

RAPPORT DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL

**sur le postulat Stéphane Rezso et consorts –
Agrandissons l'existant – Poussons les murs ou surélevons le bâti existant pour créer de l'espace
(16_POS_217)**

Rappel du postulat

La demande en logement, en infrastructure et en lieu de vie croît dans le canton de Vaud, tandis que la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), votée par le peuple en 2013, va être mise en œuvre prochainement dans notre canton, impliquant des restrictions dans les constructions. Il nous faut trouver des solutions pragmatiques pour répondre, d'une part, à la demande des citoyens et, d'autre part, aux impératifs de la LAT. Puisque celle-ci nous demande de densifier les centres, une solution serait de « surélever » certains sites et bâtiments pour dégager des espaces de vie supplémentaires, de bureaux et notamment des logements. Cette solution a l'avantage de créer des structures potentiellement rapidement avec des coûts proportionnellement modestes, sans devoir recréer des accès supplémentaires.

Dernièrement, des volontés municipales de densification se sont heurtées aux citoyens des habitations voisines. Le potentiel réel reste méconnu, mais le canton devrait montrer l'exemple, principalement pour les bâtiments dont il est propriétaire.

Le présent postulat demande ainsi au Conseil d'Etat d'élaborer une étude renseignant sur la possibilité de surélever certains sites et bâtiments, en vue de créer des nouvelles structures utiles – comme des logements, des parkings, des écoles, voire des bureaux. Cette étude devrait notamment :

- *Répertorier les sites et immeubles/bâtiments qui se prêteraient à des surélévations pour les biens propriétés du canton ou autres ;*
- *Évaluer le potentiel en matière de création de logements, de parkings ou autres structures sur les sites identifiés.*

Le rapport devrait également prendre en compte le rôle des communes et proposer des mesures pour les inciter à surélever, quand cela est possible et bénéfique, le bâti existant.

Le postulant remercie d'avance le Conseil d'Etat pour son rapport.

Rapport du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat partage la volonté de densification exprimée dans ce postulat et estime que la surélévation des bâtiments est un des outils efficaces pour réaliser cet objectif.

A cette fin, l'outil de conception « WORKING SPACE » a été réalisé à partir de recherches menées en parallèle par l'Etat de Vaud et l'EPFL, dans le cadre d'un partenariat entre le Laboratoire d'architecture et de technologies durables (LAST) et la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

Il a été appliqué pour la première fois au bâtiment UNI 5 à Lausanne, situé le long de l'avenue de l'Université, perpendiculairement et en contre-haut de la place de la Riponne. Il abrite des bureaux des départements des Infrastructures et ressources humaines (DIRH), des Finances et relations extérieures (DFIRE), et du Territoire et environnement (DTE). Pour répondre à différents besoins de locaux, l'Etat propriétaire a décidé de rehausser cet immeuble d'un sixième niveau, offrant ainsi une surface supplémentaire de 870 m² qui a permis d'aménager une soixantaine de places de travail. Il a attribué une enveloppe de 5,7 millions à ces transformations qui satisfont au règlement sur les constructions de la Ville de Lausanne et s'inscrivent pleinement dans la stratégie immobilière et de développement durable du Canton de Vaud.

« WORKING SPACE » est actuellement appliqué à trois autres projets en cours d'étude au sein de la DGIP. Pour chacun d'eux, il s'agit de densifier le tissu bâti, en ville plutôt qu'en périphérie, par des actions ciblées, sur le modèle exemplaire de la construction « UNI 5 ». Ils annoncent le début d'une série de surélévations à réaliser dans une perspective durable.

Il est important d'être sensibilisé au fait que construire en toiture a un coût : emprise de chantier sur la voie publique, acheminement des matériaux, capacité du bâtiment à recevoir une charge supplémentaire, sont autant de moyens pour, somme toute, peu de surfaces gagnées. Mais le gain indirect est considérable : compensation des coûts de la mobilité périphérique vers le centre et des infrastructures des transports publics. Du point de vue technique, le nombre d'étages en surélévation est limité à deux : aucun bâtiment existant ne peut en supporter davantage sans que des mesures techniques importantes et coûteuses ne soient prises.

Plutôt que d'élaborer un éventaire exhaustif des sites et immeubles susceptibles d'être agrandis, ce qui nécessiterait un travail considérable, le Conseil d'Etat préfère saisir toutes les opportunités au moyen de l'outil « WORKING SPACE ». Cette approche « agile » apparaît plus judicieuse et pragmatique aussi bien sous l'angle technique qu'économique.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 26 février 2020.

La présidente :

N. Gorrite

Le chancelier :

V. Grandjean