

**RAPPORT DE LA COMMISSION  
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'études de CHF 570'000.- pour financer les études d'établissement du futur Plan d'affectation (PA) de la "Campagne des Cèdres" à Lausanne, permettant le développement à long terme des infrastructures de la Haute école pédagogique Vaud (HEP) et de la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne (FMEL)**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le jeudi 3 mars 2022, à la salle du Bulletin, Rue Cité-Devant 13, à Lausanne. Elle était composée de Mme Cendrine Cachemaille ; de MM. Jean-François Cachin (qui remplace Daniel Develey), Philippe Ducommun, Guy Gaudard, Claude Matter, Yannick Maury, Jean-François Thuillard (qui remplace Cédric Weissert), Pierre Zwahlen, et de M. Yves Paccaud, président. Daniel Develey et Cédric Weissert étaient excusés.

Accompagnaient M. Pascal Broulis, Chef du Département des finances et des relations extérieures (DFIRE) ; MM Philippe Pont, (ancien) directeur général (DGIP), Michel Staffoni, (nouveau) directeur général (DGIP), Melaine-Noé Laesslé, directeur infrastructures et organisation (DGES).

M. Cédric Aeschlimann, secrétaire de la commission, a établi les notes de séance.

**2. PRESENTATION DE L'EMPD – POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

Monsieur le Chef du Département indique que cet EMPD concerne un crédit d'études de CHF 570'000.- pour financer les études d'établissement du futur Plan d'affectation (PA) de la "Campagne des Cèdres" à Lausanne, permettant le développement à long terme des infrastructures de la Haute école pédagogique Vaud (HEP) et de la Fondation Maison pour Etudiants Lausanne (FMEL).

C'est un projet de longue haleine, coordonné avec les départements utilisateurs, principalement le DFJC, avec une zone importante dédiée à la formation, la ville de Lausanne, ainsi que des partenaires privés, tels que la Vaudoise assurance, un contribuable important pour la ville et le canton, et l'IMD, un lieu de formation important pour le rayonnement de Lausanne.

Ce dossier a transité parmi les services de l'Etat, dont le service constructeur, le service utilisateur ainsi que le service des forêts. Le projet est situé sur le territoire communal de Lausanne. Le choix du Plan d'affectation communal (PA) s'explique par le fait qu'un Plan d'affectation cantonal (PAC) serait problématique en raison des partenaires privés.

Une communication concernant le projet de la Vaudoise assurance est en attente du passage de cet objet au Grand Conseil. Ce crédit doit permettre d'étudier la reconfiguration du site sur une période de 10 ans, notamment au profit de la HEP, avec de nouvelles salles de gymnastique, etc. Il mentionne encore les bâtiments emblématiques situés sur ce périmètre et réalisés par les architectes Jean et Bernard Tschumi (Siège de la Vaudoise assurance, Aula des Cèdres).

### **3. DISCUSSION GENERALE**

Un commissaire exprime son regret de ne pas disposer de meilleurs éléments visuels pour ce projet qui bénéficie désormais de nombreuses années de recul. Il aurait souhaité quelques photos pour mieux comprendre le périmètre, voire une visite sur site. Il soulève la question délicate du défrichage partiel d'un bosquet massif et de son étendue. En revanche, il salue la démarche participative prévue pour informer la population et trouver son adhésion, notamment sur cette question sensible pour les Lausannoises et Lausannois. Il souligne encore la mention de la qualité paysagère et architecturale de ce patrimoine par le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).

Monsieur le Chef du Département estime que le périmètre concerné par ce crédit d'étude est connu et ne nécessite pas de visite sur place.

Un autre commissaire se voit confirmer que les traits rouges sur le plan distribué en séance représentent les gabarits de construction.

Le Président se voit confirmer que ce plan d'affection communal (PA) va passer devant le Conseil communal de Lausanne et que c'est au sein de ce dernier qu'aura lieu le débat. Le présent décret concerne la part cantonale du financement des études pour ce PA.

Monsieur le Chef du Département confirme que ce dossier est traité conjointement avec la ville de Lausanne. Concernant les arbres, les espaces paysagers ont été étudiés avec les services de la Confédération. Les autorisations de défricher ont été octroyées, avec une obligation de compenser.

### **4. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS**

*(Seuls les chapitres ayant fait l'objet de remarques sont mentionnés)*

#### ***1.2 Présentation du site de la "Campagne des Cèdres"***

Un commissaire remarque que l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) émet un objectif de sauvegarde maximal "a", qui préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace libre : conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site, suppression des altérations. Il demande comment le crédit d'étude entend respecter ce mandat.

Monsieur le Chef du Département répond que le crédit étude va justement permettre d'examiner dans le détail ces différents aspects. Il doit permettre la classification des zones et l'ordonnancement de ce vaste site. Pour l'Etat de Vaud, les terrains de sports vont être supprimés et remplacés par des salles de gymnastique à l'horizon 2030-2032. Ils seront maintenus d'ici là. Le centre du site sera restitué en zone de verdure et de promenade. Les modifications sur le site auront lieu en plusieurs étapes, sur une durée de 10 ans. Le cahier des charges implique de préserver le site dans sa structure historique, en particulier en menant des recherches historiques sur l'occupation spéciale et en enlevant ce qui altère le site.

Un commissaire demande où se situent les logements en PPE. Il demande également combien d'élèves fréquentent la HEP.

Le Directeur des infrastructures et organisations (DGES) répond que la HEP comptait 2'900 étudiants en 2019, et atteindra un chiffre autour des 3'400 en 2025.

Monsieur le Directeur général sortant (DGIP), répond que les trois immeubles de logements privés en PPE sont situés sur la zone en vert foncé du plan. Concernant la HEP, un projet prévoit d'installer environ 7'000 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement pour la HEP sur le site de la Bourdonnette (Campus santé). Ce projet est prévu pour être ensuite repris pour de l'enseignement supérieur de type haute école ou université. Il va permettre de pallier les besoins de surfaces annoncés. Dans une seconde phase, les besoins de la HEP sont tels, que la recherche d'un nouveau site pour le Gymnase Auguste Piccard, qui sera déplacé, est en cours. Ses bâtiments seront ensuite dévolus à la HEP.

Monsieur le Chef du Département précise encore que le bâtiment du Gymnase Auguste Piccard entre dans les canons d'un classement du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle. Si ce bâtiment s'avère complexe au niveau

énergétique, les matériaux seront toutefois conservés. Il indique en outre que la croissance démographique se maintient, aussi au niveau de la jeunesse. Elle aura des conséquences sur l'augmentation des inscriptions à la HEP.

Un commissaire demande des précisions concernant le recensement architectural des bâtiments du périmètre.

Monsieur le Chef du Département répond que la classification des bâtiments dans leur composante sera fournie avec les notes de séance (en annexe). Il précise que la structure en béton de l'Aula des Cèdres va devoir être consolidée. Les notes au recensement architectural cantonal sont définies comme suit. Note 1: Monument d'intérêt national; note 2: Monument d'intérêt régional; note 3 : Objet d'intérêt local; note 4: Objet bien intégré, note 5 : Objet présentant des qualités et des défauts; note 6 : Objet sans intérêt; note 7 : Objet dérangeant, altère le site.

### ***1.3.1 Besoin de s'étendre pour les entités bâties présentes sur le site***

Un commissaire demande si les sites prévus pour le Gymnase Auguste Piccard sont déjà connus et quels sont les critères qui vont déterminer son futur emplacement.

Monsieur le Chef du Département répond que le Gymnase Auguste Piccard offre des filières sport et artistiques qu'il est crucial de pouvoir maintenir à Lausanne. Des séances de suivi de la politique gymnasiale sont tenues chaque trimestre avec le DFJC. Une cartographie cantonale est en cours. Des alternatives sont étudiées dans la périphérie de Lausanne, à Bussigny. Sur le territoire de la ville de Lausanne, plusieurs zones sont possibles, à Malley, à la Tuillière, sur le terrain du SAN. Plusieurs projets sont ouverts dans le cadre des gymnases, à Echallens et à Aigle, non sans difficultés, avec par exemple des oppositions à l'encontre des nuisances sonores. L'extension du site d'Etoy, qui reprendra l'intégralité du bâtiment de GEMS, est également prévue, même si elle n'est pas idéale. À l'horizon 2030, un gymnase devra être construit à l'ouest du canton, entre Morges et Coppet. Une vingtaine de sites sont identifiés à l'heure actuelle. Il souligne la complexité de l'implantation d'un gymnase.

Un commissaire évoque le bâtiment de la FMEL, pour lequel un étage supplémentaire est prévu. Si les droits à bâtir le permettent, il demande s'il n'est pas possible de prévoir un second étage. Concernant la Vaudoise assurance, 450 collaborateurs vont rejoindre le nouveau bâtiment construit sur la Campagne des Cèdres. Il demande ce qu'il va advenir du bâtiment libéré.

Monsieur le Chef du Département répond que la Vaudoise assurance veut densifier ses bâtiments. Un concours qui n'est pour l'heure pas public a été réalisé. Il ne peut dire ce qu'il adviendra de l'ancien bâtiment de la Vaudoise assurance à ce stade, notamment dans un contexte où le monde du travail évolue, avec le télétravail. Pour la FMEL, le bâtiment sera intégré dans la pente. Il enregistre cette demande de densification en hauteur, mais rappelle que cela peut vite devenir émotionnel. En effet, le reproche de dénaturer le site, ses proportions et ses perspectives de vue si l'on modifie les hauteurs pourrait figurer parmi les questionnements. Il cite à ce sujet les exemples du Tribunal cantonal, du MCBA ou encore du Vortex.

Un commissaire soutient le fait que de nombreuses institutions et entreprises sont confrontées à une dynamique de changement, avec des pratiques de travail qui évoluent rapidement. Les orientations de la Vaudoise assurance pourraient ainsi être revues. Avoir des collaborateurs de l'autre côté de la rue n'est aujourd'hui plus un problème.

### ***1.6 Etudes préliminaires***

Un commissaire demande si le fait de promouvoir les alternatives à la voiture, en réduisant le nombre de places de stationnement, en particulier en surface, laisse sous-entendre la réalisation d'un parking sous-terrain.

Monsieur le Chef du Département répond que les places de parc sur le site sont situées autour de la HEP et sont limitées. Une zone de parcage va disparaître au profit des salles de gymnastiques. Le canton n'a pas prévu de réaliser un parking sous-terrain, qui serait trop onéreux. Il ne trouve pas que cela soit problématique, car il n'y a pas de forte demande et il s'agit d'une zone verte.

Un commissaire appuie tous les principes repris par les Accords-cadres 2 et 3 comme objectifs de planification énumérés à la page 6 de l'EMPD. Il demande si ces objectifs de planification seront encore valables pour la seconde phase des études.

Monsieur le Directeur général sortant (DGIP) confirme continuer sur cette base en allant encore plus dans le détail.

### ***1.7 Défrichage et compensation quantitative et qualitative***

Un commissaire demande des précisions concernant le périmètre de défrichage du massif forestier et quelles sont les mesures quantitatives et qualitatives évoquées.

Monsieur le Chef du Département répond que tous les arbres centenaires ou classés seront conservés. En revanche des bosquets sont en discussion. Au niveau quantitatif, la coupe représente environ 600 m<sup>2</sup>, qui seront compensés mètre par mètre. Une série de compensations "nature et paysage" doivent être assurées. Au niveau qualitatif, il s'agit de veiller aux aspects visuels et aux essences. L'entretien sera réalisé en collaboration avec la ville de Lausanne.

Monsieur le Directeur général sortant (DGIP) ajoute que suite aux échanges avec l'Office fédéral de l'environnement et la Direction générale de l'environnement pendant près de deux ans, le projet du concours de la Vaudoise assurance a été ajusté pour le resserrer contre le bâtiment actuel, afin de moins empiéter sur la forêt.

Le Président précise que le document remis en séance mentionne le périmètre d'implantation. Le bâtiment ne peut le dépasser, mais il peut être moins imposant.

### ***1.8 Surfaces à bâtir exigées par le futur PA***

Un commissaire demande des précisions concernant les surfaces à bâtir et celles qui seront démolies. En effet, la HEP va compter sur 20'200 m<sup>2</sup>, mais perdre 9'200 m<sup>2</sup> de surface démolie. Elle récupère ensuite 11'300 m<sup>2</sup> des surfaces du Gymnase Auguste Piccard.

Monsieur le Chef du Département répond que la HEP va gagner les 11'300 m<sup>2</sup> de surface du Gymnase Auguste Piccard en plus des 20'200 m<sup>2</sup> existants. Il n'y aura pas de construction en plus. La HEP va bénéficier d'un site déjà bâti.

### ***1.11.3 Aménagement du territoire, information et participation de la population***

Un commissaire se réjouit des démarches annoncées.

#### ***2.1 Estimation du coût des études***

Le Président rappelle la répartition des charges, soit 58.5% pour l'Etat de Vaud, 27.5% pour la Vaudoise assurance et 14% pour l'IMD. Le montant à la charge du canton se monte à CHF 570'000.-.

#### ***2.2 Délais***

Le Président trouve les délais optimistes.

Une commissaire demande où en est la commune de Lausanne par rapport aux délais.

Monsieur le Chef du Département répond que cela va dépendre de l'agenda de la Municipalité de Lausanne, qui suit le projet de près. Le Conseil communal de Lausanne devra aussi trouver un chemin pour que tout se passe bien. Un PAC aurait permis d'aller plus vite et le Conseil d'Etat s'est posé la question si c'était le bon outil d'aménagement. Toutefois, comme susmentionné, l'existence de propriétés privées sur la surface étudiée empêche la possibilité de le faire. La municipalité, l'IMD et la Vaudoise assurance sont dans l'attente de la décision du Grand Conseil.

Monsieur le Directeur général sortant (DGIP) précise que le premier crédit d'étude octroyé, de CHF 260'000, est épuisé. La ville de Lausanne facture une partie de ses prestations à hauteur de CHF 56'100.-, que ce crédit va permettre de financer.

### ***3. Mode de conduite du projet***

Un commissaire remarque que ce PA est une procédure de compétence communale. Il va être adopté par le Conseil communal de Lausanne, en principe entre 2023 et 2024. Ensuite, le DIT devra l'adopter. Sur la base de ce plan, les travaux pourront se réaliser. Le canton pourra alors intervenir en tant que propriétaire pour ses biens, sur la base de ce PA. Ainsi le COSTRA puis le COPIL sont des instances des maîtres d'ouvrage qui appliqueront le PA.

Monsieur le Chef du Département répond que le travail de la ville sera crucial.

Le Président précise que ce PA va fixer les droits à bâtir, les surfaces d'implantation, les hauteurs, etc. Le maître d'ouvrage devra ensuite réaliser les bâtiments en respectant ce qui a été décidé par le Conseil communal de Lausanne.

## **5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES**

### **5.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTE**

L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents.

L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents.

## **6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET**

Le projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents.

## **7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET**

*La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présents.*

Morges, le 31 mars 2022.

*Le rapporteur :  
(Signé) Yves Paccaud*

### **Annexe :**

- Esquisse et notes au recensement architectural cantonal









## Identification

[Cliquez ici pour localiser et sélectionner des objets recensés](#)

## Légende

[Cliquez ici pour obtenir la légende des informations de la carte](#)

### Notes au recensement architectural cantonal

-  1: Monument d'intérêt national
-  2: Monument d'intérêt régional
-  3: Objet d'intérêt local
-  4: Objet bien intégré
-  5: Objet présentant des qualités et des défauts
-  6: Objet sans intérêt
-  7: Objet dérangeant, altère le site
-  sans note: Objet recensé mais non évalué

## Couches affichées

