

La pollution assombrit l'avenir de Malley

Urbanisme Le site de l'ancienne usine à gaz fait l'objet de nouvelles analyses. Le plan de quartier Malley-Gazomètre est en stand-by et l'assainissement pourrait coûter cher à Lausanne.



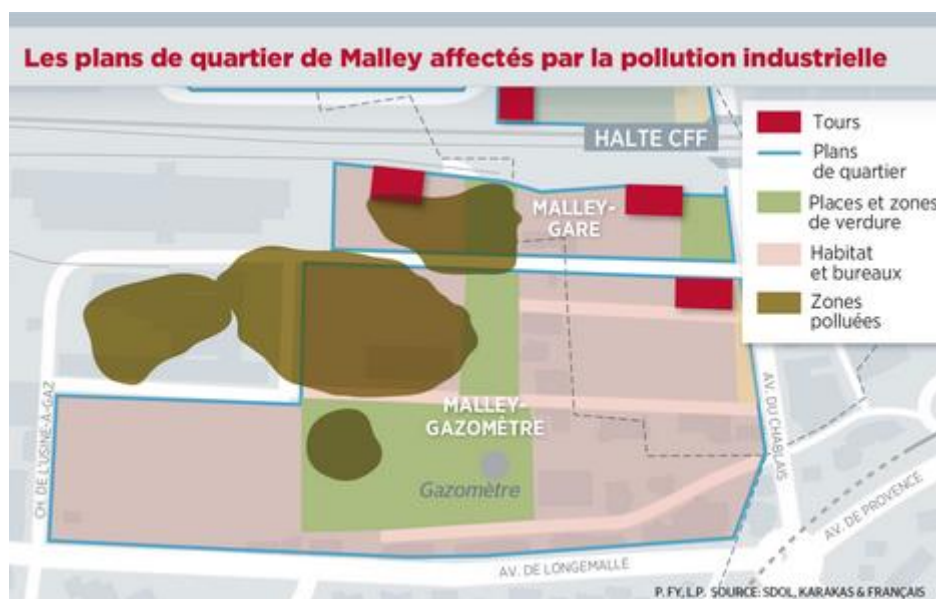
La boule à gaz doit être préservée dans le futur quartier, mais elle n'est pas le seul reliquat de l'ancien site industriel. Image: FLORIAN CELLA

Ce sera dans moins d'un mois. Avec l'inauguration de la nouvelle patinoire de Malley, l'une des plus grandes friches industrielles du canton commence à changer de visage. Pendant ce temps en coulisses, les travaux de planification se poursuivent afin d'accueillir près de 4000 nouveaux habitants et places de travail dans le vaste quartier alentour.

Mais tous les dossiers n'avancent pas au même rythme à Malley. En cause: la pollution de l'ancien site de l'usine à gaz, fermée dans les années 1970 et dont la fameuse boule à gaz n'est pas le seul reliquat. Jusqu'ici peu thématisée par les autorités, elle commence à empoisonner les projets de développement avec des retards, mais aussi des coûts potentiellement conséquents pour la Ville de Lausanne. Celle-ci est en effet propriétaire des terrains, mais aussi de l'ancienne usine responsable de la contamination.

14 mois en suspens

Dans le grand puzzle de Malley, qui compte quatre projets (*voir encadré*), le plan de quartier «Malley-Gazomètre» n'est pas le plus petit morceau. Avec son potentiel de près de 1600 habitants et 430 emplois, il est situé principalement sur le territoire de Renens, mais également à Prilly. La mise à l'enquête était prévue début 2019. «Les documents sont prêts, mais nous n'irons pas de l'avant tout de suite. Aucune date n'est fixée pour l'instant», souffle Tinetta Maystre, municipale renanaise en charge de l'Urbanisme. Et pour cause: en juillet dernier, une campagne d'analyses de la contamination des sols a démarré à la demande du Canton. Elle prendra 14 mois, au minimum, sachant qu'une durée de 3 ans était initialement évoquée.



Diverses associations citoyennes locales ont de quoi se réjouir. C'est exactement ce qu'elles ont demandé dans une pétition adressée au Grand Conseil en 2017, sous le titre: «Un écoquartier à Malley, oui. Mais pas sur un site pollué.» Elles relevaient notamment que le site, largement résidentiel, prévoyait un parc, un bassin et des jardins urbains sur les terrains les plus touchés. Difficile de savoir si leur démarche a fait bouger les lignes. Du côté du Canton, on explique que les demandes d'analyses s'inscrivent dans le processus légal en vigueur: «Nous avons toutefois le souci d'anticiper les étapes à venir et de minimiser les risques de blocages lors des mises à l'enquête publique et des travaux futurs», explique Sylvain Rodriguez, directeur de l'environnement industriel, urbain et rural.

Fort taux d'hydrocarbures

À l'heure actuelle, Malley-Gazomètre est déjà répertorié en tant que site pollué, mais tout au plus avec le statut «nécessitant une surveillance». La question est désormais de savoir si ce label deviendra «nécessitant un assainissement», et donc la prise de mesures pour protéger l'environnement et les futurs habitants.

Ce pourrait bien être le cas. Des analyses réalisées en 2011 déjà peignent en effet un tableau assez sombre de la contamination des sols de Malley. Elles identifient quatre zones principales où sont enfouis des scories, des matériaux bioactifs et des déchets spéciaux. L'une de ces zones surtout, au sud du Théâtre Kléber-Méleau, présente d'importantes concentrations d'hydrocarbures dans les sols et dans les eaux souterraines. Avec également de forts taux de plomb, d'arsenic et de chrome, «une importante atteinte à la nappe souterraine est observée à cet endroit», indique le rapport réalisé par le bureau Karakas & Français.

Alors, pourquoi ne pas assainir d'ores et déjà? «Plus que de savoir quelle est la concentration des pollutions, il s'agit d'évaluer si elles peuvent porter atteinte aux personnes ou aux biens environnementaux comme l'eau et l'air, répond Sylvain Rodriguez. Selon les dispositions de l'Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites), un projet pourrait être autorisé à certaines conditions s'il confine la pollution, même si elle est très forte.» Le rapport Karakas & Français avertit néanmoins qu'il est «très possible» que des constructions futures viennent remuer les polluants que recèle Malley: «Il doit de ce fait être prouvé que le projet n'engendrera pas de besoin d'assainissement futur.»

C'est ce à quoi vont s'employer les Communes de Renens et Prilly, qui se partagent la planification du quartier Malley-Gazomètre et de Malley-Gare, lui aussi concerné, mais dans une moindre mesure.

Qui passera à la caisse?

L'affaire est toutefois surtout délicate pour la Ville de Lausanne. Natacha Litzistorf, municipale lausannoise en charge du Logement, de l'Environnement et de l'Architecture, ne cache pas son embarras: «Selon le principe du pollueur-payeur, il va falloir déterminer qui est responsable de ces pollutions, et c'est probablement Lausanne. Il faut que nous sachions combien cela va nous coûter, et mieux vaut être fixé sur les inconnues le plus tôt possible.»

Répondre à cette question pourrait toutefois être assez épineux. «Si les analyses ne parviennent pas à identifier la source de certaines pollutions, nous avons des chances d'obtenir des subventions cantonales et communales», espère ainsi Natacha Litzistorf. Mais les analyses en cours ne suffiront pas à donner toutes les clés du problème. «Ultérieurement, une question qui se posera sera de savoir si d'autres acteurs que la Ville de Lausanne étaient parties prenantes dans cette usine à gaz. Ce sera une démarche à la fois juridique et historique», observe ainsi Sylvain Rodriguez.

Natacha Litzistorf dresse un parallèle entre Malley et le quartier Artamis, à Genève: «C'était un site très pollué et les différents acteurs ont mis du temps à se mettre d'accord.» Ce vaste projet de développement a entraîné des coûts de dépollution de 50 millions de francs, dont une grande partie à la charge de la Ville de Genève. Du côté du Canton, on relève que la mobilité de la pollution semble moins importante à Malley qu'à Genève. «Des coûts, il y en aura, mais nous n'avons aucun élément pour avancer des chiffres à ce stade», déclare Sylvain Rodriguez.

On en est où?

Des projets en ordre dispersé

D'ici quelques années, Malley aura fait sa mue pour devenir un «nouveau bout de ville». En chiffres, cela donne 2600 habitants, 1400 places de travail, cinq tours et un centre sportif. Le tout est réparti en quatre projets distincts, dont chacun avance à son rythme.

Le Centre sportif

Sans doute le projet de plus avancé, il verra sa patinoire inaugurée le 24 septembre prochain avec le premier match à domicile du LHC. Le chantier de la piscine doit pour sa part se poursuivre jusqu'en 2021. Quant au passage souterrain reliant le Centre sportif à la halte CFF et au reste du quartier, il sera inauguré fin 2019 déjà.

Malley-Gare

Avec son potentiel de 420 habitants et 630 emplois, c'est le projet qui a fait couler le plus d'encre: ses deux tours de 63 et 76 mètres au sud des rails ont survécu à un référendum en 2016. La demande de permis de construire est prévue en 2020.

Malley-Viaduc

Situé le long du Viaduc du Galicien, ce projet comprend aussi deux tours, dont une de 85 mètres, et doit accueillir 570 habitants et 200 emplois. Le plan de quartier suscite toujours 57 oppositions. Le délai de recours contre leur levée prend fin début septembre.

Malley-Gazomètre

Avec près de 1600 habitants, 230 places de travail et une petite tour de 55 mètres, ce sera la partie la plus peuplée de Malley, tout en étant moins dense, car plus vaste.