

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission 69

Chargée de l'examen du préavis N° 2024/53 « ARLO – Auberge de Sauvabelin – chemin des Celtes 1 à Lausanne »

Présidence :	Mme Eliane AUBERT (PLR)
Membres présents :	Mme Coralie DUMOULIN (PLR) ; Mme Klesta KRASNIQI (PLR) ; M. Yvan SALZMANN (rempl. M. DE VARGAS (soc.)) ; M. Musa KAMENICA (Soc.) ; M. Roland PHILIPPOZ (rempl. Mme NEUMANN (soc.)) ; M. Samson YEMANE (Soc.) ; Mme Ariane MORIN (rempl. M. BEAUD (Les Verts)) ; Mme Marlyse AUDERGON (rempl. Mme KILANI (Les Verts)) ; Mme Anne BERGUERAND (rempl. Mme KYRIAKOPOULOS (Les Verts)) ; Mme Isabelle BONILLO (EàG), M. Mathias PAQUIER (Vert'lib.)
Membres excusés :	M. Günter HANISCH (UDC).
Représentant de la Municipalité :	Mme Natacha LITZISTORF, directrice de Logement, Environnement et Architecture.
Invitées :	Mme C. BORGHINI, cheffe du service de l'architecture et du logement Mme A. FAUCHERRE, adjointe à la cheffe de service, responsable de domaine – ARLO
Notes de séances	M. Léopold TSCHANZ

Lieu Port-Franc 18, 3^e étage, salle 368

Date : 10.02.2025 - Début et fin de la séance : 12h01 – 12h53.

Madame la Municipale en charge de Logement, Environnement et Architecture rappelle que la Municipalité demande un montant de 3'750'000 CHF pour la rénovation/assainissement de l'Auberge. Le périmètre est un peu plus important que ce qui avait été évoqué au départ notamment parce qu'après le choix du lauréat, un travail a été effectué à l'échelle du site pour avoir plus d'efficacité – notamment sur la mutualisation de certains équipements (liés à la production de chaleur) et le déplacement des WC publics. Cette réflexion a été menée en lien avec les avis du Conseil communal et des opposants au premier projet. L'idée de ce projet est aussi – selon le souhait de chacun-e – de revenir à l'esprit du siècle passé du point de vue du patrimoine. Néanmoins, le projet est mené conformément aux standards actuels (aspects récréatifs, restauration, etc.) et aux souhaits émergents (de retrouver une salle pour se réunir, etc.)

Madame la cheffe de service rappelle que le site de Sauvabelin est composé de trois bâtiments : la maison du Garde (construite en 1907), l'Auberge de Sauvabelin et la Pinte à Fromage. Le projet du présent rapport-préavis vise à retrouver le caractère d'antan de cette Auberge. Un travail sur les aménagements extérieurs, sur l'herborisation et sur un espace terrasse (pour l'Auberge) est également prévu. L'Auberge sera composée d'une salle au rez-de-chaussée de 45 places et d'un autre espace de restauration à l'étage supérieur, d'une trentaine de places ; les sanitaires du restaurant sont à l'étage. Les sanitaires du site seront relogés à côté de la maison du garde. Le système de chauffage sera centralisé entre la Pinte et l'Auberge. Les combles abriteront le monobloc de ventilation. Le volume sera le plus

Conseil communal de Lausanne

compact possible – avec une récupération d'un maximum de matériaux. Le projet inclut les contributions d'autres services ainsi que de la part des restaurateurs. L'enquête publique se déroulera mi-mars et l'ouverture de l'établissement est espérée avant l'été 2027.

Madame l'adjointe à la cheffe de service dit que les exploitants participeront également au financement du projet, que ce soit tant au niveau de l'ameublement intérieur qu'au niveau de l'équipement d'exploitation. Ils sont très investis et croient à ce projet ; d'ailleurs, ils sont en train d'établir leur *business plan* avec la Municipalité. Ils tiennent à cet esprit « Guinguette » d'origine et ils vont moduler leur carte dans cette direction, tout en sachant que la cuisine proposée sera faite maison, à base de produits locaux. La question de l'accessibilité des prix est également un sujet sur lequel l'administration communale est attentive. La salle au rez-de-chaussée sera traditionnelle et celle du haut permettra d'accueillir d'autres clients, également des groupes.

Discussions générale et particulière – questions et réponses

Les exploitants devront mettre 263'000 CHF dans le projet. Est-ce la Ville qui investira les 3'500'000 CHF restants ?

- oui

Le budget total de 5 millions est élevé. Qu'est-ce qui justifie cette somme ?

- le périmètre de réflexion a été élargi pour mutualiser les infrastructures. D'autres projets pour la faune et la flore ont été développés à Sauvabelin. Ce préavis concerne les installations pour le public tout en faisant cohabiter des projets liés à la biodiversité et des projets récréatifs. Les publics-cibles (enfants et personnes âgées) nécessitent de refaire les WC publics.

Comment la Ville va récupérer cet argent ?

- le loyer est calculé en fonction de l'investissement fait et de ce que l'exploitant doit faire ; le loyer est composé d'une base fixe et une part dépendant du chiffre d'affaires (avec palier dégressif). L'investissement sera remboursé au minimum en 15 ans.
- les baux à loyer conclus par la Ville dépendent du partenaire. Ils sont entre 10 et 15 ans.

Combien de places comportera la terrasse.

- 100 places.

A quels publics s'adresseront l'auberge et la Pinte ? Et quelles activités ?

- l'ensemble des 3 espaces sera mutualisé. Le choix de l'exploitant a été fait pour qu'il y ait une complémentarité avec la Pinte et éviter toute concurrence sur le site.
- la carte a été travaillée pour que des prix accessibles soient pratiqués. La Municipalité va y être attentive. L'idée est d'avoir des plats traditionnels à l'Auberge et des choses plus simples à la Pinte.
- la programmation doit encore être affinée. La forêt impose que le volume de la musique reste modéré, mais il est imaginable d'organiser des bals les dimanches après-midi. Ces installations seront des établissements publics et non des refuges, les règlementations ne sont donc pas les mêmes.

Conseil communal de Lausanne

Est-ce que ces espaces pourraient être dédiés à d'autres activités (théâtre, activités de quartier) ?

- la maison du garde pourrait servir à d'autres types d'activité. Mais le locataire actuel ne sera pas mis à la porte dans un futur proche.
- l'utilisation des locaux du premier étage à des fins associatives est envisageable mais le prix sera à négocier avec le restaurateur.

Qu'en est-il de l'accès au site (transports publics, vélos, marquage au sol) ?

- la fréquence de la ligne 16 pourrait être augmentée.
- A ce stade rien n'est annoncé concernant la suppression de places de parc pour les automobiles.

Une présentation du préavis en power-point est jointe en annexe.

Conclusions de la commission :

Vote conclusions 1 à 6 : 12 oui 0 non 0 abstention

La commission accepte les conclusions 1 à 6 du préavis à l'unanimité.

La séance est levée à 12h53.

Lausanne, le 17 février 2025

La rapportrice :
Eliane AUBERT