000
Communication et démarches participatives PA1 Plaines-du-Loup	CHF	50'000
Communication et démarches participatives PA2 Plaines-du-Loup	CHF	120'000
Communication et démarches participatives Prés-des-Vidy	CHF	230'000
Total TTC à voter	CHF	600'000

8. Impact sur le développement durable

Le développement des projets d'écoquartiers est un signal fort donné par la Municipalité en faveur de projets exemplaires en matière de développement durable, d'environnement et de mixité sociale et économique. Il intègre notamment les objectifs du Plan climat de la Ville de Lausanne. Les constructions répondront aux normes les plus exigeantes en termes énergétiques notamment selon les principes de la société 2'000 watts. Les espaces publics seront diversifiés en typologie et en taille et permettront de tester de nouveaux modes constructifs et de créer de nouveaux milieux naturels en ville. Les quartiers offriront des logements et des activités de proximité pour tout·e·s afin d'offrir une mixité générationnelle et culturelle ainsi que des équipements publics adaptés. L'outil SMÉO sera utilisé pour évaluer en continu la durabilité du projet urbain et des bâtiments.

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

Des études de nivellement sont prévues dès les premières phases des projets. La bonne accessibilité des personnes en situation de handicap est prise en compte notamment dans la planification des espaces publics.

10. Aspects financiers

10.1 Incidences sur le budget d'investissement

Les demandes de crédits, objets du présent préavis, incluent les crédits d'étude et d'ouvrage nécessaires aux démarches de développement des écoquartiers de la deuxième étape des Plaines-du-Loup et des Prés-de-Vidy ainsi qu'à la poursuite des actions de communication et des démarches participatives liées au projet Métamorphose. Les crédits dédiés aux études générales des Plaines-du-

Loup et d'une partie des études pour la transformation de l'établissement horticole (EH) et de relocalisation de surfaces pour un montant total de CHF 400'000.- ne sont pas prévus au plan des investissements actuel. Ils seront compensés sur la ligne des équipements sportifs du PA2 des Plaines-du-Loup, dont le programme est en cours d'optimisation. Tous les autres crédits sont prévus au plan des investissements sous les mentions :

- « Ecoquartier des Prés-de-Vidy, étape 1 – Travaux préparatoires et équipement de la parcelle » ;
- « Ecoquartier des Prés-de-Vidy, étape 1 – Equipements scolaires et parascolaires » ;
- « Ecoquartier des Prés-de-Vidy, étape 2 – Fouilles archéologiques – 2^e tranche » ;
- « Ecoquartier des Plaines-du-Loup, étape 2 – Réseaux et espace public » ;
- « Ecoquartier des Plaines-du-Loup, étape 2 – Parc » ;
- « Ecoquartier des Plaines-du-Loup, étapes 2 et 3 – Equipements scolaires et parascolaires ».

L'enveloppe totale représente un montant de CHF 20'072'000.- qui se répartira de 2022 à 2027.

(en milliers de CHF)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Prés-de-Vidy : espaces publics, établissement horticole et programme scolaire	876	1'100	3'750	3'800	34	0	9'560
Plaines-du-Loup PA 2 : espaces publics et programme scolaire	436	1'249	4'285	3'088	105	0	9'162
Planification des Prés-de-Vidy, études générales des Plaines-du-Loup et	400	400	350	200	0	0	1'350
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0	0
Total net	1'712	2'749	8'385	7'088	139	0	20'072

10.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

10.2.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 1.75%, les intérêts théoriques moyens engendrés par le crédit d'investissement de CHF 20'072'000.- s'élèvent à environ CHF 193'200.- par an, à compter de l'année 2022.

10.2.2 Charges d'amortissement

Sur la base des durées d'amortissement retenues, dix ans pour l'optimisation de l'établissement horticole et cinq ans pour les études générales (planification, communication et démarches participatives), les charges d'amortissement s'élèvent à environ CHF 725'000.- par an. En fonction de la planification actuelle retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2023.

Les charges d'amortissement des crédits d'étude dédiés aux espaces publics et aux programmes scolaires seront comptabilisées dans le cadre des demandes de crédits d'ouvrages des dits objets.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Personnel suppl. (en EPT)							0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0
Charges d'intérêts	193	193	193	193	193	193	1'159
Amortissements - Etablissement	455	455	455	455	455	455	2'730
Amortissements - Etudes générales	270	270	270	270	270	0	1'350
Total charges suppl.	918	918	918	918	918	648	5'239
Diminution de charges							0
Revenus							0
Total net	918	918	918	918	918	648	5'239

11. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2021 / 56 de la Municipalité, du 25 novembre 2021 ;

où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer un crédit d'étude de CHF 1'560'000.- dédié aux études pour les espaces publics et à l'optimisation de l'établissement horticole du PA « Les Jardins de Vidy » ;
2. d'allouer un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'550'000.- dédié à l'optimisation de l'établissement horticole du PA « Les Jardins de Vidy » et à la relocalisation de surfaces ;
3. d'allouer un crédit d'étude de CHF 3'450'000.- relatif aux études du programme scolaire du PA « Les Jardins de Vidy » ;
4. d'allouer un crédit d'étude de CHF 3'257'000.- dédié à financer l'organisation d'un concours et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour les espaces publics du PA2 des Plaines-du-Loup ;
5. d'allouer un crédit d'étude de CHF 5'905'000.- pour financer l'organisation d'un concours et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour le complexe scolaire du PA2 des Plaines-du-Loup ;
6. d'allouer un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'350'000.- pour financer les études de planification du développement de l'écoquartier des Prés-de-Vidy, la poursuite des études générales de l'écoquartier des Plaines-du-Loup et la poursuite de la communication et des démarches participatives sur l'ensemble du projet Métamorphose pour 2022 à 2025 ;
7. d'amortir annuellement les crédits prévus sous conclusions 2 et 6 ci-dessus par le budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose, rubrique 331 ;
8. de faire figurer les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous conclusions 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ci-dessus sous la rubrique 390 du budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose ;
9. de prendre acte que les crédits d'études mentionnés sous conclusions 1, 3, 4 et 5 seront balancés dans les futurs crédits d'ouvrage qui feront l'objet de préavis spécifiques.

Au nom de la Municipalité

La vice-syndique
Florence Germond

Le secrétaire
Simon Affolter