

Bulletin du

**Conseil communal**

Lausanne

N° 1

Séance du mardi 9 mars 2004

Présidence de M. Maurice Calame (Lib.), président

**Sommaire**

Ordre du jour . . . . .	3
Ouverture de la séance . . . . .	6
<b>Divers :</b>	
1. Transmission des pouvoirs. Remise des archives . . . . .	6
2. Point 1 de l'ordre du jour . . . . .	6
3. Décès de M. Michel Pittet, ancien conseiller municipal . . . . .	7
4. Discours présidentiel d'ouverture . . . . .	7
5. Point 3 de l'ordre du jour . . . . .	19
<b>Communications :</b>	
1. Projet de construction d'un immeuble à loyer modéré pour personnes âgées par la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri. Ouverture d'un compte d'attente . . . . .	11
2. Ouverture d'un compte d'attente pour financer l'étude du remplacement des garde-corps du Grand-Pont . . . . .	12
3. Installation d'un serveur vocal au Service du contrôle des habitants . . . . .	12
4. Pétition de M. Carl Kyril Gossweiler «pour les enfants au travail» . . . . .	13
5. Pétition du collectif de soutien aux sans-papiers du canton de Vaud concernant les arrestations de sans-papiers . . . . .	13
<b>Lettre :</b>	
Demande d'urgence de la Municipalité pour le préavis N° 2003/60 (Municipalité) . . . . .	8
<b>Questions :</b>	
N° 9 Points du rapport de la Commission permanente de gestion pour l'exercice 2002 (M <sup>me</sup> Magali Zuercher) . . . . .	15
N° 17 Evolution démographique de la population lausannoise (M. Fabrice Ghelfi) . . . . .	17
<b>Interpellation :</b>	
«Nettoyage des locaux de la Ville: une affaire municipale!» (M <sup>me</sup> Andrea Eggli). <i>Dépôt</i> . . . . .	19

**Motions :**

1.	Municipalisation de quelques services postaux (M <sup>mes</sup> Andrea Eggli et Diane Gilliard). <i>Dépôt</i> . . . . .	19
2.	Demande à la Municipalité de proposer une adjonction au RPAC fixant un plancher et un plafond aux montants des augmentations de salaires liées aux adaptations à l'indice suisse des prix à la consommation (M. Pierre Payot). <i>Discussion préalable</i> . . . . .	69
3.	«Investir dans la pierre pour une santé de fer... de la CPCL» (M. Charles-Denis Perrin et consorts). <i>Développement photocopié</i> . . . . .	70
4.	«Pour donner le goût de la lecture aux enfants» (M. Fabrice Ghelfi). <i>Développement photocopié</i> . . . . .	72
	<i>Discussion préalable</i> . . . . .	72
5.	«Pour un jour de repos supplémentaire: le 2 janvier!» (M. Fabrice Ghelfi). <i>Développement photocopié</i> . . . . .	73
	<i>Discussion préalable</i> . . . . .	73
6.	«Construction du m2: pour un plan de mesures d'accompagnement» (M <sup>me</sup> Florence Germond). <i>Développement photocopié</i> . . . . .	74
	<i>Discussion préalable</i> . . . . .	75

**Pétitions :**

1.	Aménagement de la place de jeux de Chandieu (M <sup>me</sup> Marlyse Neyroud et consorts [73 signatures]). <i>Dépôt</i> . . . . .	8
2.	Contre les abus en matière d'affichage public (La Meute suisse [650 signatures environ]). <i>Dépôt</i> . . . . .	9

**Préavis :**

N° 2003/60	Projet de construction d'un bâtiment de 6 niveaux et de quatre bâtiments de 3 niveaux comprenant au total 54 logements subventionnés, une nurserie-garderie et un parking souterrain de 72 places au chemin de la Colline 14 à 56. Constitution d'un droit de superficie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un cautionnement solidaire. Demande de crédit d'équipement pour une nurserie-garderie. Demande de crédit pour l'aménagement d'un parc public de quartier . . . . .	20
	<i>Rapport photocopié</i> de M <sup>me</sup> Claire Attinger Doepper, rapportrice . . . . .	40
	<i>Discussion</i> . . . . .	41
N° 2003/57	Parcelle N° 3607 sise à la route d'Oron. Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie à M. et M <sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel . . . . .	46
	<i>Rapport photocopié</i> de M <sup>me</sup> Magali Zuercher, rapportrice . . . . .	54
	<i>Discussion</i> . . . . .	55
N° 2003/47	Signalisation des écoles lausannoises . . . . .	58
	<i>Rapport photocopié</i> de M <sup>me</sup> Alma Bucher, rapportrice . . . . .	65
	<i>Discussion</i> . . . . .	66

# Ordre du jour

1<sup>re</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville, le 9 mars 2004 de 18 h à 20 h

## A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Prestation de serment de M. Christophe Jaquet (POP), remplaçant M<sup>me</sup> Fernande Heidegger (POP), démissionnaire.
2. Communications.
3. Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des naturalisations en remplacement de M<sup>me</sup> Fernande Heidegger (POP).

## B. RAPPORTS

4. *Préavis N° 2003/57*: Parcelle N° 3607 sise à la route d'Oron. Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie à M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel. (CSP). MAGALI ZUERCHER.
5. *Rapport-préavis N° 2003/43*: Nouvelle politique communale du logement et réponses à trois motions sur le logement de: M. Vuilleumier (demandant à la Municipalité de définir sa politique relative à la fixation des loyers des biens immobiliers appartenant à la Ville), J. Cruchaud (Service des gérances, échange d'appartements et ajustement progressif des loyers), J.-Y. Pidoux (demandant le maintien d'appartements à loyers modestes dans certains immeubles propriétés de la Ville). (SSE, CSP). ISABELLE MAYOR.
6. *Préavis N° 2003/47*: Signalisation des écoles lausannoises. (Trx, EJE). ALMA BUCHER.
7. *Rapport-préavis N° 2003/55*: Quelques rues non déneigées à Lausanne. Réponse à la motion R. Ostermann. (Trx). ELISABETH MÜLLER.
8. *Préavis N° 2003/60*: Projet de construction d'un bâtiment de 6 niveaux et de quatre bâtiments de 3 niveaux comprenant au total 54 logements subventionnés, une nurserie-garderie et un parking souterrain de 72 places au chemin de la Colline 14 à 56. Constitution d'un droit de superficie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un cautionnement solidaire. Demande de crédit d'équipement pour une nurserie-garderie. Demande de crédit pour l'aménagement d'un parc public de quartier. (SSE, EJE, CSP). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

## C. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

### INITIATIVES

9. *Motion de M. Pierre Payot* demandant à la Municipalité de proposer une adjonction au RPAC fixant un plancher et un plafond aux montants des augmentations de salaires liées aux adaptations à l'indice suisse des prix à la consommation. (19<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.
10. *Motion de M. Charles-Denis Perrin et consorts*: «Investir dans la pierre pour une santé de fer... de la CPCL». (19<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.
11. *Motion de M. Fabrice Ghelfi*: «Pour donner le goût de la lecture aux enfants». (19<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.
12. *Motion de M. Fabrice Ghelfi*: «Pour un jour de repos supplémentaire: le 2 janvier!» (19<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.
13. *Motion de M<sup>me</sup> Florence Germond*: «Construction du m2: pour un plan de mesures d'accompagnement». (19<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.
14. *Motion de M<sup>me</sup> Magali Zuercher* pour une impression plus rationnelle du Bulletin des séances du Conseil communal. (20<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.
15. *Projet de règlement de M<sup>me</sup> Nicole Grin et consorts* pour une modification de l'article 82 alinéa 1 du Règlement du Conseil communal. (20<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.
16. *Motion de M. Fabrice Ghelfi*: «Emplois de policiers à la Ville de Lausanne: pour une analyse des conditions de travail et des enjeux des prochaines années». (20<sup>e</sup>). DISCUSSION PRÉALABLE.

### INTERPELLATION

17. *Interpellation de M<sup>me</sup> Claire Attinger Doepper*: «Quel dépôt de garantie pour les locataires de subventionnés?» (16<sup>e</sup>). DISCUSSION.\*

**Prochaines séances**: 30.3, 20.4 (18 h, séance double), 4.5, 25.5, 15.6, 29.6 (18 h, séance double), 31.8 (18 h, séance

\* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

double), 14.9, 5.10, 26.10, 9.11 (18 h, séance double), 23.11, 7.12 (18 h, séance double), 8.12 (19 h).

Au nom du Bureau du Conseil:

Le président: Maurice Calame  
Le secrétaire: Daniel Hammer

## POUR MÉMOIRE

### I. RAPPORTS

**9.3.04** *Préavis N° 2004/6*: Admissions à la bourgeoisie de Lausanne. (AGF). COMMISSION DES NATURALISATIONS.

**Passim.** *Pétition de M. K. C. Gossweiler.* (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS.

**2.9** *Rapport-préavis N° 2003/27*: Introduction du vote par correspondance généralisé. Incidences sur le taux de participation et sur l'organisation des scrutins. Réponse à la motion J. Meylan intitulée «Pour une action municipale déterminée de lutte contre l'abstentionnisme». (AGF). DENIS PACHE.

**2.9** *Motion de M. Marc-Olivier Buffat* en faveur de l'octroi d'un crédit d'étude destiné à l'établissement d'un avant-projet de plan de réalisation et d'étude d'implantation d'une piscine olympique couverte à Lausanne, notamment en collaboration avec Lausanne Région. (CSP). MYRIAM MAURER-SAVARY.

**16.9** *Préavis N° 2003/37*: Mise en place d'une politique de développement durable en ville de Lausanne (Agenda 21). 4<sup>e</sup> partie: Education et formation. (AGF, SP, CSP, Trx, EJE, SSE, SI). SYLVIANNE BERGMANN.

**28.10** *Pétition de La Meute suisse (4 sign.)* contre les abus en matière d'affichage public. COMMISSION DES PÉTITIONS.

**11.11** *Rapport-préavis N° 2003/45*: Transports publics: gratuité de la «ficelle» entre la gare CFF et le Flon, tickets tl gratuits pour les membres du Conseil communal, étude du rétablissement d'un funiculaire place du Vallon-Signal de Sauvabelin. Réponse aux motions S. Behar, M. Zuercher et P. Payot. (AGF). SYLVIE FAVRE.

**11.11** *Préavis N° 2003/46*: Subvention communale au Centre social protestant: nouvelles bases de calcul et augmentation du montant alloué. (SSE). GILLES MEYSTRE.

**11.11** *Rapport-préavis N° 2003/48*: Réponse à la motion G.-C. Meylan demandant une étude complète du système lausannois des passages piétons. (Trx). NICOLE GRIN.

**25.11** *Rapport-préavis N° 2003/56*: Zones à vitesse limitée à 30 km/h dans les zones foraines. Réponse à la motion Y.-A. Cavin. (Trx). FRANÇOISE CRAUSAZ.

**9.12** *Rapport-préavis N° 2003/59*: Enseignement préprofessionnel de l'art dramatique. Réponse à la motion J.-Y. Pidoux demandant à la Municipalité de s'engager pour le maintien de la filière préprofessionnelle conduisant à la Haute Ecole de Théâtre de Suisse romande. (EJE). FRANÇOISE LONGCHAMP.

**9.12** *Motion de Mme Adèle Thorens* pour une restitution des Quais de Belgique aux promeneurs et aux piétons, les dimanches et en période estivale. (SP). JEAN MPOY.

**9.12** *Motion de Mme Magali Zuercher* pour l'élaboration d'un catalogue pour l'aménagement de l'espace public à Lausanne. (Trx). SYLVIE FREYMOND.

**9.12** *Préavis N° 2003/61*: Lausanne Hockey Club SA. Participation au capital. (CSP). ALAIN BRON.

**9.12** *Rapport-préavis N° 2003/62*: Intégration de la gestion des bâtiments administratifs du Service immobilier dans l'outil informatique OFIGER. Réponse à deux motions. (CSP). CHARLES-DENIS PERRIN.

**9.12** *Rapport-préavis N° 2003/63*: Réaménagement de la rue Centrale. Réponse à la motion G. Savary et consorts. (Trx, SP). ISABELLE TRUAN.

**27.1** *Rapport N° 2003/2*: Rapport sur l'état des motions en suspens. (AGF). COMMISSION DE GESTION.

**27.1** *Rapport-préavis N° 2003/64*: Situation des transports publics sur l'avenue d'Echallens. Réponse à la motion Y.-A. Cavin. (SP). ALMA BUCHER.

**17.2** *Motion de M. Gilles Meystre* demandant à la Municipalité de définir un plan directeur de la culture lausannoise. (CSP). GRÉGOIRE JUNOD.

**17.2** *Motion de M. Gilles Meystre* demandant la création d'une commission consultative de la culture. (CSP). ROLAND OSTERMANN.

**17.2** *Préavis N° 2003/65*: PPA concernant les terrains compris entre les avenues du Théâtre, Villamont et le chemin des Magnolias. Radiation des plans légalisés N°s 374 et 374a. (Trx). PIERRE PAYOT.

**17.2** *Préavis N° 2003/66*: Société coopérative Coopélia. Projet de construction de deux bâtiments totalisant 48 logements subventionnés, un parking de 32 places intérieures et 11 places extérieures, sis chemin de Malley 22-24 à Lausanne. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un cautionnement solidaire. (SSE). PHILIPPE MIVELAZ.

**17.2** *Préavis N° 2003/67*: Société coopérative Logement Idéal. Projet de construction de deux bâtiments comprenant au total 28 logements subventionnés et un parking souterrain de 30 places sis avenue d'Echallens 85 et avenue

Recordon 46. Constitution d'un droit de superficie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un cautionnement solidaire. (SSE, Trx, CSP). JEAN-LOUIS BLANC.

**17.2** *Préavis N° 2004/1*: Lancement d'une campagne de sensibilisation destinée aux Lausannoises et aux Lausannois ayant pour thème «L'éducation, c'est l'affaire de tous». (EJE, SP, SSE). MARC DUNANT.

**17.2** *Rapport-préavis N° 2004/2*: Pour une démarche de type «Fourchette verte» dans les écoles et cuisines scolaires de Lausanne. Réponse à la motion C. Maier. (EJE). ISABELLE TRUAN.

**9.3** *Préavis N° 2004/3*: Centre omnisports de Grand-Vennes. Remplacement du terrain en matière synthétique. (CSP, SSE). CLAUDE BONNARD.

**9.3** *Préavis N° 2004/4*: Mesures d'urgence pour la rentrée scolaire 2004: création, transformations et assainissement de locaux scolaires à l'établissement du Belvédère. Demande de crédit d'ouvrage. (EJE, Trx). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

**9.3** *Rapport-préavis N° 2004/5*: Restauration de l'église de Montheron. Réponse à la motion P.-H. Loup. (EJE, Trx). ALAIN HUBLER.

**9.3** *Motion de M<sup>mes</sup> Magali Zuercher et Sylvie Favre* pour l'octroi d'une subvention pour l'équipement d'une garderie pour le bâtiment de l'ECA en construction à la rue Vuillermet. (EJE). JEAN-PIERRE BÉBOUX.

**9.3** *Motion de M. Jacques Pernet* visant à quantifier les retombées économiques de la culture et du sport. (CSP). RAPHAËL ABBET.

**9.3** *Motion de M. Alain Bron et consorts*: «Infrastructures sportives à Lausanne: pour un état des lieux et un plan d'investissements». (CSP). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.

**9.3** *Motion de M. Jean-Christophe Bourquin et consorts*: «Chaque année, deux opéras pour tous!» (CSP). MARCELLE FORETAY-AMY.

**9.3** *Motion de M. Jean-Christophe Bourquin et consorts* pour un exercice d'assouplissement budgétaire. (AGF). BERNARD ZAHND.

**9.3** *Motion de M. Charles-Denis Perrin* pour une Caisse de pensions communale plus éthique et transparente. (AGF). NICOLE GRIN.

**9.3** *Pétition de l'Association La Fièvre et consorts (320 sign.)* concernant l'accès au quartier de Sévelin 36. COMMISSION DES PÉTITIONS.

**9.3** *Pétition de l'Association des riverains du Palais de Beaulieu et consorts (82 sign.)* concernant le passage situé

au nord du Palais de Beaulieu, entre le chemin du Salève et le bâtiment attribué à la compagnie Béjart Lausanne. COMMISSION DES PÉTITIONS.

## II. INTERPELLATIONS

**8.4** *Interpellation de M. Charles-Denis Perrin et consorts* au sujet d'une plus grande intégration des forces de police lausannoises dans l'organisation Police 2000. (5<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**29.4** *Interpellation de M. Alain Bron*: «Quel avenir pour Les Criquets?» (6<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**17.6** *Interpellation de M. Filip Uffer* sur la violence à l'école et sur le chemin de l'école. (9<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**28.10** *Interpellation de M. Georges Arthur Meylan*: «Du vent dans les feuilles». (14<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**25.11** *Interpellation de M. Pierre Dallèves*: «Utilisation de la bicyclette à Lausanne. Bilan après plusieurs années de promotion active par les Autorités». (16<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**25.11** *Interpellation de M<sup>me</sup> Magali Zuercher*: «Accord général sur le commerce des services». (16<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**27.1** *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «La nouvelle Loi sur l'information: quelles conséquences pour les habitants de Lausanne?» (19<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**17.2** *Interpellation de M<sup>me</sup> Graziella Schaller*: «Tridel: plus de transparence!» (20<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**17.2** *Interpellation de M. Charles-Denis Perrin et consorts* en faveur d'une meilleure utilisation des compétences disponibles au sein du Conseil communal. (20<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**17.2** *Interpellation de M<sup>mes</sup> Michelle Tauxe-Jan et Sylvie Favre*: «Place de l'Europe: le feu pour le passage piéton est-il conforme aux futurs réaménagements de la rue Centrale et de la rue de Genève?» (20<sup>e</sup>). DISCUSSION.

# Séance

du mardi 9 mars 2004

**Membres absents excusés:** M<sup>me</sup> Josianne Dentan, M<sup>me</sup> Andrea Egli, M<sup>me</sup> Aline Gabus, M. Jean Meylan, M. Gilles Meystre, M. Antoine Rudasigwa, M<sup>me</sup> Magali Zuercher.

**Membre absent non excusé:** M. Michel Julier.

Membres présents	91
Membres absents excusés	7
Membres absents non excusés	$\frac{1}{99}$
Effectif actuel	

A 18 h, en la salle du Conseil communal de l'Hôtel de Ville:

**Le président:** – Mesdames et Messieurs les Conseillers, l'assemblée étant en nombre, j'ai l'honneur et le plaisir d'ouvrir la première séance de notre Conseil en implorant la bénédiction du Seigneur sur nos travaux. Je donne d'emblée la parole au secrétaire du Conseil communal, M. Daniel Hammer, pour la lecture du procès-verbal de la séance de transmission des pouvoirs du mercredi 3 mars 2004.

## Transmission des pouvoirs Remise des archives

**M. Daniel Hammer, secrétaire du Conseil communal:** – Ce jour, mercredi trois mars deux mille quatre à dix-huit heures quinze, les Bureaux du Conseil communal de Lausanne pour les années 2003-2004 et 2004-2005 se sont réunis à l'Hôtel de Ville, place de la Palud 2, pour y procéder à la transmission des pouvoirs et des archives du Conseil, cela conformément aux articles 14, 19 d), 20 et 29 du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 (édition 2002).

Devant tous les membres assemblés, il est constaté la présence:

1. du sceau du Conseil communal de Lausanne (en application du dernier alinéa de l'article 21 a) dudit règlement, stipulant: «Le président a la garde du sceau du Conseil communal»);
2. d'un onglet qui constituera le registre N° 53; d'un onglet ou registre contenant les feuilles des procès-verbaux originaux et d'un classeur contenant les délibérés des décisions authentiques prises par le Conseil communal

pendant l'année 2003-2004 qui vont être reliés pour constituer le registre N° 53 (législature 2002-2006), et déposé aux Archives communales.

Les registres des procès-verbaux et les décisions des années antérieures, soit de 1816 à 2001, reliés par législatures jusqu'au N° 52, sont déposés aux Archives communales, Maupas 47, conformément à l'article 14 du Règlement du Conseil, avec toutes les autres pièces, soit: rapports authentiques et correspondance.

## En foi de quoi, ont signé le présent procès-verbal:

*Pour le Bureau de l'an 2003-2004:*

La présidente:	Martine FIORA-GUTTMANN
Le premier vice-président:	Maurice CALAME
Le second vice-président:	Jean-Christophe BOURQUIN
Les scrutateurs:	Fernande HEIDEGGER Albert GRAF
Les scrutateurs suppléants:	Jacques BONVIN Philippe MARTIN
Le secrétaire:	Daniel HAMMER

*Pour le Bureau de l'an 2004-2005:*

Le président:	Maurice CALAME
Le premier vice-président:	Jean-Christophe BOURQUIN
La seconde vice-présidente:	Alma BUCHER
Les scrutateurs:	Jean-Charles BETTENS Pierre-Henri LOUP
Les scrutateurs suppléants:	Jacques BONVIN Jean MPOY
Le secrétaire:	Daniel HAMMER

## Point 1 de l'ordre du jour

**Le président:** – Je passe au point 1 de l'ordre du jour: «Prestation de serment de M. Christophe Jaquet, remplaçant M<sup>me</sup> Fernande Heidegger, démissionnaire». Je vous lis la lettre reçue:



*Lettre*

Christophe Jaquet  
Petit-Beaulieu 8A  
1004 Lausanne

M. Daniel Hammer  
Secrétaire du Conseil communal  
Hôtel de Ville  
Case postale 3280  
1002 Lausanne

Lausanne, le 2 mars 2004

**Démission du Conseil communal**

Monsieur,

J'ai bien reçu les documents relatifs à mon entrée au Conseil communal, suite à la démission de M<sup>me</sup> Fernande Heidegger.

Malheureusement, pour des raisons personnelles, je suis au regret de devoir céder ma place au suivant de la liste POP/ Gauche en mouvement.

Veuillez m'excuser pour les désagréments causés par une décision qui intervient si tardivement. De nouvelles obligations professionnelles ont surgi subitement et m'interdisent de remplir cette fonction avec toute l'assiduité qu'elle exige.

Je vous présente donc ma démission par le biais de cette lettre.

Veuillez recevoir, Monsieur, mes salutations les meilleures.

(Signé) *Christophe Jaquet*

**Le président** : – M. Christophe Jaquet ayant démissionné, nous procéderons à ce remplacement lors de la prochaine séance.

**Décès de M. Michel Pittet, ancien conseiller municipal**

**Le président** : – Nous avons eu la tristesse d'apprendre le décès de M. Michel Pittet, survenu le 29 février 2004. M. Michel Pittet était entré au Conseil communal en 1970. Il en fut le président en 1977. En 1980, il devenait conseiller municipal, assumant la direction des Services industriels jusqu'en 1989. Cet homme de culture fut également président de l'Orchestre de Chambre de Lausanne, de 1974 à 1989. J'invite les membres du Conseil et le public des tribunes à se lever pour observer une minute de silence à la mémoire du disparu.

Merci.

**Discours présidentiel d'ouverture**

**Le président** : – Avant de passer au point 2 et de donner à nouveau la parole à notre secrétaire, j'aimerais vous adresser quelques mots.

Mesdames et Messieurs les Conseillers,  
Mesdames et Messieurs les Municipaux,  
Mesdames et Messieurs,

Avant tout, je tiens à remercier le Conseil de m'avoir élu et de me permettre ainsi d'accéder à cette haute fonction. Le perchoir est un poste impressionnant et captivant. J'espère que je mériterai la confiance que vous m'avez accordée.

En deux ans de vice-présidence, j'ai pu apprécier l'esprit d'équipe du Bureau, en particulier celui de la présidente sortante, M<sup>me</sup> Martine Fiora-Guttman, à qui j'adresse mes sincères remerciements, non seulement pour le travail accompli, mais aussi pour sa manière ferme et amicale d'aborder la fonction. J'adresse les mêmes remerciements à l'ensemble du Bureau sortant.

Nous voici au début d'une année qui va durer quatorze mois. Le nouveau Bureau s'est réuni dans une ambiance qui m'incite à penser que nous allons bien travailler. Je compte beaucoup sur mon équipe pour m'épauler dans la tâche astreignante des représentations. J'ai aussi pu apprécier le travail de préparation des séances assumé par le secrétaire du Conseil, M. Daniel Hammer, aidé par M<sup>me</sup> Dominique Monbaron. Je les remercie.

Nous savons aujourd'hui que la situation financière de la Commune est très préoccupante, un déficit record étant annoncé. Chacun de nous pensera que c'est la faute de l'autre. Le débat risque d'être animé. Il faudra donc adopter une attitude plus tolérante et tenir compte des opinions politiques de chacun. Le respect d'autrui de l'ensemble de notre Conseil devrait être à la base de toutes nos discussions.

A vous, membres de cette assemblée, j'aimerais demander, comme tous mes prédécesseurs l'ont fait, de bien vouloir faire des interventions courtes, respectant le sujet. Je voudrais aussi éviter de vous rappeler de renoncer aux attaques personnelles.

Je souhaiterais être le représentant de chacun de vous, tant dans mes contacts avec nos concitoyens, qu'auprès de la Municipalité. Je vais travailler pour le bien de notre Ville, même si je suis parfois déçu par certaines évolutions. Je pense toutefois que nous devons regarder vers l'avenir. Pour cela, il faut maintenir une assemblée délibérante forte, capable de prendre des décisions indépendantes des idées partisans.

Bien que deux mois se soient écoulés depuis le début de l'année, il est encore temps de prendre de bonnes résolutions. Je suis sur la ligne de départ. Comme coureur, je connais cette sensation. Je sais aussi que la course sera

longue, comme une course de fond, et surtout qu'elle se déroulera en plusieurs étapes. Mais la différence veut que dans cette épreuve, je sois également le starter et que le résultat final ne sortira pas d'un chronomètre.

Il est donc temps de se mettre au travail et de se donner rendez-vous, après la séance, pour quelques instants de convivialité. Comme vous le savez, à l'issue de ce Conseil, j'aurai le plaisir de vous recevoir à la soirée d'investiture, au complexe de La Voile d'Or. Le traditionnel car des pompiers attendra les personnes sans véhicule sur la place de la Louve. Ceux qui se déplaceront avec leur voiture suivront les indications de la police. Deux spectacles ayant lieu au Théâtre de Vidy, nous vous conseillons de chercher des places de parc au nord du stade Samaranch – anciennement stade de Vidy – et d'accéder par les chemins piétonniers à La Voile d'Or.

Revenons aux travaux de notre Conseil. (*Applaudissements.*)

Nous avons appris que M<sup>me</sup> Magali Zuercher, par ailleurs excusée ce soir, a donné naissance, le 21 février, à un garçon nommé Pablo. (*Applaudissements.*) Tous nos vœux et félicitations au père et à la mère d'un peut-être futur conseiller communal architecte!

Je salue dans la tribune la présence d'anciens présidents de notre Conseil. Je salue aussi le retour de M. Olivier Martin, qui avait été atteint dans sa santé.

---

#### **Demande d'urgence de la Municipalité pour le préavis N° 2003/60**

##### *Lettre*

Monsieur Maurice CALAME  
Président du Conseil communal  
Hôtel de Ville  
1002 LAUSANNE

Lausanne, le 4 mars 2004

#### **Séance du Conseil communal du mardi 9 mars 2004**

Monsieur le Président,

Ayant examiné l'ordre du jour de la séance susmentionnée, la Municipalité vous demande de bien vouloir traiter en urgence le préavis suivant:

**Ch. 8 – Préavis N° 2003/60:** Projet de construction d'un bâtiment de 6 niveaux et de quatre bâtiments de 3 niveaux comprenant au total 54 logements subventionnés, une nurserie-garderie et un parking souterrain de 72 places au chemin de la Colline 14 à 56. Constitution d'un droit de superficie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un

cautionnement solidaire. Demande de crédit d'équipement pour une nurserie-garderie. Demande de crédit pour l'aménagement d'un parc public de quartier.

**Motif:** *Afin de tenir les délais fixés pour le prix des soumissions.*

Nous vous remercions de la suite que vous voudrez bien donner à la présente et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz  
La secrétaire adjointe: Danielle Hagenlocher Bolli

---

#### **Pétition de M<sup>me</sup> Marlyse Neyroud et consorts (73 signatures) pour l'aménagement de la place de jeux de Chandieu**

##### *Dépôt*

Marlyse Neyroud  
Ch. Vermont 22  
1006 Lausanne  
021 / 616 12 51  
cneyroud@tele2.ch

Administration communale  
Conseil communal  
Commission des pétitions  
Place de la Palud 2  
Case postale  
1002 Lausanne

Lausanne, le 19 novembre 2003

Madame, Monsieur,

Je vous adresse, ci-jointe, une lettre ouverte que j'ai rédigée au mois de septembre dernier et que j'ai fait signer par la plupart des habitants de mon quartier.

Le 13 novembre dernier, j'ai découvert avec grand plaisir, accompagnée de mon fils âgé de 4 ans, que de nouveaux jeux ont été placés à la place de jeux de Chandieu pour remplacer les anciens. Je suis donc enchantée par ces changements et je vous en remercie grandement.

J'espère que ma requête sera prise en compte et je reste à votre entière disposition pour tout autre renseignement que vous souhaiteriez obtenir.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à mes plus cordiales salutations.

(Signé) *Marlyse Neyroud*



*Texte de la pétition*

Nous signons cette lettre ouverte pour l'aménagement de la place de jeux de Chandieu afin d'améliorer et de faciliter les rencontres entre habitants.

Nous souhaitons la construction d'une toiture (du style de celle située au parc de Valency, côté Sévery) afin de pouvoir y placer une voire deux tables avec des bancs, ainsi que des W.-C. publics munis d'un évier (cela supprimera les arbustes destinés au même usage depuis des années). Un panneau d'affichage libre serait mis à disposition pour diverses manifestations ou annonces.

Cette petite construction serait également une halte idéale pour les usagers du sentier de la Vuachère.

Des Habitants Souhaitant du Bon Temps!

Contact: Marlyse NEYROUD, ch. Vermont 22  
1006 Lausanne – Tél. 021 / 616 12 51

**Pétition de La Meute suisse (650 signatures environ)  
contre les abus en matière d'affichage public**

*Dépôt*

Lausanne, le 8 mars 2004

A la présidence du Conseil communal de la Ville de Lausanne

*Pour transmission...*

Aux conseillères et conseillers du Conseil communal et de la Municipalité de la Ville de Lausanne

Lausanne, le 8 mars 2004

Monsieur le Président du Conseil communal,  
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,  
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Lausanne est une ville que vous aimez, Lausanne est une ville que nous aimons: nous la souhaitons prospère, authentique et hospitalière, pour l'étranger de passage comme pour ses habitants/tes.

Par les quelques lignes qui suivent, nous souhaitons contextualiser la pétition que nous déposons ce jour auprès des Autorités municipales lausannoises.

**Constat: Les publicités sont partout**

Cette pétition est tout d'abord partie d'un constat: les affichages publicitaires envahissent de plus en plus nos rues, nos bus, nos palissades, nos bâtiments.

A notre connaissance, il y a aujourd'hui à Lausanne plus de 3000 panneaux et caissons lumineux porteurs de publicités ou d'affiches culturelles (publics ou privés) dont les autorisations d'implantation sont toutes délivrées par la Ville de Lausanne (Office de signalétique urbaine). Il n'y a dès lors plus moyen d'échapper à ces images. Sous prétexte de mieux s'inscrire dans le contexte urbain, elles se sont multipliées aux arrêts de bus, faufilees dans les entrées extérieures des immeubles et ont fleuri autour des parcs. Toujours omniprésentes sur les moindres palissades de chantiers, elles jalonnent désormais aussi le parcours des trottoirs et ruelles piétonnes, sans oublier les artères routières, aujourd'hui méticuleusement quadrillées. On finirait presque par s'habituer à évoluer dans une sorte d'aquarium publicitaire si l'on ne possédait encore le souvenir de ce à quoi ressemblaient nos rues et nos avenues d'il n'y a pas si longtemps.

**Le domaine public – un espace à vendre?**

C'est précisément sur ce point que nous mettons l'accent: il s'agit de *nos* rues et de *notre* ville, de *nos* quartiers. Depuis quand ces lieux sont-ils à vendre? Et où s'arrêtera l'inondation? A une époque où les habitants multiplient les autocollants sur leurs boîtes aux lettres pour ne pas les voir gorgées d'imprimés publicitaires, il y a autant, voire plus, de publicité dans nos rues que sur Internet.

Aujourd'hui, il ne s'agit pas de condamner tout affichage, dont en particulier l'affichage culturel. Il ne s'agit pas non plus de s'attaquer à la liberté d'expression qui nous est chère. A cet égard, il est cependant significatif de constater que l'urbanisme et la liberté des particuliers est bien souvent sévèrement réglementée par le droit cantonal, communal ou fédéral: on pourrait citer la couleur des volets ou la pose de nouvelles fenêtres pour des immeubles, la configuration des panneaux routiers, etc., alors que les grandes entreprises trouvent le champ parfaitement libre pour placarder à profusion.

**Les publicités sexistes**

Indépendamment du facteur quantitatif, notre pétition entend souligner l'élément qualitatif de l'affichage publicitaire. Nous saluons tout d'abord l'effort fourni par plusieurs entreprises pour présenter aux consommateurs des publicités qui font montre de créativité et qui respectent la dignité humaine (voir par ex. publicités «Bon Génie jeux d'élégance»). En revanche, la récolte de signatures que nous avons effectuée nous a permis de constater qu'une importante part de la population se sent régulièrement heurtée par des publicités visuellement agressives et irrespectueuses, en particulier de contenu sexiste.

*Qu'est-ce qu'une publicité sexiste?*

(Réf. «La publicité sexiste et ses effets pervers»)

La publicité sexiste est une publicité qui utilise des représentations sexistes, à savoir:

- des clichés sexistes illustrant des *stéréotypes*;
- des scènes de nudité ou de violence *sans rapport avec le produit vanté*;

- des allusions à la sexualité ou à la prostitution *sans rapport avec le produit vanté*.

#### *Les effets pervers de la publicité sexiste*

Selon diverses études scientifiques, l'être humain s'oriente à 80% par des informations visuelles. La publicité sexiste nous influence donc par le message sexiste qu'elle véhicule. Cela est d'autant plus préoccupant pour les adolescents/tes, qui sont particulièrement sensibles aux modèles qu'on leur offre.

La publicité sexiste nous marque par ses clichés :

- Elle nous impose des stéréotypes sexistes, la maman ou la putain, le papa poule ou le macho, etc.
- Elle impose aux femmes des normes physiques impossibles à atteindre (poupée Barbie!) et contradictoires (gros seins, ventre plat). Cela peut être, selon des psychologues et des médecins, un élément déclencheur, ou en tout cas participatif de la boulimie/anorexie.
- Elle peut avoir un effet culpabilisant sur les femmes face à leur propre corps, puisqu'elles ne suffisent jamais à ces «standards».
- Elle met les hommes dans la position d'éternels consommateurs sexuels qui ne pensent qu'à «ça» et les pousse continuellement dans le voyeurisme.
- Elle contribue, chez les jeunes, à engendrer beaucoup d'angoisses; angoisse de la performance et perplexité par rapport à une «modernité sexuelle» qui érige en norme des pratiques comme la sodomie ou la fellation. (Réf. «Adolescents et pornographie: comment vivre avec?»).

La publicité sexiste marque notre conception de la sexualité:

- Elle associe tout et n'importe quel produit à la sexualité et banalise ainsi la sexualité et les rapports de proximité entre les personnes.
- Elle pervertit des notions fondamentales du rapport de chaque personne avec son corps et celui de l'autre, en particulier en exposant l'intimité au grand public.
- Elle nous accoutume à la pornographie en utilisant les mêmes procédés que cette dernière: femmes qui s'offrent; hommes machos; chosification de l'homme et de la femme; démembrement; désir féminin insatiable; homme éternel voyeur, etc.

Elle banalise et vulgarise les images sexistes en les rendant accessibles au public sans que ce dernier ait à fournir d'effort particulier et surtout sans qu'il l'ait choisi.

#### **Un contrôle démocratique des affichages!**

Quoi qu'il en soit, notre intention n'est pas nécessairement de soulever un débat scientifique sur le degré du lien de causalité qui existe entre des publicités sexistes et ses répercussions sur les différentes couches de la population, mais bien plutôt de rappeler que le domaine public appartient comme son nom l'indique à l'ensemble de la population et que l'on serait par conséquent en droit d'attendre de sa gestion qu'elle réponde à un minimum de démocratie.

Cela implique que des personnes représentatives de la population et des diverses sensibilités qui s'y trouvent, et non seulement les publicitaires eux-mêmes, puissent disposer d'un certain droit de regard sur le contenu visuel des affiches exposées sur le domaine public.

Nous insistons sur la notion de contenu visuel des publicités et non sur le contenu tout court (message verbal). Il ne s'agit pas, encore une fois, de bâillonner la liberté d'expression, mais de réaffirmer qu'une liberté exercée en marchant sur celle des autres ne constitue plus l'exercice d'une liberté mais un abus de pouvoir.

A l'heure où la Municipalité donne l'occasion aux Lausannois/es de s'investir dans leur ville et leur espace de vie, notamment par l'initiative «Quartiers 21», nous demandons que ce principe soit étendu à la question de l'affichage publicitaire.

De plus, en tant qu'électeurs et électrices, nous avons relevé que l'ensemble des partis, toutes couleurs politiques confondues, prônent la valorisation de la dignité humaine et l'amélioration du milieu de vie. Dans ce contexte, nous espérons que les Autorités que vous représentez sauront accueillir avec compréhension notre requête et lui donner une suite judicieuse.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président du Conseil communal, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Pour La Meute suisse,

(Signé) *Corinne Panchaud et Stéphanie Apothéloz*

#### **Annexes: Notre dossier de presse et exemples de publicités**

**Copies:** M. Olivier Français, municipal des Travaux de la Ville de Lausanne

M. Daniel Brélaz, syndic de la Ville de Lausanne

M. Paul-Louis Christe, président de la Commission des pétitions du Conseil communal

*Texte de la pétition*

#### **Aux personnes sensibilisées et agacées par la publicité**

Lausanne, septembre 2003

#### **Pétition contre les abus en matière d'affichage public**

Mesdames, Messieurs,

Agacées, voire choquées par les publicités sexistes qui inondent l'espace public de toutes villes de moyenne et de

grande importance, et plus particulièrement à Lausanne, nous avons créé La Meute suisse. Cette association est mixte et ouverte à toutes les personnes qui aimeraient parler, réfléchir et réagir face aux publicités sexistes.

Par la présente, nous nous permettons de vous remettre un exemplaire de la pétition que nous avons lancée le 14 juin au marché de Lausanne. Cette pétition a été élaborée à Genève par le groupe SAP (Stop Abus Pub) et a été soutenue par le groupe Hapuse (Halte à la publicité sexiste). Elle a recueilli plus de 1300 signatures et a été déposée à fin mai auprès des Autorités genevoises.

Nous vous invitons à la lire et si son contenu vous convainc, nous vous serions reconnaissantes de la diffuser le plus largement possible auprès de vos membres, amis et amies! Les signatures des mineurs et des étrangers sont acceptées et reconnues comme valides.

La version informatique peut être obtenue auprès de [lameutesuisse@yahoo.fr](mailto:lameutesuisse@yahoo.fr)

Vous pouvez retourner les feuilles même partiellement remplies jusqu'au 31.10.2003 à [La Meute suisse – Case postale 130 – 1000 Lausanne 9](mailto:La Meute suisse – Case postale 130 – 1000 Lausanne 9).

Nous vous remercions d'ores et déjà pour votre soutien à cette pétition et vous présentons nos meilleures salutations.

Le Comité de La Meute suisse

P.S.: Actuellement, La Meute suisse ne regroupe que des femmes. Les hommes sont toutefois les bienvenus! N'hésitez pas à nous rejoindre...

Aux Conseillères communales et aux  
Conseillers communaux  
Hôtel de Ville  
Place de la Palud 2  
1003 Lausanne

### Pétition contre les abus en matière d'affichage public

Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

Par la présente, nous soussignées vous faisons part de notre mécontentement face à la politique d'affichage menée à Lausanne.

Nous avons notamment le sentiment que :

- **nous sommes inondés de pollution visuelle** que nous n'avons jamais demandée et qui ne cesse d'augmenter;
- **les publicités font de plus en plus souvent appel à des émotions intimes** et ce, au mépris des répercussions qu'elles peuvent avoir sur l'identité et le développement des individus;

- en particulier, **le corps humain**, féminin ou masculin, **est utilisé comme objet commercial**, ce qui est inacceptable;
- **aucun compte n'est tenu du besoin légitime de protection des mineurs**, enfants et adolescents, en particulier aucune réflexion ne semble être faite quant à l'opportunité de leur imposer telle ou telle représentation visuelle;
- **le domaine public**, qui appartient à la société civile, **est ainsi envahi sans son aval**, au détriment du respect de la population, voire de sa sécurité (piétons et usagers de la route).

En conséquence, nous soussignées prions les Autorités politiques de la Ville de Lausanne de bien vouloir tenir compte de ces doléances et de s'en faire le relais :

- en diminuant de manière significative la **présence de zones d'affichage** et
- en **instaurant un organe de contrôle** comprenant une majorité de personnes non issues des milieux publicitaires ou commerciaux (psychologues, sociologues, professionnels/professionnelles de la santé, etc.), **chargé de la surveillance du contenu visuel des affiches** exposées au public.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, l'expression de notre parfaite considération.

**M. Daniel Hammer, secrétaire du Conseil communal:** – Le premier dépôt de cette pétition a eu lieu en 2003<sup>1</sup>. Il s'est avéré qu'il s'agissait d'un des envois isolés parvenus au Conseil plutôt qu'au comité de pétition. Le dépôt officiel a été effectué hier, comme vous avez pu le constater en lisant la presse.

### Projet de construction d'un immeuble à loyer modéré pour personnes âgées par la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri Ouverture d'un compte d'attente

*Communication*

Lausanne, le 9 février 2004

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

M<sup>me</sup> Emma Mivelaz, qui a résidé à Lausanne depuis 1939 jusqu'au 31 janvier 2001, a légué à la Commune un bien-fonds de mille six cent un mètres carrés, sis à l'avenue du Mont-d'Or 42 à Lausanne, «à la condition expresse que l'Autorité communale y fasse édifier un bâtiment locatif

<sup>1</sup>BCC 2003, T. II (N° 13), p. 228.

destiné exclusivement à des personnes âgées nécessiteuses, à loyer bon marché et avec la surveillance continuelle d'une infirmière habitant l'immeuble».

La Municipalité a accepté, le 13 mars 2003, le legs et les conditions de feu M<sup>me</sup> Mivelaz, estimant que le besoin actuel et futur de tels logements existe à Lausanne et que le système actuel de promotion de logements subventionnés pouvait constituer un cadre légal adéquat pour cette réalisation.

Par la suite, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, qui gère déjà de tels immeubles à la Clochette et à Rovéréaz, a exprimé son intérêt pour réaliser et gérer ce futur bâtiment selon le vœu de la testamentaire.

Manquant de fonds propres pour commencer les études, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri s'est adressée à la Municipalité, lui demandant un soutien financier pour mener à bien l'étude de ce projet. La Municipalité a répondu favorablement à cette requête, proposant d'ouvrir un compte d'attente de Fr. 250'000.– en faveur de la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, afin de couvrir les honoraires et frais d'études du projet – jusqu'à l'obtention du permis de construire, des autorisations usuelles du Service cantonal du logement et de l'élaboration du devis général – et de libérer immédiatement un acompte de Fr. 250'000.– en faveur de la Fondation. Ce montant sera entièrement remboursé par le crédit de construction qui sera ouvert par la Fondation après l'obtention de toutes les autorisations nécessaires.

Conformément à la nouvelle procédure, cette demande a été préalablement soumise à la Commission des finances qui a préavisé favorablement.

Vous remerciant de la suite que vous voudrez bien donner à la présente, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

#### **Ouverture d'un compte d'attente pour financer l'étude du remplacement des garde-corps du Grand-Pont**

##### *Communication*

Lausanne, le 18 février 2004

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Dans sa communication du 5 janvier dernier, la Municipalité vous a fait part de sa décision du 23 décembre 2003, relative à l'ouverture d'un compte d'attente limité à Fr. 50'000.–, destiné à couvrir les honoraires d'un serrurier-conseil pour l'étude du remplacement des garde-corps du Grand-Pont.

Il se trouve que la procédure concernant l'ouverture d'un compte d'attente, modifiée le 5 septembre et communiquée aux directions le 9 octobre 2002 n'a pas été respectée. En l'occurrence, la Commission des finances n'a pas été préalablement consultée à propos de l'ouverture de ce compte.

Dès lors, nous vous informons que la communication du 5 janvier 2004 est annulée. La Municipalité vous fera parvenir une nouvelle communication mentionnant l'avis de la Commission des finances sur l'ouverture de ce compte d'attente.

En vous remerciant de prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

#### **Installation d'un serveur vocal au Service du contrôle des habitants**

##### *Communication*

Lausanne, le 18 février 2004

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Dès le 17 février 2004, le numéro d'appel du Service du contrôle des habitants – 021 315 31 33 – sera desservi non seulement par les opératrices actuelles, mais aussi par un serveur vocal.

La fonction première de ce nouvel instrument sera d'offrir aux usagers de nombreuses informations, sans faire appel, pour certaines situations, à une opératrice. Par simple pression sur les touches de son appareil téléphonique, l'utilisateur pourra s'informer, entre autres choses, sur les heures d'ouverture des guichets, les modalités pour obtenir un document d'identité ou le numéro de téléphone à composer pour un problème d'état civil.

En effet, il apparaît de plus en plus souvent que des administrés téléphonent au Contrôle des habitants pour des questions simples nécessitant une réponse standard ou pour des problèmes qui ne sont pas de sa compétence, ce qui a pour effet – négatif – de saturer les lignes à disposition. Le serveur vocal permettra ainsi de donner les renseignements courants ou «d'aiguiller» les personnes concernées sur le bon service, sans intervention humaine et sans que l'accès aux opératrices en soit affecté. En tout état de cause, le serveur vocal permettra, en pressant la touche «0» (zéro) du cadran téléphonique, de solliciter l'intervention d'une opératrice.

Un autre avantage du serveur vocal réside dans le fait qu'il fonctionnera jour et nuit, ce qui permettra à toute personne

appelant le 021 315 31 33 d'obtenir un maximum d'informations en dehors des heures d'ouverture des bureaux. Dans ce dernier cas, il ne sera, bien évidemment, pas possible d'entrer en communication avec une opératrice.

Au demeurant, le système d'information, couplé au serveur vocal, permettra, par statistiques interposées, de mieux cerner encore les besoins des usagers, afin de permettre, cas échéant, de prendre les mesures propres à améliorer ce nouvel élément du service au public.

Enfin, il convient de relever que cette opération constitue un essai qui, s'il s'avère concluant, pourra déboucher sur l'installation d'autres serveurs vocaux au sein des services de l'Administration communale lausannoise qui le souhaiteraient.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre acte de la présente communication et vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	François Pasche

#### **Pétition de M. Carl Kyril Gossweiler «pour les enfants au travail»<sup>2</sup>**

##### *Communication*

Lausanne, le 18 février 2004

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

En réponse à la pétition citée en titre de M. Carl Kyril Gossweiler du 25 novembre 2002, la position de la Municipalité est la suivante.

La politique du personnel voulue et menée par la Municipalité prend largement en considération les enfants de ses collaboratrices et collaborateurs au travers, notamment, des divers congés familiaux qu'elle octroie: congé paternité, congés pour enfant malade ou accidenté en âge préscolaire ou scolarisé, congé maternité de 4 mois accompagné d'un 5<sup>e</sup> mois en cas d'allaitement, congé parental d'un an, congé pour adoption, 1 à 2 semaines de vacances supplémentaires non payées. Actuellement, un nouveau groupe de travail «personnalisation des conditions de travail» s'est constitué et réfléchit à l'aménagement de conditions de travail visant à favoriser un équilibre entre travail et famille.

Ainsi, la Municipalité estime prendre largement en compte les contraintes familiales de son personnel, et cela dans une mesure allant bien au-delà des obligations légales.

En 2003, la déléguée à l'égalité de la Ville a mis sur pied une journée croisée «Oser tous les métiers!». La journée concerne les jeunes de la 5<sup>e</sup> à la 9<sup>e</sup> année de scolarité, soit des filles et des garçons âgés de 10 à 15 ans, durant laquelle les filles accompagnent leur père au travail, et les garçons leur mère. Cette journée a rencontré un grand succès dans l'Administration communale, puisque 260 jeunes filles et garçons y ont participé. Cette journée pourrait être pérennisée et avoir lieu chaque année le deuxième jeudi du mois de novembre, permettant ainsi à de nombreux enfants de mieux connaître le travail de leurs parents.

La demande de M. Gossweiler est «*de tout mettre en œuvre pour que les enfants de tous les employés de la Ville de Lausanne puissent visiter, en respectant les impératifs des services concernés, le lieu de travail de leurs parents, cela à leur convenance*».

Il est certain qu'aujourd'hui déjà, une grande partie des services de la Ville de Lausanne permettent que les enfants puissent venir à un moment de l'année visiter l'endroit où leurs parents exercent leur activité professionnelle. Cependant, la Municipalité ne souhaite pas faire de telles visites une contrainte ancrée dans le règlement. La Municipalité se contente de recommander que, dans la mesure du possible, des visites puissent se faire ponctuellement, selon les demandes émanant du personnel.

La Municipalité estime répondre favorablement à la requête de M. Gossweiler et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, ses salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	François Pasche

#### **Pétition du collectif de soutien aux sans-papiers du canton de Vaud concernant les arrestations de sans-papiers<sup>3</sup>**

##### *Communication*

Lausanne, le 1<sup>er</sup> mars 2004

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Par lettre-pétition, adressée le 15 novembre 2001 au Conseil communal, le collectif de soutien aux sans-papiers du canton de Vaud (ci-après le collectif) informait qu'il avait déposé au Grand Conseil vaudois une pétition intitulée «arrêt de tous les renvois, des contrôles et arrestations policières visant les sans-papiers – Pour une régularisation collective des sans-papiers et une législation contre les discriminations». Dans cette même correspondance, le collectif faisait également état de nombreux témoignages de sans-papiers se plaignant du fait que les arrestations au

<sup>2</sup>BCC 2002, T. II, p. 623; BCC 2003, T. I (N° 8), p. 674.

<sup>3</sup>BCC 2001, T. II, p. 286; BCC 2002, T. II, pp. 429 ss.



faciés étaient monnaie courante sur le territoire communal lausannois. Il indiquait que ces interpellations étaient suivies d'amendes parfois exorbitantes et d'ordres d'expulsion, que la police procédait fréquemment à des fouilles ou à des confiscations de passeport, en l'absence de tout mandat judiciaire et sans qu'un délit grave n'ait été commis.

Le collectif concluait son courrier en demandant à la Commune de Lausanne de donner l'ordre à ses forces de police de cesser immédiatement tout contrôle ou toute arrestation de personnes sur la seule base de l'apparence physique, en l'absence de la commission d'un délit grave.

Lors de sa réunion du 3 juin 2002, la Commission permanente des pétitions a entendu les représentants des pétitionnaires, en présence de M<sup>me</sup> Doris Cohen-Dumani, directrice de la Sécurité publique, et du capitaine François Bezençon, alors chef de la Police judiciaire municipale. Sur proposition de la commission, le Conseil communal a, dans sa séance du 8 octobre 2002, décidé de renvoyer cette pétition à la Municipalité pour étude et communication, au sens de l'article 65 a) du Règlement dudit Conseil.

En préambule, la Municipalité tient à resituer le contexte juridique et administratif, tant fédéral que cantonal, qui régit les conditions de séjour dans notre pays. En effet, le fonctionnaire de police ne constitue souvent que le premier échelon d'une procédure administrative et n'a pratiquement aucun rôle décisionnel dans ce cadre. Le siège de cette matière se trouve essentiellement dans la Loi fédérale sur le séjour et l'établissement des étrangers (LSEE), soit un texte légal de la seule compétence du Législateur fédéral. Les différentes situations rencontrées par les membres du Corps de police en matière de séjour de personnes étrangères sont systématiquement soumises à l'appréciation de la division des étrangers du Service cantonal de la population (SPOP) et donc de la seule compétence cantonale.

Dans le cadre de sa mission de protection des personnes et des biens, la police est naturellement amenée à procéder à des contrôles d'identité. Ce droit d'identification des fonctionnaires de police est d'ailleurs expressément consacré par l'article 20 de la Loi sur la police cantonale. Ces identifications n'ont aucun caractère discriminatoire et peuvent concerner toute personne, suisse ou étrangère, quel que soit son statut de séjour ou d'établissement. Elles poursuivent un but préventif et permettent l'interpellation de personnes recherchées par les organes compétents de l'Administration publique et de l'Ordre judiciaire, ou encore venant de commettre un acte délictueux. Ces contrôles sont effectués dans les cas suivants :

- ressemblance avec une personne recherchée ;
- comportement ou situation trouble qu'il convient d'éclaircir ;
- présence d'une personne dans le voisinage d'un lieu où une infraction vient d'être commise ;
- présence d'une personne dont on peut supposer qu'elle est en situation illégale.

Un examen de toutes les interpellations de police ayant conduit à un examen de situation, portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 15 octobre 2003, a été mené en vue de répondre à la présente pétition. Sur 449 interpellations ayant conduit à un examen de situation pour des personnes étrangères, dont la situation de séjour semblait peu claire, seules 20% avaient pour origine un contrôle pouvant être qualifié de spontané. Dans tous les autres cas, le contrôle de situation a été la conséquence du comportement de la personne en situation de séjour irrégulière et, parfois, mais beaucoup moins fréquemment, le fait d'une dénonciation. On rappellera en outre ici que des citoyens suisses ou des étrangers en situation régulière font eux aussi fréquemment l'objet de contrôles spontanés par la police, mais que dès le moment où ils peuvent prouver leur identité, respectivement leur statut de séjour, l'intervention de police se termine alors, sans examen plus approfondi. De tels contrôles s'inscrivent pleinement dans la pratique de la police et n'ont aucunement un caractère discriminatoire.

Il en va de même pour la fouille des personnes, pour laquelle la police municipale applique une doctrine de travail unique, qui ne tient aucunement compte de l'origine géographique, ethnique ou culturelle, de la situation religieuse ou du statut de séjour des personnes. Les policiers procèdent à des fouilles, dans le seul but d'assurer leur propre sécurité, celle des tiers, ainsi que celle de la personne interpellée. Une telle action permet également de découvrir d'éventuels objets, en lien avec des infractions (objets ayant servi à la commission d'un délit ou butin). Cette opération de police, certes très intrusive, est toutefois conduite de façon à ne pas présenter un caractère tracassier et/ou vexatoire, ni dans le seul dessein de satisfaire la curiosité. La fouille doit en outre être effectuée de façon à créer le moins de gêne possible, à l'abri des regards du public, avec tact et courtoisie.

Quant à la saisie de documents d'identité, il s'agit là également d'une procédure parfaitement conforme au cadre légal et à la pratique des services administratifs compétents ; en outre, ces documents sont, dans la très grande majorité des cas, restitués à leurs propriétaires dans les 15 jours suivant leur interpellation.

Parmi les différents cas où la police doit procéder à un examen détaillé de la situation de séjour d'une personne étrangère, il y en a de nombreux où la personne concernée a commis une infraction relevant, par exemple, du Code pénal, de la Loi sur les stupéfiants, de la Loi sur la circulation routière ou du Règlement général de police. Sont également fréquentes les interventions répondant aux nombreuses sollicitations du personnel de sécurité des magasins pour des vols à l'étalage et du public pour du bruit ou des bagarres sur la voie publique, ainsi que les interventions en relation avec le milieu du trafic des stupéfiants et la prostitution. Les sollicitations des inspecteurs des chantiers et du travail, voire d'un administré, pour des travailleurs « au noir » sont également régulières. Il faut aussi mentionner ici les contrôleurs des services des transports publics, qui



appellent parfois la police pour identifier des resquilleurs. Les contrôles généraux de la circulation menés en ville, les réquisitions du Contrôle des habitants, des Offices des poursuites et faillites ou encore de la justice de paix amènent également leur lot de situations à examiner. Beaucoup plus rarement, mais néanmoins régulièrement, des personnes en séjour irrégulier dans notre ville sont amenées à solliciter l'intervention de la police pour une disparition ou comme victime d'infractions.

Les pétitionnaires souhaitent que les Autorités municipales signifient à la police de cesser immédiatement les contrôles d'identité, sur des considérations d'apparence physique, en dehors de la commission d'infractions graves. Comme cela a été évoqué dans les paragraphes précédents, les éléments chiffrés démontrent clairement qu'il n'y a pas de recherches systématiques, par la Police municipale, des personnes étrangères en situation irrégulière sur le territoire communal et que les identifications ne s'inscrivent aucunement dans une volonté discriminatoire. C'est d'ailleurs également la pratique suivie par la Police cantonale sur l'ensemble du canton. Il faut en outre relever que le terme «infraction grave» constitue une notion indéterminée laissant la porte ouverte à toutes les interprétations. Renoncer à identifier et à interpellier les personnes en situation de séjour irrégulier dans tous les autres cas, soit pour des infractions de faible ou de moyenne gravité, n'est pas envisageable pratiquement.

On rappellera ici que le policier est, de par sa fonction, telle que définie par notre ordre juridique, contraint de dénoncer toutes les infractions qu'il constate et que cela fait partie du serment qu'il prête lors de son entrée en service. En s'abstenant systématiquement de faire son travail dans un certain nombre de situations prédéfinies, il se rendrait coupable d'entrave à l'action pénale, délit sanctionné par le Code pénal. Une telle abstention constituerait en outre une inégalité de traitement flagrante vis-à-vis des citoyens suisses et des étrangers séjournant légitimement dans notre pays, qui seraient eux systématiquement poursuivis pour des faits semblables. Une telle pratique serait en outre inacceptable pour la plupart des partenaires de la police, soit les Autorités, tant administratives que judiciaires (autres polices communales, cantonales ou fédérale, SPOP, juges d'instruction, Ministère public, pour ne citer que les principaux).

En tout état de cause, la Municipalité ne peut pas partager les craintes exprimées par le collectif concernant l'attitude de la Police municipale à l'égard des personnes séjournant dans notre ville en situation irrégulière. L'examen, tant du nombre des contrôles d'identité et des examens de situation effectués, que des conditions dans lesquelles ceux-ci sont menés, ne permet pas de corroborer les propos très alarmistes du collectif. En conséquence, elle n'entend pas supprimer, modifier ou restreindre les moyens légaux nécessaires à la Police municipale pour accomplir ses tâches de maintien de l'ordre et de la sécurité publics.

Pour le surplus, la Municipalité de Lausanne rappelle qu'elle ne reste pas du tout inactive face à cette problématique des

clandestins, pour laquelle elle préfère d'ailleurs utiliser le terme de migrants en situation irrégulière, tant il est vrai que l'on découvre sous ce vocable une grande diversité de situations. C'est ainsi que la Municipalité a décidé, le 1<sup>er</sup> février 2001, de constituer un groupe de travail chargé de réunir un maximum d'informations sur l'immigration clandestine. Les principaux objectifs de la recherche consistaient à estimer l'ampleur du phénomène, à déterminer la provenance et le profil des migrants et à décrire leurs conditions d'existence. L'étude devait aussi permettre de dégager des propositions concrètes d'intervention de la part des Autorités communales.

M. Marcello Valli a déposé à l'intention de la Municipalité, en mars 2003, un rapport intitulé «Les migrants sans permis de séjour à Lausanne». Ce rapport se fonde sur 83 entretiens avec des représentants d'institutions sociales, sanitaires ou religieuses, d'instituts de formation, des syndicats et des services communaux et cantonaux, ainsi qu'avec des membres de différentes communautés étrangères et des migrants en situation irrégulière. Ce sont ainsi, globalement, 66 institutions ou services différents qui ont été touchés par l'enquête.

La Municipalité de Lausanne a pris connaissance de ce rapport et mesuré la diversité et l'étendue des problèmes liés à la présence de migrants en situation irrégulière sur le territoire communal. Elle a décidé de prendre diverses mesures visant à sensibiliser le public, les milieux politiques et le monde économique (partenaires sociaux) à l'ampleur et à la nature des problèmes rencontrés par les migrants en situation irrégulière. Elle cherche à faire partager et soutenir sa vision par tous les échelons politiques concernés. Elle est en train de décrire ses projets dans un préavis qu'elle présentera cette année au Conseil communal. Elle y fera notamment état de son intention de poursuivre ses efforts dans le domaine de la réduction des risques. Ces propositions s'inscriront dans un cadre totalement respectueux des dispositions légales et concerneront avant tout l'accès à des prestations rudimentaires.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre acte de la présente communication et vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	François Pasche

#### **Points du rapport de la Commission permanente de gestion pour l'exercice 2002**

*Question (N° 9) de Mme Magali Zuercher*

*Les commissaires de la Commission de gestion m'ayant suggéré de poser les questions suivantes directement à la Municipalité et cela n'ayant pu être fait à l'occasion de*

*l'examen de cet objet lors de la plénière du 25 novembre 2003, je me permets d'adresser, conformément à l'article 61 du RCCL, les questions suivantes à la Municipalité.*

*Je la remercie par avance des réponses qu'elle me fournira.*

#### **Abattoirs**

*Le rapport indique qu'«il reste cependant un important risque d'accident dû au maintien des frigos et des congélateurs fonctionnant à l'ammoniac et il devient urgent de prendre des mesures».*

*Quel est ce risque d'accident?*

*En quoi consiste son importance?*

*Quelles mesures doivent être prises? Ont-elles été déjà prises?*

#### **Service d'urbanisme – bureau d'études**

*Le rapport indique que «les propriétaires ne participent pas au remboursement de l'établissement des PPA».*

*Compte tenu des possibilités offertes par la LATC et des plus-values qui peuvent découler de certains PPA, pourquoi la Municipalité n'envisage-t-elle pas dans certains cas de demander le financement d'une partie de certains plans?*

*Hormis l'argument énoncé dans le rapport, a-t-elle d'autres raisons?*

*Le rapport indique que «le projet d'implanter un biopôle à Vennes ne verra pas le jour». J'ai lu dans un communiqué de l'Etat de Vaud et dans la presse, l'exact contraire.*

*Qu'en est-il?*

#### **Service d'architecture**

*Le rapport mentionne qu'«afin d'assurer l'unité architecturale concernant les diverses stations du m2, le service est chargé du leadership ainsi que de la coordination entre les différents mandataires concernés par ce projet».*

*Dans le cadre des études menées précédemment par le Canton, un mandat avait été donné à un bureau d'architectes pour définir l'unité architecturale du m2. Un projet avait été établi. Le Service d'architecture travaille-t-il en collaboration avec ce bureau?*

*Sinon, s'appuie-t-il sur ce projet?*

*Peut-il en tirer profit?*

#### **Réponse de la Municipalité**

Lausanne, le 25 février 2004

#### **Abattoirs**

*Quel est ce risque d'accident dû au maintien des frigos et des congélateurs fonctionnant à l'ammoniac? En quoi*

*consiste son importance? Quelles mesures doivent être prises? Ont-elles été déjà prises?*

La gestion des entrepôts de Malley (anciennement abattoirs) a été transférée le 1<sup>er</sup> janvier 2003 au Service immobilier. Entre-temps, tous les contrats avec les derniers locataires ont été résiliés en vue de la démolition des infrastructures devenues obsolètes, dont les installations de réfrigération et de congélation fonctionnant à l'ammoniac. Vu l'importante quantité de ce produit, le site est soumis au contrôle du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN). La Municipalité attend actuellement le résultat des procédures juridiques engagées par certains locataires ainsi que le rapport du SEVEN qui fixera les conditions d'une prochaine mise hors service des installations.

#### **Service d'urbanisme – bureau d'études**

*Pourquoi la Municipalité n'envisage-t-elle pas dans certains cas de demander le financement d'une partie de certains plans?*

Les possibilités offertes par la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions sont celles de l'article 72 LATC: «Lorsque le plan de quartier est demandé par des propriétaires, les frais d'études et d'élaboration, y compris les honoraires des spécialistes mandatés par la Municipalité, peuvent être mis en tout ou en partie à la charge des propriétaires concernés...»

Cette notion de demande par des propriétaires est précisée à l'article 67 LATC. Elle n'est cependant formellement jamais pratiquée, ce qui explique que le dernier plan de quartier date de 1977 et que depuis lors, on n'ait affaire qu'à des plans d'extension partiels et des plans d'affectation partiels qui, eux, ne sont pas concernés par l'article 72 LATC.

Sans entrer dans les nuances entre les deux sortes de plans, ce choix des Autorités lausannoises montre qu'elles considèrent ces procédures non comme la mise à disposition d'un plan dit de quartier à des propriétaires, mais comme une démarche interactive vers un aménagement global, par un plan d'affectation qui réunit et équilibre les objectifs publics et privés.

Ainsi, en réponse à la question posée, les possibilités de remboursement n'existent pas puisqu'il n'y a plus de plans de quartier. Elles n'ont d'ailleurs jamais été demandées sous cette forme dans le passé, mais la règle a été en revanche de quasi solliciter des cessions gratuites d'alignements, c'est-à-dire une bande de terrain en limite de parcelle de la part des propriétaires, en bordure des rues, afin de procéder à l'élargissement des voiries et des trottoirs.

Aujourd'hui, ces cessions sont devenues rares, faute de besoins, et les compensations, dans l'intérêt public, sont devenues plus variées et complexes selon la situation et relèvent dès lors de l'art de la négociation. Cela implique aussi, souvent, que l'objectif étant atteint, l'Autorité n'a

pas avantage à faire référence aux coûts estimés du plan lui-même.

*Qu'en est-il du projet d'implanter un biopôle à Vennes ?*

Si un certain flottement régnait il y a une année quant à l'avenir du biopôle de Vennes, les choses se sont décantées depuis lors avec la parution d'un EMPD émanant du Conseil d'Etat en septembre 2003 demandant l'autorisation de céder les terrains non construits à la société anonyme «Biopôle SA» en cours de constitution. Cette société sera chargée de la mise en valeur des terrains.

### **Service d'architecture**

*Le Service d'architecture travaille-t-il en collaboration avec ce bureau d'architectes pour définir l'unité architecturale du m2? Sinon, s'appuie-t-il sur ce projet? Peut-il en tirer profit?*

La définition des critères d'unité architecturale se fait dans le cadre d'une réflexion consensuelle coordonnée par le Service d'architecture avec les quatre groupes de mandataires concernés. Les principes et cahiers des charges qui ont servi au développement des projets de stations, lorsque le projet était piloté par le Canton, sont bien entendu pris en compte. Toutefois, dans la phase actuelle, l'évolution architecturale des stations est principalement orientée vers la recherche d'une cohérence conceptuelle avec les projets d'aménagement de l'espace public développés par la Ville.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:

Daniel Brélaz

Le secrétaire:

François Pasche

### **Evolution démographique de la population lausannoise**

*Question (N° 11) de M. Fabrice Ghelfi*

*Conformément à l'article 61 du Règlement du Conseil communal, je souhaite poser les questions suivantes à la Municipalité.*

*La population lausannoise a évolué régulièrement à la baisse jusqu'en août 1997 où la Ville comptait 122'600 habitants. Depuis cette date, cette tendance s'est heureusement infléchie, car Lausanne a gagné plus de 4500 habitants puisque nous étions 126'814 à habiter la capitale vaudoise en décembre 2003 (source: [www.scris-lausanne.vd.ch](http://www.scris-lausanne.vd.ch)). Je me réjouis de cette évolution. Selon les statistiques disponibles, cette hausse s'explique pour environ 80% dans les mouvements migratoires (arrivées moins départs) et pour le reste dans les mouvements naturels (naissances moins décès).*

*Les statistiques sont cependant muettes quant au profil socio-économique des nouveaux habitants de la ville.*

*Pourtant, l'analyse des arrivées et des départs n'est pas sans influence sur la gestion de la Ville. Pour ne prendre que deux exemples:*

- *l'arrivée de nombreuses familles à Lausanne touche évidemment l'organisation scolaire;*
- *la répartition par taille ou par type des logements subventionnés qu'il est prévu de construire peut évoluer en fonction du statut socio-économique des nouveaux habitants.*

*Dès lors, je pose les questions suivantes à la Municipalité:*

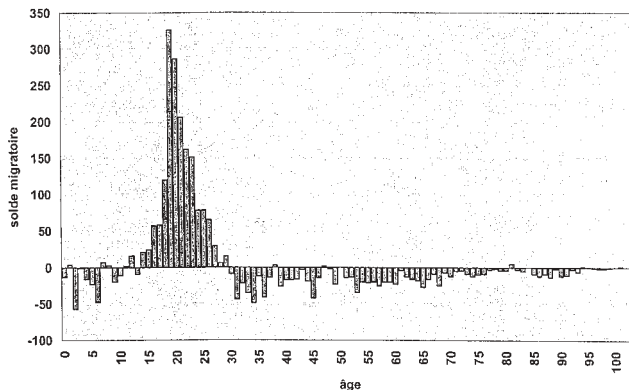
1. *Quels éléments peuvent expliquer l'évolution démographique observée depuis 1997? Connaît-on les raisons qui poussent les personnes concernées à s'installer à Lausanne et, à l'inverse, sait-on pourquoi d'autres quittent la ville?*
2. *Est-il possible de répartir les nouveaux habitants de la ville en fonction de quelques caractéristiques, notamment les classes d'âge, la taille du ménage, le nombre d'enfants, le niveau de revenu, l'activité professionnelle?*
3. *Si oui, la Municipalité pourrait-elle intégrer ces données dorénavant dans le rapport annuel de gestion de la Ville?*
4. *Comment les services les plus concernés par la démographie de la Ville gèrent-ils cette évolution?*

### **Réponse de la Municipalité**

Lausanne, le 2 mars 2004

En réponse aux questions de M. Fabrice Ghelfi, la Municipalité informe le Conseil communal que le suivi et l'analyse des mouvements démographiques sont une préoccupation importante. Plusieurs études ont déjà été publiées dans l'ancienne revue *Lausanne, les chiffres pour la dire* du Bureau lausannois de statistiques: «Allées et venues des contribuables lausannois» (N° 2/1998), «Population et logements: parties liées?» (N° 2/1999), «Prévisions démographiques, Lausanne 2000-2020» (N° 4/2001).

Une analyse des données issues du Contrôle des habitants ainsi que les enseignements tirés lors des précédentes études permettent de faire les constats globaux suivants sur les mouvements démographiques lausannois. Les mouvements démographiques sont étroitement liés au cycle de vie, et l'âge détermine fortement la propension à changer de commune de domicile. On constate, en effet, que l'essentiel des mouvements est le fait de personnes âgées de 18 à 25 ans. Pour cette tranche d'âge, la motivation pour s'installer à Lausanne est vraisemblablement le suivi d'une formation ou un premier emploi. A partir de 30 ans, le solde migratoire est négatif, mais les mouvements ne concernent alors qu'au maximum 2,5% de la population des âges concernés.



Graphique 1 : solde des mouvements migratoires (arrivées-départs) selon l'âge, Lausanne, 2002

L'origine et surtout le type de permis illustrent une autre dimension des migrations lausannoises. Entre 1997 et 2002, alors que la population lausannoise augmente, le bilan migratoire des Suisses établis et des étrangers bénéficiaires d'un permis C est négatif. Le bilan est positif pour les détenteurs de permis provisoires et de durée limitée (Suisses en séjour et étrangers autres permis que C).

On constate ainsi que, si la population lausannoise augmente, elle change surtout de visage. L'essentiel de l'augmentation de la population est le fait de jeunes adultes avec un statut de séjour temporaire. Enfin, la structure de la population n'est pas déterminée uniquement par les migrations: les Suisses en séjour et les étrangers avec permis provisoires sont susceptibles de changer de statut. Les familles sont peu mobiles, mais l'augmentation du nombre de jeunes adultes peut avoir une influence positive sur le nombre de naissances.

Précisons que ces analyses décrivent les populations concernées, mais que leurs motivations nous sont pour l'instant inconnues. Une étude sur les préférences résidentielles des ménages dans l'agglomération lausannoise est actuellement réalisée conjointement par l'institut de géographie de l'Université de Lausanne, le SCRIS et le SAT. Elle a pour but d'identifier les préférences résidentielles et de déterminer les éléments prépondérants de l'attractivité du cadre de vie urbain.

Suite au transfert de la statistique lausannoise au SCRIS, plusieurs projets sont en cours pour optimiser l'exploitation des données disponibles. Dorénavant, l'ensemble des données statistiques produites par la section Lausanne du SCRIS est disponible sur le site [www.scris-lausanne.vd.ch](http://www.scris-lausanne.vd.ch).

Dans le mandat confié par la Ville au SCRIS figure également la production de perspectives démographiques spécifiques pour la ville de Lausanne. Un groupe de travail, notamment formé de représentants de différents services de la Ville directement ou indirectement concernés par l'évolution démographique accompagne ce projet piloté par le SCRIS. Les perspectives démographiques seront mises à jour tous les deux ans, afin de tenir compte des changements

récents intervenus dans l'évolution. Cela permettra aux services concernés de mieux anticiper leurs besoins. Les perspectives se feront sur la population (classes d'âge, sexe), les ménages (types de ménages), la population active résidente et les logements (demande de logements).

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité peut répondre de la manière suivante aux questions de M. Fabrice Ghelfi :

1. *Quels éléments peuvent expliquer l'évolution démographique observée depuis 1997? Connaît-on les raisons qui poussent les personnes concernées à s'installer à Lausanne et, à l'inverse, sait-on pourquoi d'autres quittent la ville?*

L'essentiel du bilan migratoire positif depuis 1997 est le fait de l'arrivée de jeunes adultes, détenteurs de permis provisoires suisses ou étrangers. Les autres catégories de population ont un bilan migratoire négatif, mais les populations concernées sont peu mobiles. En attendant les résultats de l'enquête en cours sur les préférences résidentielles des ménages, on ne peut que supposer que ce type de population s'installe en ville de Lausanne pour suivre une formation ou pour commencer une carrière professionnelle, et que les personnes quittent la ville pour changer de cadre de vie ou plus simplement par manque de logements de taille adéquate.

2. *Est-il possible de répartir les nouveaux habitants de la ville en fonction de quelques caractéristiques, notamment les classes d'âge, la taille du ménage, le nombre d'enfants, le niveau de revenus, l'activité professionnelle?*

Les données du Contrôle des habitants permettent de répartir les nouveaux habitants de la ville en fonction de l'âge, de l'état civil, du type de permis de séjour et de l'origine. Depuis le changement de mode de taxation, les données sur le revenu ne sont momentanément plus disponibles. Des variables telles que l'activité professionnelle, les ménages ou le niveau socioprofessionnel sont issues des recensements fédéraux de la population. Une analyse des résultats du RFP 2000 pour Lausanne sera publiée dans le courant du mois de mars.

3. *Si oui, la Municipalité pourrait-elle intégrer ces données dorénavant dans le rapport annuel de gestion de la Ville?*

Les statistiques publiées dans le rapport annuel de gestion de la Ville sont des statistiques de gestion. L'élargissement à des données statistiques n'est pas prévu. En effet, cela aurait pour conséquence une refonte du rapport de gestion avec l'ajout d'un cahier statistique, tel que cela se faisait dans les années septante, ainsi qu'un élargissement du mandat statistique confié au SCRIS et donc des frais supplémentaires. Aujourd'hui, l'ensemble des données statistiques concernant Lausanne est disponible sur le site [www.scris-lausanne.vd.ch](http://www.scris-lausanne.vd.ch) et mis à jour en permanence, ce qui améliore considérablement l'offre et l'actualité des données par rapport à une publication annuelle.



La Municipalité juge donc inutile la publication de ces données dans le rapport annuel de gestion de la Ville.

*4. Comment les services les plus concernés par la démographie de la Ville gèrent-ils cette évolution ?*

Plusieurs services sont en prise directe avec l'évolution démographique, en particulier les Services de la petite enfance, des écoles, de l'environnement, de l'hygiène et du logement. Les chefs de ces trois services font partie, avec d'autres, du groupe d'accompagnement pour les perspectives démographiques. La publication du premier rapport prévu pour juin 2004 devrait soutenir les services concernés dans leur gestion de l'évolution démographique.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

François Pasche

---

**Motion de M<sup>mes</sup> Andrea Egli et Diane Gilliard pour la municipalisation de quelques services postaux**

*Dépôt*

Lausanne, le 15 février 2004

(Signé) *Andrea Egli et Diane Gilliard*

---

**Interpellation de M<sup>me</sup> Andrea Egli: «Nettoyage des locaux de la Ville: une affaire municipale!»**

*Dépôt*

Lausanne, le 9 mars 2004

(Signé) *Andrea Egli*

---

**Point 3 de l'ordre du jour**

**Le président:** – Je passe au point 3: «Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des naturalisations en remplacement de M<sup>me</sup> Fernande Heidegger». Nous avons appris que le groupe POP et Gauche en mouvement n'a pas encore choisi un candidat. Nous différerons donc cette élection à la prochaine séance.

Compte tenu de la demande d'urgence de la Municipalité, je passe au point 8 de l'ordre du jour.

## **Projet de construction d'un bâtiment de 6 niveaux et de quatre bâtiments de 3 niveaux comprenant au total 54 logements subventionnés, une nurserie-garderie et un parking souterrain de 72 places au chemin de la Colline 14 à 56**

### **Constitution d'un droit de superficie**

### **Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement**

### **Octroi d'un cautionnement solidaire**

### **Demande de crédit d'équipement pour une nurserie-garderie**

### **Demande de crédit pour l'aménagement d'un parc public de quartier**

Préavis N° 2003/60

Lausanne, le 6 novembre 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

La Société coopérative Cité-Derrière souhaite construire, avec l'aide des pouvoirs publics, sur une fraction de la parcelle N° 7535 appartenant à la Commune de Lausanne, au chemin de la Colline 14 à 56, un bâtiment de 6 niveaux et quatre bâtiments de 3 niveaux comprenant au total 54 logements, une nurserie-garderie et un parking souterrain de 72 places.

En complément à ce projet de construction et afin de répondre également aux besoins des habitants du quartier, la Municipalité sollicite parallèlement l'autorisation d'aménager sur la même parcelle, dans la zone réservée aux loisirs, un parc public.

Le présent préavis a donc pour objet de demander :

- l'autorisation de constituer, en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, un droit de superficie portant sur une surface d'environ 4150 m<sup>2</sup>, en vue de la construction de cinq bâtiments;
- l'autorisation de subventionner les logements prévus dans cette réalisation, conformément aux dispositions prévues par la Loi sur le logement du 9 septembre 1975;
- l'autorisation de cautionner 30% du coût de construction, déduction faite de la valeur du terrain;
- un crédit pour l'acquisition du mobilier non fixe et du matériel de la nurserie-garderie prévue dans le programme de construction;
- un crédit d'investissements de Fr. 397'000.– pour l'aménagement d'un parc public de quartier.

Pour la Société coopérative, le coût total de cette opération de construction, sans le terrain mis à disposition sous forme de droit de superficie, est devisé à Fr. 16'674'560.– et son financement est assuré par un emprunt équivalent à 90% du coût total de construction.



Pour la partie logement, ce projet est conforme au programme d'aide à la construction de logements à loyers modérés, présenté dans le rapport-préavis N° 33<sup>1</sup> et approuvé par le Conseil communal le 31 janvier 1995. Grâce aux prises en charge assurées à parts égales par l'Etat et la Commune, les loyers pourront être réduits d'environ 40%.

## 2. Situation réglementaire

La parcelle communale N° 7535 est comprise dans le plan partiel d'affectation «La Colline», qui concerne les constructions réalisées de part et d'autre du chemin de la Colline ainsi que le vaste espace de jeux, de verdure et de parcage situé au bout de ce chemin, entre la colline de Montelly et l'avenue de Provence. Après avoir été mis en consultation et fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement, le plan partiel d'affectation N° 700 ainsi que son règlement ont été adoptés par le Conseil communal lors de sa séance du 1<sup>er</sup> septembre 1998<sup>2</sup>. Suite à une double procédure de recours au Tribunal administratif du Canton de Vaud, ce plan n'a pu finalement être approuvé et légalisé par l'Etat que le 23 août 2000.

Dans le périmètre concerné, huit zones constructibles différentes ont été distinguées, dont deux intéressent en particulier les objets de ce préavis, à savoir :

- La «zone B», qui recouvre la partie nord de la surface actuelle de jeux et de parcage et qui a été rendue constructible par le prolongement du front de bâtiments le long de l'avenue de Provence, avec un coefficient d'utilisation du sol maximal fixé à 2,5. Cette zone est destinée à recevoir du logement et, dans des proportions semblables ou inférieures, des activités tertiaires, artisanales, commerciales, voire d'intérêt public.
- La «zone C», qui correspond à la zone de loisirs existante devant répondre aux besoins des habitants du quartier et disposer d'aménagements extérieurs verts de qualité où la diversité végétale sera privilégiée.

Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à l'ensemble du plan et invite à prendre toutes mesures architecturales apportées aux bâtiments visant à réduire les nuisances sonores, en particulier pour les logements, et assurer ainsi le respect des exigences de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Dans ces dispositions complémentaires, le PPA prévoit également que toutes les nouvelles constructions du périmètre seront raccordées au réseau de chauffage urbain.

## 3. Le site

### 3.1 D'hier à aujourd'hui

Creusé dans la moraine de la colline de Montelly par un méandre du Flon, ce quartier a fait l'objet, entre les années trente et la fin des années cinquante, d'importants travaux de comblement par dépôt de matériaux divers, faisant disparaître les fermes du hameau de Sévelin et apparaître l'avenue de Provence.

Le terrain concerné est dominé *au sud et à l'ouest* par des bâtiments, érigés au milieu des années 50, qui ferment le périmètre. Ces constructions adossées à la colline s'élèvent jusqu'à dix niveaux, avec des activités industrielles ou commerciales dans les premiers niveaux en relation directe avec le site et des niveaux supérieurs, réservés au logement, davantage intégrés à la vie du quartier de Montelly. Grâce à un escalier inscrit dans le bâtiment de l'immeuble Montelly 46-48, une liaison piétonne – garantie par une servitude de passage public en faveur de la Commune de Lausanne – permet de relier directement le quartier de Montelly aux terrains communaux situés en contrebas.

L'avenue de Provence, avec ses quatre pistes, sa berme centrale végétalisée, sa voie réservée au TSOL et son allée piétonne arborée, délimite la parcelle *au nord*.

*A l'est*, la limite du terrain est constituée, d'une part, du chemin privé de la Colline avec ses nombreuses activités artisanales et industrielles et, d'autre part, de l'imposant bâtiment bordant l'avenue de Provence, construit dans les années 90, qui abrite, dans sa tête occidentale, les activités de l'entreprise Tinguely Transports et Service de Voirie SA.

*Au centre* de cet environnement, la parcelle communale est occupée, dans sa partie nord-est, par un parking d'une soixantaine de places. Dans sa *partie nord-ouest*, cette parcelle, provisoirement aménagée par la Commune dans les années 60,

<sup>1</sup>BCC 1994, T. II, pp. 1236-1284 et BCC 1995, T. I, pp. 121-134.

<sup>2</sup>BCC 1998, T. II, pp. 38-62.

en parking pour l'Expo 64, a été équipée en surfaces de sport asphaltées, agrémentées de plantations au début des années 70. Réduit à sa plus simple expression, cet aménagement souffre aujourd'hui de vieillesse, d'un emplacement peu propice et d'une certaine fréquentation nocturne.

La *partie sud* de la parcelle a été aménagée, en 1956, par la Commune, en place de jeux de boules équipée d'un bâtiment-vestiaires avec sanitaires. Les bénéficiaires actuels de ces aménagements sont le Circolo Bocciofilo Pro Ticino Losanna et le Club de boules et de pétanque «La Coccinelle». En 1981, Pro Ticino a reçu l'autorisation de construire une toiture sur la plate-forme méridionale qui lui était attribuée, pour aménager à ses frais deux aires de jeux, une salle de réunion avec sanitaires et une buvette privée. Le locataire dispose de ces installations pour son usage exclusif et en assume les charges et responsabilités conventionnelles. Ces deux constructions et les terrains attenants ne seront pas modifiés par les aménagements prévus pour la création du parc public; seule une haie sera supprimée afin de permettre l'élargissement du chemin conduisant à Montelly par l'escalier évoqué ci-dessus.

### 3.2 *Situation future*

#### 3.2.1 Construction de logements subventionnés et d'une nurserie-garderie

Désireuse de valoriser, dès 1990, ses terrains libres pour répondre à la demande de logements subventionnés et d'équipements publics, la Ville saisit l'occasion que représentait ce site pour atteindre ses objectifs, en confiant à une société coopérative la responsabilité de réaliser ce projet.

Conformément au PPA, le projet développé propose la construction, parallèlement à l'avenue de Provence, d'un bâtiment de six niveaux et de quatre bâtiments de trois niveaux, implantés perpendiculairement au bâtiment principal et séparés de celui-ci par une rue intérieure piétonne (voir plan annexé).

L'implantation retenue pour ces constructions permet de protéger les logements du bruit de l'avenue de Provence, mais également de conférer à l'ensemble une certaine convivialité, notamment par l'échelle des bâtiments et l'organisation des espaces extérieurs.

Sur le plan des équipements publics, en complément à l'habitat, une nurserie-garderie, à l'usage du quartier, a été proposée au rez-de-chaussée de la tête ouest du bâtiment parallèle à l'avenue de Provence.

S'inscrivant ainsi dans un quartier mixte déjà structuré, équipé et relié au centre ville par le TSOL, ce projet de construction de logements et de nurserie-garderie (décrit respectivement aux points 5 et 9 ci-dessous), contribuera à la mise en valeur de ce périmètre, d'autant qu'il s'accompagne de diverses dispositions sur le site, dont la principale est l'aménagement d'un parc public de quartier.

#### 3.2.2 Aménagement du parc public de la Colline

Conformément au plan partiel d'affectation, réservant dans le périmètre une zone de loisirs, le Service des parcs et promenades a conçu et mis à l'enquête un projet d'aménagement de parc public de quartier se voulant à la fois sobre et généreux.

Conceptuellement, le parti retenu pour l'aménagement de ce parc consiste à exploiter au maximum l'espace à disposition en le structurant par une allée piétonne, en le dotant d'une place de jeux multisport et d'une aire de rencontre arborée.

L'*allée piétonne* proposée s'inscrit dans un réseau rectiligne de liaisons piétonnières suggérées par le plan partiel d'affectation et qui offrent la possibilité de relier Montelly à l'avenue de Provence en traversant la zone de loisirs. Cette allée transversale permet également de marquer la transition entre la future zone construite, à caractère semi-privé, et la zone publique dévolue au sport et aux loisirs. Eclairée, généreusement dimensionnée et reliée ponctuellement par de petites passerelles aux ruelles distribuant les bâtiments de 3 niveaux, cette allée est propice aux jeux et pourra à loisir, grâce à un gazon stabilisé, se transformer en place de fête.

La *place de jeux multisport*, implantée en périphérie du terrain communal, est conçue non seulement pour les habitants des nouvelles constructions mais également pour tout le quartier de Montelly. Ce type d'équipement multisport, destiné aux adolescents, s'adapte aux lieux et aux besoins et permettra notamment l'exercice du basket, du volley-ball, du football. De semblables installations ont par ailleurs déjà été aménagées ces dernières années à la place du Nord, sur la colline de Malley et au Collège du Léman. Rencontrant un vif succès, des installations du même type devraient encore être proposées dans d'autres quartiers.

Cette place multisport sera encadrée par une arborisation nouvelle en remplacement de l'existante. Entre la place de sport et l'allée piétonne, des érables champêtres seront plantés sur deux rangées, permettant ainsi de créer une généreuse *aire de rencontre* pour les adolescents du quartier. Par souci d'unité, des érables champêtres seront également plantés en bordure du chemin de la Colline, en accompagnement du trottoir à créer entre les constructions et le parking projeté, réservé à l'entreprise Tinguely (voir plan annexé). Ne faisant pas partie de l'aménagement du parc de la Colline, ces trottoirs et cette arborisation seront pris en charge par les crédits cadres des Services des parcs et promenades et des routes et voirie. Enfin, des pins sylvestres et des charmilles, travaillés en haie pour continuer de préserver l'espace existant des boulistes, compléteront l'environnement paysager. Une volonté d'unité et de sobriété a prévalu à ce choix qui apportera, d'une part, transparence et luminosité à ce lieu au bénéfice d'un ensoleillement restreint et valorisera, d'autre part, l'étendue des aménagements bien plus que dans la situation actuelle où les espaces sont soulignés par une arborisation abondante et ordonnée, cloisonnant les différents secteurs d'activité.

Pour permettre la concrétisation de ce parc, la répartition des frais se présente comme suit :

		Fr.	Fr.
CFC 1	Travaux préparatoires	18'000.-	
CFC 4	Aménagements extérieurs	376'000.-	
	Terrassement		60'000.-
	Chemins et place		125'000.-
	Jeux multisports		65'000.-
	Clôtures		52'000.-
	Travaux de jardinage, mobilier et divers		74'000.-
CFC 5	Frais secondaires	3'000.-	
	Autorisations (permis de construire) et taxes		1'500.-
	Reproduction, photos, etc.		1'500.-
<b>Total</b>	<b>Réalisation CFC 0-1-2-4-5</b>	<b>397'000.-</b>	

Il est à noter que la valeur des honoraires du bureau d'étude et de planification du Service des parcs et promenades, qui n'apparaît pas dans le décompte ci-dessus, représente un montant estimé à Fr. 78'000.-, cité ici pour mémoire.

Actuellement, la zone est entretenue par le Service des parcs et promenades de manière extensive compte tenu de sa faible utilisation. La surface future sera nettement plus restreinte, mais certainement utilisée beaucoup plus intensivement. Néanmoins, compte tenu de la sobriété voulue dans les détails, la charge d'entretien ne devrait pas subir de variation significative.

Les charges annuelles, calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 4,25% pendant 5 ans, s'élèvent à Fr. 89'800.-.

Pour mémoire, ce projet d'aménagement figure au plan des investissements 2003-2004 du Service des parcs et promenades pour un montant de Fr. 370'000.-. Comparée avec le coût de réalisation actuel, la différence de Fr. 27'000.- provient des mesures complémentaires prévues pour diminuer le bruit des pare-ballons.

### 3.2.3 Suppression des places de parc privées existantes

La réalisation du projet d'habitation et de nurserie-garderie implique la suppression des 60 places de parc existantes qui sont louées, aux deux tiers, à des personnes habitant ou travaillant dans le quartier et, au tiers restant, à l'entreprise Tinguely SA pour le parcage de véhicules légers. Les résiliations seront coordonnées avec le début du chantier.

### 3.2.4 Améliorations piétonnières envisagées et réalisables

Parallèlement au projet de construction de logements subventionnés, des études complémentaires cherchaient à améliorer la sécurité du carrefour «Colline-Provence» et l'accès aux stations du TSOL, comme le suggérait l'art. 32 du règlement du PPA. Les services communaux avaient, dans cette perspective, envisagé de modifier le tracé du chemin de la Colline, de créer un carrefour équipé d'une signalisation lumineuse et de réaliser une traversée piétonne pour favoriser l'accès aux stations du TSOL. Bien que dûment argumenté, le projet présenté par la Commune n'a pas reçu l'aval de l'Office fédéral des transports (OFT), en raison du risque que représente la présence d'un nouveau passage à niveau franchissant le TSOL. D'autres solutions, comme la création d'une passerelle, ont fait l'objet d'études mais ont été abandonnées pour des raisons financières. Cependant, pour garantir aux nouveaux habitants du quartier un accès sécurisé au TSOL, des mesures seront prises, rendant impossible la traversée piétonne de l'avenue de Provence hors zone protégée.

### 3.2.5 Aménagement spécifique pour l'entreprise Tinguely SA

En raison de son expansion, l'entreprise Tinguely SA, copropriétaire de l'immeuble sis au chemin de la Colline 12, manque singulièrement de places pour le stationnement de ses camions qui ne peuvent actuellement tous être logés dans le parking souterrain privé prévu à cet effet. La conséquence de cette insuffisance se traduit par des stationnements «sauvages» et des entraves à la circulation sur le chemin de la Colline, principalement à son débouché sur l'avenue de Provence.

Afin de remédier à cette situation de fait, de nombreux contacts ont été noués, dès l'adoption du PPA, de façon à trouver des solutions à terme pour l'entreprise, pour le quartier et pour les autres usagers. Plusieurs solutions ont été étudiées, telles que l'extension du parking souterrain projeté par la Société coopérative ou la mise à disposition d'une surface devant l'entrée du garage de l'entreprise par modification du tracé du chemin de la Colline. Si la première a été abandonnée pour des questions de coût, qui devait être pris en charge par l'entreprise, la deuxième, qui avait fait l'objet d'une promesse de bail, n'a pu se concrétiser, car elle était subordonnée aux modifications importantes prévues pour le carrefour «Colline-Provence». Finalement, suite au maintien du tracé du chemin de la Colline, il a été proposé de créer huit places de parc pour des véhicules lourds, entre la route et les nouvelles constructions, en vis-à-vis de l'immeuble «Tinguely». Afin de séparer ce stationnement des futures constructions, un mur de clôture en plots de ciment recouvert de végétation grimpante devrait être érigé sur trois côtés. Seuls les véhicules des Services du feu et de la voirie, d'urgence ou de déménagement, auront accès au nouveau quartier par une ouverture appropriée. L'aménagement de ces places, qui n'a pas encore définitivement été arrêté, sera pris en charge par l'entreprise Tinguely SA, ce qui permettra l'établissement d'un bail de longue durée, tenant compte de l'investissement consenti par le futur locataire.

### 3.2.6 Incidences sur les collecteurs privés et publics

L'implantation des nouvelles constructions au nord-est de la parcelle engendre des modifications sur les canalisations des deux bâtiments occupés par les boulistes. Pour y remédier, mais également pour répondre à une obsolescence constatée de ces équipements privés, il est projeté de raccorder les eaux claires et usées de ces bâtiments au collecteur privé séparatif qui sera réalisé par la Société coopérative sous l'allée piétonne du parc de la Colline. Le raccordement des constructions des boulistes sera pris en charge par le crédit cadre du Service des sports. Sur terrain privé communal, ce collecteur fera l'objet d'une convention ad hoc.

La parcelle communale N° 7535 est en outre traversée du nord au sud par un collecteur public qui nécessite également des travaux de réfection. Saisissant l'occasion de ce chantier, le Service d'assainissement rénovera son collecteur et adaptera, si nécessaire, son tracé en fonction de l'implantation des fondations des nouvelles constructions. Ces travaux de réfection et d'adaptation seront pris en charge par le budget du Service d'assainissement et demanderont une coordination lors de l'ouverture du chantier de la coopérative.

## 4. Maître de l'ouvrage

La Société coopérative Cité-Derrière a été constituée le 13 septembre 1995 pour réaliser l'opération de construction et de rénovation des bâtiments rue Cité-Derrière N°s 18-28 à Lausanne. Cette société s'est fixé comme but : *«L'amélioration des conditions de logement de la population et, plus particulièrement, de ses membres, par la pratique de prix favorables et d'utilité publique. La Société coopérative s'interdit toute opération spéculative et n'a pas d'activité lucrative.»* La Société coopérative et son conseil d'administration sont composés d'entrepreneurs, mais également de locataires qui acquièrent la qualité de sociétaires par l'achat d'un nombre déterminé de parts sociales à la signature du bail. Elle compte actuellement plus de 190 membres.

Cette coopérative possède à ce jour 157 logements, dont 41 ont été mis sur le marché à la fin 2002 dans le cadre de la réalisation du premier lot de Prélaz. Actuellement, elle termine la construction de 18 logements à l'avenue des Oiseaux, dont la mise en location est prévue au début de 2004. De plus, elle a ouvert, en 2003, un chantier à la route des Plaines-du-Loup et un autre au chemin de la Prairie qui permettront d'ajouter 38 nouveaux appartements au parc subventionné lausannois. Cette société, qui a de surcroît réalisé ces dernières années une cinquantaine d'appartements hors agglomération lausannoise, soit à Bussigny et à Tolochenaz, projette encore de construire à Lausanne, dès 2004, une vingtaine de logements à l'avenue du Chablais et une quinzaine au chemin de Montmeillan.

Acquise à la cause du logement social, la Société coopérative Cité-Derrière s'est déclarée intéressée, déjà en 1998, à réaliser, en droit de superficie sur le site de la Colline, cette opération de construction. Toutefois, compte tenu des retards importants de procédure de légalisation du PPA, en l'absence de garantie d'honoraires et de l'impossibilité pour la Société coopérative

Cité-Derrière de répondre sur sa trésorerie à une avance sur un crédit de construction, le maître de l'ouvrage a demandé à la Municipalité d'avancer partiellement les frais d'architectes engagés jusqu'au dossier de demande d'autorisation de construire. La Municipalité a donné une suite favorable à cette requête, le 25 mai 2000, et la Commission des finances du Conseil communal en a été dûment informée. Dès lors, un compte d'attente a été ouvert et la somme de Fr. 250'000.– a été versée en trois acomptes. Lors de l'exécution de ce projet, ces avances seront intégralement remboursées par le compte de construction de la Société coopérative; dans le cas contraire, elles seront amorties par le budget de fonctionnement du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement.

### 5. Caractéristiques du projet de construction

Le tableau ci-dessous donne, par affectation, quelques informations typologiques et quantitatives sur le projet de construction.

Emplacement	Nombre de logements	Nombre de pièces	Nombre De PPM <sup>3</sup>	Surface nette	Cube
	12	2	2	61,1 m <sup>2</sup>	
	7	3	4	80,8 m <sup>2</sup>	
Bâtiment de 6 niveaux	6	4	6	106,9 m <sup>2</sup>	
	2	4	6	102,1 m <sup>2</sup>	
	3	5	8	125,5 m <sup>2</sup>	
	4	5	8	127,3 m <sup>2</sup>	
Bâtiments de 3 niveaux	4	4	5	92,2 m <sup>2</sup>	
	16	4	6	97,4 m <sup>2</sup>	
<b>Total logement</b>	<b>54</b>	<b>192</b>	<b>272</b>	<b>4'957 m<sup>2</sup></b>	<b>23'996 m<sup>3</sup></b>
<b>Total nurserie-garderie</b>				<b>190 m<sup>2</sup></b>	<b>646 m<sup>3</sup></b>
<b>Total parking</b>	<b>72 pl.</b>			<b>1'610 m<sup>2</sup></b>	<b>5'288 m<sup>3</sup></b>

Pour le bâtiment de 6 niveaux, la disposition des appartements a été étudiée pour que les pièces d'habitation, soit les chambres et les séjours, s'ouvrent «côté jardin» sur la zone protégée du bruit, les cuisines, salles de bains et circulations, moins sensibles, étant disposées «côté rue». Dans ce bâtiment, comportant au total 34 logements, plusieurs typologies d'appartements du deux-pièces en simplex au cinq-pièces en duplex ont été déclinées pour permettre d'accueillir les structures de ménages les plus variées.

Pour les bâtiments de 3 niveaux, chaque construction comprend quatre logements en duplex avec jardins privatifs et un logement en toiture avec terrasse à l'extrémité sud des rangées. Tous ces logements, soit 20 au total, sont orientés est-ouest et disposent d'un accès indépendant.

Un parking souterrain préservera le périmètre de la zone constructible de toute circulation de véhicules privés.

Pour diminuer le coût d'évacuation des terres polluées de cette ancienne zone de déchets urbains, seuls le parking et l'abri PC seront enterrés et implantés en «L» sous le bâtiment principal et sous le premier bâtiment à l'ouest. Les autres locaux communs, caves, buanderie, locaux techniques et d'entretien, sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment de 6 niveaux. Les bâtiments de 3 niveaux n'ont, pour les mêmes raisons, pas été excavés, mais bénéficient de locaux de rangement extérieurs vis-à-vis de chaque entrée d'appartement. Ces constructions basses, adossées aux jardinets privatifs des bâtiments voisins, délimitent le domaine semi-public du domaine privé.

Selon les dispositions impératives du PPA N° 700, les nouvelles constructions de ce périmètre doivent être raccordées au réseau de chauffage urbain, ce qui a été prévu.

<sup>3</sup>Nombre de personnes par ménage.

En résumé, ce projet présente les caractéristiques générales suivantes :

Surface bâtie	2'188 m <sup>2</sup>
Surface brute totale des planchers	6'581 m <sup>2</sup>
Cube SIA total	29'930 m <sup>3</sup>
Coefficient d'occupation du sol COS	0,54
Coefficient d'utilisation du sol CUS	1,63

Après avoir été mis à l'enquête du 30 novembre au 20 décembre 2001 et fait l'objet de deux oppositions et d'une intervention, ce projet a obtenu le permis de construire le 19 août 2002.

Selon la planification actuelle, le chantier est prévu pour le printemps 2004 et la mise en location des 54 logements et de la garderie-nurserie pourrait s'effectuer en été 2006.

## 6. Coût de l'opération pour la Société coopérative Cité-Derrière

### 6.1 Coût de construction

Pour permettre le dépôt de la requête définitive de subventionnement, les coûts de construction ci-après ont été confirmés par des soumissions rentrées, entre décembre et février 2003, à environ 75%. Les entreprises adjudicataires et leurs sous-traitants s'engageront à respecter les conventions collectives de travail en vigueur et apporteront la preuve du paiement de leurs charges sociales.

Ces coûts, en l'état, sont considérés comme le maximum admissible par les Autorités cantonales et communales.

		Fr.	%
CFC 0	Terrain 4150 m <sup>2</sup> (en droit de superficie onéreux)	1'904'500.–	10,3
CFC 1	Travaux préparatoires liés au terrain	1'623'000.–	8,7
CFC 1	Travaux préparatoires courants	265'000.–	1,4
CFC 2	Bâtiments et parking	12'162'560.–	65,5
CFC 4	Aménagements extérieurs	706'000.–	3,8
CFC 5	Frais secondaires	1'918'000.–	10,3
<b>Total</b>	<b>Réalisation CFC 0-1-2-4-5 (avec terrain)</b>	<b>18'579'060.–</b>	<b>100,0</b>
Total	Réalisation CFC 1-2-4-5 (sans terrain)	16'674'560.–	89,7

Considérant la nature du site constitué, sur une hauteur de l'ordre de 30 m, d'un sous-sol hétérogène composé de matériaux tels qu'ordures ménagères, déchets ménagers et artisanaux, des mesures de précaution et des contraintes sur l'évacuation des matériaux ont été édictées par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement (SESA). Sur la base de sondages effectués et du rapport du géotechnicien mandaté, le SESA a demandé que les matériaux à excaver fassent l'objet d'un soin particulier, ceux-ci ne pouvant systématiquement être évacués comme matériaux inertes en raison de leur contamination. Selon les données actuelles, il a été estimé que 25% des matériaux d'excavation seraient à évacuer en décharge contrôlée bio-active (coût environ Fr. 250.–/m<sup>3</sup>) et que 75% des matériaux seraient traités comme des matériaux inertes (coût environ Fr. 25.–/m<sup>3</sup>). En outre, en raison des risques potentiels, des mesures de détection et de prévention ont été prescrites afin d'assurer la sécurité des ouvriers. Enfin, des précautions ont encore été demandées par la rétention des eaux de pluie sur les toitures plates.

La prise en charge de ces travaux préparatoires n'a pas été envisagée par la Confédération, même partiellement, car il a été considéré que les travaux nécessaires dans le cadre de cette opération s'apparentent davantage à un nettoyage partiel qu'à un véritable assainissement du périmètre.

A la lumière de ces explications, et d'entente avec la Commune de Lausanne, les travaux préparatoires liés au terrain seront pris en charge par la Société coopérative Cité-Derrière. En contrepartie, le montant de ces travaux spéciaux sera déduit de la valeur du terrain estimée, qui a été ainsi abaissée à Fr. 1'904'500.–, soit à Fr. 459.–/m<sup>2</sup>. En ne tenant pas compte de cette déduction, la valeur réelle du terrain correspondrait à Fr. 3'527'500.–, ce qui représente environ 19% du coût de l'opération effectif, soit un taux usuellement admis pour la construction de logements et un CUS de cette importance (1,63).



## 6.2 Répartition des coûts de construction

La répartition des coûts de construction a été calculée, par affectation, par le Service cantonal du logement.

<i>Logement :</i>			Fr.
Logement	4'957 m <sup>2</sup>	arr. Fr. 2'886.-/m <sup>2</sup>	14'305'700.-
Terrain			1'834'202.-
Total CFC 0-1-2-4-5			16'139'902.-
<i>Tertiaire :</i>			
Nursérie-garderie	190 m <sup>2</sup>	arr. Fr. 2'994.-/m <sup>2</sup>	568'860.-
Terrain			70'298.-
Total CFC 0-1-2-4-5			639'158.-
<i>Parking :</i>			
Parking intérieur	72 places	Fr. 25'000.-/place	1'800'000.-
Terrain compris			
Total CFC 0-1-2-4-5			1'800'000.-

## 7. Financement

## 7.1 Financement de l'opération

	Fr.	%
Fonds propres	1'667'456.-	10,0
Hypothèques 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> rangs	15'007'104.-	90,0
<b>Total (sans terrain mais y compris travaux préparatoires)</b>	<b>16'674'560.-</b>	<b>100,0</b>

## 7.2 Répartition

<i>Partie logement</i>		
	Fr.	%
Fonds propres	1'430'570.-	10,0
Hypothèques 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> rangs	12'875'130.-	90,0
<b>Total (sans terrain mais y compris travaux préparatoires)</b>	<b>14'305'700.-</b>	<b>100,0</b>
<i>Partie tertiaire et parking</i>		
	Fr.	%
Fonds propres	236'886.-	10,0
Hypothèques 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> rangs	2'131'974.-	90,0
<b>Total (sans terrain mais y compris travaux préparatoires)</b>	<b>2'368'860.-</b>	<b>100,0</b>

## 7.3 Cautionnement

		Fr.
Coût de réalisation CFC 0-1-2-4-5		18'579'060.–
Coût terrain CFC 0		– 1'904'500.–
		<hr/>
Total CFC 1-2-4-5	100%	16'674'560.–
<b>Cautionnement</b>	<b>30%</b>	<b>5'002'368.–</b>
	Arrondi à	<b>5'002'000.–</b>

Outre les aides susmentionnées, la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement prévoit que les Autorités doivent faciliter, par leur intervention, la conclusion d'emprunts en les garantissant par cautionnement ou sous une autre forme.

Ce procédé présente l'avantage de permettre aux sociétés d'utilité publique d'obtenir des prêts bancaires à des conditions plus favorables. En outre, il donne à l'Autorité communale une occasion de contrôle supplémentaire sur lesdites sociétés.

En l'espèce, la Commune de Lausanne couvrira 30% du coût de construction (terrain non compris) équivalant à Fr. 16'674'560.–, en se portant caution solidaire pour un montant de Fr. 5'002'000.– au maximum. La durée du cautionnement correspondra à celle du remboursement progressif de cette partie du prêt.

## 8. Aspects spécifiques de la partie logement

## 8.1 Charges brutes – Revenu locatif de la partie logement

Autorisé par le Service cantonal du logement, le revenu locatif brut arrêté de la partie «logement» se décompose de la manière suivante :

		Fr.	Fr.
Fonds propres	4,25%	1'430'570.–	60'799.–
Hypothèques 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> rangs	3,25%	12'875'130.–	418'442.–
Amortissement de vétusté	0,50%	14'305'700.–	71'529.–
Frais généraux (y compris réserve d'entretien)	1,70%	16'139'902.–	274'378.–
Terrain – Redevance DDP	5,00%	1'834'202.–	91'710.–
<b>Total – partie logement</b>			<b>916'858.–</b>

## 8.2 Appuis financiers des pouvoirs publics au logement

Afin de mettre à disposition des appartements à loyers abordables, la Société coopérative Cité-Derrière souhaite être mise au bénéfice des aides prévues par la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

L'aide requise se traduit par une participation initiale à l'abaissement des loyers d'environ 40%, soit le subventionnement des charges financières des immeubles, à raison de 20% par l'Etat et 20% par la Commune.

Cet appui s'étendra sur une période de 15 à 20 ans et sera dégressif, une réduction intervenant en principe dès la 4<sup>e</sup> année.

Prise en charge initiale <b>cantonale</b> annuelle à fonds perdus:	(Fr. 16'139'902.– x 5,45%) x 20% =	arr. Fr. 175'924.–
Prise en charge initiale <b>communale</b> annuelle à fonds perdus:	(Fr. 16'139'902.– x 5,45%) x 20% =	arr. Fr. 175'924.–

Le pourcentage de 5,45% représente un taux de rendement brut théorique fixé par l'Etat, selon l'article 20 du Règlement d'application de la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

### 8.3 Loyer initial

Après déduction des appuis financiers cantonaux et communaux, les montants indicatifs des loyers se présentent comme suit:

	Type de logements	Loyers sans aide Fr.	Loyers abaissés (Canton et Commune) Fr.
Bâtiment de 6 niveaux	12 x 2 pces	938.--	578.--
	7 x 3 pces	1'257.--	775.--
	6 x 4 pces	1'667.--	1'027.--
	2 x 4 pces duplex	1'592.--	980.--
	3 x 5 pces	1'884.--	1'160.--
	4 x 5 pces duplex	1'911.--	1'177.--
Bâtiments de 3 niveaux	4 x 4 pces	1'390.--	856.--
	16 x 4 pces duplex	1'519.--	937.--

### 8.4 Conditions d'occupation

La législation sur les conditions d'occupation des logements construits avec l'appui financier des pouvoirs publics définit les critères de location. Actuellement, sont appliqués le Règlement cantonal du 24 juillet 1991 et les Prescriptions communales spéciales du 14 mai 1993.

### 8.5 Particularités de l'opération

Conformément à la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement, la Société coopérative Cité-Derrière, l'Etat de Vaud et la Commune de Lausanne s'engageront par une convention, qui stipulera les droits et obligations de chacun des partenaires durant l'existence de cet immeuble.

Ces bâtiments étant construits sur une parcelle communale cédée en droit de superficie pour une durée de 70 ans, la convention précitée sera établie pour une durée indéterminée à l'égard de la Commune de Lausanne. Ainsi, et indépendamment de l'engagement du Canton, un contrôle communal sur ces logements continuera d'être opéré, alors même que les prises en charge à fonds perdus auront cessé et que la Commune sera déliée de sa caution.

### 8.6 Acquisition de parts sociales

L'expérience actuelle du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement montre que la précarisation de certains ménages est telle que l'acquisition de parts sociales demandées par la Société coopérative Cité-Derrière constitue un frein important à l'accès à ces logements. Pour y remédier, il est proposé que le Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement acquière des parts sociales pour un montant maximal de Fr. 30'000.-- et en fasse bénéficier 8 ménages, soit 15% des locataires, dont les moyens financiers seraient manifestement insuffisants.

## 9. Aspects spécifiques de la nurserie-garderie

### 9.1 Historique du Centre de vie enfantine de Montelly

Le 10 mars 1964<sup>4</sup>, le Conseil communal décide de construire une nouvelle garderie d'enfants au chemin de Montelly 11-13, en remplacement de la garderie existante, sise depuis 1954, dans trois appartements d'un immeuble du quartier. Conçue sur deux étages, la construction projetée permettait non seulement de répondre aux besoins d'une garderie de 72 enfants, mais également d'ouvrir deux salles de classes enfantines. Les travaux achevés, la garderie de Montelly est inaugurée en 1967,

<sup>4</sup>BCC 1964, T. I, pp. 361-369.

en même temps que celle de l'Ancien-Stand. Le Conseil communal accepte ensuite, en 1993, le préavis N° 246<sup>5</sup> qui, dans le cadre de la politique de la petite enfance à Lausanne, a permis l'extension de la capacité d'accueil de trois centres municipaux de vie enfantine, dont celui de Montelly. Suite au déplacement du groupe des écoliers et à la fermeture d'une classe enfantine, les transformations autorisées vont alors permettre d'accueillir un nouveau groupe de bébés. La capacité d'accueil se voit alors augmentée de quelque 35 places, ce qui porte le total actuel à 107 places. Enfin, en 1998, devant l'augmentation de la demande d'accueil et de garde pour les écoliers enfantins, deux décisions sont prises, à savoir, que le centre de vie enfantine n'accueillera plus d'élèves primaires et que l'entier du rez-de-chaussée inférieur sera dévolu à la garderie, ce qui a provoqué la fermeture de la deuxième classe enfantine.

### 9.2 Analyse des besoins

La Ville de Lausanne a développé depuis une vingtaine d'années une politique de la petite enfance dynamique et exemplaire à plus d'un titre. Privilégiant en tout temps la qualité de l'offre d'accueil, Lausanne est souvent citée en exemple. Il n'en demeure pas moins que l'évolution de la société amène à constater que les besoins actuels des familles ne sont pas couverts, que les listes d'attente s'allongent et que la pression sur les lieux d'accueil est énorme. Le préavis n° 2003/23 «*Politique de la petite enfance à Lausanne, état des lieux et projets à réaliser pour les années 2003 à 2006*», actuellement en discussion au Conseil communal, expose de manière plus détaillée la situation de la demande. A titre d'exemple, le Centre de vie enfantine de Montelly gère une liste d'attente, remise à jour en septembre 2003, de 80 enfants de moins de trois ans, habitant dans le périmètre du code postal 1007.

La création, au chemin de la Colline, d'un nombre important d'appartements, notamment pour les jeunes familles, augmentera encore considérablement la demande en places d'accueil dans le quartier. Il est, dès lors, nécessaire de saisir l'occasion de densifier l'offre d'accueil dans le cadre de l'important projet de valorisation de ce quartier. Il est prévu la création d'une nurserie-garderie de 22 places, au rez-de-chaussée du bâtiment implanté parallèlement à l'avenue de Provence. Cette petite structure sera rattachée à l'actuel Centre de vie enfantine de Montelly afin d'économiser des coûts logistiques importants.

Sur les deux sites, la capacité d'accueil de ce centre de vie enfantine se présentera comme suit :

- 58 places pour des enfants de moins de trois ans                   + 12 places (grâce à la nouvelle garderie)
- 40 places pour des enfants d'âge préscolaire                   + 10 places (grâce à la nouvelle garderie)
- 42 places pour des enfants du cycle initial                   + 6 places (par extension interne).

### 9.3 Description des locaux et coût du loyer

Cette nurserie-garderie est située au rez-de-chaussée de la tête ouest du bâtiment implanté parallèlement à l'avenue de Provence. Ses accès sont assurés, à l'est, par une coursive ouverte longeant le bâtiment et, à l'ouest, par une rampe permettant de regagner la plate-forme du rez depuis le parking en surface.

Bien que le périmètre immédiat bénéficie d'une vingtaine de places de parc en surface, avec une durée de stationnement de 15 heures, quelques places pourraient être mises au bénéfice d'un stationnement de courte durée pour permettre aux parents de déposer et de reprendre facilement leurs enfants.

Cette nurserie-garderie dispose d'une surface intérieure de 190 m<sup>2</sup>, subdivisée en trois espaces distincts, «bébés», «trotteurs», «moyens», complétés d'un grand espace polyvalent. Orientés au sud, tous ces locaux bénéficient d'un prolongement extérieur direct et privatif qui permet les jeux extérieurs sur une surface d'environ 80 m<sup>2</sup> et qui se différencie des aménagements extérieurs prévus pour les enfants des nouvelles constructions, situés entre le bâtiment de 6 niveaux et les bâtiments de 3 niveaux.

Hormis les locaux propres à l'accueil du jeune enfant, au personnel et à l'administration, il est prévu une cuisine de finition, les repas étant livrés par le Centre de vie enfantine de Montelly.

Ces espaces seront loués «finis et équipés spécifiquement pour l'accueil du jeune enfant» par la Société coopérative Cité-Derrière, exception faite du mobilier non fixe et du matériel. Pour couvrir les dépenses liées à l'acquisition de ce mobilier et de ce matériel, un crédit, estimé à Fr. 100'000.–, est nécessaire.

L'investissement global est devisé à Fr. 570'000.–, ce qui induit un loyer annuel de Fr. 38'575.–, auquel il faut ajouter Fr. 3260.– de charges (chauffage, eau, électricité) ainsi que Fr. 3515.– de redevance pour le terrain.

---

<sup>5</sup>BCC 1993, T. II, pp. 141-171.

## 9.4 Revenu locatif de la nurserie-garderie

Estimation du revenu locatif des locaux :

			Fr.
Nurserie-garderie (y compris travaux prép.)	190 m <sup>2</sup>	× arr. Fr. 203.-/m <sup>2</sup>	38'575.-
Redevance sur le terrain	5,0%	70'298	3'515.-
<b>Total – Locaux garderie</b>			<b>42'090.-</b>

Le revenu locatif de Fr. 42'090.- représente un taux de rendement de 6,58% pour un coût de construction de Fr. 639'158.- admis pour la nurserie-garderie.

## 9.5 Charges financières et d'exploitation, recettes de la nurserie-garderie

Pour cette nurserie-garderie, l'encadrement en personnel, les coûts et recettes probables se présentent ainsi :

## 1) Charges salariales

		Fr.
Direction	30%	31'900.-
Personnel éducatif (nurserie-garderie)	450%	372'600.-
Personnel éducatif (écoliers enfantins)	75%	62'100.-
Autres charges de personnel (formation)		2'300.-
Aide de cuisine	60%	44'100.-
Personnel de maison	80%	58'800.-
Secrétaire	20%	15'900.-
<b>Total charges salariales</b>		<b>587'700.-</b>

## 2) Biens, services et marchandises

	Fr.
Loyer (voir point ci-dessus)	42'090.-
Chauffage, eau, électricité	3'260.-
Autres charges d'exploitation	50'000.-
<b>Total biens, services et marchandises</b>	<b>95'350.-</b>

## 3) Charges financières

	Fr.
Charges annuelles relatives au mobilier et matériel de la nurserie-garderie (calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 4,25% pendant 5 ans)	22'600.-
<b>Total charges financières</b>	<b>22'600.-</b>

**Charges brutes annuelles****705'650.-**arrondi à **706'000.-**

## 4) Recettes

	Fr.
Facturation aux parents (20% du coût)	arrondi à 141'000.-
Participation de l'Etat (5,6% du coût)	arrondi à 38'000.-
<b>Total des produits</b>	<b>179'000.-</b>

**Charges nettes annuelles****527'000.-**

Les charges de fonctionnement sont calculées au coût maximal actuel. Pendant deux ans, l'aide fédérale devrait diminuer ces charges nettes de Fr. 110'000.-.

## 10. Aspects spécifiques du parking

### 10.1 Description

Dimensionné selon les prescriptions du PPA, le parking projeté de 72 places couvrira, en premier lieu, les besoins des habitants et du personnel de la nurserie-garderie et s'ouvrira, dans la mesure des disponibilités restantes, aux sollicitations du quartier.

Pour des questions de coût mais également de sécurité, l'accès du parking s'effectue sur chemin privé à l'ouest du bâtiment de 6 niveaux. Cette option implique, d'une part, l'inscription d'une servitude de passage grevant la parcelle N° 4472, propriété d'une hoirie et, d'autre part, la disparition de quelques places de parc existantes en surface.

### 10.2 Revenu locatif

Estimation du revenu locatif des places de parc :

Places de parc intérieures (y c. trx prép. et redevance)	72 × Fr. 120.– (mensuel) × 12	Fr. 103'680.–
<b>Total – Parking</b>		<b>103'680.–</b>

Le revenu locatif de Fr. 103'680.– représente un taux de rendement de 5,76% pour un coût de construction de Fr. 1'800'000.– admis pour le parking.

## 11. Projet d'acte constitutif de droit de superficie

Le droit de superficie, qui sera concédé par la Commune à la Société coopérative Cité-Derrière, sera établi sur la base du projet d'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie suivant :

Devant                      notaire, pour le district de Lausanne, comparaissent,

d'une part, la Commune de Lausanne (appelée ci-après «la Commune»), ici valablement représentée par \_\_\_\_\_, lequel agit en vertu des pièces suivantes produites pour demeurer ci-annexées :

- extrait du procès-verbal du Conseil communal de Lausanne, séance du \_\_\_\_\_
- décision préfectorale du \_\_\_\_\_
- décision du Département des institutions et relations extérieures du \_\_\_\_\_
- procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne, le \_\_\_\_\_

d'autre part, la Société coopérative Cité-Derrière (appelée ci-après «la Société»), société coopérative dont le siège est à Lausanne, ici valablement représentée par \_\_\_\_\_.

Les comparants exposent préliminairement ce qui suit :

### A

La Commune de Lausanne est propriétaire du bien-fonds suivant :

N° de parcelle	Plan	Nom local et désignation	Surface totale
7535	16	avenue de Provence chemin de la Colline 13	11'431 m <sup>2</sup>

### B

La Société a l'intention de construire sur cette parcelle cinq bâtiments comprenant 54 appartements (soit 12 appartements de 2 pièces, 7 appartements de 3 pièces, 28 appartements de 4 pièces et 7 appartements de 5 pièces), soit une surface habitable d'environ 4957 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une nurserie-garderie d'environ 190 m<sup>2</sup> et un parking souterrain de 72 places.



Ces immeubles seront édifiés avec l'appui financier des pouvoirs publics, au sens de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

Afin que les constructions mentionnées ci-dessus, propriété de la Société, ne soient pas incorporées au terrain appartenant à la Commune, cette dernière décide de constituer une servitude de superficie en faveur de la Société.

Cette servitude s'exercera sur une surface d'environ 4150 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 7535. Cette servitude sera immatriculée au Registre foncier, à titre de droit distinct et permanent.

Cela exposé, il est convenu de ce qui suit :

#### 1. Constitution d'une servitude de superficie

La Commune de Lausanne constitue, en faveur de la Société qui accepte, une servitude de superficie, conformément aux articles 675 et 779 et 779 a) à l) du Code civil suisse.

Cette servitude grèvera une surface d'environ 4150 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 7535 désignée ci-dessus, selon un plan spécial et tableau de mutation établis le ... .., par l'ingénieur géomètre ... .., plan et tableau qui seront déposés au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte.

#### 2. Immatriculation au Registre foncier

En application des articles 779, alinéa 3 et 943 du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation comme immeuble au Registre foncier de la servitude précitée à titre de droit distinct et permanent.

#### 3. Cessibilité et durée

Ce droit de superficie, cessible selon la loi, est accordé pour une durée de septante années, dès la date d'immatriculation au Registre foncier. Il s'éteindra à l'échéance de ce délai, moyennant avis donné par l'une ou l'autre des parties une année à l'avance. A défaut de dénonciation, le droit continuera de subsister pour cinq années et ainsi de suite de cinq en cinq années, aussi longtemps que la résiliation ne sera pas faite, avec un préavis d'une année, mais pour une durée maximale de cent ans (art. 779 *litt.* 1 CCS), à l'échéance de laquelle il s'éteindra définitivement.

#### 4. Conditions de la cessibilité

La Société ne peut faire cession du droit de superficie sans le consentement de la Commune de Lausanne.

Ce consentement ne sera notamment accordé que si le nouveau bénéficiaire souscrit aux engagements pris dans le présent acte et dans la convention, sous seing privé, que la Société passera avec la Commune de Lausanne et l'Etat de Vaud, conformément à l'article 18 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement et à l'article 16 du Règlement du 24 juillet 1991, appliquant cette loi aux baux en vigueur et pour autant que le prix du transfert n'excède pas le prix que la Commune devrait payer, selon l'article 10 alinéa b) ci-dessous si, à l'expiration du présent acte ou ultérieurement, la Société décide de renoncer au droit de superficie.

Mention sera faite au Registre foncier de cette restriction au droit de transfert.

#### 5. Constructions autorisées

La Société s'engage à construire sur cette parcelle cinq bâtiments comprenant 54 appartements (12 × 2 pièces, 7 × 3 pièces, 28 × 4 pièces et 7 × 5 pièces), une nurserie-garderie et un parking souterrain de 72 places.

Ces constructions seront édifiées dans le cadre de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

La construction de ces immeubles et aménagements sera conforme aux normes et règlements de la SIA en vigueur pour ce type d'ouvrage et aux plans de constructions et aménagements, approuvés par les Autorités compétentes ainsi qu'aux conditions et charges figurant dans le permis de construire délivré le 19 août 2002. Il ne pourra pas être édifié d'autres constructions sans l'autorisation expresse de la Municipalité de Lausanne.

La Commune de Lausanne veillera au contrôle de l'entretien de ces constructions et pourra limiter le droit d'usage du terrain environnant, les constructions faisant partie du droit de superficie.

Sont au surplus réservées les restrictions de la propriété, fondées sur le droit public, telles que celles résultant du règlement concernant le plan d'extension et autres qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

#### 6. Aménagements extérieurs

La Société devra supporter les frais de réalisation de tous les aménagements extérieurs qui sont, ou seront, compris dans le périmètre du droit de superficie (routes et chemins d'accès, murs, escaliers, rampes, places de parc pour voitures, places de jeux, aménagements de zones vertes, etc.) ainsi que dans les espaces situés entre la limite nord-ouest du droit de superficie et celle du domaine public communal de l'avenue de Provence. Cette surface sera laissée gratuitement en jouissance à la Société, charge à elle d'en assurer le bon entretien. Une autorisation à bien-plaire sera établie par la Direction des travaux dès que les aménagements extérieurs seront achevés.

Au cas où la réalisation et/ou l'entretien des aménagements extérieurs incombant à la Société seraient jugés insuffisants par la Commune, cette dernière aura le droit d'effectuer elle-même les travaux indispensables, cela aux frais de la Société, après mise en demeure dûment signifiée à cette dernière.

#### 7. Coût des constructions et des impenses

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues à la Société, cette dernière fera connaître à la Commune, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration autorisées par la Commune.

En vertu de l'article 642, deuxième alinéa du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable aux constructions et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que ces constructions soient détériorées ou altérées.

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense, source de plus-value pour les constructions (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exclusion des frais d'entretien.

#### 8. Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public

La Commune aura la faculté d'exiger la radiation au Registre foncier de la servitude de droit distinct et permanent de superficie et de provoquer le retour anticipé des constructions, moyennant un délai d'avertissement de trois ans, si celles-ci font l'objet d'une décision d'expropriation, pour cause d'intérêt public, entrée en force.

Dans ce cas, l'indemnisation sera effectuée conformément aux règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

En cas d'expropriation par la Commune, l'indemnité ne sera pas supérieure au coût initial des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, déduction faite des subventions cantonales et communales et d'un amortissement de vétusté d'un et demi pour cent (1,5%) l'an, le solde étant majoré de cinquante pour cent (50%) de la différence en pourcentage entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, d'une part, et l'indice au moment du transfert de celles-ci, d'autre part. La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la Société.

Les bâtiments transférés seront rendus libres de tout gage immobilier, d'usufruit ou de charge foncière, mais resteront intéressés aux servitudes inscrites au Registre foncier, à leur charge ou à leur profit. Quant à l'indemnité, elle sera payée comptant au moment du transfert.

#### 9. Retour anticipé des constructions en cas de non-respect ou de violation de ces obligations par la Société

La Commune de Lausanne aura la faculté d'exiger la radiation au Registre foncier de la servitude de droit distinct et permanent de superficie et de provoquer le retour anticipé des constructions si la Société renonce définitivement à toute

activité et décide sa dissolution, si elle est mise en péril par une mauvaise gestion, si elle modifie le but qu'elle poursuit sans l'assentiment de la Commune, si elle ne respecte pas les obligations contractuelles qu'elle doit assumer envers la Commune ou si l'état d'entretien des constructions laisse manifestement à désirer.

Ce retour anticipé interviendra après :

- suivant le cas, notification à la Société, sous pli recommandé, lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif, dans un délai de trois mois, et l'avisant des conséquences de la non-observation de cette mise en demeure ;
- dans tous les cas, notification à la Société, sous pli recommandé et avec indication du motif de la radiation du droit distinct et permanent de superficie, dans un délai de douze mois.

Si la Commune exerce ce droit, elle versera à la Société une indemnité pour la reprise des constructions, de leurs parties intégrantes et des impenses d'amélioration. Cette indemnité sera fixée par le Tribunal arbitral prévu à l'article 17. Elle ne sera pas supérieure au coût initial des constructions et des parties intégrantes, augmenté des impenses d'amélioration, déduction faite des subventions cantonales et communales, ce coût étant diminué :

- de dix pour cent (10%) de cette somme ;
- ainsi que de la moins-value de vétusté fixée à un et demi pour cent (1,5%) l'an.

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la Société.

La Société pourra s'opposer, dans les six mois suivant la notification de la radiation du droit distinct et permanent de superficie, au retour anticipé des constructions, en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté, accordée à la Commune, de refuser tout tiers ne remplissant notamment pas les conditions prescrites à l'article 4 ci-dessus.

Si la Société tombe en faillite, la Commune pourra, sans notification et sans délai préalable, reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au troisième alinéa du présent article.

Les dispositions du dernier alinéa de l'article 8 ci-dessus sont en outre applicables.

#### 10. Retour des constructions en cas d'extinction du droit

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, la Commune deviendra propriétaire des constructions édifiées sur le terrain grevé, la Société s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

En contrepartie, la Commune versera à la Société une indemnité correspondant à la valeur des constructions existant à ce moment-là.

Cette valeur sera fixée par le Tribunal arbitral prévu à l'article 17 ci-après.

Elle ne sera pas supérieure aux indemnités suivantes :

##### *a) En cas de refus de prolongation du droit par la Commune*

L'indemnité ne pourra excéder le coût initial des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, déduction faite d'un amortissement de vétusté de un et demi pour cent l'an (1,5%), le solde étant majoré de cinquante pour cent (50%) de la différence en pourcentage entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, d'une part, et l'indice au moment du transfert de celles-ci, d'autre part.

Le montant de l'indemnité ne pourra toutefois pas être inférieur à la valeur nominale des fonds propres, investis par la Société avec l'autorisation de la Commune de Lausanne au moment de la construction des bâtiments, majorée de cinquante pour cent (50%) de la différence en pourcentage entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement de la construction et l'indice au moment du transfert.

##### *b) En cas de refus de prolongation du droit par la Société*

L'indemnité ne pourra excéder le coût initial des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, déduction faite d'un amortissement de vétusté de un et demi pour cent l'an (1,5%), le solde étant majoré de vingt-cinq pour cent

(25%) de la différence en pour cent entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, d'une part, et l'indice au moment du transfert de celles-ci, d'autre part.

Dans les deux cas *a)* et *b)*, la moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la Société.

Les dispositions du dernier alinéa de l'article 8 ci-dessus sont en outre applicables.

#### 11. Redevance

Le droit de superficie est accordé à titre onéreux à la Société, conformément à l'article 16 du Règlement du 24 juillet 1991, appliquant la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

La Société sera astreinte à payer à la Commune, sur la valeur du terrain fixée à la date du présent contrat, une redevance annuelle calculée au taux de 5%, soit Fr. 91'710.–. Elle sera payée le 31 décembre de chaque année pour l'année écoulée. La redevance sera due dès la mise en location de la moitié des unités d'appartements; elle sera payable dans un délai d'une année dès cette mise en location.

Dès la date de cessation des subventions cantonales et communales à la construction de ces immeubles, la redevance pourra être réajustée selon l'indice suisse des prix à la consommation.

L'indexation sera fixée annuellement, en fonction de la différence entre le niveau de cet indice, à la date de la cessation des subventions précitées, et le nouvel indice après une année, et ainsi de suite d'année en année, le paiement de la redevance intervenant à terme annuel échu. Au besoin, une augmentation correspondante des loyers sera autorisée par la Commune.

#### 12. Droit d'emption

La Commune de Lausanne et l'Etat de Vaud ont, sur le droit distinct et permanent de superficie, un droit d'emption légal d'une durée indéterminée, équivalant à la durée de validité du présent acte. Ce droit sera mentionné au Registre foncier, conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

Ce droit pourra s'exercer dans les cas et les délais prévus aux articles 8 et 9 du présent acte et le prix d'achat se calculera conformément aux dispositions respectives des articles 8 et 9 en question.

#### 13. Hypothèque légale

En vertu de l'article 19 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, l'Etat de Vaud et la Commune de Lausanne sont titulaires, sur les immeubles faisant l'objet du droit distinct et permanent de superficie, d'une hypothèque légale en second rang, ou éventuellement en troisième rang, en mieux-value après les cédulas hypothécaires en premier et, le cas échéant, en deuxième rang, pour toutes les prestations qu'ils fournissent en application de ladite loi.

L'hypothèque légale au bénéfice de l'Etat de Vaud sera inscrite au Registre foncier sur réquisition du Département de l'économie. Quant à l'hypothèque légale au bénéfice de la Commune de Lausanne, son inscription sera requise par la créancière dès que les engagements hypothécaires de la bénéficiaire du droit de superficie seront connus, mais au plus tard 6 mois après la signature de la convention avec la Société.

#### 14. Entrée en possession

La Société entre en possession du terrain, objet du droit distinct et permanent de superficie, dès la signature du présent acte.

Le terrain, objet du droit de superficie, est mis à disposition dans son état, dont la superficiaire a parfaite connaissance, notamment de la composition hétérogène de son sous-sol, au jour de la signature du présent acte, grevé des servitudes passives déjà inscrites au Registre foncier, sous les Nos 344039 et 498714.

En dérogation notamment de l'article 197 et suivants du Code des obligations, le superficiaire ne fournit aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier. Le superficiaire n'assume aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait des travaux entrepris et de l'exploitation de la parcelle.

La superficiaire, en raison du prix favorable de la parcelle concédée, prend à sa charge, sans réserve, l'intégralité des travaux utiles et nécessaires à l'exploitation de la parcelle, dont notamment les travaux préparatoires spéciaux liés au terrain.

De manière générale, la Société se substitue à la Commune de Lausanne pour toutes les obligations liées à la nature du sol et du sous-sol ainsi qu'aux servitudes précitées et la relève de toute responsabilité de ce chef, tant au cours des travaux de construction qu'ultérieurement.

#### 15. Accès et passage de canalisations

La superficiaire s'engage d'ores et déjà à grever, cas échéant, la parcelle, objet du droit distinct et permanent de superficie, de toutes les servitudes qui seront jugées nécessaires par la Commune.

Le propriétaire de la parcelle de base autorise le bénéficiaire à réaliser les accès aux bâtiments et la pose des conduites nécessaires à la viabilité des bâtiments, passages et conduites étant aménagés et entretenus par le bénéficiaire, qui en reste seule propriétaire, à l'entière décharge de la propriétaire du fonds grevé.

Les autres rapports de voisinage entre bénéficiaire et superficiaire seront réglés par voie de convention établie à la fin des travaux.

#### 16. Rétrocessions partielles du droit de superficie

La Société s'engage à renoncer, à première réquisition de la Commune et sans indemnité, au droit distinct et permanent de superficie, objet du présent acte, ainsi qu'à tous les avantages qui en découlent, pour toutes parties non construites encore indéterminées de la parcelle mentionnée sous lettre A ci-dessus, parties dont la Commune demanderait la rétrocession pour cause d'intérêt public.

#### 17. Clause d'arbitrage

Tous les litiges pouvant résulter de l'interprétation ou de l'application du présent acte seront soumis au Tribunal arbitral, constitué conformément au Concordat intercantonal sur l'arbitrage auquel le Canton de Vaud a adhéré le 30 juin 1970.

Le for est fixé à Lausanne.

#### 18. Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques, dus en raison des droits réels sur les immeubles, objets du droit de superficie, sont à la charge de la Société.

L'exonération du droit de mutation cantonal et d'inscription au Registre foncier sera demandée par la Société, conformément à l'article 23 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

L'exonération du droit de mutation communal est d'ores et déjà accordée.

Pour le cas où un droit de mutation serait dû, les parties estiment à Fr. 1'904'500.– la valeur du terrain grevé.

#### 19. Obligations du superficiaire

La Société bénéficiaire du droit de superficie prend à sa charge toutes les obligations de droit privé et assume toute responsabilité également de droit privé incombant à la Commune, en sa qualité de propriétaire du terrain grevé.

La Société bénéficiaire du droit de superficie s'engage à faire reprendre toutes ces obligations par un nouveau superficiaire éventuel.

La superficière déclare avoir bien saisi la portée et les conséquences de la présente clause.

La Société s'engage à disposer d'une couverture d'assurance suffisante, notamment en matière de responsabilité civile.

#### 20. Annotation de clauses spéciales

Les clauses spéciales, prévues sous chiffres 8, 9 et 10 du présent acte, relatives à l'indemnité en cas de retour des constructions à la Commune, seront annotées au Registre foncier.

#### 21. Lex Koller

Au sujet de la Société coopérative Cité-Derrière, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis «C» d'établissement en Suisse :

- détiennent la totalité du capital social;
- sont créancières de la totalité des fonds remboursables.

D'autre part, le représentant de la Société déclare qu'elle n'agit pas pour le compte de personnes à l'étranger au sens de la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger.

#### 22. Frais

Les frais d'acte, de remaniements parcellaires, de novation des gages immobiliers, de plans ainsi que les émoluments au Registre foncier, tous frais en relation avec la constitution, le renouvellement ou la radiation du droit de superficie ainsi qu'avec la constitution ou la modification de servitudes nécessitées par les constructions projetées, de même que les frais d'inscription d'hypothèque légale, sont à la charge de la Société.

La Commune supportera en revanche les frais de rétrocession partielle éventuelle du droit de superficie et les frais de constitution ou de modification éventuelle de servitudes nécessitées par des besoins d'intérêt public.

#### 23. Réquisitions pour le Registre foncier

1. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie
2. Annotation (clauses spéciales relatives à l'indemnité en cas de retour)
3. Restriction au droit de transfert du droit de superficie

Dont acte fait à Lausanne et signé immédiatement après lecture et approbation, ce ... .



## 12. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes:

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2003/60 de la Municipalité, du 6 novembre 2003;  
ouï 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'approuver l'acte constitutif de droit de superficie figurant dans le préavis N° 2003/60 de la Municipalité du 6 novembre 2003, acte qui servira de base pour la mise à disposition de la Société coopérative Cité-Derrière, pour la construction de logements subventionnés, d'une surface d'environ 4150 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle N° 7535, sise avenue de Provence et chemin de la Colline;
2. d'autoriser la Municipalité à stipuler l'acte définitif pour la constitution de ce droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle précitée;
3. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Société coopérative Cité-Derrière les appuis financiers, prévus par la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation, sur la parcelle communale mentionnée sous chiffre 1 ci-dessus, de cinq bâtiments comprenant au total 54 logements;
4. d'autoriser la Municipalité à ajouter, à la rubrique N° 6200.365 «Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières» de la Sécurité sociale et de l'environnement, les montants prévus devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée, cela en application des dispositions de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement;
5. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire, équivalant à 30% du coût de construction, déduction faite de la valeur du terrain, admis par les Autorités subventionnantes cantonales et communales, soit au maximum un montant de Fr. 5'002'000.–, cela conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations;
6. d'autoriser la Municipalité à souscrire, en temps opportun, à l'acquisition de parts sociales de la Société coopérative Cité-Derrière, pour un montant maximal de Fr. 30'000.– afin de permettre l'accès à huit logements pour des ménages dont les moyens financiers seraient manifestement insuffisants;
7. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissements du patrimoine administratif de Fr. 100'000.–, destiné à couvrir l'acquisition du mobilier non fixe et du matériel de la nurserie-garderie prévue dans le programme de construction;
8. d'amortir annuellement le crédit mentionné ci-dessus, à raison de Fr. 20'000.– par la rubrique 5900.331 du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, Service de la petite enfance;
9. de faire figurer sous la rubrique 5900.390 «Imputations internes» du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, Service de la petite enfance, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 7;
10. de prendre acte du plan d'aménagement du parc de la Colline;
11. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissements du patrimoine administratif de Fr. 397'000.–;
12. d'amortir annuellement le crédit mentionné ci-dessus, à raison de Fr. 79'400.– par la rubrique 6600.331 du budget de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, Service des parcs et promenades;
13. de faire figurer sous la rubrique 6600.390 «Imputations internes» du budget de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, Service des parcs et promenades, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 12.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:  
Daniel Brélaz

Le secrétaire:  
François Pasche

## Rapport

Membres de la commission : M<sup>me</sup> Claire Attinger Doepper, rapportrice, M. Philippe Mivelaz, M. Jean Mpoy, M. Denis Pache, M. Roland Rapaz, M. Bernard Ravussin, M. Pierre Santschi, M<sup>me</sup> Graziella Schaller, M. Bernard Zahnd.

Municipalité : M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement.

**Rapport photocopié de M<sup>me</sup> Claire Attinger Doepper (Soc.), rapportrice :** – Les commissaires présents à l'unique séance du 14 janvier de 8 h à 9 h 30 sont : MM. Ph. Mivelaz, R. Rapaz, B. Zahnd, B. Ravussin, P. Santschi, J. Mpoy, D. Pache et M<sup>mes</sup> G. Schaller (remplaçant M. G. A. Meylan) et C. Attinger Doepper (rapportrice).

La Municipalité était représentée par M<sup>me</sup> la directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement, S. Zamora, entourée de M<sup>me</sup> E. Krebs, chef du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement, de M. M. Perrin, chef du Service des parcs et promenades, de M<sup>me</sup> M. Benech, architecte paysagiste au Service des parcs et promenades, et de M. J.-C. Seiler, chef du Service de la petite enfance.

Les représentants du maître de l'ouvrage, MM. Ph. Diesbach, président de la SC Cité-Derrière et A. Perrenoud, architecte mandaté, étaient invités à cette séance et ont quitté l'assemblée avant le vote.

Les notes de séance ont été prises par M<sup>me</sup> C. Salm que nous remercions pour la qualité de son travail.

En préambule, M<sup>me</sup> Zamora précise qu'il s'agit d'un projet réalisé sur la base d'un PPA adopté par le Conseil communal en 1998 et légalisé par l'Etat en août 2000. Deux recours ont retardé le projet.

Ces oppositions se fondaient sur la non-conformité au plan des mesures OPair pour l'agglomération lausannoise. Ces recours ont été levés par le Tribunal administratif.

La discussion générale qui suit et les questions particulières exprimées s'articulent autour des points suivants :

### Politique générale de mise à disposition de logements

Un commissaire, souhaitant éviter un bétonnage excessif de notre ville, regrette que l'Administration communale ne promeuve pas davantage la reconversion de surfaces antérieurement vouées au logement et celles qui sont actuellement utilisées (parfois même inutilisées !) en surfaces commerciales.

### L'organisation du projet dans le site

Un bâtiment de 6 niveaux le long de l'avenue de Provence constitue de fait un écran contre le bruit. Au sud de celui-ci est implantée une série de petits bâtiments avec des jardins. Sur le devant, une zone de jeux est destinée à l'ensemble des habitants du quartier.

Pour les bâtiments de 3 niveaux, chaque construction comprend quatre logements en duplex avec jardins privatifs.

Il n'y a pas de circulation voitures à l'intérieur du site.

### Les logements

Pour le bâtiment de 6 niveaux, la disposition des appartements a été étudiée pour que les chambres et les séjours soient situés au sud et les cuisines, salles de bains ainsi que leur distribution, au nord, côté bruit.

L'ensemble du projet compte 28 logements de 4 pièces et 7 logements de 5 pièces, cela pour répondre à la carence des logements de ce type sur le marché du subventionné. Un commissaire salue la diversité typologique des logements dont la qualité architecturale est ainsi démontrée.

### La garderie

La construction de grands appartements augmentera les besoins en matière d'accueil de la petite enfance dans ce quartier et la garderie de Montelly ne pourra y faire face en l'état.

Le projet prévoit une extension du Centre de vie enfantine de Montelly : la solution d'une unité indépendante aurait été plus coûteuse.

Il est précisé que la garderie ne bénéficie d'aucune subvention.

### Le parking

Au niveau inférieur du bâtiment longitudinal est situé le parking dont l'accès se fera depuis la partie ouest de la parcelle.

Un commissaire trouve le nombre de places de parc trop important et se réserve la possibilité d'une intervention en plénum.

Ces places de parc seront proposées prioritairement aux locataires, aucune d'entre elles n'est réservée au personnel de la garderie (2 places sont prévues pour la «dépense» d'enfants). Enfin, il est répondu que la Ville ne subventionne jamais la construction de parkings.

### Le terrain

Les craintes émises en raison de la nature du sol (anciennement entrepôt de déchets) amènent quelques précisions :

Il n'y a aucun risque d'émanations organiques ou chimiques : les Autorités compétentes tant communales que cantonales ont donné les instructions à respecter et seront présentes pour contrôler les installations.

Ainsi, un seul niveau est à excaver : tous les locaux techniques qui se trouvent habituellement en sous-sol se situent, dans ce projet, au rez-de-chaussée.

Les eaux sont récoltées et non infiltrées dans le terrain afin d'éviter de délayer le sous-sol.

A la question de l'éventuel débordement financier, il est répondu que les sondages effectués et les études approfondies menées par un bureau d'ingénieurs spécialisé ont été établies de manière réaliste.

#### Le nouveau site et son environnement

Le terrain des boulistes ne fera l'objet d'aucune rénovation : le Service des sports n'a pu donner suite à des travaux de restauration pour des questions financières : la SSE pense que les nouvelles constructions sur ce site susciteront, au sein du club de boulistes, des volontés d'amélioration de leur site.

L'escalier de l'immeuble faisant le lien entre la Colline et Montelly est un escalier privé dont l'entretien actuel n'est pas satisfaisant : compte tenu de l'importance accrue de ce passage, de nouveaux contacts sont entrepris avec le propriétaire. Les services communaux interviendront en cas de nécessité à la fin du chantier.

Le terrain multisport est construit sur un sol sablé amortissant le bruit, entouré d'un treillis à mailles soudées : Pour éviter les conflits entre les habitants et les usagers, les bâtiments sont construits quasi sans surface d'ouverture du côté de ce terrain multisport.

La question principale de ce chapitre reste bien sûr la traversée de l'avenue de Provence et le refus, par l'Office fédéral des transports, d'une traversée piétonne en surface. Seules la construction d'un passage souterrain ou celle d'une passerelle subsistaient. Trop onéreuses, elles ont été abandonnées : la somme de Fr. 1 million pour la construction d'une passerelle a été articulée.

A la question d'un commissaire sur la proximité toute relative des arrêts du TSOL, il est répondu que ces futurs logements sont desservis par 2 arrêts, respectivement placés à l'est et à l'ouest de l'avenue de Provence.

#### Les parts sociales

Le montant des parts sociales exigé à l'entrée par la gérance sera l'équivalent de deux, voire de trois mois, de loyer non abaissé : cette somme « remplace » le dépôt de garantie traditionnel.

Ces parts sociales ne produisent pas d'intérêts pour le locataire et lui sont remboursées à son départ.

#### Droit de superficie

A l'issue du débat, la DSSE nous informe qu'afin de respecter les législations communales et cantonales, il est prévu de rajouter une phrase qui sera bientôt débattue au Conseil communal. Voici ci-dessous le paragraphe concerné, l'ajout étant mis en gras.

#### «9. Retour anticipé des constructions en cas de non-respect ou de violation de ces obligations par la Société

*La Commune de Lausanne aura la faculté d'exiger la radiation au Registre foncier de la servitude de droit distinct et permanent de superficie et de provoquer le retour*

*anticipé des constructions si la Société renonce définitivement à toute activité et décide sa dissolution, si elle est mise en péril par une mauvaise gestion, si elle modifie le but qu'elle poursuit sans l'assentiment de la Commune, si elle ne respecte pas les obligations légales contenues dans la législation cantonale et ses règlements d'application, la réglementation communale et ses directives annexes ainsi que les obligations contractuelles qu'elle doit assumer envers la Commune ou si l'état d'entretien des constructions laisse manifestement à désirer.*

#### **Conclusion :**

Les membres de la commission ont voté, en bloc, les points 1 à 13 à l'unanimité et vous encouragent à faire de même.

**Le président :** – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

**M<sup>me</sup> Claire Attinger Doepper (Soc.), rapportrice :** – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

**Le président :** – J'ouvre la discussion.

#### *Discussion*

**M. Roland Rapaz (Soc.) :** – Le projet de construction de bâtiments locatifs au chemin de la Colline, situé entre l'avenue de Provence et Montelly, est un bon projet. Bon projet d'abord parce qu'il met sur le marché 54 nouveaux appartements subventionnés, fort bienvenus dans la situation de crise actuelle. Bon projet également parce qu'il comprend une nurserie-garderie, attendue depuis longtemps par les habitants du quartier. Et ce qui ne gêne rien, l'ensemble des cinq bâtiments est bien conçu et offrira des logements agréables aux futurs locataires. En effet, l'immeuble principal de six niveaux, implanté parallèlement à l'avenue de Provence, lui tourne le dos. Les pièces de séjour donnent donc plein sud, à l'opposé de la voie de circulation. Ainsi, ce bâtiment se protège et protège les quatre autres constructions des nuisances sonores de l'avenue de Provence. De plus, l'ensemble immobilier sera agrémenté d'un parc public et d'une place de jeux répondant aux besoins des habitants du quartier, qui doivent pouvoir disposer d'un emplacement de détente arborisé.

L'ensemble sera relié au centre de Montelly par une liaison piétonne. Toutefois, ce cheminement, déjà partiellement existant, mériterait d'être amélioré. Nous comptons sur la Municipalité pour œuvrer dans ce sens.

A cela près, le groupe socialiste estime que ce projet de construction de 54 logements subventionnés est excellent. Il approuvera donc les conclusions du préavis et vous invite à faire de même.

**M. Jacques Ballenegger (Les Verts) :** – Mon problème concerne les conclusions de ce préavis et plus particulièrement la conclusion N° 4, qui prévoit d'autoriser la Municipalité à ajouter une certaine subvention annuelle, mais qui n'indique aucun montant. Pour notre information à tous, il

serait utile de savoir quel est l'ordre de grandeur de ce montant, du moins dans la phase de départ, parce qu'il évoluera évidemment ensuite en fonction des circonstances et des années écoulées. Faire le calcul n'est pas dans les cordes du Conseil communal. J'ai eu des échanges de courriels avec la direction responsable de ce projet, qui a procédé au calcul. Je peux donc vous fournir le résultat de cette cogitation et vous proposer un amendement au chiffre 4, visant à apporter la précision suivante :

*Amendement*

**4. d'autoriser la Municipalité à ajouter, à la rubrique 6200.365 «Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières» de la Sécurité sociale et de l'Environnement, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée, soit une subvention annuelle maximale équivalant à Fr. 175'924.– durant les trois premières années après l'achèvement des travaux; cette prise en charge étant réduite dès la quatrième année en fonction de la conjoncture; cela en application des dispositions de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.**

J'ai un autre problème, également d'ordre comptable et arithmétique. Le préavis prévoit que les charges de la coopérative concernant cette construction (haut de la page 11 [p. 28]) comportent un amortissement de vétusté de 0,5% par année. On amortit le bâtiment sur 200 ans, c'est un choix. Où ce choix se heurte à une incohérence, c'est au chiffre 8 du projet de convention que nous devons approuver. En cas de résiliation anticipée du droit de superficie pour un motif d'expropriation, soit d'intérêt public touchant à la Commune, éventuellement au Canton ou à la Confédération, une formule de calcul est prévue pour déterminer le montant que la Commune devra payer à la coopérative en guise de prix de rachat du bâtiment. Il est prévu, à partir du coût initial de la construction, de déduire 1,5% par année à titre d'amortissement ou de vétusté. C'est une clause que l'on rencontre fréquemment dans les projets de droit de superficie que la Commune nous concocte.

Ma question est la suivante: entre le 0,5% d'amortissement prévu et le 1,5% de déduction en cas de calcul d'indemnité d'expropriation, que se passe-t-il avec le 1% de différence? Si l'expropriation intervient dans trente ou quarante ans par exemple, cela représente 30% ou 40% qui disparaissent littéralement. Comme la coopérative en question n'a pas le droit de faire du bénéfice, comment va-t-elle trouver les 30% ou 40% de différence qu'elle devra amortir sans pouvoir les tirer de réserves cachées qu'elle aurait ailleurs? Cette question me paraît digne d'intérêt. Et surtout digne d'une modification de principe du texte que la Municipalité présente régulièrement dans ce genre de circonstances. Je suggère que cela fasse aussi l'objet d'un amendement, mais peut-être après les considérations de la Municipalité.

**M<sup>me</sup> Myriam Maurer-Savary (Soc.):** – En tant qu'habitante de ce quartier, j'interviens sur un point connexe au

préavis, dont on a relevé les qualités. Il s'agit des 60 km/h sur l'avenue de Provence. On peut prendre toutes sortes de mesures architecturales – et je ne doute pas qu'on l'a fait le mieux possible –, un problème au niveau du bruit de cette avenue demeure tout de même. Vous la connaissez tous, elle ressemble à un grand boulevard, quasi une autoroute, comme on en construisait dans les années soixante. Je pense qu'aujourd'hui on la ferait différemment. Ce problème avait déjà été discuté lors du PPA du chemin de la Colline et a certainement été à nouveau abordé dans la commission. Il serait vraiment important de mettre cette avenue à 50 km/h. Je crois que cela a été envisagé et devrait donc se réaliser, mais le groupe socialiste demande formellement que l'on pose un panneau «50 km/h». Et pour que cette limitation de vitesse soit respectée, qu'elle soit évidemment assortie de mesures de contrôle.

Un autre argument plaide en faveur des 50 km/h. On parle de plus en plus d'agglomération. Cessons alors de penser uniquement Lausanne ou Renens! Le prolongement de l'avenue de Provence sur Renens est l'avenue de Longemalle, toute droite aussi. Cela fait des années que Renens a instauré les 50 km/h, assortis de contrôles. Les automobilistes se sont maintenant habitués à circuler à 50 km/h sur ce tronçon. Il est donc logique de prescrire la même vitesse sur l'avenue de Provence.

**M<sup>me</sup> Elisabeth Müller (Les Verts):** – J'exprime un avis personnel. Je sais que ce projet est conforme à un PPA que le Conseil communal a accepté. Néanmoins, je le refuserai. En effet, il me semble que le site ne se prête pas à la construction d'immeubles d'habitation. D'abord – peut-être n'est-ce pas très grave – parce que le terrain est partiellement constitué de déchets, de remblais. Ensuite – et cela est déterminant pour moi – parce que l'emplacement est peu ensoleillé et jouxte une avenue très fréquentée. Des logements à cet endroit ne pourront jamais offrir une qualité de vie acceptable.

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement:** – D'abord, les deux questions les plus simples. La première est la proposition d'amendement à la conclusion 4 de M. Ballenegger. Comme il l'a dit, sa rédaction a été concertée. La Municipalité l'accepte donc, sachant qu'il s'agit d'un montant maximal et qu'il se modifiera automatiquement au fil des années.

La deuxième est la proposition des 50 km/h à l'avenue de Provence de M<sup>me</sup> Maurer-Savary. Je rappelle qu'au départ, cette voie était à 70 km/h et qu'une première modification à 60 km/h est intervenue. M<sup>me</sup> Maurer a raison lorsqu'elle dit que cette question avait été abordée au Conseil lors du débat sur le PPA et que cette limitation avait été demandée. Y a-t-il eu une demande formelle ou pas? Au fond, je ne sais pourquoi aucune suite n'a été donnée à cette requête. Je transmettrai cette proposition pour examen à la direction concernée, soit la Sécurité publique.

Ensuite, je ne sais pas très bien que répondre à M<sup>me</sup> Müller. Elle exprime un avis personnel. Comme elle l'a dit, il



s'agit de l'application d'un PPA adopté par le Conseil. De très nombreux logements sont implantés tout au long de l'avenue de Provence, sur une ligne de transports publics. Et le projet présenté est parfaitement conforme au PPA.

Enfin, la dernière intervention de M. Ballenegger. J'ai beaucoup de peine à lui répondre maintenant. Je constate, comme lui, une différence de montant aux deux paragraphes de ce préavis concernant les amortissements de vétusté. Ce que je peux dire, c'est que ce montant est classique, repris ainsi dans des dizaines de préavis jusqu'ici. Il y a peut-être une raison, certainement une explication. Je vous propose de laisser ce montant en l'état, de nous permettre de faire les vérifications et, s'il y a lieu, d'apporter éventuellement des corrections dans les futurs préavis, comme on le fera automatiquement avec votre proposition à la conclusion 4. Pour l'instant, c'est une formule tout à fait classique, que personne n'a relevée jusqu'à maintenant et qui a figuré telle quelle dans tous les préavis.

**M. Jacques Ballenegger (Les Verts):** – Je reviens sur ma deuxième proposition formulée tout à l'heure. La correction est relativement simple, puisqu'il suffirait de biffer le troisième alinéa du chiffre 8 du projet de convention de superficie, sans apporter un texte de remplacement. Le premier alinéa prévoit le principe d'une éventuelle expropriation. Le deuxième renvoie aux dispositions de la Loi vaudoise sur les expropriations pour cause d'intérêt public, qui précisent comment procéder et, le cas échéant, comment calculer. Le troisième – celui que je conteste – préconise une formule de calcul qui contient la bizarrerie que j'ai signalée. On peut parfaitement le supprimer, sans toucher au reste de la convention. J'invite la Municipalité à se pencher sérieusement sur ce problème pour les conventions suivantes, parce qu'on a encore deux préavis à l'ordre du jour soulevant la même question. Je sou mets donc l'amendement.

#### *Amendement*

*Le chiffre 1 des conclusions est adopté, étant précisé que le 3<sup>e</sup> alinéa du chiffre 8 de la convention de superficie est biffé.*

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement:** – Je me permets d'insister pour que l'on n'apporte pas de modification en l'état, jusqu'à ce que l'on ait fait les vérifications. Cela paraît très simple ainsi, mais il y a peut-être une raison, une explication. Je trouve étonnant que l'on ait utilisé jusqu'ici ces formulations, sans jamais provoquer de réaction, ni du Conseil – c'est peut-être normal – ni des constructeurs surtout, qui ont toujours signé les conventions ainsi rédigées. Cela n'a jamais posé le moindre problème. Peut-être que M. Ballenegger a raison, mais comme il n'y a pas péril en la demeure, je propose que le Conseil l'adopte en l'état. Je m'engage à ce que l'on fasse les vérifications nécessaires avant sa signature et que l'on corrige éventuellement la formule, non seulement pour l'avenir, mais déjà dans cette convention-là. Je pense qu'il serait plus raisonnable de procéder ainsi.

**M. Jacques Ballenegger (Les Verts):** – Puisque l'urgence a été demandée, je ne vais pas vous suggérer de reporter la décision à la prochaine séance. Décidons aujourd'hui. Si M<sup>me</sup> la directrice s'engage à supprimer ce troisième alinéa après les vérifications qu'elle a annoncées, je retire cet amendement et lui fais confiance.

**M. Dino Venezia (Lib.):** – Je relève avec soulagement que M. Ballenegger retire son amendement. A mon avis, la comparaison arithmétique n'est pas correcte dans ce cas, puisque les deux choses ne sont pas similaires. L'amortissement de 0,5% concerne uniquement l'investissement initial, alors que l'amortissement de 1,5% concerne non seulement l'investissement initial, mais également les impenses futures, qui apportent très souvent une plus-value relative à l'immeuble. De plus, dans le calcul de l'indemnité d'expropriation – si l'on peut l'appeler ainsi – intervient une indexation. Dès lors, la formulation actuelle devrait déboucher sur quelque chose d'à peu près correct. Il est vrai que l'on pourrait s'amuser à toutes sortes de simulations, en fonction de l'inflation entre les deux événements. Mais je crois que le fait qu'il n'y ait pas d'équivalence entre les deux taux d'amortissement n'est pas choquant en soi.

**M. Roland Rapaz (Soc.):** – J'aimerais revenir sur un petit point de détail, qui n'est pas mathématique. Dans mon intervention, j'ai émis une remarque sur le chemin piétonnier qui reliera cet ensemble à Montelly, en spécifiant qu'il était actuellement d'assez mauvaise qualité. Je demandais que l'on veille à son état et qu'on l'améliore, d'autant plus qu'il est très utilisé.

**Le président:** – La parole est-elle encore demandée? Si ce n'est pas le cas, je passe au vote des amendements. Il y a une erreur dans le préavis au point 11, chiffre 9, page 19 [p. 34]. Il s'agit d'une modification qui a trait au *retour anticipé des constructions en cas de non-respect ou de violation de ces obligations par la Société*. La commission a donc modifié le texte, que je vous lis:

#### *Amendement*

#### 9. Retour anticipé des constructions en cas de non-respect ou de violation de ces obligations par la Société

*La Commune de Lausanne aura la faculté d'exiger la radiation au Registre foncier de la servitude de droit distinct et permanent de superficie et de provoquer le retour anticipé des constructions si la Société renonce définitivement à toute activité et décide sa dissolution, si elle est mise en péril par une mauvaise gestion, si elle modifie le but qu'elle poursuit sans l'assentiment de la Commune, si elle ne respecte pas les obligations légales contenues dans la législation cantonale et ses règlements d'application, la réglementation communale et ses directives annexes, ainsi que les obligations contractuelles qu'elle doit assumer envers la Commune ou si l'état d'entretien des constructions laisse manifestement à désirer.*

Celles et ceux qui acceptent cette modification sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Une. Vous avez accepté l'amendement de la commission.

Je passe à l'amendement de M. Jacques Ballenegger:

*Amendement*

4. d'autoriser la Municipalité à ajouter, à la rubrique 6200.365 «Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières» de la Sécurité sociale et de l'Environnement, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée, **soit une subvention annuelle maximale équivalant à Fr. 175'924.– durant les trois premières années après l'achèvement des travaux; cette prise en charge étant réduite dès la quatrième année en fonction de la conjoncture; cela en application des dispositions de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.**

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Une. A une grande majorité, vous avez accepté l'amendement de M. Jacques Ballenegger.

Madame la Rapportrice, veuillez nous donner les déterminations de la commission.

**M<sup>me</sup> Claire Attinger Doepper (Soc.), rapportrice:** – N'ayant pas eu connaissance d'un amendement à la conclusion N° 4 de ce préavis lors de sa séance, la commission vous propose de suivre ses membres qui ont voté à l'unanimité les points 1 à 13 groupés.

**Le président:** – Pour gagner du temps et puisque l'amendement à la conclusion N° 4 a été accepté à une grande majorité, je propose que l'on vote les points 1 à 13 groupés. La longueur du texte me fait penser qu'il est peut-être inutile de vous relire les conclusions, cela prolongerait le débat. Avec votre accord, je vous fais voter sur l'ensemble des conclusions, de 1 à 13.

Celles et ceux qui les acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Un. Abstentions? Deux. A une grande majorité, vous avez accepté ce préavis. Cet objet est liquidé. Je vous remercie.

**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le préavis N° 2003/60 de la Municipalité, du 6 novembre 2003;
- ouï 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'approuver l'acte constitutif de droit de superficie figurant dans le préavis N° 2003/60 de la Municipalité du 6 novembre 2003, acte qui servira de base pour la mise à disposition de la Société coopérative Cité-Derrière,

pour la construction de logements subventionnés, d'une surface d'environ 4150 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle N° 7535, sise avenue de Provence et chemin de la Colline, avec la modification suivante:

9. *Retour anticipé des constructions en cas de non-respect ou de violation de ces obligations par la Société*

*La Commune de Lausanne aura la faculté d'exiger la radiation au Registre foncier de la servitude de droit distinct et permanent de superficie et de provoquer le retour anticipé des constructions si la Société renonce définitivement à toute activité et décide sa dissolution, si elle est mise en péril par une mauvaise gestion, si elle modifie le but qu'elle poursuit sans l'assentiment de la Commune, si elle ne respecte pas les obligations légales contenues dans la législation cantonale et ses règlements d'application, la réglementation communale et ses directives annexes ainsi que les obligations contractuelles qu'elle doit assumer envers la Commune ou si l'état d'entretien des constructions laisse manifestement à désirer.*

2. d'autoriser la Municipalité à stipuler l'acte définitif pour la constitution de ce droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle précitée;
3. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Société coopérative Cité-Derrière les appuis financiers, prévus par la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation, sur la parcelle communale mentionnée sous chiffre 1 ci-dessus, de cinq bâtiments comprenant au total 54 logements;
4. d'autoriser la Municipalité à ajouter, à la rubrique N° 6200.365 «Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières» de la Sécurité sociale et de l'Environnement, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée, soit une subvention annuelle maximale équivalant à Fr. 175'924.– durant les trois premières années après l'achèvement des travaux, cette prise en charge étant réduite dès la quatrième année en fonction de la conjoncture; cela en application des dispositions de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement;
5. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire, équivalant à 30% du coût de construction, déduction faite de la valeur du terrain, admis par les Autorités subventionnantes cantonales et communales, soit au maximum un montant de Fr. 5'002'000.–, cela conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations;
6. d'autoriser la Municipalité à souscrire, en temps opportun, à l'acquisition de parts sociales de la Société coopérative Cité-Derrière, pour un montant maximal de



- Fr. 30'000.– afin de permettre l'accès à huit logements pour des ménages dont les moyens financiers seraient manifestement insuffisants;
7. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissements du patrimoine administratif de Fr. 100'000.–, destiné à couvrir l'acquisition du mobilier non fixe et du matériel de la nurserie-garderie prévue dans le programme de construction;
  8. d'amortir annuellement le crédit mentionné ci-dessus, à raison de Fr. 20'000.– par la rubrique 5900.331 du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, Service de la petite enfance;
  9. de faire figurer sous la rubrique 5900.390 «Imputations internes» du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, Service de la petite enfance, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 7;
  10. de prendre acte du plan d'aménagement du parc de la Colline;
  11. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissements du patrimoine administratif de Fr. 397'000.–;
  12. d'amortir annuellement le crédit mentionné ci-dessus, à raison de Fr. 79'400.– par la rubrique 6600.331 du budget de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, Service des parcs et promenades;
  13. de faire figurer sous la rubrique 6600.390 «Imputations internes» du budget de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, Service des parcs et promenades, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 12.
-

## **Parcelle N° 3607 sise à la route d'Oron**

### **Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie à M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel**

Préavis N° 2003/57

Lausanne, le 30 octobre 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité vous propose d'octroyer à M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface de 559 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3607 située à la route d'Oron, pour la construction d'une villa en bois.

#### **2. La parcelle N° 3607**

##### *2.1 Situation*

La parcelle N° 3607 est située en bordure sud de la route d'Oron, dans la direction de cette localité. Sa surface est de 690 m<sup>2</sup>, dont 559 m<sup>2</sup> seront grevés du droit de superficie, le solde constituant le hors-ligne sur la route d'Oron. Il s'agit d'un terrain bien exposé, loué actuellement pour Fr. 260.– par an à un tiers qui l'exploite en jardin; le bail a été dénoncé à son échéance, le 31 décembre 2003.

##### *2.2 Statut*

Du point de vue de l'aménagement du territoire et des constructions, cette parcelle comporte une particularité en ce sens qu'elle est soumise à deux statuts compte tenu d'événements qui se sont produits au cours des ans. Tout d'abord, le secteur est compris depuis 1955 à l'intérieur du Plan d'extension (PE) N° 340, qui l'affecte en zone de villas. Ce PE confirmait aussi des «limites de constructions» qui frappaient la partie est de la parcelle en question datant de 1949-1955. En 1966, ces «limites de constructions» ont été dûment radiées par le PE N° 480. Cependant, cette dernière opération n'a pas réaffecté le terrain libéré desdites «limites de constructions».

En résumé, la partie ouest de la parcelle est constructible pour bâtir selon les dispositions de la zone de villas (PE N° 340 + Règlement concernant le Plan d'extension). En revanche, la partie est constitue un terrain «non régi par un plan d'affectation ou règlement communal». Cette portion de terrain peut tout de même recevoir un bâtiment selon l'article 135 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) selon quelques règles spécifiques; une autorisation «spéciale» doit être délivrée par le Département des infrastructures. Cette contrainte sera toutefois supprimée à terme par le futur «Plan général d'affectation», opération qui remettra un peu d'ordre dans cette situation très particulière.

#### **3. Le projet et le superficiaire**

Développé par M. Luc Foretay, architecte, le projet consiste en la construction d'une maison en bois, d'un niveau sur rez et d'une surface habitable d'environ 172 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée, en partie enterré côté route d'Oron, comporte le séjour, la salle à manger, une douche et une cuisine. Au premier étage, on trouve quatre chambres, ainsi que deux salles de bains. Le sous-sol est partiellement excavé et il est prévu un garage, indépendant. Il y a lieu de préciser que le projet est susceptible de subir des modifications mineures à la demande du maître d'œuvre.

La construction sera entreprise sur un droit distinct et permanent de superficie au bénéfice de M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel, actuellement à Yverdon, qui souhaitent s'installer avec leurs deux enfants à Lausanne.

#### 4. Droit distinct et permanent de superficie

Ce droit grèvera 559 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3607 qui a une surface de 690 m<sup>2</sup>. La différence représente le hors-ligne qui sera laissé en jouissance gratuite aux bénéficiaires du droit, à charge pour eux de l'entretenir à leurs frais.

##### 4.1 Conditions essentielles du droit distinct et permanent de superficie

###### Durée

La durée du droit est de cinquante ans.

###### Redevance

La redevance a été calculée au taux de 5% sur un prix de terrain fixé à Fr. 200.– le mètre carré. Ce prix tient compte de la nature du terrain et de sa surface, de la construction prévue, ainsi que du fait que la partie est de la surface grevée sera utilisée comme accès à la route d'Oron par les propriétaires des biens-fonds situés au sud de la parcelle N° 3607. Au prix fixé, la charge locative pour le terrain ascende à Fr. 465.– par mois.

###### Retour anticipé de la construction en cas de violation de ses obligations par les superficiaires

Si la Commune exerce ce droit, elle devra verser aux superficiaires une indemnité pour la reprise du bâtiment et de ses parties intégrantes. Cette indemnité sera fixée par un Tribunal arbitral; elle ne sera cependant pas supérieure au coût de construction du bâtiment et des impenses d'amélioration admis par la Commune, et diminué:

- de 30% à titre de pénalité;
- d'une moins-value de vétusté de 2% par an calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

###### Retour des conditions à l'échéance du droit

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, la Commune deviendra propriétaire du bâtiment édifié sur l'immeuble grevé, les superficiaires s'engageant à donner leur consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

En contrepartie, la Commune versera aux superficiaires une indemnité fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord. A défaut d'entente, la valeur de la construction sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur.

L'indemnité ne portera que sur la valeur de la construction et de ses parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière.

#### 5. Constitution de droit de superficie

Le projet d'acte constitutif a la teneur suivante:

##### **CONSTITUTION DE DROIT DE SUPERFICIE**

Par-devant REGINA WENGER, NOTAIRE à Lausanne pour le district de ce nom,  
se présentent:

**D'une part:** au nom de la COMMUNE DE LAUSANNE, son conseiller municipal, M. Jean-Jacques Schilt, domicilié à Lausanne qui agit en vertu et sur la base des pièces suivantes:

- autorisation délivrée par le Conseil communal de Lausanne dans sa séance du ..... Un extrait du procès-verbal de dite séance restera ci-annexé;
- autorisation délivrée par M. le Préfet du district de Lausanne, le ....., pièce signée qui demeurera ci-annexée;

– procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne le ....., signée et ci-annexée,  
ci-après nommée «le superficiant».

**D'autre part:** 1. Pascal Yvan Boris fils de Jean-Claude Robert RAVEL, né le vingt-cinq octobre mil neuf cent septante-deux, originaire de La Côte-aux-Fées et Les Verrières (Neuchâtel), domicilié à 1400 Yverdon-les-Bains, rue des Moulins numéro septante-quatre,

2. son épouse, Isabelle RAVEL, fille de Roger Gilbert Louis Chapuisat, née le vingt-cinq octobre mil neuf cent soixante-neuf, originaire d'Aclens, La Côte-aux-Fées et Les Verrières (Neuchâtel), au même domicile que son mari prénommé,

ci-après nommés «les superficiaires»,

lesquels exposent préliminairement ce qui suit:

### I. EXPOSÉ

A) Commune de Lausanne est propriétaire de la parcelle ci-après désignée conformément au Registre foncier:

Propriétaire: COMMUNE DE LAUSANNE  
Commune de LAUSANNE  
Route d'Oron

<u>Parcelle</u>	<u>Plan</u>	<u>Surface en m<sup>2</sup></u>	<u>E.F.</u>
3607	93		Fr. 87'000.-
	Dépendance (B 243)	11	
	Place-jardin	679	
	Surface totale	690	

### ÉTAT DES DROITS ET CHARGES

#### ANNOTATION/MENTION

Néant

#### SERVITUDES

##### Servitude active

329582 Canalisation d'égouts.

##### Servitude passive

329589 Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations.

#### GAGE IMMOBILIER

Néant.

B) Les parties produisent un plan spécial dressé par le géomètre officiel ... à ..., daté du ..., avec son tableau de mutation, concernant l'emprise du droit de superficie, documents qui seront déposés au Registre foncier avec la copie du présent acte.

Les superficiaires souhaitent construire sur la parcelle N° 3607 une villa familiale d'un étage sur rez-de-chaussée.

Dans ce but, le superficiant déclare accorder aux superficiaires un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle susdésignée.

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit:

### **1. Constitution de servitude de superficie**

Afin que la construction prévue par les superficiaires ne soit pas incorporée au terrain, le superficiant constitue en faveur des superficiaires une servitude de superficie au sens des articles six cent septante-cinq, sept cent septante-neuf et sept cent septante-neuf a) à l) du Code civil suisse.

Cette servitude grève une surface de 559 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3607 désignée ci-dessus, selon plan spécial et tableau de mutation établis par ....., ingénieur géomètre à ....., plan et tableau de mutation qui seront déposés au Registre foncier à l'appui du présent acte.

## **2. Immatriculation au Registre foncier**

En application des articles sept cent septante-neuf, troisième alinéa, et neuf cent quarante-trois du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation, au Registre foncier, de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent.

## **3. Durée**

Ce droit de superficie est accordé pour une durée de cinquante ans dès ce jour.

Toute demande de prolongation devra être formulée par les superficiaires quatre ans avant l'échéance, le superficiant s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande.

## **4. Construction autorisée**

Les superficiaires s'engagent à construire sur la parcelle objet du droit de superficie une villa familiale, conformément aux plans mis à l'enquête publique du ..... au .....

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de trois ans dès l'entrée en force définitive et exécutoire du permis de construire et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés.

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable, le superficiant pourrait demander le retour anticipé de la totalité du fonds objet du présent droit de superficie, les superficiaires s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le cas échéant, aucune indemnité ne serait due de part et d'autre.

Le superficiant peut autoriser d'autres constructions pour autant que ces dernières respectent l'esprit du présent droit de superficie, les lois et les règlements en vigueur et qu'elles restent à l'intérieur de l'assiette dudit droit. De plus, tout projet de modification ou d'amélioration du bâtiment sera préalablement soumis à l'accord du superficiant, indépendamment des procédures habituelles en matière de police des constructions.

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public non mentionnées au Registre foncier, telles que celles résultant de plans d'affectation, d'alignement ou autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

## **5. Coût de construction et impenses d'améliorations**

En vue de déterminer les indemnités pouvant être dues aux superficiaires, ces derniers feront connaître au superficiant, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un an dès leur achèvement, le coût réel de la construction, de ses parties intégrantes et des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par le superficiant.

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article six cent quarante-deux du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée.

Par impense d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien.

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par les superficiaires ou ses locataires ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiant et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration.

## **6. Obligations des superficiaires**

Pendant toute la durée du droit de superficie, les superficiaires s'engagent à :

- a) ne pas changer l'affectation du bâtiment objet du droit de superficie sans l'accord du superficiant ;
- b) entretenir convenablement la construction précitée, ses parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ;
- c) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article onze ci-dessous ;

- d) soumettre à l'approbation préalable du superficiel, conformément à l'article dix ci-dessous, toute cession ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprise de biens, de fusion, de cession d'une part importante ou de la totalité d'actions des superficiaires, ainsi que toute location totale ou d'une part importante par le locataire;
- e) ne pas constituer sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire;
- f) disposer d'une couverture d'assurance suffisante, notamment en matière de responsabilité civile.

#### **7. Retour anticipé de la construction pour cause d'intérêt public**

Si la construction fait l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation des superficiaires sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

#### **8. Retour anticipé de la construction en cas de violation de leurs obligations par les superficiaires**

En cas de violation grave ou réitérée par les superficiaires des obligations assumées par eux en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous chiffre six, le superficiel pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé de la construction au sens de l'article sept cent septante-neuf, lettre f, du Code civil suisse.

Si le superficiel exerce ce droit, il devra verser aux superficiaires une indemnité pour la reprise du bâtiment et de ses parties intégrantes. Cette indemnité sera déterminée par le Tribunal arbitral prévu à l'article dix-sept ci-après; elle ne sera cependant pas supérieure au coût des travaux autorisés par le superficiel au sens des articles 4 et 5 et diminué:

- de 30% à titre de pénalité;
- d'une moins-value de vétusté de deux pour cent (2%) par an calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

La moins-value de vétusté est déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par les superficiaires.

Les superficiaires pourront s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiel de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article dix ci-dessous.

Si les superficiaires tombent en faillite, le superficiel pourra reprendre la construction et ses parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article.

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article dix-sept ci-après.

#### **9. Retour de la construction à l'échéance du droit**

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, le superficiel deviendra propriétaire de la construction édifiée sur l'immeuble grevé, les superficiaires s'engageant à donner leur consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

En contrepartie, le superficiel versera aux superficiaires une indemnité fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord. A défaut d'entente, la valeur de la construction sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur. Le for est fixé à Lausanne.

Il est rappelé que l'indemnité ne portera que sur la valeur de la construction et de ses parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière.

#### **10. Cession, transmission ou transfert économique du droit**

Le droit de superficie est cessible ou transmissible, par acte juridique ou par succession; il peut également faire l'objet d'un transfert économique. Par transfert économique, il faut entendre la cession de la majorité, de la totalité ou d'une part importante des actions ou des parts sociales de la société superficielle à un ou des tiers ou à une autre société, sans que la dénomination de ladite société superficielle ne soit modifiée.

La location est assimilée à une cession.



Le superficiant devra être informé, par acte écrit, de toute cession ou de tout transfert économique projeté par les superficiaires; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis:

- a) si le bénéficiaire n'est pas solvable;
- b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public;
- c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

Si le superficiant n'autorise pas la cession ou le transfert économique, les superficiaires pourront exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article dix-sept du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

L'acte de cession ou de transfert économique du droit de superficie sera soumis au superficiant avant que les contractants le signent.

Les superficiaires s'engagent à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie.

#### **11. Redevance**

Tant que durera le droit de superficie, les superficiaires devront une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) sur la valeur du terrain fixée à Fr. 111'800.- (cent onze mille huit cents francs), soit Fr. 200.- (deux cents francs) le mètre carré; la redevance s'élève ainsi à Fr. 5590.- (cinq mille cinq cent nonante francs).

La redevance sera due prorata temporis dès l'inscription du présent acte au Registre foncier. Elle sera payable par trimestre à l'avance, les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de chaque année. Un intérêt de retard de cinq pour cent (5%) l'an sera dû par les superficiaires dès ces échéances.

La redevance sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, le début de la première période étant fixé à la date de l'inscription du présent acte au Registre foncier.

Les superficiaires consentent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale, en faveur du superficiant d'un montant égal à trois annuités, à savoir Fr. 16'770.-, afin de garantir le paiement de la redevance.

#### **12. Entrée en possession**

L'entrée en possession du terrain grevé a lieu ce jour.

Le terrain grevé est mis à disposition en son état actuel, bien connu des superficiaires, libre de tout bail ou de toute occupation quelconque.

Le superficiant n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement.

Il est rappelé que la parcelle cédée en droit de superficie reste soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondée sur le droit public ou privé et valables sans inscription au Registre foncier.

Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du présent droit de superficie.

#### **13. Obligations et responsabilités de droit privé des superficiaires**

Les superficiaires prennent à leur charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiant en sa qualité de propriétaire du terrain grevé, ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour eux de la construction objet du droit de superficie, de ses parties intégrantes et de ses accessoires.

Ils répondent à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article six cent septante-neuf du Code civil suisse.

#### **14. Droit de contrôle**

Le superficiant se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

#### **15. Aménagements extérieurs et conduites**

Les superficiaires devront supporter les frais de réalisation et d'entretien de tous les ouvrages et aménagements extérieurs et des canalisations compris dans le périmètre du droit de superficie, ainsi que dans l'espace compris entre la limite du droit

et celle du domaine public communal de la route d'Oron. Ce hors-ligne sera laissé en jouissance gratuite aux superficiaires au moyen d'une autorisation à bien-plaire, établie lors de l'octroi du permis d'habiter, qui rappellera l'obligation faite aux superficiaires de maintenir cette surface en parfait état d'entretien.

**16. Contributions diverses**

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur la construction seront à la charge des superficiaires.

**17. Rapports de voisinage**

Les rapports de voisinage entre le superficiant et les superficiaires seront réglés par voie de convention.

**18. Clause d'arbitrage et for**

Tous les litiges pouvant résulter de l'interprétation ou de l'application du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral constitué conformément au Concordat suisse sur l'arbitrage, auquel le canton de Vaud a adhéré le trente juin mil neuf cent septante.

Le for est à Lausanne.

**19. Annotation de clauses spéciales**

Les clauses mentionnées sous chiffres sept, huit et neuf feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

**20. Modifications éventuelles de la loi**

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée :

- a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ;
- b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront l'être qu'avec l'accord des deux parties.

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence.

**21. Autres dispositions**

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions prévues dans le Code civil suisse font règle.

**22. Frais**

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier, les frais de géomètre, ainsi que les droits de mutation cantonal et communal seront à la charge des superficiaires, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière, ainsi que tous les frais en relation avec la prolongation ou l'extinction du droit de superficie.

**23. Réquisitions pour le Registre foncier**

- 1. Constitution d'un droit de superficie d'une durée de cinquante ans en faveur de M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle RAVEL, avec immatriculation comme droit distinct et permanent.
- 2. Inscription : hypothèque légale.
- 3. Annotation : clauses mentionnées aux articles sept, huit et neuf.

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparants qui, séance tenante, l'approuvent et le signent, avec l'Officier public à Lausanne, le ..... deux mille trois.

## 6. Conclusions

Nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2003/57 de la Municipalité, du 30 octobre 2003 ;  
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle RAVEL un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface de 559 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3607 sise à la route d'Oron, aux conditions figurant dans le préavis N° 2003/57 de la Municipalité, du 30 octobre 2003.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
François Pasche

## Rapport

Membres de la commission : M<sup>me</sup> Magali Zuercher, rapportrice, M. Claude Bonnard, M. Jean-Luc Chollet, M. Robert Fox, M. Fabrice Ghelfi, M. Michel Julier, M. André Mach, M. Jacques Pernet.

Municipalité : M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine.

**Le président :** – J'appelle à la tribune M. Fabrice Ghelfi, membre de la commission, en remplacement de la rapportrice, M<sup>me</sup> Magali Zuercher.

**Rapport photocopié de M<sup>me</sup> Magali Zuercher (Soc.), rapportrice :** – La commission s'est réunie le 5 décembre 2003 pour examiner le préavis. Elle était composée de MM. Claude Bonnard, Jean-Luc Chollet (remplaçant M. Raphaël Abbet), Fabrice Ghelfi, Robert Fox, Michel Julier, André Mach, Jacques Pernet et de M<sup>me</sup> Magali Zuercher, rapportrice. M. Alain Hubler s'est excusé.

La Municipalité était représentée par M. Jean-Jacques Schilt, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine et l'Administration par M. Philippe Equey, secrétaire de la Commission immobilière ainsi que par M<sup>me</sup> Sonia Carbonell, secrétaire à la Commission immobilière qui a pris les notes de séance. Nous la remercions chaleureusement pour la qualité de ses notes et pour sa promptitude à nous les transmettre.

Avant l'examen du préavis, une discussion générale est ouverte. Il est rappelé que :

- Ce préavis répond à l'obligation de soumettre à l'approbation du Conseil communal toute opération immobilière d'un montant dépassant Fr. 100'000.–.
- Le choix de la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie plutôt que la vente du terrain découle de la politique municipale en matière de propriétés communales. La vente d'un terrain est envisageable par exemple quand il est éloigné de Lausanne et qu'il ne présente pas ou plus d'intérêt pour la Commune (par exemple vente d'une forêt sur le territoire de la Commune de Sévery) ou lors d'opérations avec des assurances qui doivent avoir pleine propriété d'un terrain. Dans les autres cas, la Commune reste en général propriétaire et procède par droit distinct et permanent de superficie.

Après ce préambule, la commission passe à l'examen des points du préavis. La discussion a porté principalement sur trois thèmes pour lesquels les compléments suivants ont été apportés :

1. La cohérence entre cette opération de droit privé et la révision du Plan général d'affectation (PGA).

- Le projet est conforme aux dispositions actuelles du règlement communal mais aussi du futur PGA qui confirme dans ce secteur le caractère résidentiel de faible densité.

2. Les aspects financiers

- La fixation du montant de la redevance (dans le cas présent : Fr. 200.–, indexé tous les 5 ans) est toujours délicate lorsqu'il s'agit d'une villa. En effet : il n'existe pas de valeur de rendement. Pour cet objet, le montant a été arrêté après négociations avec les acquéreurs, en tenant compte des inconvénients d'un droit de superficie pour une habitation privée, de la situation de la parcelle et de la servitude de passage qui grève le terrain.
- Le droit de superficie pour une villa n'est guère attractif, dans la mesure où le superficiaire va payer plusieurs fois le prix du terrain durant le droit sans en être jamais propriétaire. Son intérêt réside dans le fait qu'il n'a pas besoin de fonds propres.
- En cas d'arrêt de paiement en cours ou en fin de construction, la redevance est couverte par l'hypothèque légale inscrite au Registre foncier. Autrement, c'est une procédure de poursuite usuelle qui est engagée. En cas de faillite ou de saisie, un transfert du droit de superficie est prévu. Ainsi, le superficiaire est en droit de rapatrier le droit de superficie si la redevance venait à ne plus être payée, ou de consentir à un transfert à un nouveau superficiaire.

3. Le contenu du projet d'acte constitutif

- Le projet d'acte constitutif du notaire semble être un texte standard. Il devrait être adapté pour tenir compte de la situation spécifique des superficiaires, soit deux personnes physiques mariées et non une « société superficiaire ».
- La durée légale minimale pour un droit distinct et permanent de superficie est de 30 ans. Si cette durée est de moins de 30 ans, il s'agit alors d'une location ou d'une simple servitude. Il n'existe pas de durée maximale, c'est l'acte qui fixe une durée qui peut être ensuite prolongée (point 3, *Durée*).
- Le droit de visite prévu au point 14, *Droit de contrôle* constitue une clause formelle permettant notamment au superficiaire de se prémunir en cas d'activité illicite.

Ce préavis ne présentait pas de grands enjeux politiques et son examen n'a pas suscité de débats passionnés. Toutefois, il a permis une discussion instructive et il a offert à l'ensemble des commissaires l'occasion de valider la politique municipale en matière de gestion foncière, sur les aspects de vente et d'octroi de droit de superficie.

Après une petite heure de séance, la commission est passée au vote.

La seule conclusion du préavis, soit *d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface de 559 m<sup>2</sup> de la parcelle No 3607 sise à la route d'Oron, aux conditions figurant dans le préavis N° 2003/57*

de la Municipalité, du 30 octobre 2003 est adoptée à l'unanimité des membres présents de la commission.

**Le président:** – Avez-vous quelque chose à ajouter au rapport de M<sup>me</sup> Zuercher?

**M. Fabrice Ghelfi (Soc.):** – Je n'ai rien à ajouter au rapport de M<sup>me</sup> Zuercher.

**Le président:** – J'ouvre la discussion.

#### *Discussion*

**M. Pierre Dallèves (Lib.):** – Mon intervention sera brève. Je souhaite vous expliquer en deux mots pourquoi le groupe libéral s'abstiendra lors du vote des conclusions de ce préavis. Ce n'est pas que nous contestions le montant de la redevance annuelle de Fr. 5590.–, encore que la valeur du terrain, à partir de laquelle elle est calculée – Fr. 111'800.–, soit Fr. 200.– le mètre carré –, nous paraît plutôt basse. C'est encore bien moins, faut-il le préciser, que nous nous opposions à l'établissement à Lausanne de nouveaux habitants et contribuables, bien au contraire! Mais le fait que la Ville accepte d'accorder un droit de superficie à long terme en faveur d'une personne privée démontre que le terrain en question n'aurait aucune vocation d'intérêt public, ni maintenant, ni dans un futur prévisible. Dans ces conditions, vous le savez, la position libérale a toujours consisté à affirmer qu'il serait préférable de vendre ce genre de bien-fonds, à un bon prix naturellement, à des acquéreurs intéressés, plutôt que de céder des droits de superficie. Cela d'autant plus que la Ville saurait que faire aujourd'hui d'un apport d'argent frais. C'est pour réaffirmer cette position de principe, qui n'a pas encore trouvé l'oreille de la Municipalité, que nous nous abstenons lors du vote, comme je l'ai dit en préambule.

**M. Jacques Ballenegger (Les Verts):** – Je déclare tout d'abord mes intérêts. Les futurs superficiaires seront mes voisins et j'espère bien sûr qu'ils seront sympathiques. Ce n'est pas ce qui m'amène à la tribune. Vous allez croire que j'en ai au droit de superficie, ce soir! Mais je vais vous demander encore un tout petit effort de calcul oral à propos du chiffre 8 du projet de contrat de superficie qui nous est soumis et le sera également aux futurs superficiaires. Ce chiffre 8 dit ce qui se passerait si les futurs superficiaires ne se comportaient pas bien. La sanction serait que le droit de superficie serait résilié. Jusque-là, on peut considérer que cela s'assimilerait à la résiliation du bail d'un locataire insupportable pour ses voisins ou le propriétaire. Mais cette résiliation s'accompagnerait de sanctions financières dont vous allez apprécier le poids.

Imaginons que la maison en bois prévue coûte Fr. 500'000.– et que tout se passe bien pendant quarante ans. La valeur de cette construction en 2044, sans qu'elle subisse de transformations particulières ni de travaux de plus-values, risque de se situer à quelques centaines de milliers de francs plus élevée que le prix de base. Imagi-

nons maintenant que dans quarante ans, il y ait résiliation anticipée et que l'article 8 de la convention soit applicable. Ou disons que la Municipalité en demande l'application, car je ne vois pas très bien que cela puisse vraiment avoir lieu. Que se passerait-il? L'indemnité – représentant le prix de rachat au superficiaire prié de quitter les lieux – serait calculée de la manière suivante. Prix de la construction Fr. 500'000.–, chiffre de départ. Pénalité de base forfaitaire: 30% de ce prix, soit Fr. 150'000.–. On les déduit des Fr. 500'000.–, restent Fr. 350'000.–. Plus pénalité additionnelle: 2% par année écoulée, soit 80% sur quarante ans. 80% de Fr. 500'000.– font Fr. 400'000.–. Résultat du calcul que vous avez fait avec moi: il manque Fr. 50'000.–. Les superficiaires seront invités à partir, non seulement en n'encaissant pas un centime jaune, mais en remboursant Fr. 50'000.–. Le calcul qui aboutit à ce résultat n'est pas une formule susceptible d'appréciation. C'est le maximum possible. Cela pourrait être encore pire, selon les termes de la convention! Faire de bonnes affaires est une chose, mais il y a des limites. Et cette affaire n'est pas une bonne affaire, mais une arnaque. Par conséquent, je vous propose de supprimer purement et simplement le chiffre 8 et, encore une fois, d'appliquer les lois applicables à tout le monde. S'il y a résiliation du droit de superficie pour juste motif, on calculera l'indemnité due à ce moment-là selon les principes ordinaires. Je vais rédiger l'amendement, si le président veut bien m'accorder deux secondes.

#### *Amendement*

*(...) la convention de droit de superficie étant amendée en ce sens que le chiffre 8 est biffé.*

**M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts):** – Indépendamment des conditions éventuellement confiscatoires que la Municipalité prévoit à l'égard des superficiaires, je voudrais prendre une position de principe exactement opposée à celle de M. Dallèves. Il me semble que nous pouvons saluer cette façon de faire originale, très peu courante pour l'instant, entre autres parce que les banques sont plutôt réticentes à prêter de l'argent à des superficiaires. Cette pratique est néanmoins extrêmement répandue en Europe du Nord et à Londres, où il est tout à fait commun de posséder une maison sise sur un terrain dont on n'est pas propriétaire. Cette application du droit de superficie est tout à fait innovatrice et peut être encouragée dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire communal et d'accès à la propriété du logement. Je vous invite donc à adopter la conclusion de ce préavis et à féliciter les nouveaux superficiaires.

**M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine:** – Je n'ai pas très bien compris quel était exactement l'amendement proposé. C'est d'ailleurs moins un problème de calcul oral que de bon sens. Cet article – absolument conforme à quelques dizaines d'articles similaires que ce Conseil a déjà votés – serait utile en cas de violation répétée des obligations. Concrètement, si l'heureux propriétaire de ce droit de superficie ne paie pas la redevance pendant plusieurs

années, on doit l'avertir de réitérée façon et, comme le dit poétiquement le texte, si ces avertissements demeurent vains, exercer alors ce droit. C'est-à-dire que constatant que nous avons affaire à quelqu'un qui ne respecte pas ses obligations, qui ne verse pas la redevance, nous allons mettre un terme à ce contrat et récupérer le bien. Seulement, nous nous trouvons alors avec un objet sur les bras, dont nous n'avons pas nécessairement l'utilité, ni en tout cas commandé la construction, voire les rénovations effectuées. Il s'agit à ce moment-là d'en déterminer la valeur. Je précise que c'est en principe le Tribunal arbitral qui le fait, comme le dit l'article 8. On fixe une règle en disant que ce sera le maximum et les deux parties s'accordent sur cette manière de faire. Il y a une indemnité de vétusté de 2% par année, calculée avant la déduction de 30%. M. Ballenegger a mal lu le texte qui est clair – et c'est pour cela que je dis que ce n'est pas un problème de calcul oral, mais de bon sens. Et s'il ne reste rien, parce qu'il s'est écoulé quarante ans, que l'objet ne vaut plus grand-chose, heureusement que nous, qui serions contraints de reprendre le terrain et l'objet construit, nous ne devrions pas encore payer quelque chose, alors que l'on devrait peut-être rénover de manière coûteuse pour cause de mauvais entretien par exemple, aucun travaux de plus-value n'ayant été consentis pendant tout ce temps. Il s'agit non seulement d'une disposition qui existe depuis que la Ville accorde des droits de superficie – c'est une vieille tradition – mais qui a surtout une valeur de bon sens et me paraît absolument indispensable. Je n'arrive pas à comprendre le raisonnement de M. Ballenegger. Je vous prie donc de renoncer à cet amendement et de voter ce texte, accepté par les deux parties, comme vous avez voté les autres auparavant. La personne qui a négocié avec nous l'a agréé comme étant une disposition à laquelle elle ne souhaite pas que nous fassions appel, compte tenu des relations de confiance établies. Elle va payer son droit de superficie et nous n'aurons pas à procéder à une résiliation anticipée.

**M. Jacques Ballenegger (Les Verts):** – Le directeur du Patrimoine et des mathématiques me prête des propos qui ne sont pas ceux que j'ai tenus. Mon calcul faisait évidemment intervenir 2% sur le prix de départ, exactement comme prévu au chiffre 8. Ce sont donc bien, dans mon exemple, Fr. 400'000.– qu'il faudrait déduire sur les Fr. 500'000.– + Fr. 150'000.–. Alors, le bon sens auquel je fais moi aussi appel me dit que même si cette maison en bois est totalement délabrée dans quarante ans, cela ne justifie pas que l'on exige encore du superficiaire partant de verser Fr. 50'000.– supplémentaires. Il y a des lois et des tribunaux pour expertiser la valeur d'un bâtiment. Si c'est une ruine, la valeur sera zéro. Si c'est une maison en bon état – et une maison d'habitation ne devrait pas être inintéressante pour M. le directeur du Patrimoine – elle aura une valeur et il convient qu'elle soit définie par des experts objectifs, arbitres ou juges, et que ce montant soit payé.

Si la Municipalité souhaite absolument qu'une pénalité soit prévue, il faut qu'elle soit proportionnée. On peut légèrement sanctionner une négligence, mais pas en fixer le prix

à plusieurs centaines de milliers de francs. C'est l'évidence. Il ne faut pas non plus croire que cela ne peut arriver, car je connais personnellement un cas qui atteste cette éventualité, sans faute imputable au propriétaire. Il était absent pour des raisons bien indépendantes de sa volonté et la Commune – qui n'était pas celle de Lausanne – a profité de vendre en son absence. L'épisode s'est fort mal terminé. Cela peut donc arriver, pas forcément pour des raisons pendables. Ce chiffre 8 est véritablement une disposition indéfendable.

**M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine:** – Excusez-moi, Monsieur le Président, d'allonger une discussion qui me paraît particulièrement stérile. Je répète qu'il s'agit de cas de violations graves et répétées, assorties d'avertissements restés sans effet, suivis d'une mise en demeure par notification recommandée. Il se sera écoulé alors quelques semestres avant l'exécution de la résiliation.

Ensuite, je maintiens que la procédure est parfaitement correcte et que l'indemnité ne peut pas être négative. Il n'y a aucune raison, si l'objet ne vaut plus rien, que la Commune doive encore verser un dédommagement à l'heureux propriétaire, qui de surcroît ne paie pas son droit de superficie depuis trois ans, par exemple. Je ne comprends décidément pas le raisonnement de M. Ballenegger, mais ce sont peut-être les perspectives de la fête de tout à l'heure qui me rendent les choses obscures!... Je vous recommande d'en rester à ces dispositions qui se retrouvent dans tous les droits de superficie et que la Municipalité n'a pas l'intention de modifier.

**M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts):** – Si vous ne suivez pas l'amendement de M. Ballenegger en supprimant le point 8 de cette convention, il conviendrait peut-être d'en modifier un détail qui se réfère à l'article 17 pour le Tribunal arbitral, ainsi que le point 10 qui s'y réfère aussi. Il faut évoquer l'article 18, et non le 17, qui ne fait pas référence au Tribunal arbitral, mais aux rapports de bon voisinage. Ce qui me paraît assez piquant dans la discussion en cours!...

**M. Pierre Payot (POP):** – Il me semble que notre collègue Ballenegger agit par instinct de défense d'un propriétaire immobilier contre une Commune, car le fait qu'un bâtiment hors d'usage ait une valeur négative est une réalité! Si à l'échéance d'une concession, la Commune, ou un autre propriétaire de terrain, veut construire une maison et qu'il doit commencer par démolir une ruine, le terrain avec la construction aura effectivement une valeur moindre que le terrain nu. Je ne voterai pas l'amendement de notre collègue et vous invite à faire de même.

**M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine:** – M. Pidoux corrige le texte notarié. Il a raison. Je vous propose donc de considérer son intervention comme un amendement déposé en bonne et due forme, et de lire «article dix-huit» et non «article dix-sept». Nous ferons remarquer à la notaire



qu'elle a commis une petite erreur de plume, comme cela peut arriver.

**Le président** : – Monsieur Pidoux, voulez-vous rédiger un amendement par écrit, s'il vous plaît? Merci!

**M. Jacques Ballenegger (Les Verts)** : – Je ne tiens pas à ce que M. Schilt me croie sur parole. Je vais lui citer une autre référence, à laquelle il peut s'adresser très officiellement. C'est l'Office des faillites de Lausanne. Car au chiffre 8, auquel j'en ai, figure un avant-dernier alinéa qui contient toutes les illusions du Service immobilier. Je vous le lis: *Si les superficiaires tombent en faillite, le superficiant pourra reprendre la construction et ses parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article.* Si la Municipalité croit que l'Office des faillites et la masse en faillite vont entrer dans les vues du calcul contenu au deuxième alinéa, je pense que l'on se situe véritablement aux antipodes de la réalité la plus élémentaire. Mais encore une fois, M. Schilt est parfaitement en droit de ne pas me croire. Je lui suggère cependant de téléphoner à l'Office des faillites et de demander au préposé ce qu'il en pense.

**M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine** : – Je remercie M. Ballenegger de ses conseils. Je constate simplement qu'un notaire a préparé cet acte, qui est d'ailleurs conforme à d'autres actes. Je n'ai pas la science infuse et j'ai tendance à faire confiance au notaire en question.

**Le président** : – La discussion continue. Elle n'est plus demandée, elle est close. Je vais vous faire voter. Nous sommes en présence de deux amendements. D'abord, celui de M. Jacques Ballenegger. S'il est accepté, il coupera l'amendement au chiffre 8 de M. Jean-Yves Pidoux et nous voterons le demi-amendement de M. Pidoux sur le chiffre 10.

Je vous fais voter sur l'amendement de M. Jacques Ballenegger, c'est-à-dire ajouter à la fin de la conclusion :

*Amendement*

*(...) la convention de droit de superficie étant amendée en ce sens que le chiffre 8 est biffé.*

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? A une grande majorité, vous avez refusé l'amendement de M. Jacques Ballenegger.

Je vous fais maintenant voter sur le double amendement de M. Jean-Yves Pidoux, soit remplacer «article dix-sept» par «article dix-huit»:

*Amendements*

Art. 8, dernier alinéa:

*Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus sera soumis au Tribunal arbitral prévu par l'article dix-huit ci-après.*

Art. 10, alinéa 4:

*Si le superficiant n'autorise pas la cession ou le transfert économique, les superficiaires pourront exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article dix-huit du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.*

Celles et ceux qui acceptent ce double amendement sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? A une grande majorité, vous avez accepté le double amendement de M. Jean-Yves Pidoux.

Nous passons au vote de la conclusion, que je vous lis: *Le Conseil communal de Lausanne décide d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface de 559 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3607 sise à la route d'Oron, aux conditions figurant dans le préavis N° 2003/57 de la Municipalité, du 30 octobre 2003.*

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? A une grande majorité, vous avez accepté la conclusion du préavis N° 2003/57. Cet objet est donc liquidé. Je vous remercie.

**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le préavis N° 2003/57 de la Municipalité, du 30 octobre 2003;
- oui le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide:*

d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de M. et M<sup>me</sup> Pascal et Isabelle Ravel un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface de 559 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3607 sise à la route d'Oron, aux conditions figurant dans le préavis N° 2003/57 de la Municipalité, du 30 octobre 2003, avec les modifications suivantes à l'acte constitutif:

Art. 8, dernier alinéa:

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article dix-huit ci-après.

Art. 10, alinéa 4:

Si le superficiant n'autorise pas la cession ou le transfert économique, les superficiaires pourront exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article dix-huit du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

## Signalisation des écoles lausannoises

### Préavis N° 2003/47

Lausanne, le 9 octobre 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

#### 1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité requiert du Conseil communal l'autorisation d'installer une signalétique spécifique qui a pour but de rendre plus visible l'abord des établissements scolaires primaires et secondaires dans l'espace public. Cette signalétique sera constituée de totems et d'enseignes murales. Un crédit de Fr. 450'000.– est nécessaire à cet effet.

#### 2. Motion de M. Olivier Français et motion de M<sup>me</sup> Maurer-Savary

En 1999, par voie de motion<sup>1</sup>, M. Olivier Français, alors conseiller communal, demandait que soit installée, à proximité des écoles, une signalisation lumineuse de type «triflash» en vue du renforcement de la sécurité des enfants dans ces zones. La même année, par voie de motion également<sup>2</sup>, M<sup>me</sup> Myriam Maurer-Savary faisait une proposition d'extension des zones 30 afin d'englober le plus grand nombre possible de cheminements des écoliers, sauf sur les routes principales, où cette limitation n'est pas possible et sur lesquelles elle propose des mesures analogues à celle de M. Français. Dans sa réponse, adoptée par le Conseil communal le 28 novembre 2000 (préavis N° 147 du 27 avril 2000)<sup>3</sup>, la Municipalité répondait partiellement aux deux motions en argumentant qu'en raison, notamment, des résultats d'une étude montrant la relativité du danger existant aux abords des écoles, de l'application de la législation et de la position de l'Office fédéral des routes, le système proposé ne pouvait être retenu. Elle proposait alors de procéder à un assainissement de la situation aux endroits les plus délicats du point de vue de la sécurité des piétons et de désigner un groupe d'études des espaces publics chargé d'étudier et d'évaluer un concept de signalisation des établissements scolaires.

Par une note approuvée par la Municipalité le 28 mars 2002, décisions ont été prises:

- de prendre acte d'un projet de concours en vue de l'installation de signalisations spécifiques à proximité des écoles;
- d'ouvrir un compte d'attente de Fr. 40'000.– pour permettre l'organisation de ce concours et financer les études qui en découleront;
- d'informer le Conseil communal de l'ouverture du compte d'attente;
- de charger la Direction des travaux, la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation ainsi que la Direction de la sécurité publique, de mener à bien cette procédure.

#### 3. Concours

##### 3.1 Première phase du concours

Par une annonce parue dans la *Feuille des avis officiels du canton de Vaud* du 10 mai 2002, le concours de projet pour la signalisation des écoles était lancé.

Le programme règlement précisait que dans le territoire urbain, des activités multiples se côtoient pour former la trame de notre quotidien. Inévitablement, il arrive ainsi que le même espace doive être partagé pour des usages antagonistes. C'est en particulier le cas chaque fois que le trajet d'un enfant croise celui d'un véhicule automobile.

<sup>1</sup>BCC 1999, T. I, p. 392 et T. II, pp. 128-131.

<sup>2</sup>BCC 1999, T. II, pp. 134-135.

<sup>3</sup>BCC 2000, T. II, pp. 563-584.

L'enfant est particulièrement exposé vis-à-vis du trafic, non seulement de par sa petite taille, mais aussi parce que sa capacité à anticiper le danger est réduite. En effet, son champ visuel est étroit, il ne détecte pas l'origine des sons, ne sait évaluer ni la vitesse, ni la distance. Cette incapacité à percevoir le danger fait que c'est sur l'adulte, et notamment l'automobiliste, que se reporte la responsabilité d'éviter l'accident. C'est la raison pour laquelle, le motionnaire demandait à la Municipalité que soient installés des panneaux lumineux de signalisation aux abords des écoles.

Dans sa réponse du 27 avril 2000 (préavis N° 147), la Municipalité présentait le résultat d'une étude du service lausannois de la circulation qui montrait – comme cela avait déjà été fait dans d'autres villes – que les abords des écoles ne sont pas des endroits particulièrement «accidentogènes» et qu'ils ne nécessitent pas de ce fait une protection plus affirmée que le reste du territoire habité. Elle relevait également qu'au regard de la législation, la signalisation lumineuse souhaitée ne pouvait être implantée.

Consultée sur l'utilité de la pose d'une signalisation lumineuse aux abords des passages piétons ainsi que sur la légalité du type de signal proposé par le motionnaire, l'Office fédéral des routes avait donné la réponse suivante :

*«A l'article 70, alinéa 1, OSR, sont énumérés de manière exhaustive les cas dans lesquels un feu clignotant servant d'avertissement aux usagers de la route est autorisé. Selon la lettre e, il est permis d'installer un tel feu aux abords des passages piétons, aux bornes des îlots, etc. On peut donc englober en principe dans cette disposition l'utilisation d'un feu jaune clignotant combiné avec le signal de danger «Enfants». Cependant, ce n'est que dans des cas exceptionnels qu'il est indiqué de renforcer de la sorte le signal de danger; notamment lorsque la mise en place du seul signal de danger ne saurait suffire, par exemple parce que le danger annoncé est encore accru par d'autres facteurs exerçant une influence négative sur la sécurité routière. En revanche, si l'on équipait systématiquement de feux clignotants les signaux en question, les usagers de la route finiraient par s'y habituer de nouveau, ce qui n'est pas le but recherché; de plus, cela dévaloriserait les panneaux de signalisation dépourvus de feux clignotants. Aussi est-il vivement déconseillé d'appliquer ce système.*

*Quant à la disposition des feux clignotants choisie dans votre exemple, elle n'est pas autorisée. En effet, ces feux ne doivent pas modifier l'aspect optique du signal de danger; de plus, il est interdit d'en placer plusieurs sur le signal. Dès lors, seule l'installation d'un feu jaune clignotant au-dessus du signal de danger serait admissible.»<sup>4</sup>*

Cependant, l'observation de la manière dont le problème est perçu en général montrait qu'il subsiste une forte demande pour un renforcement des signes permettant de rappeler la présence des enfants dans l'espace public. Divers exemples, comme les figurines posées à l'entrée de certains villages vaudois ou les crayons géants installés près des écoles dans la région grenobloise, confirmaient que certaines pistes pouvaient être explorées pour répondre à cette demande. C'est pourquoi, la Municipalité décidait :

- aux endroits particuliers où l'analyse des accidents a permis de déceler des aménagements délicats du point de vue de la sécurité des piétons, de procéder à un assainissement de la situation ;
- de désigner un groupe d'étude des espaces publics et de le charger, avec le soutien de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, d'étudier et d'évaluer un concept de signalisation des établissements scolaires sur le principe de celui mis en place par la Ville de Grenoble. Le cas échéant, un préavis sera présenté par la Municipalité pour la réalisation des équipements et aménagements qui seront proposés.

Le Conseil communal a pris acte de ces décisions le 28 novembre 2000.

Après une analyse des réalisations connues et un inventaire systématique des emplacements potentiels dans la commune, le groupe de travail constitué pour cette évaluation en est arrivé à la conclusion que la recherche d'une solution originale devait être proposée à des créateurs.

C'est pourquoi, la Direction des travaux de la Ville de Lausanne avec la collaboration de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, au nom de la Municipalité, a lancé un concours de projet ouvert à tous les métiers touchant à la création visuelle.

### 3.2 Objectif du concours

L'objectif du concours est la réalisation d'un système de signalisation qui donne aux usagers motorisés le message suivant :

**«vous êtes sur un territoire où se trouvent de nombreux enfants»**

tout en ayant une valeur plus générale d'enseigne pour les écoles puisque ce nouveau mobilier urbain doit être installé à proximité de celles-ci.

<sup>4</sup>Si depuis le début de 2003, le signal de type «triflash» est autorisé, les remarques formulées sur la pertinence d'une telle installation restent d'actualité.

Un pré-inventaire a permis de mettre en évidence, sur le territoire communal, environ 80 emplacements répondant à quelques critères de bases simples (traversées situées à proximité immédiate des établissements scolaires). Par «emplacement», on entend généralement «une traversée», ce qui signifie qu'il peut devoir être équipé de plusieurs éléments selon la nature de ceux-ci (un par sens de circulation par exemple).

La signalétique proposée peut être de type plan (par exemple un panneau) ou/et volumétrique et doit répondre aux exigences suivantes:

- être visible depuis la route, de jour comme de nuit;
- se différencier de la signalisation routière officielle;
- ne pas anticiper sur le gabarit d'espace libre destiné à la circulation;
- ne pas gêner les piétons;
- ne pas cacher les piétons qui attendent pour traverser;
- répondre aux critères de base généraux du mobilier urbain, c'est-à-dire:
  - résistance à l'usure et au vandalisme;
  - économie de réalisation;
  - tenir compte de la déclivité de certaines rues;
- le choix du mode de communication: slogan, pictogramme, etc. est laissé à la libre appréciation du concurrent.

La date de remise des projets était fixée au 10 août 2002. Cinquante-deux bureaux se sont inscrits, trente-neuf participants ont présenté des projets.

Les combles de l'Hôtel de Ville ont accueilli, le 18 septembre 2002, les délibérations du jury formé de professionnels de la communication et des spécialistes des services communaux concernés.

Suite aux délibérations, deux projets ex æquo ont été retenus: «Miro» et «La Boîte».

L'exposition des travaux, ouverte au public, s'est tenue dans les combles de l'Hôtel de Ville, du 3 au 11 octobre 2002.

### *3.3 Deuxième phase du concours*

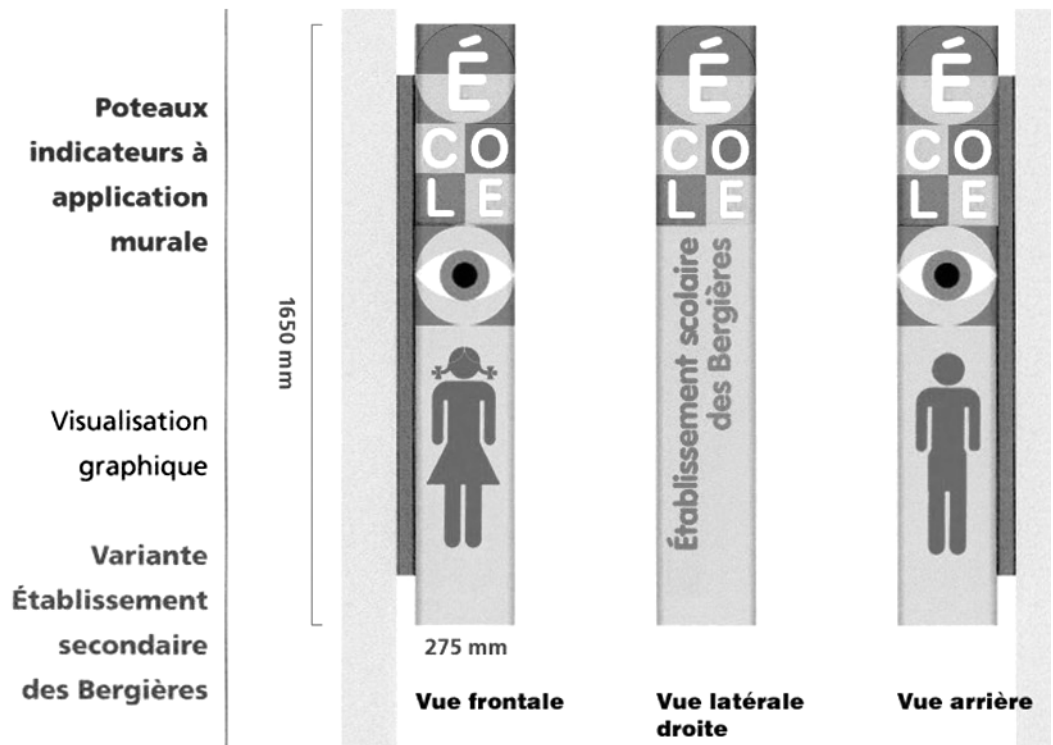
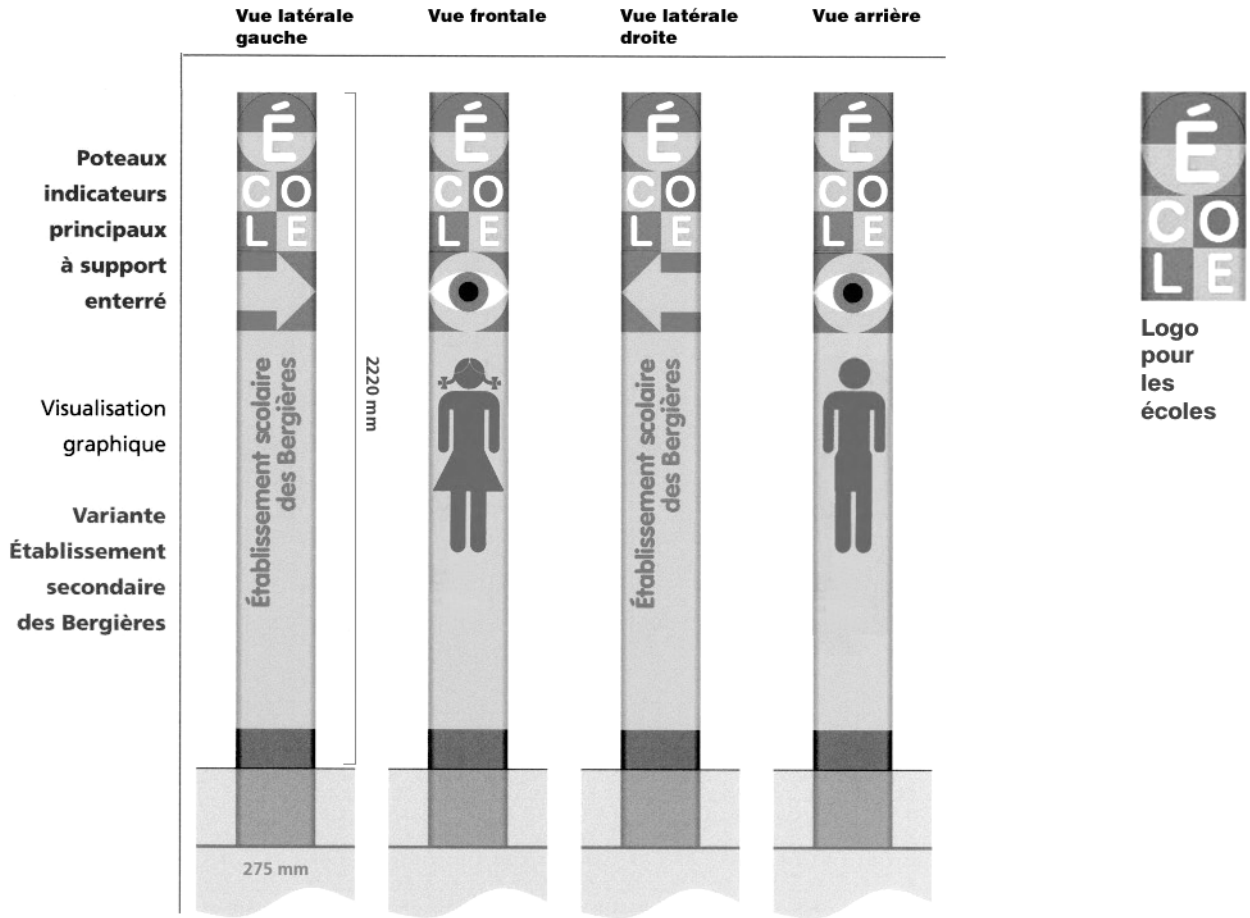
En date du 2 décembre 2002, une étude complémentaire a été demandée aux deux lauréats retenus. Le cahier des charges stipulait que, dans le but de juger de l'impact de cette signalétique sur les deux sites choisis, des maquettes grandeur nature devaient être réalisées par les candidats.

Ces maquettes ont été présentées alternativement sur deux sites qui avaient la particularité d'être dans des environnements urbains forts différents, à savoir l'établissement secondaire des Bergières et l'école de la Madeleine, les 12 et 19 mars 2003. Les membres de la Municipalité, les chefs de service concernés ainsi que les membres du jury ont été invités à se rendre sur place pour évaluer l'impact des deux projets.

Une commission s'est réunie, le 1<sup>er</sup> avril 2003, pour auditionner les deux bureaux ex æquo afin de donner son préavis en vue de la décision municipale. Le choix s'est porté, unanimement, en faveur du projet «La Boîte».

Pour la réalisation de cette signalétique, un accord a été trouvé avec le bureau lauréat. Il contient les points suivants:

1. La livraison de la charte graphique comprenant:
  - le totem;
  - l'appliquée;
  - le mot *Ecole*, sous forme de logo, destiné au Service des écoles primaires et secondaires.
2. La cession, à la Ville, des droits d'utilisation pour le totem et la potence, sans limite de temps ni du nombre d'objets et ce pour la Ville et Lausanne Région, aux conditions suivantes:
  - le bureau graphique reste propriétaire des droits d'utilisation pour tout autre territoire. Il doit toujours faire référence au concours organisé par Lausanne;
  - la Ville confiera la fabrication des totems et des potences à une/ou plusieurs entreprises de la région lausannoise;
  - le suivi de la réalisation se fera par l'Office de signalétique urbaine (OSU);









- en collaboration avec les services concernés de la ville de Lausanne, l'OSU fera de même en ce qui concerne l'implantation des totems et des potences.
3. Le bureau graphique cède, à la Ville, les droits d'utilisation pour le logo Ecole, sans limite de temps. Ce logo peut être décliné dans la limite de la charte graphique du logo de Lausanne, ainsi que sous toutes autres formes désirées (ex : badges, autocollants, «flyers», etc.). Le logo Ecole reste lausannois et ne peut être proposé par le bureau graphique à d'autres villes.
  4. Le contrat de prestations est subordonné au vote du crédit par le Conseil communal.
  5. Un montant forfaitaire de Fr. 50'000.– sera versé au bureau graphique pour solde de tout compte, selon les dispositions du contrat précité.

Parallèlement à cet accord, trois appels d'offre ont été lancés auprès d'entreprises de la région lausannoise. Il en ressort que pour la réalisation de l'équipement de huitante sites, un montant de Fr. 360'000.– est nécessaire.

#### **4. Agenda 21 – développement durable**

Ce projet de signalétique est en adéquation avec ce que veut apporter Agenda 21 aux habitants de la Ville, à savoir un concept de développement durable qui soit perçu par la population comme proche de ses préoccupations.

A ce titre, les installations prévues s'inscriront totalement dans cette démarche puisque l'effet escompté est d'améliorer la sécurité du piéton et d'encourager la mixité des modes de déplacement.

D'autre part, ce projet répond aux nombreuses demandes et plaintes des habitants en matière de sécurité piétonnière.

#### **5. Coût de l'opération**

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissements de Fr. 450'000.–, comprenant les frais du compte d'attente de Fr. 40'000.–, le montant forfaitaire de Fr. 50'000.– alloué au bureau graphique lauréat ainsi que les Fr. 360'000.– nécessaires pour couvrir les frais de fabrication du mobilier urbain et de sa pose sur le domaine public.

Le crédit demandé ne figure pas au plan des investissements 2003-2004, car il a fallu attendre la désignation du bureau graphique lauréat pour entamer l'évaluation des coûts liés à la réalisation de la signalétique retenue. En effet, malgré un cahier des charges précis, la liberté du choix des matériaux était laissée aux participants. Cela a engendré une grande variété de réalisations possibles, ce qui n'a pas permis d'évaluer le coût d'une telle opération.

#### **6. Charges financières**

Les charges financières annuelles et d'exploitation, calculées en francs selon la méthode des annuités courantes au taux de 4 ¾%, s'élèvent à Fr. 103'200.– pendant 5 ans.

Les frais d'entretien (nettoyage, réparation et remplacement) et d'exploitation sont évalués à Fr. 6'500.– par année.

## 7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2003/47 de la Municipalité, du 9 octobre 2003 ;  
ouï 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 à la Municipalité un crédit d'investissements du patrimoine administratif de Fr. 450'000.–;
2. d'amortir annuellement les dépenses ci-dessus à raison de Fr. 90'000.– par la rubrique 4200.331 «Amortissement du patrimoine administratif» du budget de la Direction des travaux, routes et voirie ;
3. de faire figurer, sous la rubrique 4200.390, les intérêts découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ci-dessus ;
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour les frais d'études par prélèvement sur le crédit ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
François Pasche

*Rapport*

Membres de la commission: M<sup>me</sup> Alma Bucher, rapportrice, M. Bernard Coupy, M<sup>me</sup> Josianne Dentan, M. Jean Mpoy, M. Roland Rapaz, M. Jacques-Etienne Rastorfer, M. Yvan Salzmans, M. Pierre Santschi, M<sup>me</sup> Graziella Schaller.

Municipalité: M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux.

**Rapport photocopié de M<sup>me</sup> Alma Bucher (VDC), rapportrice:** – La commission du Conseil communal, qui s'est réunie le 14 janvier 2004, était composée de M<sup>mes</sup> et MM. Alma Bucher (VDC) rapportrice, Bernard Coupy (RAD), Josianne Dentan (RAD), Jean Mpoy (POP), Roland Rapaz (SOC), Jacques-Etienne Rastorfer (SOC, remplace M<sup>me</sup> Myriam Maurer-Savary), Yvan Salzmans (SOC), Pierre Santschi (VERTS), Graziella Schaller (LIB).

Elle a siégé en présence du directeur des Travaux, M. Olivier Français qui était accompagné par M. Roland Graz, chef de l'Office de la signalétique urbaine et de M. Christophe Jobin, assistant du chef de l'office. M. Gérard Dyens, chef de service, représentait la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation.

Les notes de séance ont été prises par M. Roland Graz que nous remercions vivement pour sa collaboration.

Ce préavis complète les réponses, données au Conseil communal le 28 novembre 2000, à deux motions, celle de M. Olivier Français et celle de M<sup>me</sup> Myriam Maurer-Savary, qui demandaient, par des moyens différents, de renforcer la sécurité des enfants dans les zones fréquentées par les écoliers en ralentissant les véhicules et les deux-roues.

Le directeur des Travaux, M. O. Français, relève en début de séance que, dans ce domaine, un grand travail a déjà été réalisé avec la présence de signaux et d'aménagements qui poursuivent le même but de modération du trafic dans les zones concernées. Il fait ensuite l'historique de ce qui a été fait dans d'autres centres habités et du concours qui a été lancé au niveau national qui a amené le jury à choisir les symboles qui sont au centre de la discussion d'aujourd'hui. Ces symboles pourront être utilisés par d'autres Communes et chaque commissaire a pu visionner le rapport du jury qui lui a été transmis. L'éventuelle utilisation du logo dans la correspondance des établissements est aussi évoquée. Elle n'est pas possible; aucun lien direct n'existe entre la signalisation des écoles et l'en-tête du papier des établissements. M. Dyens précise aussi qu'il ne sera pas utilisé comme logo du Service des écoles primaires et secondaires.

M. O. Français souligne que l'implantation des totems se fera en fonction des besoins; le choix des endroits à équiper sera établi en présence des services concernés et des représentants des établissements scolaires.

Le constat que les usagers de la route, après quelque temps, s'habituent à une nouvelle signalisation pose un problème d'ordre général à plusieurs commissaires: ces commissaires craignent que de nouveaux signaux ne dévalorisent les signaux légaux traditionnels et contribuent de ce fait à une augmentation du danger. Le directeur des Travaux rappelle alors que les totems servent à marquer, par leur présence, un espace urbain bien défini, celui des écoles, qu'ils complètent la signalisation routière mais ne la remplacent pas et que la sécurité absolue n'existe pas. D'autres mesures d'accompagnement complètent déjà et compléteront la pose de ce nouveau mobilier urbain. Les zones 30 km/h en sont un des exemples les plus visibles. L'aménagement des espaces piétonniers a été fait en collaboration avec la Direction de l'enfance et de la jeunesse, la déléguée à l'enfance et sa collaboratrice, le délégué aux piétons et les membres de Pédibus. Un commissaire est un très chaud partisan de l'application des priorités 1. Selon M. O. Français et ses collaborateurs, gendarmes couchés, trottoirs sécurisés, circulation à sens unique font justement partie des priorités 1. Si ce préavis passe la rampe, il sera possible de marquer l'espace spécifique autour des 75 bâtiments scolaires (52 collèges, le reste étant des locaux dans d'autres bâtiments) par 140 totems et une centaine de panneaux en potence. Un commissaire demande à pouvoir consulter le plan de la localisation des passages problématiques qui seront traités.

La pose des trirflash est aussi abordée. Les trirflash ne sont pas prévus dans ce préavis mais le directeur des Travaux n'exclut pas, en cas de nécessité, qu'il soit possible d'aller dans ce sens, au moins ponctuellement, dans les moments de grande affluence.

Un commissaire se dit soucieux de la présence des panneaux SGA qui seraient, à son point de vue, parfois dangereux, mais il reçoit l'assurance que l'implantation du mobilier urbain est réalisée en conformité avec les lois et les règlements en vigueur dans la Confédération et le Canton. Des modifications ont été apportées au support des panneaux à Chauderon afin que les malvoyants puissent plus facilement les repérer et le directeur des Travaux nous confirme que, en cas de problème avéré dû à la position d'un panneau, des mesures correctives seront prises.

Les matériaux employés pour les totems, leur durabilité, leur stabilité, leur protection contre certaines formes de vandalisme sont aussi évoqués. La commission est assurée que tout sera entrepris afin que la sécurité maximale soit obtenue. L'importance des couleurs est aussi soulignée.

La crainte d'une surcharge du mobilier urbain est évoquée pendant la discussion, mais il apparaît aussi à la majorité de la commission que cette expérience vaut la peine d'être faite.

La commission décide de voter en bloc les quatre points du préavis qui est accepté par 7 oui, 0 non, 2 abstentions.

**Le président:** – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport?

**M<sup>me</sup> Alma Bucher (VDC), rapportrice:** – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

**Le président:** – J'ouvre la discussion.

#### *Discussion*

**M<sup>me</sup> Graziella Bertona (Lib.):** – Dans cette affaire, malgré l'excellent travail de réflexion effectué, l'émotionnel a fini par prendre le pas sur le rationnel. Beaucoup d'arguments contraires à ce projet semblent avoir été balayés pour des raisons que j'estime peu objectives. En effet, l'idée remonte à plusieurs années. De nombreuses mesures ont été prises dans l'intervalle, comme Pédibus, les «gendarmes couchés», les zones 30 km/h, etc. Mais aucune donnée chiffrée ne nous est fournie quant à leurs effets respectifs et/ou leur incidence sur l'évolution du nombre ou la gravité des accidents aux abords des écoles.

Le projet discuté a été semé d'embûches juridiques. Rassurez-vous, je ne vais pas vous inviter à une promenade dans la forêt de tous les règlements et lois! Je vous dirai seulement qu'actuellement, sur le plan cantonal, la loi pour le moins touffue qui régit les procédés de réclame, dont feraient partie les totems, est en révision. Il est légitime de se demander si la pose de ce nouveau mobilier urbain sera compatible avec le nouveau texte cantonal.

Il m'apparaît aussi que l'investissement financier est très important – près d'un demi-million – alors que l'on nous parle finalement d'une «expérience qui vaut la peine d'être tentée». De mon point de vue, les conditions scientifiques minimales requises pour un tel essai ne me semblent pas remplies.

Mes deux derniers points me tiennent encore plus à cœur. La sécurité sur la voie publique relève de la responsabilité de tous les usagers. Pour les enfants, il est évident que n'étant pas en âge de l'assumer, ils voient leur responsabilité déléguée à leurs aînés. Mais la part des automobilistes dans ce cas ne devrait pas être surévaluée.

Enfin, je m'élève contre ce que j'estime être une banalisation de la surcharge du mobilier urbain. Je crains également de voir diminuer la portée sécuritaire des signaux routiers traditionnels. Je pars de l'idée qu'il ne faut pas cautionner le non-respect des signaux traditionnels et entrer dans une escalade d'implantation de nouveaux signaux. En effet, ce sont les réflexes rapides des automobilistes et leur attention soutenue qui sont les meilleurs garants de sécurité. Dès lors, toute information surnuméraire pouvant les distraire tend à ralentir leurs réactions et va à l'encontre du but recherché.

Je terminerai en vous disant qu'en anglais, être la cinquième roue du carrosse se dit: «To be low man on the

totem pole», à savoir: «C'est celui à qui on accorde le moins d'importance qui se retrouve au bas du totem.» Je ne souhaite pas réserver ce sort à nos petits Lausannois et, dès lors, vous invite à refuser cet objet!

**M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.):** – En réponse à des motions sur la sécurité des enfants aux abords des écoles, la Municipalité proposait en 2000, d'une part, d'améliorer la situation sur les sites où une analyse d'accidents avait démontré des problèmes et, d'autre part, d'étudier un concept de signalisation des établissements scolaires, selon le principe de ce qui existait alors déjà à Grenoble, afin de présenter un préavis le cas échéant. C'est ce préavis qui nous est soumis aujourd'hui, par lequel un crédit d'investissements de Fr. 450'000.– nous est demandé pour la pose d'environ 140 totems et d'une centaine de panneaux suspendus.

Dans sa grande majorité, le groupe socialiste soutiendra cette proposition. Augmenter la sécurité des enfants traversant la rue en signalant aux conducteurs la proximité d'une école est l'objectif visé par cette signalisation. Par sa couleur jaune, elle rappelle les passages piétons – comme à Grenoble – et se distingue de la signalisation routière. Elle doit alerter l'automobiliste sans le distraire, ne pas représenter un danger supplémentaire en cachant les piétons qu'elle veut protéger. Ces objets, nous dit-on, résisteront au temps et autres outrages.

Le préavis présente en détail – comme lors de la discussion en commission – la démarche par concours qui a conduit au design retenu. Aussi beaux qu'ils soient, ces totems et panneaux suspendus n'auront qu'un effet limité, important mais limité. La vigilance restera l'apanage des conducteurs et, à leur mesure, des écoliers. Mais ces panneaux peuvent apporter leur part et contribuer à signaler la présence des écoles.

Je tiens aussi à rappeler que lorsque la Municipalité avait présenté le concept de Grenoble en 2000, elle mentionnait une troisième composante, ici absente. Je cite le préavis municipal de l'époque<sup>4</sup>: «Agrandissement ponctuel des trottoirs, création de bastions, installation de barrières de protection, etc.» Cette partie du préavis n'est pas proposée ici. On peut penser qu'elle le sera par d'autres crédits, mais cette absence conduira une partie du groupe socialiste à s'abstenir lors du vote.

Néanmoins, estimant qu'il vaut la peine de faire cette tentative et de prévoir encore plus de sécurité aux abords des écoles du fait de la circulation accrue, la majorité du groupe socialiste soutiendra les conclusions du préavis.

**M. Nelson Serathiuk (Hors parti):** – Je vous demande de refuser ce préavis. Pour moi, il s'agit encore d'objets encombrants et d'affichages sauvages. Je suis pour l'affichage libre, pour la liberté de communication, mais leurs

<sup>4</sup>BCC 2000, T. II, p. 571.

dimensions ne sont pas convaincantes. Ma fille de 11 ans a d'excellents professeurs de dessin, réputés au-delà même de notre ville. Je lui ai montré les dessins et demandé de quoi il s'agissait. Elle m'a répondu qu'ils signalaient des toilettes surveillées! Je les ai également montrés à un autre enfant, qui m'a demandé s'il y aurait des caméras à l'intérieur pour surveiller les élèves... A mon avis, le design est raté et le concept mérite une nouvelle étude pour une telle dépense.

**M. Pierre Santschi (Les Verts):** – On l'a lu dans le rapport de la commission, cette opération pétrie de bonnes intentions souffre néanmoins du très gros inconvénient de dévaloriser les signaux standard prévus par la législation fédérale. Elle contribue donc, de manière générale, à l'insécurité routière sur tout le territoire. Par contrecoup, les enfants – que l'on veut protéger – en seront également victimes, car ce n'est pas seulement à proximité des écoles qu'ils sont confrontés aux risques du trafic.

Je reste très attaché – et d'autres que moi l'ont dit en commission – à la cohérence des mesures de sécurité. De ce point de vue, je tiens à rappeler que la présence sur les trottoirs des panneaux publicitaires de la Société générale d'affichage va à fin contraire de la sécurité pour deux raisons: d'abord, en distrayant les conducteurs, puis en masquant la présence de piétons s'appêtant à traverser. En outre, je ne puis m'empêcher de faire remarquer que leurs caractéristiques physiques les auraient fait écarter du concours qui a débouché sur le choix des totems. En effet, leurs angles aigus et le métal dur utilisé sont des facteurs de danger pour les usagers des trottoirs, tant pour les piétons que pour les rollers et les trottinettes, dont les utilisateurs sont justement les enfants en âge scolaire. Et l'on va ajouter encore les totems, soit autant d'obstacles supplémentaires.

On ne peut donc pas dire que la sécurité des enfants soit vraiment au premier rang des préoccupations des auteurs de ce préavis. On peut également se demander si du point de vue des finances communales, cette opération n'irait pas à fin contraire, en imposant en outre à terme – et cela a été dit en commission, sans que les prix en soient articulés – des éléments de signalisation complémentaires, comme le confirme d'ailleurs le rapport de la commission. Dans ce cas, les coûts peuvent aller très loin. En effet, un seul signal lumineux jaune clignotant aux heures d'entrée et de sortie, surmontant un panneau montrant des enfants traversant la route, revient à Fr. 3000.–. Je remercie la Direction des travaux qui m'a transmis ce chiffre. Dans ces conditions, ne conviendrait-il pas mieux de passer d'emblée à l'efficace, sans transiter par la phase totem qui charge inutilement les finances?

Il me reste à espérer que la Municipalité veillera à ce que l'implantation de ces totems soit conforme à la législation sur la signalisation routière. Car l'installation actuelle des panneaux SGA ne me rassure pas quant à ce critère.

Beaucoup d'incertitudes dès lors demeurent et je ne saurais personnellement approuver les conclusions de ce préavis. J'ignore encore si j'irai jusqu'au refus, mais en tout cas à

l'abstention, qui sera sans doute également l'option d'une bonne partie du groupe des Verts.

**M. Jacques Pernet (Rad.):** – Le groupe radical est majoritairement favorable à ce préavis. Contrairement à ce qu'a dit l'une de mes préopinantes, beaucoup de mesures ont été prises, certes, mais pas assez. Je pense qu'il est important de passer des paroles aux actes. Fr. 450'000.– pour protéger nos jeunes têtes blondes, c'est peu, même très peu. Cela vaut la peine d'être suivi. Quant à la forme des totems, on peut discuter longtemps des goûts et des couleurs. Ils présentent l'avantage d'être remarqués. Pour certaines personnes, ils sont remarquables, pour d'autres moins. J'estime que ce préavis mérite d'être soutenu et vous suggère de l'accepter dans son intégralité.

**M<sup>me</sup> Myriam Maurer-Savary (Soc.):** – Je suis une parmi les abstentionnistes socialistes évoqués par mon collègue Rastorfer. En lisant le préavis, vous avez remarqué que j'avais proposé, il y a quelques années, une motion sur le problème traité ce soir. Je préconisais une autre solution, soit l'instauration de zones 30 km/h aux abords des écoles. On n'en a pas voulu pour diverses raisons. J'aimerais beaucoup être persuadée que ce préavis – que l'on va tout de même voter ce soir, malgré certaines réticences – soit vraiment efficace. J'ai de la peine à partager l'enthousiasme de certains – M. Pernet, par exemple. Je regrette vraiment que l'on n'ait pas repris le volet abordé au départ, concernant des mesures accompagnatrices, et que l'on ne parle pas des zones 30 km/h aux abords des écoles. Il y aurait aussi d'autres mesures à prendre: trottoirs plus larges, création de bastions, rétrécissement de la chaussée, etc. Je m'abstiendrai donc, car je trouve moralement difficile de voter contre un tel projet. Mais je ne suis pas très optimiste quant à l'efficacité des moyens préconisés par le préavis.

**M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.):** – La matière première du totem est le bois. Je pense que certains voient déjà où je veux en venir... La Ville de Lausanne, propriétaire de forêts, produit du bois qu'elle peine à vendre. J'aimerais avoir une réponse de M. le municipal sur ce point. Le chapitre 4 évoquant le développement durable est-il un pur prétexte cosmétique? Ou est-ce que dans la logique des préavis du développement durable votés par notre Conseil, les futurs totems seront en bois? Si la réponse est positive et que ces totems seront en bois de la Ville, je voterai le préavis. Si ce n'est pas le cas, je voterai contre.

**M<sup>me</sup> Françoise Longchamp (Lib.):** – Loin de moi l'idée de ne rien faire pour la protection des enfants. Mais pour moi, la mesure principale est leur éducation. A force de vouloir trop les protéger, ils se désresponsabilisent. Au lieu de dépenser l'argent demandé dans ce préavis pour cette opération, mieux vaudrait donner plus de cours de prévention routière dans les établissements scolaires.

**M<sup>me</sup> Michelle Tauxe-Jan (Soc.):** – Lors du Comptoir de l'année dernière, un stand présentait le concept des totems. Je ne sais pas si beaucoup d'entre vous s'y sont rendus.



Enormément de monde l'a visité et de nombreuses personnes se sont engagées dans le cadre de Pédibus pour accompagner nos chères têtes blondes, comme dit tout à l'heure. Les membres de Pédibus ont considéré qu'il s'agissait d'un complément et que ces totems visaient au moins à une unification. Si vous circulez ailleurs qu'à Lausanne, vous voyez des silhouettes «Attention à nos enfants!» dans de nombreux villages. Elles sont en général toutes différentes. Si nous avons à Lausanne une unité de vue pour signaler nos écoles, c'est une bonne chose. En matière de sécurité, il y a Pédibus, des adultes accompagnant les tout-petits, les patrouilleurs scolaires, les bastions qui protègent certaines entrées de collèges. Mais ce n'est pas suffisant. Le concept présenté sera unifié pour la ville et nos enfants se repèreront à ce mobilier urbain. Je vous demande d'approuver ce préavis.

**M<sup>me</sup> Graziella Bertona (Lib.):** – A ma connaissance, les fameuses silhouettes ont été retirées dans plusieurs villages, parce qu'elles n'étaient pas conformes. J'espère que l'on protégera aussi les enfants qui ont une autre couleur de cheveux que blonde!... J'espère surtout que l'on tiendra compte du fait que plaider en faveur d'une sécurité améliorée par d'autres moyens ne consiste pas à refuser de protéger les enfants.

**M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:** – L'objectif de ce préavis est de marquer l'espace. Ce n'est pas une signalisation, cela dit pour préciser et rappeler à certains qui ont fait l'amalgame et semé la confusion. Je rappelle que la fameuse Loi sur les réclames est en révision pour le concept décrit par M. Santschi, soit la proximité des panneaux SGA des voies de circulation et surtout leur légalité. A ce sujet, de grandes diatribes juridiques s'échangent avec la Berne fédérale.

Je reconnais la théorie libérale sur la responsabilité de l'individu et de l'automobiliste, telle que décrite par M<sup>me</sup> Graziella Bertona. Mais ce n'est qu'une mesure parmi d'autres. Il n'y a pas que celle-là. Je rappelle peut-être, pour les conseillers communaux plus ou moins récemment nommés, les divers préavis votés lors des législatures passées. Comme celui concernant la sécurisation des passages piétons, auquel nous nous référons régulièrement, qui inclut également les fameux bastions.

Ce préavis n'a pas été élaboré qu'avec la Direction des travaux, mais avec les écoles, plus particulièrement les personnes qui gèrent Pédibus, avec la Sécurité publique, les spécialistes de la sécurité piétonnière, le délégué aux piétons... Et le Service de la circulation, en adéquation avec les zones 30 km/h, pour répondre à M<sup>me</sup> Maurer, puisque nous tentons régulièrement de mettre en place de telles zones à proximité des écoles, en coordination avec le Plan directeur des déplacements. Je crois que l'on ne peut pas faire un procès d'intention à la Municipalité en l'accusant de laxisme. Le tout dernier exemple qui me vient à l'esprit est la zone 30 km/h qui va être mise en place à proximité de l'école de Bois-Gentil. On prend donc des mesures. C'est un complément qui vous est proposé là.

Le concours a obtenu un immense succès dans la profession: 40 concurrents, de nombreux projets de qualité, ont respecté les contraintes que nous avons imposées, entre autres l'intégration au mobilier urbain. Je peux rassurer les membres du Conseil communal: nous partageons également leur inquiétude sur l'excès de mobilier urbain. Nous avons été très attentifs au respect de ce critère.

Pour le choix des matériaux, Monsieur Bourquin, vous n'avez pas tort. On pourrait mettre un support en bois, qui poserait quelque problème, car il serait relativement lourd. Les dimensions ne sont pas restreintes, il faut déjà trouver l'arbre. Mais les arbres sont prioritairement pris dans la chaîne de la revalorisation du bois massif, pour des charpentes par exemple. En l'occurrence, on pourrait penser à de l'aggloméré, au recyclage de ce type de bois. Nous ne sommes pas allés dans ce sens aujourd'hui, mais la piste est néanmoins intéressante. On pourrait demander au Service des forêts d'étudier ce concept. Si ce n'est que l'on devrait recouvrir ce mobilier de bois d'un matériau le préservant des actes de vandalisme.

Il s'agit là d'une mesure parmi bien d'autres. La garantie de réussite est confortée par des exemples probants dans des villes européennes. On a pris Grenoble, où nous avons pu constater une sensibilisation de l'automobiliste grâce à ce mobilier urbain. On apporte un plus indéniable et l'investissement proposé est un complément de toutes les autres mesures de sécurisation sur sites.

**Le président:** – La discussion continue. Elle n'est plus demandée. Je prie M<sup>me</sup> la rapportrice de nous communiquer les déterminations de la commission.

**M<sup>me</sup> Alma Bucher (VDC), rapportrice:** – La commission a décidé de voter en bloc les quatre conclusions du préavis, qui sont acceptées par 7 oui, 0 non et 2 abstentions.

**Le président:** – S'il n'y a pas d'opposition, nous prenons les quatre conclusions en bloc. Je vous les lis:

*Le Conseil communal de Lausanne décide:*

- 1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissements du patrimoine administratif de Fr. 450'000.-;*
- 2. d'amortir annuellement les dépenses ci-dessus à raison de Fr. 90'000.- par la rubrique 4200.331 «Amortissement du patrimoine administratif» du budget de la Direction des travaux, Service des routes et voirie;*
- 3. de faire figurer, sous la rubrique 4200.390, les intérêts découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ci-dessus;*
- 4. de balancer le compte d'attente ouvert pour les frais d'études par prélèvement sur le crédit ci-dessus.*

Celles et ceux qui les acceptent sont priés de lever la main. Veuillez compter, s'il vous plaît. Avis contraires? Abstentions? Par 35 oui, 26 non et 21 abstentions, vous avez accepté le préavis N° 2003/47. Cet objet est donc liquidé. Je vous remercie.



**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le préavis N° 2003/47 de la Municipalité, du 9 octobre 2003 ;
- ouï 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 à la Municipalité un crédit d'investissements du patrimoine administratif de Fr. 450'000.– ;
2. d'amortir annuellement les dépenses ci-dessus à raison de Fr. 90'000.– par la rubrique 4200.331 « Amortissement du patrimoine administratif » du budget de la Direction des travaux, Service des routes et voirie ;
3. de faire figurer, sous la rubrique 4200.390, les intérêts découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ci-dessus ;
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour les frais d'études par prélèvement sur le crédit ci-dessus.

**Motion de M. Pierre Payot demandant à la Municipalité de proposer une adjonction au RPAC fixant un plancher et un plafond aux montants des augmentations de salaires liées aux adaptations à l'indice suisse des prix à la consommation**<sup>5</sup>

**Le président :** – Monsieur Payot, avez-vous quelque chose à ajouter ?

**M. Pierre Payot (POP) :** – Non, Monsieur le Président.

**Le président :** – J'ouvre la discussion préalable.

*Discussion préalable*

**M. Serge Segura (Rad.) :** – Au regard du contenu de cette motion, il me semble que le Conseil doit se pencher attentivement sur ce sujet. Je demande donc qu'elle soit renvoyée à une commission.

**Le président :** – Y a-t-il cinq personnes qui appuient cette requête ? C'est le cas. Elle sera donc renvoyée à une commission. M<sup>me</sup> Nicole Grin. Vous avez la parole, Madame.

**M<sup>me</sup> Nicole Grin (Lib.) :** – Je me pose la question : cette motion est-elle recevable ? Selon notre règlement, le texte que l'on reçoit doit être un développement. Pour moi, ce n'est que le titre d'une motion. Je ne vois aucun développement dans le texte que nous avons. A mon sens, elle n'est pas recevable en l'état. Je demande qu'elle soit développée.

**Le président :** – Monsieur Payot, je vous laisse vous expliquer.

**M. Pierre Payot (POP) :** – Lors du débat sur la modification du règlement, j'ai développé cette motion<sup>6</sup>. Je peux reprendre ce qui avait été dit alors, mais il me semble que ce serait alourdir inutilement les travaux de notre Conseil.

**M<sup>me</sup> Michelle Tauxe-Jan (Soc.) :** – Monsieur le Président, je soutiens la proposition de M<sup>me</sup> Grin, en me référant à l'article 55 du règlement de notre Conseil : *Lorsqu'un membre veut user de son droit d'initiative, il dépose par écrit sa proposition (motion, projet de règlement ou projet de décision) accompagnée de son développement.* Là, Monsieur Payot, vous avez fait un développement oral, nous n'avons pas de texte. Je demande donc l'application de l'article 55, en refusant d'accepter cette motion pour l'instant.

**M. Pierre Payot (POP) :** – Le renvoi à une commission n'est pas l'acceptation d'une motion. C'est ce que l'on peut faire de plus efficace lorsqu'on s'oppose à son contenu.

**M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.) :** – Le droit de déposer une motion, même médiocrement développée, est un droit fondamental des conseillers communaux. Nous n'avons pas, à ce stade de la discussion, la compétence de refuser la motion de M. Payot, quoi que l'on pense de son développement. L'article cité par M<sup>me</sup> Tauxe n'autorise pas à voter ainsi. Il faudrait que vous déposiez une motion d'ordre allant dans ce sens, pour rejeter l'objet. J'ai déjà vu des motions développées de manière extrêmement brève. Laissons en débattre en commission et l'on verra ensuite ce que l'on en fera en plénum. On votera après décision de la commission.

**M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron (Rad.) :** – Je ne crois pas que l'on veuille chicaner notre ami Pierre Payot. Néanmoins, le texte de notre règlement est clair : (...) *la motion* (...) *accompagnée de son développement*, c'est aussi simple que cela. J'invite donc M. Payot à déposer à nouveau sa motion avec le texte, car je ne vois pas non plus comment la commission pourrait travailler si elle n'en dispose pas...

**M<sup>me</sup> Graziella Bertona (Lib.) :** – Je m'étonne de l'évolution de cette discussion, dans la mesure où il me semble que les personnes d'opinion contraire à M. Payot auraient dû contester l'ordre du jour. Je ne suis pas juriste, d'autres sont peut-être plus qualifiés que moi pour en tirer une conclusion. Mais dans ce sens, j'appuie la demande de remettre cette motion à une commission.

**M<sup>me</sup> Michelle Tauxe-Jan (Soc.) :** – Monsieur le Président, je demande l'application de l'article 75, la motion d'ordre qui demande de retirer...

**Le président :** – Je vous lis l'article 75 : *Toute opération du Conseil peut être interrompue par une motion d'ordre*

<sup>5</sup>BCC 2003, T. II (N° 19), p. 814.

<sup>6</sup>BCC 2003, T. II (N° 17/I), p. 654.

qui concerne le débat, sans toucher à son fond même. Si cette motion est appuyée par cinq membres, elle est mise en discussion et soumise au vote. Vous déposez donc une motion d'ordre...

**M<sup>me</sup> Michelle Tauxe-Jan (Soc.):** – Oui, pour demander que cet objet ne soit pas transmis à une commission tant que nous n'avons pas reçu un développement complet et qu'il soit porté à l'ordre du jour de la prochaine séance.

**Le président:** – Cinq personnes appuient-elles cette motion d'ordre? C'est le cas. Je la mets en discussion.

**M. Pierre Payot (POP):** – Il me semble que tout ce débat procède d'une volonté de compliquer et d'allonger les travaux de notre Conseil. Je veux bien. J'aurai à nouveau mon nom dans l'ordre du jour... Je prendrai les sténogrammes parus dans le Bulletin du Conseil et les intitulerai «motion». On enverra du papier et le Conseil communal pourra fonctionner comme d'habitude. La démocratie et le respect des choses n'en seront pas améliorés...

**Le président:** – Vous retirez donc votre motion et en déposerez une autre?

**M. Pierre Payot (POP):** – Non, Monsieur le Président!

**Le président:** – Alors, nous poursuivons la discussion sur la motion d'ordre.

**M. Alain Hubler (POP):** – Je suis quelque peu choqué. Ce n'est pas parce que Pierre Payot est du même parti que moi que je viens prendre sa défense... Non, Mesdames et Messieurs!... Je pense que je l'aurais fait même pour des Libéraux (...rises...) et c'est sincère (...redoublement des rises.). Le fond de la motion de M. Pierre Payot est clair. Un développement nécessiterait des études mathématiques qui ne sont pas forcément à faire par un conseiller communal. Ce que je trouve regrettable, c'est que cette joute concernant des règlements à appliquer ou non ne peut que nuire à l'image que l'on donne à la presse, au public ici présent. Je vous encourage à refuser la motion d'ordre proposée.

**Le président:** – M. le secrétaire va nous éclairer sur les vices de forme de ce genre de motion.

**M. Daniel Hammer, secrétaire du Conseil communal:** – Oui, Mesdames et Messieurs. Je suis désolé d'interrompre vos débats. Une précision peut-être: j'ai le grave défaut d'être juriste aussi, et il me semble que les vices de forme sont normalement contestés au moment où l'on dépose le texte. Si vous vous adressez à un tribunal et qu'il y a un vice de forme, c'est à ce moment-là que l'on déclare que c'est irrecevable, pas lorsqu'on examine le fond.

**M<sup>me</sup> Françoise Longchamp (Lib.):** – Monsieur le Secrétaire, je ne suis pas juriste, mais lorsque j'ai reçu le texte de M. Payot, j'ai pensé qu'il nous envoyait le titre et que le développement allait suivre. Donc, j'attends toujours...

Si une commission est nommée, comme on l'a demandé tout à l'heure, sur quoi va-t-elle travailler? Sur les quelques lignes de ce papier? Je ne vois vraiment pas ce qu'elle pourra faire.

D'autre part, je voudrais dire à M. Payot que des personnes présentes dans ce Conseil ont été assermentées après le précédent débat rapporté dans un Bulletin. Ces conseillers n'ont donc pas le texte des propos tenus.

**M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.):** – Pour moi, Madame Longchamp, cette motion me paraît claire dans son contenu. Je ne vois vraiment pas quel développement on pourrait en faire. Je vous demande de refuser la motion d'ordre.

**Le président:** – Je ne voudrais pas prolonger le débat. Nous votons sur la motion d'ordre.

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Veuillez compter, s'il vous plaît. Avis contraires? Abstentions? La motion d'ordre est refusée par 42 non, 32 oui et 7 abstentions. Cette motion est donc renvoyée à une commission, selon le vœu du motionnaire.

**M. Pierre Payot (POP):** – Ah, la motion d'ordre est shootée? Alors, je ferai des photocopies du texte, qui constitue le développement de la motion. Elles seront envoyées aux membres de la commission, avec la convocation.

**Le président:** – Merci Monsieur Payot.

**Motion de M. Charles-Denis Perrin et consorts:  
«Investir dans la pierre pour une santé de fer...  
de la CPCL»<sup>7</sup>**

*Développement polycopié*

L'annonce de la chute du taux de couverture de la CPCL a déjà engendré de nombreuses réflexions, études, propositions de la part de toutes les parties concernées par cette situation difficile.

L'objet de cette motion est de proposer une mesure qui permettrait d'injecter un montant d'environ Fr. 200 à 300 millions dans la caisse de la CPCL sans que ni les contribuables lausannois, ni les membres affiliés à la caisse, ni les bénéficiaires des prestations de la caisse n'aient à mettre la main au porte-monnaie.

La proposition consiste à mettre sur pied un programme d'investissements de Fr. 300 millions dans le secteur du logement destiné à la location (environ 1000 logements). Etant donné les taux d'intérêt favorables qui sont offerts à la Ville, les rendements bruts de 7% qui sont pratiqués

<sup>7</sup>BCC 2003, T. II (N° 19), p. 814.

aujourd'hui sur les nouveaux projets immobiliers, le bénéfice net sur 30 ans permettrait d'injecter un capital de Fr. 200 à 300 millions.

### **Opportunité d'investir dans l'immobilier et localisation des investissements**

L'opportunité d'investir dans l'immobilier aujourd'hui se justifie économiquement, étant donné la pénurie qui existe dans le canton de Vaud de manière générale et à Lausanne en particulier. Dès lors, compte tenu de la difficulté de trouver des terrains ou des projets, à Lausanne ou dans le Grand-Lausanne, il est proposé de prévoir ce programme sur l'ensemble du canton, cette manière de pratiquer permettant également de calibrer la répartition des investissements en fonction des degrés de pénurie locale.

On relèvera que, politiquement, ces investissements dans le reste du canton sont en même temps une manière, pour Lausanne, de témoigner aux citoyens vaudois sa reconnaissance pour les infrastructures, comme le métro m2, qui ont été acceptées en votation populaire.

Toujours sur l'aspect de l'opportunité de construire, on peut relever que la situation conjoncturelle dans ce secteur d'activité est très difficile et que les perspectives sont très moyennes, malgré les frémissements de reprise. Ce constat permet donc d'espérer des coûts de construction très favorables garantissant ainsi une bonne rentabilité des objets construits. Enfin, par un investissement de cette importance, il permet également de soutenir le marché de l'emploi dans un secteur en difficulté, ce qui est, pour une collectivité, rappelons-le, une attitude responsable et pro-active.

### **Nature des logements à construire**

Étant donné que l'objectif de cette proposition est de garantir une contribution maximale pour l'assainissement de la CPCL, il est proposé que les objectifs financiers soient respectés en priorité. Il n'en demeure pas moins que, dans la mesure où une juste rentabilité est garantie, il serait souhaitable de chercher à satisfaire d'autres besoins, en matière de

- *logements subventionnés*. A ce sujet on peut relever que les deux objectifs, rentabilité et logement, bénéficiant de subventions de l'Etat et de Communes, ne sont en principe pas contradictoires;
- logements protégés adaptés aux contraintes des personnes à *mobilité réduite* ou de *personnes âgées*;
- *logements de standing supérieur* (sur le territoire de Lausanne) pour permettre d'attirer des contribuables intéressants pour les finances de la Ville de Lausanne;
- logements respectant *de manière plus active les principes du développement durable (matériaux, santé, énergie, etc.)*. Des contributions financières émanant du Fonds pour le développement durable ne sont du reste pas impossibles. Elles seraient même souhaitables, puisque à ce jour, peu de projets de logement ont réellement profité d'un soutien allant dans ce sens.

### **Aspects financiers**

Le montant proposé de Fr. 300 millions a été choisi de manière empirique, en partant du principe que c'est surtout le bénéfice net final de Fr. 200 à 300 millions qui est l'élément déterminant. C'est un montant qui ne permettra sans doute pas d'éviter d'autres mesures d'accompagnement, mais qui soulagera, sans aucun doute, les contribuables lausannois ET les membres de la caisse.

Techniquement, il existe trois manières d'envisager l'utilisation du bénéfice net annuel :

- Amortissement et remboursement de la dette au fur et à mesure (ce qui engendre une baisse progressive de la charge hypothécaire).
- Versement du bénéfice net à la caisse, après déduction d'un amortissement de vétusté (afin de compenser le vieillissement du patrimoine immobilier de base et garantir à la Ville la récupération de sa mise initiale après 30 ans).
- Placement du bénéfice net en Bourse (qui pourrait offrir des rendements supérieurs à celui du loyer de l'argent).

Le soussigné ne recommande pas la troisième, considérant qu'elle comporte un risque endémique malvenu, puisque la démarche envisagée par cette motion est là justement pour corriger les difficultés de la CPCL engendrées, notamment, par l'effondrement des marchés boursiers.

La première solution est sans aucun doute la plus sûre, mais l'Autorité de surveillance des Caisses de pensions pourrait ne pas se contenter d'une injection d'argent frais à long terme seulement. La deuxième présente un plus grand risque, mais offre l'avantage d'une injection immédiate d'argent frais dans la caisse.

Il est donc demandé à la Municipalité de proposer la solution optimale une fois que les calculs actuaires auront été élaborés.

### **Fonds pour la promotion de l'éthique et la responsabilité sociale**

L'effondrement de la Bourse a coûté plus de Fr. 150 millions à la CPCL. Les facteurs qui ont conduit à la chute de la valeur des actions sont multiples, mais cette motion n'a pas pour objet d'en faire l'inventaire.

Ce que l'on peut relever toutefois, c'est qu'un des facteurs qui a contribué à cette situation est le non-respect d'un certain nombre de valeurs fondamentales. Du côté de certaines entreprises, en favorisant les stratégies à très court terme qui garantissent un profit immédiat et maximal pour les actionnaires, mais fragilisent leur pérennité, et du côté des investisseurs privés ou institutionnels, en investissant dans de telles sociétés dans le but de créer du capital ou des profits, mais en «oubliant» de s'intéresser à la manière dont ces entreprises travaillent, respectent leurs ressources humaines et matérielles ainsi que l'environnement dans lequel elles agissent.

Compte tenu de ce qui précède, je propose que, dans le cadre du Fonds pour le développement durable, soit constitué un fonds spécial affecté uniquement à la promotion de «l'éthique et de la responsabilité sociale réciproque».

Ce fonds spécial serait alimenté, pendant toute la durée des 30 ans, en prélevant chaque année un pour mille (1%) du montant de l'investissement initial. Ces ressources serviraient à soutenir des projets, des études, des programmes de sensibilisation, des actions qui permettraient aussi bien aux milieux économiques qu'aux institutions et collectivités publiques, de faire évoluer leurs comportements dans le sens d'une plus grande prise de conscience de leurs responsabilités, soit en tant que «producteurs de biens ou de services», soit en tant que «consommateurs» de tels biens.

**Le président:** – Monsieur Perrin, avez-vous quelque chose à ajouter?

**M. Charles-Denis Perrin (Rad.):** – Simplement proposer que cette motion soit transmise à une commission. Elle est plutôt complexe et nécessite que je soumette un certain nombre de simulations pour étayer ma proposition.

**Le président:** – Cinq personnes soutiennent-elles cette requête? C'est le cas. J'ouvre tout de même la discussion préalable. Elle n'est pas demandée. L'objet est liquidé. Je vous remercie, Monsieur Perrin.

#### **Motion de M. Fabrice Ghelfi: «Pour donner le goût de la lecture aux enfants»<sup>8</sup>**

##### *Développement photocopié*

Point n'est besoin de le rappeler: la lecture constitue un apprentissage important de la vie scolaire. Or, de nombreux jeunes sortant de scolarité lisent mal. Nous savons aujourd'hui que les enfants issus de familles où le livre est absent rencontrent de la difficulté lors de l'apprentissage de la lecture.

Le premier contact avec le livre se fait non pas en le lisant mais en le «goûtant». En effet, les petits enfants n'hésitent pas à prendre les livres qui leur sont tendus pour les porter à la bouche. Puis, ils les touchent et les tournent dans tous les sens. Ainsi, très jeunes, les enfants peuvent s'approprier les livres. Cette phase donne au livre une image positive qui lui servira lorsqu'il faudra apprendre à lire<sup>9</sup>.

Dans ce contexte, il faut que des activités en relation avec le livre soient organisées en faveur de la petite enfance (jusqu'à 6 ans) avec le concours de l'ensemble des partenaires

<sup>8</sup>BCC 2003, T. II (N° 19), p. 814.

<sup>9</sup>Pour un enfant, le fait de voir ses parents prendre le temps de lire un livre constitue aussi un élément important de l'apprentissage. Mais cela dépend strictement de la sphère familiale.

concernés (écoles enfantines, garderies, mamans de jour, bibliothèques, espaces famille) et en intégrant les parents. D'autres associations actives au sein des communautés étrangères ou dans le secteur social pourraient aussi être impliquées.

A titre de premier exemple, je propose que soit mise sur pied chaque année une «Journée ou une Semaine du livre». Ce serait l'occasion d'organiser des événements dans l'ensemble des lieux concernés (centres de vie infantile, locaux scolaires, etc.). A cet égard, la coordination avec les activités prévues par le Département de la formation et de la jeunesse doit être étudiée.

Parmi les événements possibles, on peut notamment citer:

- lire des contes;
- organiser des lectures-animations pour vivre des histoires lues;
- offrir à chaque enfant des centres de vie infantile un livre souvenir dans lequel seraient collectés les événements de ses premières années de vie: photos, dessins, textes, etc. (aidés par les éducatrices/éducateurs).

La Ville de Genève organise depuis peu une telle journée. Un contact avec ses responsables pourrait nous être utile.

Comme second exemple, je propose que les éducatrices/éducateurs de la petite enfance organisent régulièrement pour les enfants des activités en relation avec les livres et la lecture.

Par conséquent, je demande par voie de motion que la Municipalité organise des activités en relation avec le livre et sa découverte notamment dans le sens de mes deux suggestions.

Je demande que cette motion soit renvoyée directement à la Municipalité.

**Le président:** – Avez-vous quelque chose à ajouter?

**M. Fabrice Ghelfi (Soc.):** – Non, Monsieur le Président.

**Le président:** – J'ouvre la discussion préalable.

##### *Discussion préalable*

**M<sup>me</sup> Graziella Schaller (Lib.):** – Deux choses dans cette motion m'étonnent. D'abord, je pense que les éducatrices et maîtresses enfantines n'ont pas attendu cette motion pour développer des activités favorisant la lecture et qu'elles font déjà largement découvrir les livres aux enfants. Sauf erreur, les éducatrices ont une formation Bac+3 et les maîtresses enfantines sont formées à la HEP. Si j'étais moi-même enseignante, je serais plutôt vexée que la Commune de Lausanne vienne me dire que je dois lire des contes et organiser des lectures



d'animation. Je pense très sincèrement que les maîtresses d'école le font déjà.

Ensuite, j'ai toujours entendu dire que le contenu des programmes était de compétence cantonale. Si la Ville peut intervenir à ce sujet, je suggère qu'elle prescrive aussi une journée du livret, par exemple, ou de l'orthographe, et que la Commune se préoccupe un peu plus de l'enseignement du français et des autres branches.

A part cela, je trouve évidemment important de donner le goût de la lecture aux enfants, mais je ne pense pas que ce soit une tâche communale. C'est aux enseignants de le faire, conformément aux programmes. Et si cela ne figure pas dans les programmes scolaires de français, j'invite les députés ici présents, ou les fonctionnaires, à les adapter.

**M<sup>me</sup> Marie-Josée Gillioz (Rad.):** – Je demande le renvoi de cette motion à une commission.

**Le président:** – Cinq personnes dans la salle appuient-elles cette requête? C'est le cas. Cette motion sera donc renvoyée à une commission.

**Motion de M. Fabrice Ghelfi: «Pour un jour de repos supplémentaire: le 2 janvier!»<sup>10</sup>**

*Développement polycopié*

Les bases légales concernant les jours fériés (de repos public) se trouvent dans la Loi fédérale sur le travail, à son article 20 a, alinéa 1: «Les Cantons peuvent, en plus du 1<sup>er</sup> Août, assimiler au dimanche huit jours fériés pas an.» Dans le Canton de Vaud, les jours fériés assimilés au dimanche sont Nouvel-An, le Vendredi-Saint, le Lundi de Pâques, l'Ascension, le 1<sup>er</sup> Août (jour férié fédéral), le lundi du Jeûne fédéral et Noël.

Le Règlement général de police de la Commune de Lausanne fixe actuellement sept jours de repos public.

«**Art. 6.** – Sont jours de repos public au sens du Règlement: les dimanches, le 1<sup>er</sup> Janvier (Nouvel-An), le Vendredi-Saint, le lundi de Pâques, l'Ascension, le lundi de Pentecôte, le 1<sup>er</sup> Août, le lundi du Jeûne fédéral et Noël.»

Durant ces journées, les commerces doivent être maintenus fermés.

Récemment, le Conseil communal de Romanel-sur-Lausanne a étendu son règlement de police en ajoutant 2 nouveaux jours de repos public: le 2 janvier et le lundi de Pentecôte. D'autres Communes, comme celle de Prilly, reconnaissent aussi le 2 janvier comme un jour de repos public.

Considérant que le nombre de jours fériés officiels du canton de Vaud est inférieur à ce que permet la législation fédérale et que le mois de décembre représente une période d'activité très difficile pour le personnel du secteur de la vente, un jour de repos supplémentaire ne constitue en aucune manière un luxe.

Par conséquent, je demande par voie de motion que le Règlement général de police de la Commune de Lausanne reconnaisse comme jour de repos public le 2 janvier.

Je demande que cette motion soit renvoyée directement à la Municipalité.

**Le président:** – Avez-vous quelque chose à ajouter?

**M. Fabrice Ghelfi (Soc.):** – Non, Monsieur le Président.

**Le président:** – J'ouvre la discussion préalable.

*Discussion préalable*

**M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron (Rad.):** – Vous pouvez bien l'imaginer: je demande le renvoi de cette motion à une commission.

**Le président:** – La demande est-elle appuyée par cinq personnes? C'est le cas. La motion est donc renvoyée à une commission, dont vous ferez partie de droit, Monsieur Ghelfi. Madame la Directrice, vous vouliez prendre la parole?

**M<sup>me</sup> Doris Cohen-Dumani, municipale, directrice de la Sécurité publique:** – Oui, si vous me le permettez. Ce n'est pas pour prendre une position sur la motion, mais pour vous signaler que si l'objectif visé par M. Ghelfi est d'introduire un jour supplémentaire durant lequel la fermeture des magasins sera décidée, il conviendrait qu'il modifie le texte de sa motion. Qu'il ne se réfère pas au Règlement général de police, dont l'article 6 concerne la tranquillité publique, mais au Règlement sur les heures d'ouverture et de fermeture des magasins, à l'article 7. Il faudrait que cela soit précisé pour que l'on ne se trompe pas de débat et que la motion soit corrigée avant d'être acceptée.

**Le président:** – Monsieur le Motionnaire, êtes-vous d'accord de faire cette modification?

**M. Fabrice Ghelfi (Soc.):** – Ce sera fait!

**Le président:** – Merci. L'affaire est liquidée. Nous prenons encore rapidement la motion de M<sup>me</sup> Germond, qui attend un heureux événement... (*Rires.*) Point 13, motion de M<sup>me</sup> Florence Germond, Construction du mètre carré [sic]: pour un plan de mesures d'accompagnement (...*rires...* en *aparté*: «du m2»...) du m2, excusez-moi! Je suis navré...

<sup>10</sup>BCC 2003, T. II (N° 19), p. 814.

## **Motion de M<sup>me</sup> Florence Germond: «Construction du m2: pour un plan de mesures d'accompagnement»<sup>11</sup>**

### *Développement polycopié*

La construction du m2 a été adoptée par le peuple vaudois en novembre 2002 et sa mise en service est prévue à l'horizon 2007. Plusieurs raisons ont motivé l'adoption de ce projet notamment celles de l'amélioration de l'offre en transports publics et la diminution de la pollution en ville de Lausanne, en vue de contribuer à l'application du plan de mesures de protection de l'air<sup>12</sup>. La construction du m2 devrait accroître l'attractivité de Lausanne tant pour les pendulaires que pour les habitantes et habitants.

La diminution espérée du trafic devrait augmenter la qualité de vie en ville: diminution des nuisances sonores, de la pollution de l'air, augmentation de la sécurité aux abords des axes routiers, etc. Lors de la démarche «Quartiers 21», les principales préoccupations étaient d'ailleurs l'amélioration de l'offre en transports publics et la diminution des nuisances liées à la circulation. Toutefois, s'il est certain que la construction du m2 dégagera des capacités routières, sa seule réalisation ne suffira pas pour assurer une diminution de trafic en ville: des mesures d'accompagnement énergiques sont indispensables. Selon le préavis sur la «Réalisation du Métro m2», on s'attend à observer une diminution du trafic automobile privé de l'ordre de 20%, «*cependant une attention particulière devra être portée aux mesures d'accompagnement, afin d'éviter que l'amélioration de la fluidité du trafic individuel ne soit une nouvelle incitation à accéder au centre ville avec des véhicules privés.*»<sup>13</sup>

L'expérience de la Ville de Neuchâtel est révélatrice dans ce domaine. Avant l'ouverture des tunnels autoroutiers sous la ville (juin 1993), la route cantonale en surface (av. du 1<sup>er</sup>-Mars) supportait quelque 30'000 véhicules/jour. Les mois qui ont suivi l'ouverture, ce trafic est tombé à 10'000 véhicules/jour pour remonter ensuite assez rapidement à 18'000 véhicules/jour. Des mesures d'accompagnement n'ont été prises qu'en 1995. Idéalement, elles auraient dû être validées avec le projet pour une application simultanée.

Tirant notamment profit de cette expérience, cette motion demande à la Municipalité de prévoir dès aujourd'hui un plan précis de mesures d'accompagnement liées à la construction du m2.

Dans ce contexte, il est demandé à la Municipalité d'étudier dans le détail des mesures qui pourront être prises en vue de favoriser un transfert significatif des transports individuels motorisés aux transports publics et à la mobilité douce. La motionnaire demande à la Municipalité de prendre position notamment sur les mesures suivantes et d'indiquer à chaque fois les projets réalisables:

<sup>11</sup>BCC 2003-2004, T. II (N° 19), p. 814.

<sup>12</sup>Préavis N° 2002/26 «Réalisation du Métro m2», p. 6.

<sup>13</sup>Idem, pp. 15-16.

### **1. Augmenter le nombre de voies bus en ville de Lausanne**

La construction du m2 devrait être l'occasion de créer des voies bus supplémentaires spécialement sur les lignes importantes du réseau qui sont complémentaires au futur m2. Il est également important de prévoir une réaffectation pour les voies bus supprimées, de façon à ne pas restituer cet espace gagné à la circulation motorisée (principalement lignes N°s 5 et 6).

### **2. Améliorer la priorité des bus aux carrefours**

Actuellement la priorité accordée aux feux de circulation dépend du retard des bus sur leurs horaires. La construction du m2 devrait être l'occasion d'améliorer certains carrefours et de donner davantage la priorité aux bus. L'attractivité des tl pourrait en être nettement améliorée ainsi que leur rentabilité. En effet, à coup de quelques secondes à plusieurs endroits du réseau, l'effet cumulé peut être conséquent et permettre aux tl, soit pour la même offre de diminuer leurs coûts, soit d'augmenter leur offre. A Genève, des études ont été menées par des bureaux d'ingénieurs qui démontrent clairement le lien entre le gain de temps et la rentabilité de l'entreprise de transports publics.

### **3. Assurer de bonnes interfaces pour les lignes tl et les CFF**

Le réseau tl va être entièrement remanié et il s'agit de prévoir les meilleures interfaces possibles entre les différentes lignes et avec les CFF. Le transbordement entre les différentes lignes devrait être systématiquement facilité, comme par exemple de le prévoir du même côté de la chaussée.

### **4. Favoriser les arrêts sur chaussée**

Lorsqu'une voie bus n'est pas utilisable en raison de l'étroitesse de la voirie, l'arrêt devrait le plus souvent être prévu sur la voirie. En effet, d'une part, l'espace ne devrait pas – selon les principes du Plan directeur communal – être pris sur la surface dévolue aux piétons. D'autre part, le temps gagné grâce à la voie bus est ensuite perdu, car toutes les voitures dépassées aux feux doublent le bus à l'arrêt et se retrouvent devant dans la file suivante.

### **5. Assurer le respect des voies bus**

Les voies bus ne sont valables que si elles sont respectées. Dans ce cadre, il est important d'avoir une politique stricte de verbalisation des véhicules stationnant sur une voie bus. Aucune tolérance ne devrait être admise. On oublie trop souvent que l'entrave à la circulation d'un seul bus touche un nombre très élevé de passagers.

### **6. Améliorer les contrôles d'accès au centre ville**

Grâce à la gestion des feux de signalisation, il est possible de contrôler l'accès au centre ville du trafic motorisé individuel. En vue de la construction du m2, cette gestion doit être adaptée à la diminution du trafic prévue d'une part et inciter d'autre part encore d'avantage cette diminution.



## 7. Réaménager l'espace public

Une partie de la chaussée sur des places comme celle de la Sallaz sera par exemple libérée. Ces places devraient être revalorisées et réaménagées en zones de rencontre, en centres de quartier. Les routes devraient être redimensionnées avec des trottoirs élargis, suite notamment à la suppression de voies bus. Les réaménagements de l'espace public devraient en priorité favoriser les transports publics et la mobilité douce.

## 8. Gestion des possibilités de parcage

Il s'agit de favoriser d'avantage une gestion appropriée des possibilités de parcage. L'idée étant de donner la priorité aux habitants (zones macaron), puis aux personnes venant faire des achats (parcage de courte durée). Les pendulaires devraient utiliser en priorité les transports publics. Sur cette question, il est demandé en premier lieu de faire un inventaire de l'offre privée et publique de stationnement et de leur évolution. Dans un deuxième temps, il s'agit d'explorer les possibilités incitant au maximum les pendulaires à utiliser les transports publics.

## 9. Concevoir une forte complémentarité entre le vélo et le m2

Le Plan directeur communal prévoit une forte complémentarité entre le futur m2 et le vélo. Il s'agit de développer des aménagements cyclables sur les axes est-ouest, puis de prévoir une complémentarité avec le m2 sur les axes nord-sud, soit en prenant son vélo à l'intérieur du métro, soit en le parquant aux abords des stations. Dans ce cadre-là, il est indispensable de prévoir des parkings à vélo sécurisés aux abords des arrêts du m2 et une politique tarifaire adaptée pour les billets vélo.

Cette motion a donc pour but de susciter une réflexion globale la plus complète possible de la Municipalité sur l'orientation de sa politique en vue des mesures d'accompagnement à la construction du m2. Il s'agit également de fixer les grands principes en vue des réflexions techniques de l'Administration communale. Ces mesures devraient permettre une amélioration de la qualité de vie à Lausanne dans l'esprit d'Agenda 21. Je propose un délai de réponse à fin 2004.

**Le président:** – Madame Germond, avez-vous quelque chose à ajouter?

**M<sup>me</sup> Florence Germond (Soc.):** – Non, Monsieur le Président.

**Le président:** – J'ouvre la discussion préalable.

*Discussion préalable*

**M<sup>me</sup> Martine Fiora-Guttman (Rad.):** – J'ai été très surprise de découvrir la motion de M<sup>me</sup> Germond. J'espère qu'elle a lu le rapport-préavis et tout ce qui s'est dit en

2002 sur le préavis d'intention concernant la construction du m2<sup>14</sup>, où l'on n'a pas attendu que M<sup>me</sup> Germond dépose une motion pour élaborer un plan de mesures d'accompagnement. C'est pourquoi je demande que cette motion soit renvoyée à une commission.

**Le président:** – La demande est-elle appuyée par cinq personnes? C'est le cas. La motion est donc renvoyée à une commission. J'espère que vous pourrez y participer, Madame Germond!

Je pense que nous avons bien travaillé en fonction du temps qui nous était imparti. Je vous remercie et lève la séance. Je vous donne rendez-vous à l'Amnesia Club, dans le complexe de La Voile d'Or, pour la seconde partie, aussi importante car plus festive.

La séance est levée à 20 heures.

<sup>14</sup>BCC 2002, T. II, pp. 203 ss.

*Le rédacteur*

Jean-Gabriel Lathion  
Lausanne

*Composition*

Entreprise d'arts graphiques  
Jean Genoud SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
Tél. 021 652 99 65

*On s'abonne au*

Bureau des huissiers  
Place de la Palud  
Case postale  
1002 Lausanne  
Tél. 021 315 22 16