

Bulletin du

**Conseil communal**

Lausanne

N<sup>o</sup> 17

Séance du mardi 2 mai 2006

Présidence de M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.), président

**Sommaire**

Ordre du jour . . . . .	865
Ouverture de la séance . . . . .	868

**Communications:**

1. Assainissement des bâtiments scolaires, 4 <sup>e</sup> étape . . . . .	868
2. Brochure de l'Agenda 21 de la Ville de Lausanne – Prélèvement sur le Fonds du développement durable . . . . .	869
3. Ouverture d'un compte d'attente d'un montant de Fr. 90'000.– afin de permettre la mise en valeur du secteur des Fiches-Nord . . . . .	869
4. Comptes de l'exercice 2005. Communiqué de presse . . . . .	870
5. Pétition de la Société de développement du Nord et consorts (724 signatures) pour un équipement convenable de la salle polyvalente de Bois-Gentil . . . . .	874

**Lettre:**

Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N <sup>os</sup> 2005/77, 2006/1 et 2006/5 (Municipalité) . . . . .	868
--	-----

**Interpellations:**

1. «Service du logement – Service des gérances: que se passe-t-il?» (M. Serge Segura et consorts). <i>Dépôt</i> . . . . .	876
<i>Développement photocopié</i> . . . . .	920
2. «Caissettes à journaux: quelles autorisations pour quels émoluments et quels déchets?» (M. Alain Bron). <i>Dépôt</i> . . . . .	876
3. «Les emballages: ça PET sous toutes les formes!» (M. Julian Thomas Hottinger). <i>Dépôt</i> . . . . .	876
4. Abandon de la gestion des réfectoires scolaires (M <sup>me</sup> Céline George-Christin). <i>Développement photocopié</i> . . . . .	916
<i>Réponse photocopiée de la Municipalité</i> (M. Oscar Tosato) . . . . .	917
<i>Discussion</i> . . . . .	918

**Motions:**

1. Maintien d'une bibliothèque dans le quartier de Mon-Repos (M <sup>me</sup> Evelyne Knecht). <i>Dépôt</i> . . . . .	875
2. «Pour un accès Internet bon marché» (M. Alain Bron). <i>Développement photocopié</i> . . . . .	915
<i>Discussion</i> . . . . .	915

**Pétitions:**

1. «Pétition contre le projet d'une antenne téléphone mobile GSM UMTS couplée à un éclairage public proposée par l'opérateur Sunrise sur le rond-point à l'entrée de Vers-chez-les-Blanc» (Pétition de la Société de développement Lausanne Jorat et consorts [213 signatures]). *Dépôt* . . . . . 874
2. Demande aux Autorités communales d'intervenir afin que la ligne N° 3 soit maintenue dans son intégralité (Groupe de défense de la ligne tl N° 3 «Connexion Bellevaux», de la Société de développement du Nord et consorts [11'000 signatures]). *Dépôt* . . . . . 875

**Postulats:**

1. «Pour l'instauration de mesures d'incitation à l'engagement de femmes aux postes de cadres de l'Administration communale» (M<sup>me</sup> Solange Peters). *Dépôt* . . . . . 875
2. «Pour un engagement significatif de Lausanne vers une autonomie énergétique en vue de la fin prochaine des énergies fossiles bon marché» (M. Filip Uffer). *Dépôt* . . . . . 875
3. «Pour que la Fête du Bois soit belle pour tous!» [*ex-motion*] (M<sup>me</sup> Graziella Schaller).  
*Rapport polycopié* de M<sup>me</sup> Marie-Ange Brélaz-Buchs, rapportrice . . . . . 903  
*Discussion* . . . . . 904
4. «Blécherette–Bellevaux: une nouvelle ligne de bus» (M. Serge Segura).  
*Rapport polycopié* de M. Marc Dunant, rapporteur . . . . . 904
5. «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves» [*ex-motion*]  
(M<sup>me</sup> Andrea Eggli). *Rapport polycopié* de M. Tristan Gratier, rapporteur . . . . . 911  
*Discussion* . . . . . 912

**Questions orales** . . . . . 876

**Préavis:**

- N° 2005/77 Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson (Culture, Sports, Patrimoine) . . . . . 880  
*Rapport polycopié* de M. Roland Ostermann, rapporteur . . . . . 887  
*Discussion générale* . . . . . 888
- N° 2006/1 Demande de crédit pour la reconstruction de la Cabane des Bossons  
(Enfance, Jeunesse et Education, Sécurité sociale et Environnement, Travaux) . . . . . 893  
*Rapport polycopié* de M. Roland Philippoz, rapporteur . . . . . 898  
*Discussion* . . . . . 899
- N° 2006/5 Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne envisage d'intenter  
au superficiaire du garage parking de Mon-Repos (Sécurité sociale et Environnement,  
Administration générale et Finances, Culture, Sports, Patrimoine) . . . . . 900  
*Rapport polycopié* de M. Yvan Salzman, rapporteur . . . . . 901  
*Discussion* . . . . . 902
- N° 2006/8 Remplacement de la production de chaleur du collège de l'Arzillier.  
Demande de crédit d'ouvrage (Enfance, Jeunesse et Education, Services industriels) . . . . . 906  
*Rapport polycopié* de M. Tristan Gratier, rapporteur . . . . . 909  
*Discussion* . . . . . 910

# Ordre du jour

17<sup>e</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville, le 2 mai 2006 à 19 h 30

## A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Communications.

\_\_\_\_\_

## B. QUESTIONS ORALES

\_\_\_\_\_

## C. RAPPORTS

2. *Postulat de Mme Andrea Eggli*: «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves». (Trx). TRISTAN GRATIER.

3. *Postulat de Mme Graziella Schaller*: «Pour que la Fête du Bois soit belle pour tous!» (EJE). MARIE-ANGE BRELAZ-BUCHS.

4. *Préavis N° 2005/77*: Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson et Vers-chez-les-Blanc. (CSP). ROLAND OSTERMANN.

5. *Préavis N° 2006/1*: Demande de crédit pour la reconstruction de la Cabane des Bossons. (EJE, SSE, Trx). ROLAND PHILIPPOZ.

6. *Postulat de M. Serge Segura*: «Blécherette–Bellevaux: une nouvelle ligne de bus». (AGF). MARC DUNANT.

7. *Préavis N° 2006/5*: Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne envisage d'intenter au superficiaire du garage parking de Mon-Repos. (SSE, AGF, CSP). YVAN SALZMANN.

8. *Préavis N° 2006/8*: Remplacement de la production de chaleur du collège de l'Arzillier. Demande de crédit d'ouvrage. (EJE, SI). TRISTAN GRATIER.

\_\_\_\_\_

## D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

### INITIATIVES

9. *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts*: «Assurer la mixité, c'est aussi... permettre l'accès à l'acquisition de logements pour ceux qui le demandent». (13<sup>e</sup>). DISCUSSION PREALABLE.

10. *Postulat de M. Charles-Denis Perrin*: «Lausanne a mal à son air pur, plaidoyer pour un plan général climatique PGC». (13<sup>e</sup>). DISCUSSION PREALABLE.

11. *Motion de M. Alain Bron* pour un accès Internet bon marché. (16<sup>e</sup>). DISCUSSION PREALABLE.

### INTERPELLATIONS

12. *Interpellation de Mme Céline George-Christin* au sujet de l'abandon de la gestion des réfectoires scolaires. (8<sup>e</sup>). [EJE]. DISCUSSION.\*

13. *Interpellation de la Commission permanente de gestion, par sa présidente Mme Nicole Grin*, sur la gestion du contentieux des taxis. (10<sup>e</sup>). [SP]. DISCUSSION.\*

**Prochaines séances:** 30.5, 13.6, 20.6 (*assermentation*), 27.6 (18 h, séance double), 29.8 (de 18 h à 20 h), 12.9 (18 h, séance double), 3.10, 24.10, 7.11 (18 h, séance double), 21.11, 5.12 (18 h, séance double), 6.12 (19 h).

Au nom du Bureau du Conseil:

Le président: Jean-Christophe Bourquin      Le secrétaire: Daniel Hammer

\_\_\_\_\_

## POUR MÉMOIRE

### I. RAPPORTS

2.5 *Préavis N° 2006/12*: Commune de Lausanne. Comptes de l'exercice 2005. (AGF). COMMISSION DES FINANCES.

28.6 *Rapport-préavis N° 2005/31*: Augmentation à sept semaines par année du droit aux vacances des apprentis. Pour un congé d'adoption identique au congé-maternité. Révision partielle du Règlement pour le personnel de l'Administration communale. Réponses aux motions F. Ghelfi. (AGF). MARC DUNANT.

28.6 *Pétition d'un groupe d'habitants (134 sign.)* contre la pose d'une installation de téléphonie mobile dans le clocher du temple de Bellevaux. (EJE). COMMISSION DES PETITIONS.

13.9 *Initiative de M. Fabrice Ghelfi*: «Pour un plan lumière en ville de Lausanne. Et si la cathédrale était éclairée à l'énergie solaire?» (SI). GREGOIRE JUNOD.

\* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

**13.9 Rapport-préavis N° 2005/49:** Horaires des magasins. Réponse aux motions de M<sup>me</sup> Zamora et MM. Franck, Rosset, Burnet, Cavin et Fasel. Réponse aux pétitions du Comité de défense des travailleurs des grands magasins, du Parti socialiste lausannois et de DECLIC (Développement économique du commerce lausannois et des intérêts communs). (SP). NICOLE GRIN.

**13.9 Préavis N° 2005/51:** Politique sociale communale. Définition d'un cadre général et mise en œuvre de celui-ci dans le champ d'activité de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement. (SSE, EJE). RAPHAEL ABBET.

**25.10 Rapport-préavis N° 2005/58:** Réponse à la motion D. Gilliard intitulée «Pour le maintien des locataires dans leur logement et la mise en œuvre de mesures efficaces pour éviter les expulsions». (SSE). GRAZIELLA BERTONA.

**25.10 Rapport N° 2005/1:** Rapport sur l'état des motions en suspens. (AGF). COMMISSION DE GESTION.

**25.10 Pétition de M. B. Corthésy et consorts (116 sign.)** pour l'amélioration de la sécurité des piétons à l'avenue Vulliemin à Lausanne. (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.

**25.10 Pétition de M. Ph. Huguenin et consorts (600 sign.)** pour l'annexe du Terrain d'aventure au chemin de Pierre-fleur à Lausanne. (CSP). COMMISSION DES PETITIONS.

**22.11 Pétition de M. A. Huber et consorts (172 sign.):** «Non aux antennes sur l'église Sainte-Thérèse!» (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.

**22.11 Pétition des Amis de la Cité, du Groupe des habitants du quartier Barre-Vallon-Industrie et consorts (4648 sign.):** «Sauvez les anciennes écuries et magasins de la Ville de Lausanne ou «magasins des cultures»!» (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.

**6.12 Pétition de M. O. Moeschler et consorts (1378 sign.)** demandant le rétablissement de passages pour piétons et la mise en place de mesures d'aménagement et de modération du trafic dans la nouvelle zone 30 du quartier France-Collonges-Maupas-Beaulieu. (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.

**17.1 Rapport-préavis N° 2005/83:** PPA concernant les terrains compris entre l'avenue de la Sallaz, les parcelles N°s 3203 et 3202, l'UIOM, la forêt de Sauvabelin, le PAC N° 296, les parcelles N°s 7052 et 3429, la route de Berne, l'avenue de la Sallaz et les parcelles N°s 3423, 3422, 3421 et 3420. Radiation partielle des plans légalisés N°s 222, 433, 549 et 574. Radiation des plans légalisés N°s 619 et 443. Réponse à la pétition de l'Association radicale de la Sallaz et de l'Association des commerçants de la Sallaz. Construction de la route de contournement de la Sallaz par le chemin des Cascades. Etude d'impact sur l'environnement. Crédit d'investissement. (Trx, SSE, SI). PHILIPPE MIVELAZ.

**7.2 Préavis N° 2005/84:** Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique du Service de l'électricité de Lausanne (SEL). Planification des investissements. Préavis d'intention. (SI). JACQUES BONVIN.

**7.2 Rapport-préavis N° 2005/87:** Sécurité et sentiment d'insécurité à Lausanne et réponse à la motion M. Dunant «Lausanne, ville centre... aussi la nuit!» (SP, AGF, CSP, Trx, EJE, SSE, SI). DIANE GILLIARD.

**7.2 Pétition de M. K. Gossweiler** pour des amendes d'ordre au bénéfice des préventions. COMMISSION DES PETITIONS.

**21.3 Postulat de M. Roland Rapaz:** «De l'eau pour se désaltérer et se rincer les mains sur les places du centre-ville». (Trx). TRISTAN GRATIER.

**21.3 Motion de M. Roland Philippoz** pour que Lausanne soutienne les projets de la Fondation Digger, active dans le déminage humanitaire, et contribue ainsi à lutter contre les conséquences dramatiques des mines antipersonnel. (AGF). FABRICE GHELFI.

**21.3 Postulat de M<sup>me</sup> Adèle Thorens:** «Plus d'espace libre pour les élèves de Villamont avec le chemin des Magnolias piétonnier». (Trx, EJE). JOSIANNE DENTAN.

**21.3 Postulat de M<sup>me</sup> Andrea Eggli:** «Nettoyage des locaux de la Ville: au moins un salaire décent!» (SP). FRANÇOIS HUGUENET.

**21.3 Rapport-préavis N° 2006/3:** Réponse au postulat de M. Marc-Olivier Buffat: «Sauver la Bavaria». (Trx). GAZIELLA SCHALLER.

**21.3 Rapport-préavis N° 2006/6:** Projet «Pôle Suisse Occidentale». Réponse au postulat de M. Jean-Yves Pidoux «Les lumières de la ville. Lausanne et les mutations des sociétés électriques». (SI). DENIS PACHE.

**21.3 Pétition du Groupement des habitants du quartier de la Violette, de la Société de développement du Nord et consorts (402 sign.):** «Non à la démolition du Foyer du Soldat!» (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.

**4.4 Préavis N° 2006/7:** Recensement, contrôle et assainissement en vue de sécuriser les bâtiments communaux pouvant contenir de l'amiante. Demande d'un crédit-cadre (1<sup>re</sup> étape). (Trx). GIANNI JOHN SCHNEIDER.

**4.4 Préavis N° 2006/9:** Groupe scolaire de Vers-chez-les-Blanc: construction et transformations. Crédit d'ouvrage. (EJE, Trx). ROLAND OSTERMANN.

**4.4 Préavis N° 2006/10:** Programme d'entretien, de remise en état et de sécurisation des immeubles administratifs, techniques et locatifs des Services industriels. Demande de crédit-cadre 2006-2009. (SI). JEAN MEYLAN.

**4.4** *Pétition du Mouvement pour la défense de Lausanne et consorts (262 sign.)* pour la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles. (CSP). COMMISSION DES PETITIONS.

**4.4** *Pétition des habitants de la Cité (17 sign.)* pour une meilleure gestion des places de parc et des macarons de la zone L. (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.

## II. INTERPELLATIONS

**8.4.03** *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>/03). DISCUSSION.

**27.1.04** *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «La nouvelle Loi sur l'information: quelles conséquences pour les habitants de Lausanne?» (19<sup>e</sup>/04). DISCUSSION.

**30.3.04** *Interpellation de M. Jean-Yves Pidoux* sur l'application de la nouvelle Loi cantonale sur l'exercice de la prostitution. (2<sup>e</sup>/04). DISCUSSION.

**8.12.04** *Interpellation de M<sup>me</sup> Evelyne Knecht* au sujet des pétitions en suspens. (15<sup>e</sup>/04). DISCUSSION.

**8.11** *Interpellation de M. Pierre Santschi*: «Contrôle démocratique de l'automatisation des processus électoraux». (8<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**7.2** *Interpellation de M. Olivier Martin*: «Ville de Lausanne: collectivité publique ou société d'assurance?» (13<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**21.3** *Interpellation de M. Julian Thomas Hottinger*: «L'îlot du Métrobus tl à la rue du Grand-Chêne: un danger pour les passagers du Métrobus?» (15<sup>e</sup>). DISCUSSION.

**4.4** *Interpellation de M. Roger Cosandey* relative à la politique de la Ville de Lausanne en ce qui concerne l'engagement de personnes vivant en situation de handicap. (16<sup>e</sup>). DISCUSSION.

# Séance

du mardi 2 mai 2006

**Membres absents excusés:** M. Eric Blanc, M<sup>me</sup> Nicole Grin, M. Charles-Denis Perrin, M. Thomas Schlachter.

**Membres absents non excusés:** M<sup>me</sup> Dominique Aigroz, M. Jacques Bonvin, M. Philippe Jacquat, M<sup>me</sup> Caroline Julita, M. Jean Mpoy, M. Daniel Péclard, M. Gianni John Schneider.

Membres présents	89
Membres absents excusés	4
Membres absents non excusés	7
Effectif actuel	<u>100</u>

A 19 h 30, en la salle du Conseil communal de l'Hôtel de Ville.

**Le président:** – Mesdames et Messieurs les conseillers communaux, le quorum est atteint, la séance est ouverte. Point A: opérations préliminaires. Je passe la parole à M. Daniel Hammer, secrétaire du Conseil communal.

**M. Daniel Hammer, secrétaire:** – Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, tout d'abord les urgences de la Municipalité, concernant ce soir le chiffre 4, préavis 2005/77, le chiffre 5, préavis 2006/1, et le chiffre 7, préavis 2006/5.

## **Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N°s 2005/77, 2006/1 et 2006/5**

*Lettre*

Monsieur Jean-Christophe Bourquin  
Président du Conseil communal  
Hôtel de Ville  
1002 Lausanne

Lausanne, le 27 avril 2006

### **Séance du Conseil communal du 2 mai 2006**

Monsieur le Président,

Ayant examiné l'ordre du jour de la prochaine séance, la Municipalité vous demande de bien vouloir traiter en urgence les préavis suivants:

**Ch. 4 – Préavis N° 2005/77:** Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson et Vers-chez-les-Blanc.

**Motif:** *Publié l'an dernier, ce préavis a suscité de nombreuses demandes d'acquéreurs potentiels.*

**Ch. 5 – Préavis N° 2006/1:** Demande de crédit pour la reconstruction de la Cabane des Bossons.

**Motif:** *La planification des travaux postule une décision à court terme.*

**Ch. 7 – Préavis N° 2006/5:** Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne envisage d'intenter au superficiaire du garage parking de Mon-Repos.

**Motif:** *La procédure judiciaire est déjà engagée.*

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz  
Le secrétaire: François Pasche

## **Assainissement des bâtiments scolaires, 4<sup>e</sup> étape**

*Communication*

Lausanne, le 27 mars 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

L'année 2005 a vu se terminer les derniers travaux importants effectués dans le cadre du 3<sup>e</sup> crédit d'assainissement, voté en mai 2002 par votre Conseil pour un montant de Fr. 14'500'000.–. Les principaux travaux effectués sont les suivants:

- la réfection de l'enveloppe complète des collèges de l'Elysée, du Riolet, de la Grande-Borde, de la Pontaise et de Bellevaux;
- la réfection des façades du collège des Croix-Rouges, des salles de gymnastique du Belvédère et des bâtiments A et C à Béthusy;
- la couverture et la ferblanterie du collège de Montchoisi et de l'aula de Béthusy;
- le colmatage d'une partie des infiltrations provenant des toitures terrasses des salles de gymnastique de St-Roch;

- la rénovation extérieure et intérieure du bâtiment des classes de Vers-chez-les-Blanc;
- la restructuration des vestiaires et des douches des salles de gymnastique de Bellevaux et de Béthusy.

2. L'assainissement de onze lieux de production de chauffage.

Il faut rappeler d'autre part que le crédit comprenait un montant de Fr. 900'000.– non attribué à des travaux spécifiques, destiné notamment à faire face à des imprévus urgents et importants compromettant l'exploitation d'un bâtiment scolaire et dont le financement aurait nécessité des demandes de crédits supplémentaires. Ce montant a notamment permis de réaliser en urgence les travaux de remise en état de l'étanchéité de toitures et la réfection de locaux ayant subi directement des dégradations suite aux infiltrations répétées, soit:

- les toitures plates de la salle de rythmique du collège de la Bourdonnette et de l'administration du collège du Belvédère;
- les verrières du collège de la Barre;
- les classes du dernier étage du groupe inférieur de l'Elysée;
- une partie des locaux sanitaires du Belvédère;
- des travaux urgents de désamiantage, notamment aux collèges du Belvédère et d'Entre-Bois.

Même si ce 3<sup>e</sup> crédit a permis de poursuivre la «remise à flot» d'un parc immobilier dont l'état général s'est très nettement amélioré, il reste quelques gros points noirs. En effet, plusieurs collèges n'ont pu être inclus dans les crédits précédents, en raison de leur taille et de leur ancienneté, et donc du coût de leur assainissement.

Or, ce report n'est désormais plus guère possible, et malgré le fait d'avoir renoncé à une rénovation lourde et complète de la totalité de chacun de ces objets, ces rénovations, fussent-elles douces, n'en représenteront pas moins des opérations d'envergure. Il s'agit en particulier des collèges tels que St-Roch, Montriond, la Barre, Florimont ou la partie non rénovée du complexe scolaire d'Entre-Bois, pour lesquels des travaux très importants au niveau de l'enveloppe ou des sanitaires deviennent urgents et prioritaires.

Afin de déterminer ces priorités et d'estimer de manière plus précise le montant du crédit à prévoir, la Municipalité a décidé d'ouvrir un compte d'attente, destiné en particulier à des études pouvant être confiées à des bureaux spécialisés. Le montant évalué par le service d'architecture pour la réalisation de l'ensemble des études s'élève à Fr. 320'000.–.

Conformément à l'article 97 du Règlement du Conseil communal, cette décision a été soumise à l'appréciation de la Commission des finances, qui a donné son accord.

En vous remerciant de prendre acte de cette communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

**Brochure de l'Agenda 21 de la Ville de Lausanne – Prélèvement sur le Fonds du développement durable**

*Communication*

Lausanne, le 28 mars 2006

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Dans sa séance du 16 mars 2006, la Municipalité a accepté le principe de la réalisation d'une brochure de communication sur l'Agenda 21 de la Ville, parallèlement à la présence de Lausanne au Comptoir suisse 2006, dont le thème sera le développement durable.

Pour concevoir et réaliser cette publication, un mandat a été confié à la société Equiterre pour un montant de Fr. 65'000.–, montant qui sera prélevé sur le Fonds communal du développement durable, conformément à l'art. 1 A, lettre j du règlement d'utilisation.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de cette communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

**Ouverture d'un compte d'attente d'un montant de Fr. 90'000.– afin de permettre la mise en valeur du secteur des Fiches-Nord**

*Communication*

Lausanne, le 4 avril 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Municipalité a adopté, le 23 juin 2005, le préavis 2005/45 intitulé «Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne». Par celui-ci, la Municipalité a communiqué ses orientations politiques et les solutions qu'elle souhaite mettre en œuvre afin de surmonter efficacement la pénurie de logements, tout en garantissant le respect de l'environnement, une mixité sociale et une situation financière saine.

La mise en valeur des terrains bien situés, à proximité de nombreux équipements de toutes natures (scolaires, sanitaires, sportifs, etc.) et bien desservis en transports publics devient donc une priorité.

Les terrains composant le secteur des Fiches-Nord présentent ces qualités. La démarche en cours, initiée par la Direction des travaux avec les principaux propriétaires du secteur, consiste, ainsi, à préparer les conditions cadres qui permettront de développer un quartier d'habitation de qualité.

Cette démarche prévoit:

1. de libérer les terrains des servitudes de restriction de bâtir;
2. de lancer une étude exploratoire des droits à bâtir tenant compte du Plan général d'affectation (PGA);
3. d'éventuellement lancer un concours d'idées;
4. d'adapter, au besoin, les droits à bâtir par l'élaboration d'une ou plusieurs procédures de plan partiel d'affectation (PPA).

La première étape est en cours et la seconde est sur le point d'être lancée. Elle prévoit de confier à trois bureaux d'architectes-urbanistes un mandat qui a pour objectif de fournir des variantes de concepts urbanistiques pour le développement du secteur des Fiches-Nord qui totalise 59'080 m<sup>2</sup> en zone constructible (non compris la surface des forêts et du parc). Le coût de ces mandats est de Fr. 90'000.– dont Fr. 30'000.–seront à la charge de la Commune. Signalons, par ailleurs, que les étapes 3 et 4 induiront également des frais qui peuvent être estimés à Fr. 60'000.–

Dans sa séance du 30 mars 2006, la Municipalité a, en ce sens, décidé l'ouverture d'un compte d'attente de Fr. 90'000.– Ce montant sera balancé soit dans un préavis relatif à un PPA, soit dans un préavis relatif à la mise en valeur des parcelles communales qui sera présenté ultérieurement au Conseil communal.

Conformément à l'article 97 bis du Règlement du Conseil communal, cette décision a été soumise à la Commission des finances qui a préavisé favorablement dans sa séance du 9 mars 2006.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz  
Le secrétaire: François Pasche

## Comptes de l'exercice 2005 Communiqué de presse

*Communication*

Lausanne, le 4 avril 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Nous vous prions de trouver en annexe, pour votre information, le texte qui sera distribué lors de la conférence de presse consacrée à la présentation des comptes de l'exercice 2005.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce document et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz  
Le secrétaire: François Pasche

Annexe: ment.

## COMPTES 2005 DE LA VILLE DE LAUSANNE

### COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec Daniel Brélaz, syndic de Lausanne, tél. 021 315 22 00.

Lausanne, le 6 avril 2006

#### **Des comptes 2005 satisfaisants**

Le compte de fonctionnement de l'exercice 2005 affiche un résultat satisfaisant dans la mesure où l'excédent des charges de 36,1 millions de francs est de quelque 18 millions de francs inférieur à celui du budget (54,2 millions de francs, crédits supplémentaires compris); il est également légèrement inférieur à celui des comptes 2004 (38,1 millions de francs).

En comparaison du budget, on relèvera principalement les éléments positifs suivants: la bonne performance financière des Services industriels dans leur ensemble (+ 6,6 millions de francs), un rendement global des impôts supérieur aux attentes (+ 12,5 millions de francs), une économie sur les intérêts passifs (- 4,1 millions de francs) et une augmentation des amendes sur domaine privé (+ 1,4 million de francs).

D'autres postes enregistrent des résultats moins favorables que les prévisions, à savoir: le produit de la vente d'eau (- 2,8 millions de francs), les amendes sur le domaine public (- 2,4 millions de francs), les prestations facturées par les SI aux crédits d'investissements (- 3,6 millions de francs) et un surplus dans la participation à des charges cantonales (+ 2,4 millions de francs).

En résumé, les comptes 2005 aboutissent à un résultat globalement satisfaisant. Il est à relever que les moyens supplémentaires consacrés en 2005 à la petite enfance (+ 2,7 millions de francs) et à la sécurité, Corps de police (+ 4,4 millions de francs) ont pu être absorbés par les économies réalisées autre part, de telle manière que le résultat 2005 reste très proche de celui de 2004. S'agissant des investissements du patrimoine administratif, les dépenses nettes sont sensiblement inférieures aux prévisions et atteignent 82,2 millions de francs. Grâce à un autofinancement élevé (74,5 millions de francs), le recours à l'emprunt pour financer lesdits investissements a pu être limité à 7,7 millions de francs. Il s'agit là d'un signe encourageant dans l'optique de l'assainissement progressif des finances communales.

## Compte de fonctionnement

### Charges et revenus par nature

	Comptes 2005	Budget 2005 + crédits sup- plémentaires	Ecart (+/-)	
	fr.	fr.	fr.	%
<b>3 CHARGES</b>	<b>1'403'248'748.47</b>	<b>1'410'269'200</b>	<b>-7'020'451.53</b>	<b>-0.50</b>
30 Charges de personnel	442'562'491.96	444'147'200	-1'584'708.04	-0.36
31 Biens, services et marchandises	386'633'259.23	386'643'000	-9'740.77	0.00
32 Intérêts passifs	75'556'605.47	79'646'000	-4'089'394.53	-5.13
33 Amortissements	112'297'274.35	113'857'800	-1'560'525.65	-1.37
35 Dédommagements à des collectivités publiques	91'402'629.15	89'024'500	2'378'129.15	2.67132
36 Subventions accordées	73'319'382.62	75'862'500	-2'543'117.38	-3.35
38 Attributions aux réserves	8'878'407.47	6'079'200	2'799'207.47	46.05
39 Imputations internes	212'598'698.22	215'009'000	-2'410'301.78	-1.12
<b>4 REVENUS</b>	<b>1'367'149'603.30</b>	<b>1'356'083'500</b>	<b>11'066'103.30</b>	<b>0.82</b>
40 Impôts	403'492'757.89	392'250'000	11'242'757.89	2.87
41 Patentes, concessions	1'859'177.60	1'921'000	-61'822.40	-3.22
42 Revenus des biens	61'246'836.47	62'109'800	-862'963.53	-1.39
43 Taxes, ventes et prestations facturées	614'789'656.42	615'641'000	-851'343.58	-0.14
44 Part à des recettes sans affectation	4'334'521.25	3'000'000	1'334'521.25	44.48
45 Dédommagements de collectivités publiques	61'991'758.45	61'871'700	120'058.45	0.19
46 Subventions acquises	2'500'841.55	1'603'200	897'641.55	55.99
48 Prélèvements sur les réserves	4'335'355.45	2'677'800	1'657'555.45	61.90
49 Imputations internes	212'598'698.22	215'009'000	-2'410'301.78	-1.12
<b>RESULTAT</b>				
Excédent de charges	36'099'145.17	54'185'700	-18'086'554.83	-33.38

## Compte administratif

Le tableau ci-dessous donne une présentation synthétique des comptes 2005 :

COMPTES 2004	BUDGET 2005 (y c. crédits suppl.)		COMPTES 2005		ECARTS
Fr.	Fr.		Fr.	Fr.	Fr.
		<b><u>COMPTE DE FONCTIONNEMENT</u></b>	<b>CHARGES</b>	<b>REVENUS</b>	
1'386'309'291.96	1'410'269'200	Total des charges	1'403'248'748.47		-7'020'451.53
1'348'250'382.87	1'356'083'500	Total des revenus		1'367'149'603.30	11'066'103.30
38'058'909.09	54'185'700	<b>Excédent de charges</b>		<b>36'099'145.17</b>	-18'086'554.83
		<b><u>COMPTE DES INVESTISSEMENTS</u></b>	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>	
107'624'305.73	129'987'500	Total des dépenses	91'502'254.13		-38'485'245.87
14'595'206.42	5'530'000	Total des recettes		9'248'872.61	3'718'872.61
93'029'099.31	124'457'500	<b>Investissements nets</b>		<b>82'253'381.52</b>	-42'204'118.48
		<b><u>FINANCEMENT</u></b>			
-93'029'099.31	-124'457'500	Investissements nets	82'253'381.52		-42'204'118.48
104'360'119.65	107'131'100	* Amortissements		106'091'406.39	-1'039'693.61
-4'515'056.49	3'401'400	* Mouvement sur les provisions et fonds de réserve		4'543'052.02	3'401'400.00
-38'058'909.09	-54'185'700	* Reprise de l'excédent de charges du compte de fonctionnement	36'099'145.17		-18'086'554.83
-31'242'945.24	-68'110'700	<b>Insuffisance d'autofinancement</b>		<b>7'718'068.28</b>	-60'392'631.72
61'786'154.07	56'346'800	* Autofinancement		<b>74'535'313.24</b>	18'188'513.24

**Pétition de la Société de développement du Nord et consorts (724 signatures) pour un équipement convenable de la salle polyvalente de Bois-Gentil**

*Communication*

Lausanne, le 18 avril 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Dans sa séance du 28 octobre 2003, votre Conseil renvoyait cette pétition à la Municipalité pour étude et communication. Lors des discussions en plénum, M. Oscar Tosato, conseiller municipal, avait décrit son intention comme suit:

- a) terminer tous les travaux avant d'entreprendre une réflexion sur l'aménagement des locaux du sous-sol de la salle de gymnastique;
- b) envisager la réalisation d'un petit office, comme le prévoyait le préavis N° 26 du 20 mai 1998, si la disponibilité financière le permettait.

Au début de l'année 2005, le Service d'architecture et celui de la petite enfance étudièrent plusieurs variantes pour un aménagement de ces lieux. Un projet fut soumis à la Société de développement du Nord qui, après avoir consulté les différents signataires de la pétition, l'accepta.

Les travaux eurent lieu en été et en automne 2005. En novembre 2005, les locaux furent remis à la Société de développement du Nord. Le 29 décembre 2005 elle adressait au Service de la petite enfance un courrier de remerciements dans lequel on peut lire: «Non seulement il (l'office) est beau mais il rendra parfaitement les services que les sociétés locales en attendent, tant par les éléments fixes que par les possibilités données de par leurs nombreuses prises électriques posées permettant l'utilisation d'appareils extérieurs, de location ou autres.»

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

**M. Daniel Hammer, secrétaire:** – A la demande des pétitionnaires, nous vous informons que la pétition A. Huber et consorts intitulée «Non aux antennes de l'église Ste-Thérèse»<sup>1</sup>, munie de 172 signatures, est retirée. La Commission des pétitions a pu prendre acte de la volonté des pétitionnaires lors de sa dernière séance.

<sup>1</sup>BCC 2005-2006, T. I (N° 8), p. 912.

**Pétition de la Société de développement Lausanne Jorat et consorts (213 signatures), intitulée «Pétition contre le projet d'une antenne téléphone mobile GSM UMTS couplée à un éclairage public proposée par l'opérateur Sunrise sur le rond-point à l'entrée de Vers-chez-les-Blanc»**

*Dépôt*

Société de développement  
Lausanne Jorat  
Case postale 10  
1000 Lausanne 26  
Tél.: 079/460 62 63

Monsieur Le Président  
du Conseil communal  
Jean-Christophe Bourquin  
Case postale 6904  
1002 Lausanne

Vers-chez-les-Blanc, le 24 avril 06

**Concerne:** Construction d'équipement technique pour la téléphonie Sunrise VDC94-2 P-132-27-1-2006 ME

Monsieur,

Nous vous remettons ci-joint la pétition récoltée dans nos quartiers contre le projet d'une antenne de téléphonie mobile sur le rond-point à l'entrée de notre village afin que vous puissiez l'examiner.

A votre disposition pour tous renseignements complémentaires, veuillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

(Signé) Roger Destraz, pour le comité de la Société de développement

P.-S.: Les 213 signatures de la pétition ont été remises à M<sup>me</sup> Monbaron.

*Texte de la pétition*

**Pétition contre le projet d'une antenne téléphone mobile GSM UMTS couplée à un éclairage public proposée par l'opérateur Sunrise sur le rond-point à l'entrée de Vers-chez-les Blanc.**

La population des Râpes s'oppose au projet ci-dessus dévoilé par le 24 heures du 8 mars 2006, qui va à l'encontre des discussions avec l'opérateur Sunrise pour une solution participative comme il avait été convenu. De ce fait nous rééditons nos souhaits d'être consultés pour les projets avant les mises à l'enquête.

Notre région regorge de lisières de forêt, dénudées par l'ouragan Lothar, et qui pourrait accueillir cette antenne dans une configuration dégagée.

Nous ne voulons pas d'une antenne GSM/UMTS comme carte de visite à l'entrée de notre village qui est appelé à se développer harmonieusement.

Nous soutenons la pétition :

A déposer pour la Société de développement Lausanne Jorat au bureau postal avant le 15 avril.

---

**Pétition du groupe de défense de la Ligne N° 3, «Connexion Bellevaux», de la Société de développement du Nord et consorts (11'000 signatures) demandant aux Autorités communales d'intervenir afin que la ligne N° 3 soit maintenue dans son intégralité**

*Dépôt*

CONNEXION BELLEVAUX  
Groupe de Défense de la ligne 3

Monsieur  
Jean-Christophe Bourquin  
Président du Conseil communal  
de la Ville de Lausanne  
Hôtel de Ville  
1002 Lausanne

Lausanne, le 2 mai 2006

Monsieur le Président,

Les milliers de signataires de la pétition ci-jointe en appellent au jugement du Conseil communal au sujet de la disparition de la ligne de bus N° 3, disparition qui devrait intervenir en 2008 lors de la mise en service du nouveau réseau 08.

Les habitants des quartiers du Nord et les usagers de la ligne 3 s'insurgent avec force contre cette décision qui perturberait la vie quotidienne et sociale de toute une partie de notre ville.

Les quelque 11'000 signataires comptent sur le bon sens de nos édiles qui, ils en sont sûrs, sauront défendre les intérêts des Lausannois (qui sont également des contribuables!) lésés par cette mesure arbitraire.

Nous savons que vous soutiendrez notre action et, d'avance, nous vous en remercions.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, nos salutations les meilleures.

(Signé) *Pierre Roth, pour le Groupe pour la défense de la Ligne 3*

Chemin d'Entre-Bois 6 – 1018 Lausanne – Tél. 021 647 83 13.

*Texte de la pétition*

**PÉTITION du Groupe de défense du numéro 3 et de la Société de développement du Nord**  
adressée à la Municipalité de la Ville de Lausanne

Les habitants de Pontaise–Bellevaux et les usagers de la ligne 3 (Bellevaux–Casernes–Chauderon–Gare CFF), très fâchés, demandent aux Autorités communales d'intervenir afin que la ligne N° 3 indispensable au quartier Pontaise–Bellevaux soit maintenue dans son intégralité.

Renvoyer à :  
Centre socioculturel de Bellevaux  
10, ch. d'Entre-Bois  
1018 Lausanne  
www.bellevaux.ch

---

**Motion de M<sup>me</sup> Evelyne Knecht pour le maintien d'une bibliothèque dans le quartier de Mon-Repos**

*Dépôt*

Lausanne, le 4 avril 2006

(Signé) *Evelyne Knecht*

---

**Postulat de M<sup>me</sup> Solange Peters : «Pour l'instauration de mesures d'incitation à l'engagement de femmes aux postes de cadres de l'Administration communale»**

*Dépôt*

Lausanne, le 2 mai 2006

(Signé) *Solange Peters*

---

**Postulat de M. Filip Uffer : «Pour un engagement significatif de Lausanne vers une autonomie énergétique en vue de la fin prochaine des énergies fossiles bon marché»**

*Dépôt*

Lausanne, le 1<sup>er</sup> mai 2006

(Signé) *Filip Uffer et trois cosignataires*

**Interpellation urgente de M. Serge Segura et consorts:**  
«Service du logement – Service des gérances:  
que se passe-t-il?»

*Dépôt*

Lausanne, le 2 mai 2006

(Signé) *Serge Segura et quatre cosignataires*

**Interpellation de M. Alain Bron:**  
«Caissettes à journaux: quelles autorisations  
pour quels émoluments et quels déchets?»

*Dépôt*

Lausanne, le 26 avril 2006

(Signé) *Alain Bron*

**Interpellation de M. Julian Thomas Hottinger:**  
«Les emballages: ça PET sous toutes les formes!»

*Dépôt*

Lausanne, le 2 mai 2006

(Signé) *Julian Thomas Hottinger*

**Le président:** – Merci, Monsieur le secrétaire. Point B de l'ordre du jour, questions orales. Je vous demande de garder la main levée assez longtemps.

**Questions orales**

*Question*

**M. Jean-Charles Bettens (Soc.):** – Ma question s'adresse, je le présume, à M. le directeur de Culture, Sports et Patrimoine. Le 26 octobre 2004, ce Conseil a adopté le préavis 2004/25<sup>2</sup> relatif à l'extension de Philip Morris International, et a conjointement autorisé la construction de conduites destinées au pompage d'eau... (*Bruit de fond soutenu.*)

**Le président:** – (*Interrompt l'orateur.*) Excusez-moi. Un peu d'attention, s'il vous plaît!

**M. Jean-Charles Bettens (Soc.):** – Je continue. ... et conjointement autorisé la construction de conduites pour le

pompage d'eau dans le lac au large de Bellerive, eau destinée au fonctionnement d'une pompe à chaleur. Ces travaux ont entraîné la fermeture durant tout l'hiver, et actuellement encore, du chemin de rive qui longe le lac devant Bellerive-Plage. Or la saison des bains va s'ouvrir prochainement. Constatant l'ampleur des travaux, je doute que la réhabilitation des lieux permette de tenir les délais. Voici donc ma question: la pelouse et la plage de Bellerive seront-elles praticables sans restriction par le public et pour la date d'ouverture prévue? Sinon, quelle partie restera inaccessible et pour quelle durée? Cas échéant, des indemnités sont-elles envisagées, indemnités qui pourraient être demandées à PMI, c'est-à-dire Philippe Morris International?

*Réponse de la Municipalité*

**M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine:** – En effet, le chantier de Philip Morris a un peu de retard. En principe, il devrait être terminé pour l'ouverture, donc il ne devrait plus y avoir ni machines ni ouvriers sur le terrain. En revanche, l'herbe n'aura pas poussé. Il est vraisemblable que la partie de l'extrême ouest ne sera pas accessible pendant toute la saison, si on veut que le gazon tienne le coup. C'est regrettable, mais je crois que c'est impossible de faire plus vite. Malheureusement. Voyez, il arrive aussi que des chantiers menés par des privés rencontrent quelques aléas...

*Question*

**M. François Huguenet (Les Verts):** – Hier soir, l'émission *Classe éco* de la TSR a diffusé un sujet sur l'affichage sauvage à Genève – peut-être certains d'entre vous l'ont-ils vu. Il montrait notamment qu'une entreprise du bout du lac était active dans le commerce de l'affichage sauvage. A en croire son site internet, cette entreprise semble également présente sur le territoire lausannois. D'ailleurs, depuis des mois les panneaux d'affichage libre de la ville sont toujours plus détournés de leur vocation première et accueillent des affiches commerciales. Par exemple pour des opérateurs téléphoniques. Je voudrais par conséquent savoir si la Municipalité est au courant de cette pratique. Deuxièmement: si elle l'approuve, la tolère ou la désapprouve. Et troisièmement: si elle a l'intention de prendre des mesures concrètes pour que les panneaux destinés à l'affichage public, et principalement à la vie associative, le soient réellement.

**Le président:** – Je vous rappelle qu'il y a deux questions, en principe, dans ces questions orales, pour ne pas les transformer en interpellations spontanées.

*Réponse de la Municipalité*

**M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:** – Je n'ai pas vu cette émission, mais je présume que vous faites allusion à la société Affichage libre – c'est bien ça?

<sup>2</sup>BCC 2004-2005, T. II (N° 11), pp. 120 ss.

Affichage Vert, pardon... Nous sommes en contact avec ces gens depuis cinq ou six ans ; théoriquement, ils respectent la « charte » – je mets des guillemets, ce n'est pas une véritable charte puisqu'on ne peut pas en faire une. Ils ne sont pas seuls sur le marché. On peut identifier quatre à cinq sociétés de dimension plus ou moins importante. La plus importante est celle qui a été mentionnée dans l'émission que vous avez citée. Comme il y a du mouvement dans ce secteur, qui est une activité accessoire pour certaines personnes, il nous est difficile de les répertorier. Nous essayons d'entrer en contact avec elles.

Pour répondre à votre question: la Municipalité désapprouve totalement l'utilisation des panneaux d'affichage libre – c'est la détermination officielle – à des fins commerciales. Commerciales de grande ampleur, j'insiste. Ces panneaux sont réservés exclusivement aux annonces pour des activités en ville et non pour mettre en avant un produit alimentaire ou cinématographique, ou une publicité commerciale comme celle dont vous avez parlé, c'est-à-dire une grande boîte de téléphonie. Les mesures concrètes que nous prenons dépendent de l'ampleur de la campagne publicitaire. Il y a une question de proportionnalité aussi, du nombre d'affiches placardées sur ces panneaux. Nous avertissons la société et lui demandons de ne plus le faire, parce que c'est interdit. Pour l'anecdote: une grande multinationale a été dénoncée une fois par son directeur général. Elle est dans l'Est, vous voyez de qui je veux parler. Ça a des effets assez concrets.

En ce qui concerne la vie associative, et en particulier les activités dans les quartiers – je pense aux sociétés de développement, aux associations de commerçants, à d'autres – lors de nos rencontres annuelles voire bisannuelles avec ces sociétés, nous leur présentons la carte des panneaux. C'est à elles de les alimenter: pour informer leur quartier, elles peuvent recourir à l'affichage. En cette saison, le printemps, toutes sortes d'affiches éclosent, qu'on retrouve un peu partout. C'est un phénomène saisonnier puisque même Sous-Gare, si vous avez regardé hier soir, tout un affichage papier est apparu sur certains arbres. Là, nous dénonçons. Tout comme nous dénonçons un parti politique qui, pendant la campagne électorale, a utilisé de la colle de poisson sur les murs voire sur certains éléments végétaux. Cela, nous le dénonçons systématiquement, que l'activité soit commerciale ou non, car c'est contraire aux règles. La seule tolérance que nous avons dans l'affichage libre aujourd'hui, c'est l'affichage dit politique, sous réserve du moyen de collage utilisé. Voici la règle que nous suivons, c'est un travail de tous les jours.

#### Question

**M<sup>me</sup> Diane Gilliard (POP):** – Lors de la dernière séance, j'ai posé une question sur une affiche dégradante pour les femmes<sup>3</sup>. Je ne reprends pas la description, je présume qu'on s'en souvient. Une affiche vraiment vulgaire.

<sup>3</sup>BCC 2005-2006, T. II (N° 16/I), p. 740.

M. Français m'avait répondu, en gros, qu'il n'était pas au courant, qu'il partageait mon sentiment – si ma description correspondait à l'objet – qu'il prenait note. Mais que les affiches litigieuses ne relevaient pas de ses compétences, c'était la responsabilité de la Municipalité dans son ensemble. Or, vendredi dernier, passant aux Bergières, au bas de l'avenue du Grey et au débouché de la Vallombreuse, j'ai vu la même affiche, qui avait été déchirée probablement par des femmes indignées, recollée au même endroit. Alors je reprends: la Municipalité est-elle au courant? S'est-elle occupée du problème? Je suppose que non, mais je pose quand même la question, profitant de ce qu'il y a encore trois femmes à la Municipalité, que je peux estimer sensibles à ce genre d'affiches dégradantes. Qu'en est-il? Que va-t-il se passer?

**Le président:** – Est-ce que la réponse est modifiée depuis le dernier Conseil? Monsieur le directeur des Travaux.

#### Réponse de la Municipalité

**M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:** – Malheureusement aucun membre de la Municipalité n'a encore vu cette affiche. (*Brouhaha, protestations...*) Eh bien oui, Madame, je suis désolé, mais j'ai posé la question aux trois dames qui accompagnent les quatre hommes de la Municipalité: nous ne l'avons pas vue et je ne peux pas relayer cette information... (*Brouhaha.*)

**Le président:** – Un peu de calme, s'il vous plaît.

**M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:** – Alors maintenant, donnez-moi l'adresse exacte. Si j'ai bien compris, c'est à Vennes. C'est bien juste? (*Brouhaha, exclamations, la salle répond.*) Aux Bergières, bien. Donnez-moi l'adresse tout à l'heure, nous irons la voir et nous ferons le nécessaire. Qu'est-ce que vous voulez que je vous dise? (*Brouhaha.*) Je ne peux pas vous donner, sur la base d'un descriptif... On va voir, voilà.

**Le président:** – Manifestement, la réponse n'a guère changé, ce qui semble assez logique.

#### Question

**M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts):** – Ma question s'adresse sans doute au syndic. Il y a quelques années, alors que j'étais président des Verts lausannois, j'avais demandé à la Municipalité de pouvoir profiter de la salle du Conseil communal à l'occasion de l'accueil de nos nouveaux membres, que je voulais inciter à s'engager dans la vie publique. La Municipalité m'avait alors répondu qu'elle ne mettait pas la salle du Conseil communal à disposition des partis, par souci de neutralité et d'impartialité dans la couleur politique. Dont acte. J'avais accepté cette réponse, tout en la regrettant.

Il se trouve que je suis tombé sur une invitation à une conférence publique qui aura lieu dans cette salle du

Conseil communal, et qui a pour thème : «Le terrorisme islamiste : une menace pour nous?» (Il y a quand même un point d'interrogation...) Cette conférence publique est donnée par une personnalité extraordinairement controversée, qui a été très active dans le domaine du renseignement en Suisse avant d'être mise, disons assez hâtivement, à la retraite au niveau fédéral. Je pose donc la question à la Municipalité : quels sont ses critères pour que cette salle du Conseil ne soit pas trop «politique», au sens partisan du terme?

*Réponse de la Municipalité*

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Je suppose, d'après la description qui m'est faite, qu'il s'agit d'une des deux sociétés qui, depuis des temps immémoriaux, viennent dans cette salle tenir leur assemblée générale. C'est en principe la Société vaudoise des officiers, ou éventuellement sa branche suisse, lorsqu'elle passe par Lausanne. J'imagine, qu'elle a invité, à l'occasion de son assemblée générale, en général très brève, un conférencier controversé. Or depuis – je ne sais pas – depuis que l'Hôtel de Ville et le canton de Vaud existent, la Société vaudoise des officiers, notamment, tient son assemblée générale ici, par rotation, comme d'autres milieux proches de l'armée. Si ce qui est mis en évidence s'avère exact – il n'y a pas de raison d'en douter – et si réellement on invite des orateurs hyper-polémistes, il faudra éventuellement se reposer la question. Mais la donnée de base, c'est qu'en effet, depuis très longtemps, certaines sociétés, la Société vaudoise ou la Société helvétique, hors partis politiques, tiennent leurs assemblées à l'Hôtel de Ville. Ça n'a pas été remis en cause depuis quelque 200 ans. Je ne sais pas si ça changera suite à l'élection de nouveaux membres de la Municipalité...

*Question*

**M. Alain Hubler (POP) :** – La semaine dernière, la FAREAS et les tl ont signé un accord dans le but que des requérants d'asile retrouvent leur dignité en nettoyant les bus sous les yeux des passagers, pour Fr. 3,75 de l'heure. Ce salaire ridiculement bas ne me paraît pas pouvoir redonner leur dignité à ces gens. De surcroît, il viole probablement plusieurs accords sur les salaires usuels. Il viole sans doute la convention du nettoyage et la convention de l'Organisation internationale du travail (OIT) concernant le travail servile et l'esclavage. Comme tous nos municipaux sont membres du Conseil d'administration des tl et trois d'entre eux sont membres du Conseil de direction, je pense qu'ils sont au courant de cette disposition et qu'ils ont un avis sur celle-ci. J'aurais voulu le connaître.

*Réponse de la Municipalité*

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Cette décision a été prise il y a six mois environ. Elle était fondée sur un argumentaire de plusieurs pages que je n'ai pas appris par cœur. Je ne voudrais pas vous en donner les détails ici en tant que membre du Conseil d'administration. En revanche, je vais faire des

recherches et fournir une réponse écrite à M. Hubler. Il pourra, ensuite, revenir avec sa question ou la transformer en interpellation. Je n'ai pas les motivations exactes, mais c'est moins simple que ce qui vient d'être dit à la tribune.

**Le président :** – M<sup>me</sup> la directrice de la Sécurité sociale apporte un complément.

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – (*à l'arrière-plan*) ... si tu en sais plus que moi...

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement :** – Je voudrais préciser que du côté de la Direction de la sécurité sociale, lorsqu'il a été question de ces emplois destinés aux requérants d'asile, et très peu payés – la Ville de Zurich notamment s'est lancée dans cette expérience – nous nous sommes toujours refusés à entrer dans ce système d'emplois. Pour toutes sortes de raisons, mais nous pensions, pour notre part, qu'il y avait là un petit problème.

*Question*

**M. Jacques Pernet (Rad.) :** – Ma question s'adresse au Service des parcs et promenades et concerne le parc Mon-Repos, partie nord. Différents arbres portent sur leur tronc une invitation à une séance publique le 21 février 2006, pour informer la population sur l'abattage d'arbres qui aura lieu fin mars. Entre-temps ces arbres ont été abattus. J'ai deux questions. La première : cette invitation est-elle toujours valable ? Si la séance a eu lieu, est-il est nécessaire de conserver sur ces troncs ces papillons peu élégants ? Ma deuxième question : en même temps que les arbres ont été abattus, des poubelles et des bancs ont disparu. Ont-ils été sciés avec ? Toujours est-il que c'est assez inconfortable de manquer de poubelles dans cet endroit. Et de bancs, aussi, pour ceux qui veulent s'arrêter.

*Réponse de la Municipalité*

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement :** – La séance a probablement eu lieu, je n'en ai plus entendu parler... Comme nous invitons la population à une séance d'information dans tous les quartiers où un abattage est prévu, c'est probablement un oubli. Je vous prie d'en excuser le Service des parcs et promenades. La remarque sera faite demain matin à la première heure au chef de service pour qu'il envoie ses collaborateurs enlever ces papillons. Quant aux bancs et aux poubelles, je ne peux pas vous répondre tout de suite, je vais me renseigner. Je peux imaginer qu'il s'agit, comme chaque fois dans les parcs au printemps, des déposes de bancs et de poubelles pour réparation, peinture. C'est fait par «tranches», pour ne pas les enlever tous en même temps. J'imagine qu'il s'agit de ça, mais je me renseignerai pour vous donner des précisions à ce sujet.

**Le président :** – Il n'y a plus de questions orales. Nous passons à la suite de l'ordre du jour et je prends les

urgences en priorité. Point 4 de l'ordre du jour, préavis N° 2005/77, «Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson». J'appelle à la tribune M. Roland Ostermann, rapporteur de la commission.

---

## **Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson**

Préavis N° 2005/77

Lausanne, le 27 octobre 2005

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de mettre en vente neuf lots constitués sur les parcelles N°s 15'168, 15'236, 15'434 et 15'612 sises à Montblesson.

### **2. Parcelles constructibles, propriété de la Commune à Montblesson et Vers-chez-les-Blanc**

Notre Commune est propriétaire, dans la région de Montblesson/Vers-chez-les-Blanc, de dix-neuf parcelles totalement ou partiellement constructibles, affectées en zone de villas A du plan d'extension N° 599, du 28 novembre 1980, zone dans laquelle la surface bâtie ne peut excéder le sixième de la surface du bien-fonds. La surface totale constructible de ces parcelles se monte à environ 127'300 m<sup>2</sup>. La partie non constructible de ces parcelles est affectée en zone agricole ou est classée en zone intermédiaire; elle fait l'objet d'une location à des agriculteurs.

### **3. Mise à disposition de parcelles à construire**

Depuis deux ou trois ans, les terrains de la Commune situés en zone de villas dans la région Montblesson/Vers-chez-les-Blanc font l'objet d'un intérêt très fort manifesté par de nombreux particuliers ou coopératives d'habitation, ce qui correspond d'une manière générale à une importante demande de terrains à bâtir. En outre, il faut relever que, dans le cadre de «Quartiers 21», le projet intitulé «Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne» et qui fait l'objet du préavis N° 2005/45, du 23 juin 2005<sup>1</sup>, est bien localisé sur l'ensemble du territoire lausannois et que la partie «terrains à villas» est traitée dans ce préavis. Le dernier paragraphe du chapitre 5 de ce document précise ce qui suit:

«Quant aux parcelles situées dans les zones de villas, suivant leur taille (ne permettant qu'une construction individuelle) et leur situation particulière (isolées d'autres parcelles propriété de la Commune), elles pourront faire l'objet d'une vente à des particuliers, leur nombre restant très faible sur l'ensemble des parcelles propriété de la Commune».

C'est dans cette logique que la Municipalité a décidé de mettre en vente neuf lots de terrain.

La Municipalité a donc désigné un groupe de travail formé de représentants des Services des forêts, domaines et vignobles, du cadastre, des routes et de la mobilité, d'urbanisme, de l'environnement, de l'hygiène et du logement, ainsi que du secrétaire de la Commission immobilière.

Le groupe a analysé les parcelles situées en zone de villas à Montblesson et Vers-chez-les-Blanc, selon les critères suivants:

- a) surface des parcelles, accès;
- b) possibilités de densification (révision de la réglementation de la zone foraine);
- c) affectation autre que de la villa, à envisager à long terme (voir lettre b);
- d) terrains réservés ou à réserver à des coopératives d'habitation;
- e) terrains pouvant être sans autre lotis pour la vente.

<sup>1</sup>BCC 2005-2006, T. II (N° 15/II), pp. 697 ss.

Dans un premier temps, le groupe de travail a proposé à la Commission immobilière une série de parcelles dont la partie constructible a été lotie par le Service du cadastre. Il s'agit en fait de parcelles de petite surface, dont la zone à bâtir est située, en général, en bordure de route, en tête de parcelles agricoles, prêtes à recevoir des maisons individuelles ou mitoyennes.

Une autre série de parcelles a été réservée à de la construction groupée et à des sociétés de type coopératif. Des projets importants sont en cours, pour lesquels la mise à disposition de terrain est prévue sous la forme de DDP.

#### 4. Ventes ou droits de superficie

##### 4.1 *La motion de M. George Aguet*

Par voie de motion développée le 29 septembre 1981<sup>2</sup>, M. Georges Aguet, conseiller communal, a invité la Municipalité à étudier la mise à disposition à des citoyens de terrains communaux sis en zones de villas, motion prise en considération par le Conseil le 8 décembre de la même année<sup>3</sup>. Le motionnaire, après avoir relevé que «les habitations individualisées, grandes consommatrices de surface, correspondent à un besoin de notre société...», relève que «... quelques facteurs doivent nous inciter à ne pas rester inactifs et nous devons absolument libérer les zones régulièrement légalisées par les plans d'extension dernièrement votés par notre Conseil».

Le 15 mars 1983, la Municipalité a soumis à votre Conseil le préavis N° 63<sup>4</sup>, en réponse à la motion ci-dessus; dans son texte, la Municipalité déclarait ce qui suit:

«La Commune est effectivement propriétaire de plusieurs parcelles classées en zones de villas, suite notamment à la ratification des plans des zones périphériques et foraines. Ce n'est pas le résultat d'une action délibérée, mais plutôt une conséquence de la politique plus générale d'acquisition de terrains ou d'immeubles conduite par la Municipalité pour faciliter des opérations à court ou long terme d'aménagement du territoire communal.

»La Municipalité affirme ici son intention de poursuivre cette politique, en ajoutant qu'elle n'entend pas pour autant conserver par principe tous les terrains acquis. Ceux que l'évolution des choses aurait libéré de toutes options d'intérêt public pourront être mis à disposition de l'économie privée sous forme de droits de superficie ou par vente».

Le préavis faisait également l'inventaire des parcelles sises en zones de villas dans les régions foraines et urbaines et abordait la problématique de la mise à disposition de certaines parcelles, en relevant que «le droit de superficie est applicable de manière générale aux grandes parcelles, parfois situées en des endroits proches du centre ou d'équipements existants, susceptibles d'être affectées à très long terme à d'autres usages importants pour la Commune ou la région».

Quant à la vente, cette dernière peut être envisagée en principe «pour de petites parcelles isolées ou de plus grands biens-fonds, mais excentriques, qui ne pourront être d'aucune utilité ultérieurement pour la réalisation d'équipements ou de programmes spéciaux».

Au terme de son préavis, la Municipalité a proposé trois opérations tests, une sous la forme d'un droit de superficie «octroyé par exemple à une coopérative ad hoc et deux sous forme de vente directe à des particuliers». Concernant les modalités de la mise à disposition, la Municipalité a évoqué la constitution d'une coopérative dont les membres, de même que les acquéreurs des deux parcelles mises en vente, pourraient être des fonctionnaires communaux qui souhaiteraient construire.

Lors de sa séance du 28 juin 1983<sup>5</sup>, le Conseil communal a dû se prononcer par rapport à trois propositions: celle de la Municipalité, soutenue par un rapport de minorité, celle émanant d'un second rapport de minorité concluant au refus de prendre acte du rapport-préavis de la Municipalité et celle d'un rapport de majorité préconisant non pas un droit de superficie et deux ventes, mais trois droits de superficie; c'est cette dernière proposition qui a finalement été votée.

<sup>2</sup>BCC 1981, pp. 1378 à 1380.

<sup>3</sup>BCC 1981, pp. 1641 à 1644.

<sup>4</sup>BCC 1983, pp. 939 à 947.

<sup>5</sup>BCC 1983, pp. 997 à 1018.

#### *4.2 Le droit de superficie N° 15'746, route de Cojonnex 3A et 3B*

Le 21 juin 1988<sup>6</sup>, la Municipalité a présenté à votre Conseil le préavis N° 130, du 30 mars 1988, lequel rappelait les opérations prévues en 1983, soit trois droits de superficie sur les parcelles N° 15'201, sise à Communet-Chérards, N° 15'453 sise au Chalet des Antêts et N° 15'611 sise à Montblesson. Dans ce préavis, la Municipalité constatait l'échec de ces projets en ces termes :

«L'idée de la Municipalité étant d'offrir ces terrains à l'ensemble du personnel communal et aux maîtres de l'enseignement primaire, tous astreints à l'obligation d'élire domicile sur le territoire lausannois, une communication était envoyée aux intéressés. Devant l'insuccès de cette opération, l'Exécutif décidait alors d'épuiser toutes les possibilités en faisant procéder, en 1984, à une offre publique de droit de superficie pour les trois parcelles susmentionnées. Votre Conseil était d'ailleurs informé de la situation par une communication le 29 mars 1984. Malheureusement, cette seconde offre, comme la première, se soldait par un échec».

Toutefois, et c'était l'objet du préavis N° 130, deux candidats superficiaires se sont finalement proposés pour la parcelle N° 15'453, de 1729 m<sup>2</sup>, pour y construire une villa jumelée de deux appartements.

Au cours de la même séance du 21 juin<sup>7</sup>, le Conseil communal a accepté les conclusions du préavis municipal et a octroyé un droit distinct et permanent de superficie en faveur de M. et M<sup>me</sup> Denis et Roselyne Terrier, d'une part et de M. et M<sup>me</sup> Roland et Yvette Martin, d'autre part; sur ce droit a été constitué une PPE (N<sup>os</sup> 15'747 et 15'748).

C'est le premier des deux seuls droits de superficie octroyés pour la construction de villas au cours des vingt dernières années, le second ayant été accordé par votre Conseil le 9 mars 2004 sur la parcelle N° 3607 à la route d'Oron.

#### *4.3 Le cas des maisons familiales de Prélaz*

En date du 29 septembre 1981<sup>8</sup>, votre Conseil a approuvé le plan d'extension concernant les terrains compris entre l'avenue de Morges, l'avenue Recordon et le chemin des Retraites, ainsi que le renouvellement de trente-sept droits distincts et permanents de superficie inclus dans le plan ci-dessus, dont trente-quatre concernant des maisons individuelles.

Le cas des maisons familiales de Prélaz est particulier. Tout d'abord, il s'agissait, en 1981, de renouveler un droit de superficie constitué en 1921 en faveur de la Société coopérative d'habitation, qui avait revendu les maisons par la suite. De plus, les conditions de renouvellement ont été extrêmement favorables, tant en ce qui concerne le prix du terrain que le taux de redevance, ceci afin de tenir compte de la situation économique et sociale des superficiaires et du fait que les indemnités de retour à l'échéance des droits étaient modestes. En outre, il n'était pas question de vendre des parcelles au vu de l'emplacement du terrain, près du centre-ville. Enfin, les maisons ayant la note 2 à l'inventaire, la propriété du sol par la Commune assure la cohésion et l'unité du quartier.

Ceci précisé, le DDP, distinct donc transmissible aux conditions précisées dans les actes, n'a pas empêché le prix des maisons de monter parfois fortement. En 2031, les droits arriveront à l'échéance et les nouvelles conditions de leur prolongation devront être soigneusement étudiées.

Ainsi, le cas des maisons familiales de Prélaz ne peut constituer un précédent applicable dans d'autres situations.

#### *4.4 Avantages et inconvénients du droit de superficie*

##### *4.4.1 Définition et rappel*

Le droit de superficie est une servitude; il est régi par les articles 675, 779 et 779 a à l du Code civil suisse. L'article 779 définit le droit de superficie comme il suit, à son premier alinéa: «Le propriétaire peut établir en faveur d'un tiers une servitude lui conférant le droit d'avoir ou de faire des constructions soit sur le fonds grevé, soit au-dessous».

Ainsi, le bénéficiaire d'un tel droit peut utiliser à des fins de construction un bien-fonds qui ne lui appartient pas. Il devient alors propriétaire des ouvrages existants ou qu'il a fait construire, pendant la durée du droit.

<sup>6</sup>BCC 1988, T. I, pp. 1030 à 1041.

<sup>7</sup>BCC 1988, T. I, pp. 1042 à 1045.

<sup>8</sup>BCC 1981, pp. 1355 à 1359.

Le droit de superficie peut se voir conférer le caractère de droit distinct, c'est-à-dire personnel, cessible et passant aux héritiers; le droit est permanent s'il est établi pour trente ans au moins.

Le droit distinct et permanent, immatriculé comme immeuble au Registre foncier, peut être aliéné et mis en gage, voire grevé d'un droit de superficie au second degré. Concrètement, le droit distinct et permanent est inscrit sur un nouveau feuillet au Registre foncier où il y a donc deux feuillets: un pour la parcelle de base et un pour le droit de superficie. Enfin, sous forme de droit distinct, le droit de superficie ne peut être constitué pour plus de cent ans.

#### 4.4.2 Avantages et inconvénients

##### Pour le superficiel (propriétaire du fonds)

Pour une collectivité publique, le droit de superficie constitue indéniablement un moyen de mener une politique foncière active, visant à faciliter l'implantation d'entreprises, la création de logements en période de pénurie, la réalisation de projets d'institutions sociales ou sportives.

Tout en restant propriétaire du terrain, la collectivité publique peut ainsi en définir et concrétiser l'usage à long terme et intervenir le cas échéant lors d'un projet de cession du droit de superficie ou du non respect des conditions de ce dernier.

En outre, la collectivité, en l'occurrence la Commune, retire une redevance de sa parcelle de base, redevance qui demeure en francs constants au cours de la durée du droit en raison de l'indexation appliquée tous les cinq ans. Il est rappelé ici que la redevance constitue économiquement la rétribution pour l'usage de longue durée d'un bien-fonds, non l'intérêt d'un capital.

Quant à l'inconvénient du droit de superficie, il se situe dans la nécessité de gérer ce dernier à long terme et de veiller au respect des engagements pris par le superficiel. De plus, le superficiel ne peut récupérer son terrain sans autre (procédure d'expropriation ou retour anticipé en cas de violation de ses obligations par le superficiel).

##### Pour le superficiel

Le superficiel n'a pas à investir dans le prix du terrain; de plus, comme il la connaît, il peut inclure la charge de la redevance dans son budget d'exploitation.

En outre, le superficiel peut grever son droit de superficie de gage et recourir à l'emprunt hypothécaire; il a également la faculté de céder son droit si nécessaire et d'en demander le renouvellement à l'échéance.

L'inconvénient réside dans le fait que la redevance est régulièrement indexée, en règle générale tous les cinq ans, ce qui peut constituer un alourdissement de charges important, surtout dans les périodes de forte inflation. En outre, le superficiel est soumis à certaines contraintes; il ne peut notamment céder son droit sans l'accord du superficiel et doit accepter que ce dernier puisse inspecter les lieux en tous temps. Enfin, les banques octroient plus difficilement les crédits hypothécaires qu'en cas de pleine propriété.

#### 4.5 Parcelles de Montblesson – choix de l'option «vente»

Trois critères ont dicté le choix de la Municipalité de recourir à la vente de terrains classés en zone de villas:

- Le peu d'attrait du droit de superficie pour ce type de construction.
- La situation des parcelles.
- Les demandes des particuliers.

##### 4.5.1 Difficultés du droit de superficie pour des villas

En 1988 déjà, comme mentionné plus haut, la Municipalité constatait l'insuccès d'une offre publique de terrains à villas sous la forme de droits de superficie. Aujourd'hui, la situation n'a guère changé et le droit de superficie a toujours aussi peu d'attrait pour les particuliers désireux de construire une maison individuelle.

Deux éléments jouent en défaveur du droit :

- a) le poids de la redevance du droit de superficie ;
- b) l'aspect psychologique du droit de superficie.

a) Le poids de la redevance du droit de superficie

Il est clair que si l'on additionne les redevances versées pendant la durée d'un droit de superficie, on constate que la valeur du terrain est payée plusieurs fois. C'est encore plus impressionnant lorsqu'on introduit la notion d'intérêts composés. Il faut relever ici que, si la Commune pratique l'indexation des redevances uniquement, certains superficiaires y ajoutent la réévaluation du terrain tous les vingt ans. Ce qui peut accroître la facture finale.

Dans le cas d'un droit de superficie octroyé à une entreprise, la redevance est un élément du coût d'exploitation et son adaptation quinquennale ne pose pas problème, dans la mesure où le rendement de cette exploitation est censé croître avec les années. Il en va de même pour des sociétés coopératives de logement qui adaptent leurs loyers au fil du temps et qui voient décroître leurs charges hypothécaires, ainsi que pour des institutions qui bénéficient souvent de subventions liées aux charges financières et d'exploitation. D'ailleurs, la Municipalité examine chaque cas et, parfois, propose des redevances progressives ou différées, afin de ne pas pénaliser le démarrage d'une affaire ou de permettre, dès le début, la constitution de provisions pour entretien ou perte de loyer. En outre, le superficiaire a la possibilité, au début et au cours de la durée du droit de superficie, de payer en une seule fois ladite redevance due ou restant à payer, ce qui lui évite de subir les indexations périodiques.

Il en va tout autrement pour le propriétaire d'une villa familiale. La redevance est une composante de ses charges et il ne peut compter sur un revenu supplémentaire provenant du loyer. Au cours des années, surtout si les revenus du propriétaire baissent (passage à la retraite, par exemple), la charge de la redevance peut être particulièrement lourde, au fil des indexations successives. Une exception toutefois, c'est la construction de villas groupées par une coopérative par exemple. Dans ce cas, le montant de la redevance est réparti entre les propriétaires de chaque maison, qui paient ainsi pour une surface réduite.

b) L'aspect psychologique du droit de superficie

Pour le ou les propriétaires, souvent père et mère ou envie de l'être, qui mettent toutes leurs économies en fonds propres, mobilisent éventuellement leur prestation de libre passage et qui contractent de surcroît un emprunt hypothécaire, le fait de ne pas être propriétaire à la fois de la maison et du terrain leur est difficilement supportable et ils renoncent à recourir à cette forme d'acquisition du fonds. De plus, ils ont conscience du fait qu'ils vont payer au bout du compte plusieurs fois la valeur de la parcelle sans en être propriétaire et reporter de surcroît cette charge sur leurs héritiers.

En outre, au vu du niveau actuel des taux hypothécaires, dont la hausse n'est pas encore amorcée, il paraît plus judicieux aux futurs propriétaires de financer l'achat du terrain par l'emprunt, plutôt que de le louer à 5% de sa valeur.

#### 4.5.2 La situation des parcelles à vendre

La politique constante de la Municipalité est d'acquérir, si possible, des terrains situés en ville ou présentant un intérêt évident pour telle ou telle réalisation dans les domaines économique, social, culturel ou du logement.

En l'occurrence, le groupe de travail mis en place par la Municipalité, puis la Commission immobilière ont sélectionné une série de terrains ne présentant aucune importance stratégique concernant le développement de la Commune, classés en zone de villas, donc à faible densité, situés en dehors de l'agglomération, entourés souvent de parcelles construites ou en voie de l'être et louées à des agriculteurs à prix agricole, donc modeste ; ces choix ont été entérinés par l'Exécutif.

#### 4.5.3 Les demandes des particuliers

Aux conditions ci-dessus, il faut ajouter que les parcelles en zone de villas, propriété de la Commune, font l'objet d'un intérêt très marqué manifesté par de nombreux particuliers, notamment à Montblésson, ce qui correspond de manière générale à une importante demande de terrains à bâtir. Le secrétariat de la Commission immobilière a enregistré actuellement près de quarante demandes émanant d'habitants de Lausanne et d'ailleurs. Tous, à trois exceptions près, ont exclu le droit de superficie et ceux qui s'en contenteraient ne l'admettent que comme solution extrême.

Dès lors, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Municipalité estime que la Commune pourrait vendre les biens-fonds mentionnés sous chiffre 5 sans dommage pour la collectivité, avec cet avantage, pour cette dernière, de conserver ou d'accueillir des contribuables.

### 5. Proposition de vente de 9 lots

La Municipalité vous propose de l'autoriser à mettre en vente les neuf lots ci-après, sur lesquels il est possible de construire une villa individuelle, voire, dans certains cas, des villas mitoyennes :

Parcelle N°	Surface constructible	Lotissements (surface environ)	
<b>Montblesson</b>			
15'236	2'184 m <sup>2</sup>	A: 959 m <sup>2</sup> B: 1'225 m <sup>2</sup>	
15'434	4'655 m <sup>2</sup>	A: 1'568 m <sup>2</sup> B: 987 m <sup>2</sup> C: 1'190 m <sup>2</sup> D: 910 m <sup>2</sup>	
15'168	1'444 m <sup>2</sup>	Toute la parcelle	1'444 m <sup>2</sup>
15'612	2'290 m <sup>2</sup>	A: 1'145 m <sup>2</sup> B: 1'145 m <sup>2</sup>	10'573 m <sup>2</sup>

Les numéros et les lettres figurant dans le tableau ci-dessus se rapportent aux plans joints au présent préavis.

Il y a lieu de relever que la plupart de ces biens-fonds sont situés en tête de parcelles agricoles, ce qui les rend d'autant plus attractifs, et en bordure de routes, ce qui résout le problème de l'accès; dans certains cas néanmoins, de tels accès devront être constitués et formalisés par des servitudes.

Au total, à Montblesson, ce sont environ 10'573 m<sup>2</sup> qui seront mis en vente, sur une surface constructible totale, propriété de la Commune, de 127'300 m<sup>2</sup> environ située dans la région Montblesson/Vers-chez-les-Blanc, soit 8,3% approximativement, D'autres parcelles, de plus grande surface, font l'objet d'études de mise en valeur pour la construction de villas groupées et pour la réalisation d'une résidence destinée aux personnes du troisième âge. Les préavis y relatifs seront soumis ultérieurement à votre Conseil.

### 6. Modalités de la vente

La question s'est posée de savoir s'il fallait contacter les acheteurs intéressés ou s'il était plus judicieux de mettre ces terrains en vente sous forme d'offre publique. Par souci d'équité et de transparence et par analogie avec la politique suivie par l'Etat de Vaud pour la mise en vente de ses terrains, la Municipalité a opté pour la seconde solution.

Dès lors, en cas d'accord de votre Conseil, une publication sera insérée dans divers journaux et les intéressés se verront invités à présenter leurs offres à un tiers neutre, un notaire en principe, lequel les transmettra ensuite à la Commune.

Quant aux critères qui seront retenus pour l'attribution des parcelles, il y aura le prix, évidemment; mais d'autres éléments seront également pris en compte, notamment le développement durable. A ce sujet, afin d'encourager la prise en compte des aspects de développement durable lors de la construction de logements, les 5 critères ci-après devraient être observés lors de chaque nouvelle opération sur un terrain communal :

- a) assurer une occupation optimale du sol;
- b) choisir judicieusement le mode de production de chaleur;
- c) gérer correctement les eaux (besoins domestiques et eaux de surface);
- d) bannir les matériaux pouvant présenter un risque pour la santé;
- e) préférer des matériaux ayant un faible impact environnemental.

## 7. Baux agricoles

Les parcelles font l'objet de baux agricoles et nécessitent un délai de résiliation et un dédommagement en faveur des agriculteurs, versé par la Commune mais reporté sur les acheteurs, ceci avec l'accord préalable des locataires.

De manière générale, les conditions de résiliation passent par un préavis de six mois (automne-printemps) avec un éventuel dédommagement pour perte de culture (de l'ordre de Fr. 0.30 le m<sup>2</sup>), auquel s'ajoute (selon les modalités précisées ou pas dans le bail) un éventuel autre dédommagement pour perte de rendement jusqu'à la prochaine échéance du bail (de l'ordre de Fr. 0.40 le m<sup>2</sup>/an).

## 8. Crédit relatif aux acquisitions d'immeubles

La Municipalité propose d'augmenter par le produit des ventes le crédit de 15 millions de francs prévu dans le préavis N° 2002/4 du 31 janvier 2002 «Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers (art. 17, ch. 6, du Règlement du Conseil communal de Lausanne du 12.11.1985) et voté par votre Conseil le 9 avril 2002<sup>9</sup>.

Nous rappelons que le Conseil avait accepté de porter en augmentation du crédit ci-dessus le montant de la vente (3 millions de francs) qui aurait dû intervenir entre la Commune et la Fédération Internationale de Volley-ball (F.I. V.B.), pour 1150 m<sup>2</sup> environ de la parcelle N° 6031 (aujourd'hui N° 20'278)<sup>10</sup>.

## 9. Conclusions

La vente de 10'573 m<sup>2</sup> environ de surface constructible en zone de villas à Montblesson permettra de répondre à une demande émanant de nombreux habitants de la ville et d'autres communes; cette forme de propriété étant nettement plus attractive que le droit de superficie pour ce type de zone. De plus, les terrains concernés ne présentent aucune importance stratégique, économique ou sociale pour la Commune. De surcroît, la mise en valeur de ces biens-fonds sera de nature à fixer ou à attirer des contribuables.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes:

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2005/77 de la Municipalité, du 27 octobre 2005;  
où 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'autoriser la Municipalité à mettre en vente 9 lots constitués sur les parcelles N°s 15'168, 15'236, 15'434 et 15'612, sises à Montblesson, selon les modalités mentionnées dans le préavis N° 2005/77 de la Municipalité, du 27 octobre 2005;
2. de porter le produit des ventes en augmentation du crédit du patrimoine financier prévu dans la conclusion N° 2 du préavis N° 2002/4 «Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers (art. 17, ch. 6, du Règlement du Conseil communal de Lausanne du 12.11.1985)».

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:  
Daniel Brélaz

Le secrétaire:  
François Pasche

<sup>9</sup>BCC 2002, T. I, pp. 459 à 468.

<sup>10</sup>BCC 2004, T. I, pp. 686 à 692.

*Rapport*

Membres de la commission: M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur, M<sup>me</sup> Alma Bucher (VDC), M. Roger Cosandey (Soc.), M<sup>me</sup> Sylvie Freymond (Les Verts), M. Pierre-Henri Loup (Rad.), M. Berthold Pellaton (Soc.), M. Charles-Denis Perrin (Rad.), M. Yvan Salzmann (Soc.), M. Marc Vuilleumier (POP).

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

**Le président:** – Monsieur le président-rapporteur, pouvez-vous nous lire l'objet du préavis, s'il vous plaît.

**M. Roland Ostermann (les Verts), rapporteur:** – La Municipalité demande à notre Conseil l'autorisation de mettre en vente des parcelles de terrain dans la zone de villas à Montblesson. Je n'ai rien à ajouter ni à redire à mon rapport, mais comme toutes les personnes qui ne passent pas souvent à la télévision, je profite de cette occasion unique pour souhaiter un bon anniversaire à ma sœur. (*Eclats de rire.*)

**Rapport polycopié de M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur:** – Composition de la commission: M<sup>mes</sup> et MM. Alma Bucher, Roger Cosandey, Sylvie Freymond, Pierre-Henri Loup, Berthold Pellaton, Charles-Denis Perrin, Marc Vuilleumier, et Roland Ostermann, rapporteur. M. Maurice Calame était absent.

La commission a tenu séance le 30 novembre 2005. M. Jean-Jacques Schilt, directeur de Culture, Sports, Patrimoine, représentait la Municipalité. Il était assisté de M. Philippe Equey, secrétaire de la Commission immobilière, qui a pris les notes de séances, ce dont nous le remercions.

**Vendre** ou ne pas vendre des parcelles communales? La bibliographie indiquée dans le préavis municipal et les souvenirs lointains ou récents des membres du Conseil communal rappellent que le débat ne date pas d'aujourd'hui et conduit toujours à des controverses. Aux propos de 1981 rappelés dans le préavis qui nous occupe aujourd'hui, on ajoutera le vœu émis à l'époque «que les sommes touchées ainsi soient réservées à l'achat d'autres terrains» et cette réflexion «Nous ne pensons pas que le rôle de la Commune soit de créer elle-même la demande dans le désir d'attirer quelques contribuables dits <intéressants>». On parla de pénurie de logements et d'exode de «contribuables intéressants». Les débats conduisirent à remplacer le titre de la motion étudiée «Droit de superficie et vente de terrains communaux...» en «Mise à disposition de terrains communaux...». On a retrouvé en commission les mêmes préoccupations. Reste à chacun à se reconnaître ou non dans une certaine filiation.

La discussion a donc porté sur la raison du choix de vendre en regard d'abord de la possibilité d'octroyer un **droit de**

**superficie.** La Municipalité argue du fait que le droit de superficie n'a pas les faveurs des personnes qui souhaitent construire une villa. Il y a d'une part des facteurs psychologiques, on souhaite être chez soi, ce qui sera effectivement le cas lorsque les hypothèques auront été amorties... D'autre part, les conditions octroyées par les banques peuvent être plus défavorables qu'en cas d'achat du terrain. Et au taux hypothécaire actuel, les intérêts à verser à la banque sont inférieurs au loyer demandé pour le droit de superficie, qui est de plus indexé.

Une autre éventualité a été évoquée, celle que la Ville construise elle-même des villas et les loue. La Municipalité rétorque que cela amputerait le budget d'investissement de sommes qu'elle doit en priorité consacrer à la rénovation du patrimoine immobilier déjà en sa possession. Quant à confier le soin de l'opération à une coopérative, il est affirmé que c'est impensable, car les coopératives ne s'intéressent qu'à des parcelles permettant de réaliser de grands ensembles et non à de petites parcelles isolées. Ces arguments ont emporté l'adhésion de tous les membres de la commission, à l'exception de l'un d'eux.

**Pourquoi** vendre ces terrains-là? La Municipalité a décidé de diversifier l'offre en logement dans le cadre de l'opération «3000 logements». Elle a donc choisi de proposer à la vente des parcelles qui sont en bordure ou quasiment en bordure de route, en prolongement de zones déjà construites. Ces terrains n'ont pas ou plus de valeur stratégique en termes d'aménagement du territoire, alors que c'est parfois dans cette éventualité qu'ils avaient été acquis ou pour «mettre fin à des conflits d'urbanisme et pour faciliter la légalisation des plans d'extension» selon un orateur de la séance du 28 juin 1983<sup>4</sup>. Il n'empêche que la commission s'est posé la question du choix des parcelles et de leur affectation.

Le **choix** d'abord. Certaines de ces parcelles sont détachées d'un vaste domaine dont elles constituent un accès. S'en dessaisir pourrait dès lors compromettre l'utilisation future du solde si son statut de zone agricole ou intermédiaire venait à changer. Un vote séparé sur l'éventualité de vente des différentes parcelles a montré que tous les commissaires n'étaient pas convaincus par les dénégations du représentant de la Municipalité. Il se révèle que le préavis N° 63 du 15 mars 1983, qui envisageait la vente de ces parcelles, soulevait lui aussi ce point de la viabilité du solde en relation avec son accès.

L'**affectation** ensuite. La Ville ayant la possession de ces terrains, il faut se demander s'il elle ne peut pas et ne doit pas réserver tel ou tel à un usage public au bénéfice des habitants de la région. A cela, il fut répondu qu'ici le problème des places de jeux ne se pose pas avec acuité, en raison de la verdure ambiante. De plus, «il y a déjà un projet d'équipements collectifs en zone de restructuration à Verschez-les-Blanc», c'est-à-dire à plus de 2 km, mesurés à vol

<sup>4</sup>BCC N° 10, p. 1004.

d'oiseau pour que la pente soit moins forte pour les enfants de 6 ans...

Les **modalités** de la vente ont été précisées par la Municipalité. Tout d'abord, on aura recours à un appel d'offres public excluant les intermédiaires. Les demandes seront jugées sur la base d'un avant-projet ou d'une esquisse, ainsi que de la situation financière des requérants. La commission souhaite que la priorité soit donnée aux familles, lausannoises de surcroît lorsque des projets équivalents sont en concurrence. Par ailleurs, la Municipalité n'envisage pas un prix de vente uniforme pour des parcelles de nature différente, tout en promettant de ne pas attribuer les terrains aux prix les plus élevés proposés par les acheteurs, mais aussi en fonction des autres critères évoqués dans le préavis. Le prix tiendra néanmoins compte de ceux de la majorité des transactions effectuées dans la région pour des parcelles similaires. De plus, un délai sera fixé pour la réalisation de la construction, pour éviter une thésaurisation. Enfin, l'adjudication des parcelles ne pourra faire l'objet d'aucun recours de la part des laissés-pour-compte.

Les **conséquences** de la vente sont multiples. Elle est dénoncée comme une perte patrimoniale et de la maîtrise d'une partie du sol par un commissaire. Si, en période électorale, la vente de terrains communaux a été proposée pour financer certaines tâches, dans la commission il n'a été question que d'attribuer le produit de la vente au fonds destiné à acquérir d'autres parcelles plus stratégiques. La durée de validité de ce fonds est en effet prolongée avec celle de la législature en cours. Enfin, il a été dit aux commissaires que les contacts avec les paysans qui perdront l'usage des terres vendues se déroulent normalement.

Ces renseignements ayant été obtenus, les commissaires se sont déterminés comme suit au sujet de chacune des ventes proposées :

Vente de deux lots sur la parcelle N° 15'612 :  
4 oui, 1 non, 3 abstentions.

Vente de quatre lots sur la parcelle N° 15'434 :  
6 oui, 1 non, 1 abstention.

Vente de la parcelle N° 15'168 :  
6 oui, 1 non, 1 abstention.

Vente de deux lots sur la parcelle N° 15'236 :  
4 oui, 1 non, 3 abstentions.

La commission ne propose donc pas d'amendement tendant à exclure de la vente l'un des objets.

Vote sur les conclusions :

Conclusion 1 adoptée par 5 oui, 1 non, 2 abstentions.

Conclusion 2 adoptée par 7 oui, 1 non.

La commission vous propose donc de prendre les déterminations suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2005/77 de la Municipalité, du 27 octobre 2005 ;

lu 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'autoriser la Municipalité à mettre en vente 9 lots constitués sur les parcelles N°s 15'168, 15'236, 15'434 et 15'612, sises à Montblésson, selon les modalités mentionnées dans le préavis N° 2005/77 de la Municipalité, du 27 octobre 2005 ;
2. de porter le produit des ventes en augmentation du crédit du patrimoine financier prévu dans la conclusion N° 2 du préavis N° 2002/4 « Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers (art. 17, ch. 6, du Règlement du Conseil communal de Lausanne du 12.11.1985) ».

**Le président :** – La discussion générale est ouverte sur ce rapport-préavis.

*Discussion générale*

**M. Marc Vuilleumier (POP) :** – Vendre ou ne pas vendre du terrain appartenant aux pouvoirs publics, c'est la question centrale de ce préavis. Le président de la commission a assez bien résumé la position des uns et des autres. Vous avez certainement compris que le commissaire qui n'a pas été sensible aux arguments de la Municipalité en faveur de la vente provenait des milieux du Parti POP & Gauche en mouvement. Et ce pour trois raisons principales, que vous connaissez, et que je vais rapidement résumer.

La première : le POP, par principe, est contre la propriété privée du sol. Le sol est un bien non productible, un bien rare, et lorsque les pouvoirs publics en sont propriétaires, ils doivent en garder la maîtrise. A nos yeux, rien ne justifie de vendre à une minorité un bien qui appartient aujourd'hui au plus grand nombre.

Deuxième argument, la Municipalité a une vision très manichéenne : soit on accepte les conclusions de ce préavis, soit c'est le *stand by*, le *statu quo*, il n'y a pas d'alternative. Or d'autres solutions existent, la commission en a parlé. Il y a le classique droit de superficie, il y a la volonté que peuvent avoir les pouvoirs publics de construire eux-mêmes des bâtiments ou des villas, et de les mettre en location. Ces alternatives ne sont pas dans les volontés de la Municipalité, on le note. Nous le déplorons car elles existent, elles sont praticables.

La troisième raison, c'est que nous ne sommes pas persuadés que la promotion de la construction de villas individuelles soit une politique d'occupation du sol très intelligente. En effet, comme vous le savez, c'est peu de bénéficiaires pour beaucoup de mètres carrés et nous ne sommes pas persuadés que ce soit là le rôle des pouvoirs publics.

Pour ces trois raisons, le POP & Gauche en mouvement refusera ce préavis.

**M. Roger Cosandey (Soc.):** – Dans le cadre de l'opération 3000 logements<sup>5</sup>, la Municipalité a fait procéder à un examen systématique de toutes les parcelles dont la Commune est propriétaire. Un certain nombre de ces biens-fonds constructibles sont actuellement libres de tout bâtiment. Il semble donc judicieux de les mettre en valeur. C'est pourquoi la Commune propose, par le préavis que nous examinons, de vendre un certain nombre de petites parcelles sises à Montblesson. Pour ce genre de parcelles, la solution du droit distinct et permanent de superficie a été écartée, car jugée peu attractive et suscitant une certaine réticence des banques lors du financement de l'opération de construction.

La Commune enregistre une demande très forte de parcelles de villas dans la région de Montblesson. La Municipalité a sélectionné des terrains de petite dimension permettant précisément la construction de villas. En l'occurrence, la vente ne constitue pas la règle, mais bien une exception à la tradition qui veut que la Commune accorde des droits distincts et permanents de superficie lorsqu'elle met ses propriétés à disposition.

Une partie des acquisitions faites sur le territoire lausannois forain et dans le reste du canton constituaient des terrains de compensation pour l'aéroport envisagé d'abord à Ecublens puis à Etagnières. La Commune ne souhaite pas conserver des parcelles sur lesquelles elle n'a elle-même pas les moyens de construire. Elle préfère les mettre à la disposition des familles qui souhaitent s'installer ou demeurer dans la commune de Lausanne.

Afin d'être aussi transparente et équitable que possible, la Municipalité a retenu l'offre publique. Le risque d'inflation des prix dans la région, en raison de cette façon de procéder, paraît limité dans la mesure où les terrains ne seront pas attribués systématiquement aux prix les plus élevés. D'autres critères seront retenus, dont certains sont mentionnés dans le préavis. La Municipalité ne veut pas que les futurs acquéreurs investissent des milliers de francs pour des projets détaillés sans être sûrs d'obtenir le terrain. Concernant les conditions de mise à disposition de ces derniers, la situation financière des acheteurs sera contrôlée, ils auront l'obligation de construire dans un délai fixé et toutes les ventes seront assorties d'un droit de réméré. La commission de sélection devra apprécier chaque demande.

A dossier équivalent, les habitants de la commune de Lausanne auront la priorité.

Dans ces conditions très particulières et exceptionnelles, le groupe socialiste se rallie dans sa majorité aux propositions de la Municipalité bien que n'étant, en principe, guère favorable à la vente de terrains appartenant à la Commune. Toutefois il reconnaît que la solution proposée est la meilleure qui puisse être mise en œuvre. Il vous invite dès lors, tout comme la commission, à accepter les conclusions de ce préavis.

**M<sup>me</sup> Sylvie Favre (Soc.):** – La Municipalité a décidé de procéder par une offre publique à la vente de ces terrains, en imposant des critères pour leur attribution. Parmi ces critères, il y a d'abord le prix. Je demande donc à la Municipalité pourquoi on ne pouvait pas fixer un prix directement, en fonction d'autres ventes, d'autres transactions similaires faites dans les environs. On fixerait ce prix et seuls les autres critères seraient pris en compte pour la vente de ces terrains. Est-ce que ce serait faisable, pour éviter toute démarche spéculative de la part de la Municipalité?

On peut aussi regretter que les critères de vente ne prennent pas en compte la qualité architecturale du projet et des dossiers présentés. La Municipalité devrait aussi privilégier des dossiers qui règlent harmonieusement des questions d'aspect du bâtiment, mais aussi celles des routes d'accès, de vue par rapport aux autres bâtiments qui sont parfois assez proches, de limites avec les voisins, etc. Ces points devraient aussi être précisés et faire partie des critères énoncés.

Ensuite, ce préavis donne peu de détails sur la manière de traiter les dossiers des éventuels acheteurs. Ne faudrait-il pas une grille de sélection, avec des pondérations de critères, et une assez grande clarté sur la manière dont va être jugé le dossier? Quelle est cette commission? Le préavis parle d'un notaire. Qui fait partie de cette commission pour attribuer ces parcelles à tel ou tel acheteur potentiel? Voilà les questions que j'avais à poser à la Municipalité.

Pour le reste, je serai favorable à la vente de ces parcelles.

**M. Jean-Luc Chollet (VDC):** – Avant de développer quelques arguments, j'aimerais répondre à M. Vuilleumier. La position de son groupe est une position politique, doctrinale, qui ne change pas. Je ne la partage pas, mais je la respecte, je n'en attendais pas d'autre de sa part. Ces vingt dernières années, dans ce canton, certaines initiatives – notamment une initiative ville-campagne, ou l'initiative Delafontaine – visaient à «déspéculariser» le sol ou à procéder à une meilleure répartition des gains immobiliers. En tant que président des Fermiers vaudois je l'avais soutenue, et nous nous sommes fait taxer de gauchistes par la Chambre vaudoise d'agriculture de l'époque. C'est dire que nous avons quand même quelques combats communs, ce qui pourrait nous rapprocher à l'occasion, cher collègue!

<sup>5</sup>BCC 2005-2006, T. II (N° 15/II), pp. 697 ss.

M<sup>me</sup> Sylvie Favre parle de qualité architecturale. Mais nous avons des plans partiels d'affectation (PPA) pour cette région comme pour les autres, qui définissent des cotes d'altitude, des grandeurs de façades, etc. Pour le détail nous avons des mises à l'enquête sur lesquelles la Municipalité a la haute main. Donc il ne faut pas prétendre que la Municipalité n'aura pas son mot à dire. Elle aura tout loisir d'accepter, d'influencer, de demander des modifications, voire de refuser des projets qui paraîtraient farfelus ou ne s'intégreraient pas dans la région. M. le syndic étant un voisin immédiat, je lui fais confiance pour que les choix soient les bons. M<sup>me</sup> la conseillère Favre parle de route d'accès, or ces quatre parcelles sont situées en bordure de route. Il n'y aura donc pas de route d'accès, c'est réglé.

Le débat relatif à la vente du patrimoine communal ne date pas de la dernière campagne électorale, durant laquelle mon groupe s'était prononcé contre la vente du patrimoine communal, pour le principe. Ce débat revient régulièrement. Au cours de ces quinze dernières années, si ma mémoire est bonne, nous avons été même jusqu'à la conclusion d'un droit de réméré lorsqu'il s'était agi de vendre une petite parcelle à Epalinges à l'entreprise Pella pour créer une déchetterie. Ensuite, lorsque nous avons eu tous les détails de la saga de la maison Hoffmann, à un jet de pierre d'ici, nous avons finalement terminé par un droit de superficie. C'est dire que ce débat revient à chaque fois qu'il s'agit de vendre une partie du patrimoine communal.

En effet, ce patrimoine communal doit autant que possible rester entre les mains de la collectivité, voire être valorisé au moyen des droits de superficie. Mais vous savez comme moi que lorsqu'on construit sa maison individuelle, il n'y a pas que des considérations d'ordre rationnel ou financier. Il y a des dimensions hautement émotives, psychologiques, patrimoniales. On construit sur son terrain, même si on sait que le principal facteur du coût exorbitant réside dans l'acquisition du terrain. Mais c'est comme ça, et on peut le comprendre. C'est vrai, le système du droit de superficie ne rencontre que peu de succès.

Ce préavis répond partiellement au préavis 3000 logements<sup>6</sup>, qui avait donné l'occasion d'un débat très large à la droite de ce parlement, qui reprochait à la Municipalité de donner la portion congrue au logement individuel. Partiellement, parce que ce préavis a valeur de ballon d'essai et d'exemplarité. La ville ou la bordure immédiate d'une ville centre, avec tout ce que ça représente en infrastructures au niveau des transports et des communications et de tout ce qu'une ville peut offrir, n'est pas l'endroit privilégié pour l'habitant individuel, gros consommateur de terrain avec un coefficient d'utilisation du sol très faible. La Municipalité s'efforce, dans les régions périphériques ou foraines comme Montblesson, Vers-chez-les-Blanc, de mettre du terrain à disposition pour quelques villas individuelles. Il ne saurait être question de construire du locatif dans ces zones, encore mi-agricoles et mi-résidentielles.

C'est une réponse modeste. Pour ma part, je crois qu'on ne peut pas aller beaucoup plus loin.

J'aimerais tout de même parler un peu de ce qui fait le charme et la beauté de ces lieux. C'est l'agriculture. Ces parcelles seront construites sur des terres qui étaient exploitées, ou qui sont encore exploitées par des agriculteurs. J'en profite pour rompre une lance pour l'agriculture et dire que dans les régions périphériques des villes elle devient de plus en plus de l'entretien du territoire et de la conciergerie d'espaces verts. Les quatre parcelles, que je connais fort bien, sont prises sur des surfaces agricoles, qu'elles amputeront d'autant. La diminution ne se limite pas à un hectare et demi, elle est d'autant plus importante qu'elle rétrécit des parcelles, augmentant le prix de revient, les heures de travail, le temps perdu en bout de champ. C'est important. Quelle que soit l'évolution de l'agriculture à l'heure actuelle, on ne pourra pas continuer de considérer que les rapports entre les propriétaires – en l'occurrence la Ville, et c'est un bon propriétaire – et les agriculteurs qui s'occupent de ses terres pourront se limiter uniquement à des rapports entre bailleurs et fermiers. Un investissement est nécessaire, de façon à ce que ces terrains soient de plus en plus entretenus. Il faut en tenir compte et je profite de le rappeler à l'occasion de cette vente.

Pour le reste, nous ne nous y opposons pas et nous vous invitons à faire de même.

**M<sup>me</sup> Elisabeth Müller (les Verts) :** – En vendant ces neuf lots, la Commune fera certainement quelques heureux. Personnellement, je regretterai cette décision. En ville, le terrain est un bien précieux. Une Commune urbaine ne doit pas s'en défaire si facilement, surtout quand il est situé dans un endroit comme Montblesson. Nous le savons : les Lausannois veulent des logements spacieux, de qualité et à des prix abordables. A mes yeux, ce n'est possible que si la Ville peut mettre sur le marché un nombre important de logements. Directement ou par l'intermédiaire de coopératives d'habitation. La Ville ne doit donc pas vendre les terrains ou les immeubles qu'elle possède, mais, bien au contraire, relancer sa politique d'acquisition.

**Le président :** – La discussion générale se poursuit. La parole n'est plus demandée... Ah pardon, Monsieur le président-rapporteur Roland Ostermann.

**M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur :** – Je voudrais apporter une pierre à l'édifice de M<sup>me</sup> Favre et dire à M. Chollet que sur un point, il a tort. Pour cela, j'aimerais formuler un vœu. Je sais que des voisins des parcelles à vendre aimeraient que certains ajustements de voisinage soient envisagés, par exemple en matière d'accès. C'est là que M. Chollet a tort : ces parcelles ne sont pas toutes en bordure de route et celles qui s'y trouvent sont parfois découpées de telle sorte que l'accès n'est plus direct pour chaque morceau. Ce qui va poser quelques problèmes et explique certaines réticences et certaines abstentions lors du vote de la commission.

<sup>6</sup>BCC 2005-2006, T. II (N° 15/II), pp 697 ss.

Donc, des voisins voudraient certains accommodements. C'est souvent possible avec des propriétaires privés, mais difficile en général avec la Ville. Mon vœu est donc que ces propriétaires voisins puissent présenter leur demande sans se faire retoquer d'entrée par un sec «qu'ils savaient à quoi ils s'exposaient lorsqu'ils sont venus», comme on l'a entendu en commission... Parce que rendre des gens plus heureux n'est pas un péché ni forcément une erreur politique.

**M. Jean-Luc Chollet (VDC):** – Cher M. Ostermann, j'admets très volontiers quand j'ai tort. Ça m'arrive assez fréquemment! Mais vous avez tous reçu le plan: la parcelle N° 1 jouxte la route, la parcelle N° 2 jouxte le chemin de la Planche-au-Comte, la parcelle N° 3 jouxte la route du Jorat et la parcelle N° 4 est à 30 mètres. Mon tort est quand même relativement limité!

**Le président:** – Je suggère de ne pas refaire les travaux de la commission... La discussion se poursuit.

**M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine:** – Une ou deux précisions. Je ne vais pas engager une discussion philosophique avec les représentants du POP, ils nous font connaître leur opposition à la propriété privée du sol. Je signale seulement que cette position ne me paraît pas exactement correspondre aux dispositions constitutionnelles démocratiquement acceptées. La discussion est théoriquement intéressante, mais pratiquement inutile tant que la Constitution n'aura pas été modifiée. Le représentant du POP affirme de manière catégorique qu'il y avait d'autres solutions; «il n'y avait qu'à...» prendre le classique DDP, le droit de superficie. J'ai expliqué en commission que l'essai a été tenté. Il y a quelques années, la Municipalité a fait une offre publique pour ces droits de superficie sur la plupart de ces petites parcelles. Aucune réponse ne nous est parvenue, pour les raisons indiquées dans le préavis. En effet, le droit de superficie – que je défends avec acharnement par ailleurs – n'est pas adapté à des villas individuelles. Il pose de gros problèmes financiers, notamment vis-à-vis des banques. A moins d'être tellement riche qu'on n'a pas besoin d'un emprunt hypothécaire... Autrement, il empêche en fait toute construction.

En outre, dans cette région, seules des villas sont possibles! C'est le plan d'extension qui le dit, un plan d'extension que vous avez adopté<sup>7</sup> – enfin, ce Conseil l'a adopté, peu d'entre vous étaient là à ce moment, moi j'y étais – qui a été en outre ratifié par le peuple puisqu'il a fait l'objet d'un référendum. Donc seules des villas sont possibles, on ne peut rien construire d'autre.

M. Cosandey a eu la bonne idée de rappeler les conditions que j'ai énumérées en commission, qui font d'ailleurs l'objet des notes de séance. Je reviens seulement sur la question du prix. Nous avons insisté sur ce point en com-

mission et aussi dans le préavis: nous ne souhaitons pas – nous ne l'avons jamais fait, nous ne le ferons pas là non plus – participer d'une manière ou d'une autre à de la spéculation immobilière. En revanche, il est impossible de fixer un prix moyen. Chacune de ces parcelles est différente des autres. Elles se trouvent, parfois, relativement proches de parcelles vendues récemment, dont le prix était peut-être un peu élevé. Nous ne souhaitons pas que ça devienne la référence. Les autres critères seront donc importants et, pour le prix, nous n'allons évidemment ni brader ni vendre trop cher. Il y a une dimension raisonnable. Dans cette région comme partout en ville, les règles définies dans le plan d'extension devront être respectées au moment de la délivrance du permis de construire. Pas plus pas moins qu'ailleurs, mais toutes le seront.

Enfin, je réponds à une dernière question: qui choisira? Habituellement, c'est la Municipalité, sur proposition de la Commission immobilière. Compte tenu du cas un peu particulier, la Municipalité a décidé de créer un comité de sélection qui fera les propositions à la Commission immobilière. Ce comité est composé d'un certain nombre de chefs de service et de collaborateurs de la Ville. Je vous en énumère rapidement la liste: M<sup>me</sup> Krebs, actuelle chef du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement; M. Allamand, actuel chef du Service des études générales et des relations extérieures (SEGREG); un certain nombre de collaborateurs, M. Alexandre Dozio, coordinateur des questions économiques au SEGREG, M. Baillot, architecte adjoint au chef du Service d'urbanisme, M. Roland Schmid, responsable des domaines agricoles au Service des forêts, domaines et vignobles, et enfin M. Philippe Equey, secrétaire de la Commission immobilière. Compte tenu du caractère particulier de l'opération, nous avons estimé qu'il était important de créer ce groupe de sélection pour une appréciation aussi objective que possible des offres qui nous parviendront. Les critères seront d'ailleurs publiés dans l'annonce, ils feront partie d'une obligation à laquelle les soumissionnaires devront répondre.

Concernant les accès, ou bien les parcelles sont contre une route ou un chemin, ou bien elles bénéficient d'une servitude. On peut imaginer quelques accommodements avec les voisins. L'honnêteté m'oblige à dire qu'il s'agit seulement d'accommodements. J'ai en effet refusé la demande d'un propriétaire voisin, qui voulait agrandir sa parcelle, rendant d'ailleurs la construction quasi impossible sur la parcelle subsistante. Ce n'est pas du tout dans cette intention que nous vendons! Nous vendons pour qu'il y ait construction. Nous avons même posé des conditions! L'acte sera nul si la construction n'a pas commencé dans un délai de deux ans après la délivrance du permis de construire. On voit bien là notre volonté que des habitants s'installent à cet endroit. Ce n'est pas pour agrandir les parcelles voisines que nous mettons celles-ci en vente.

A un endroit, il y a un objet architectural intéressant. Nous fixerons une contrainte supplémentaire sur cette parcelle en rendant obligatoire le placement de la construction de

<sup>7</sup>BCC 1980, pp. 931-1127.

façon à dégager cet objet tout à fait original, et non à l'endroit qui paraîtrait le plus évident. Cette demande d'un propriétaire, qui me paraît justifiée, sera prise en compte. C'est vrai, c'est plus agréable pour des voisins d'avoir du vert devant chez soi qu'une famille qui vient s'établir. Mais il faut savoir ce qu'on veut.

L'intention de la Municipalité est de construire des logements, de tout type, de permettre la construction d'un certain nombre de villas, puisque seules des villas sont possibles. Je vous invite à voter les conclusions comme l'a fait massivement votre commission.

**Le président** : – Merci, Monsieur le Directeur. Il n'y plus de demande de prise de parole. Je demande à Monsieur le président-rapporteur de nous dire comment la commission s'est prononcée.

**M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur** : – Pour la conclusion 1, l'autorisation de la vente, la commission a accepté la proposition par 5 oui, 1 non et 2 abstentions. La conclusion 2, qui demande de porter le produit des ventes en augmentation du crédit destiné à l'achat de biens immobiliers, la commission s'est prononcée par 7 oui et 1 non.

**Le président** : – Merci, Monsieur le Président. Je vous fais voter ces conclusions.

Conclusion 1 :

1. *d'autoriser la Municipalité à mettre en vente 9 lots constitués sur les parcelles N<sup>os</sup> 15'168, 15'236, 15'434 et 15'612, sises à Montblésson, selon les modalités mentionnées dans le préavis N° 2005/77 de la Municipalité, du 27 octobre 2005;*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Un certain nombre. Abstentions? Une poignée d'abstentions. A une très large majorité, cette conclusion a été acceptée.

Conclusion 2 :

2. *de porter le produit des ventes en augmentation du crédit du patrimoine financier prévu dans la conclusion N° 2 du préavis N° 2002/4 «Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers (art. 17, ch. 6, du Règlement du Conseil communal de Lausanne du 12.11.1985)».*

Celles et ceux qui acceptent cette seconde conclusion le font savoir en levant la main. Avis contraires? Quelques-uns. Abstentions? A une majorité encore plus nette, vous avez accepté cette deuxième conclusion.

Cet objet est liquidé. Merci.

**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le préavis N° 2005/77 de la Municipalité, du 27 octobre 2005;
- vu 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'autoriser la Municipalité à mettre en vente 9 lots constitués sur les parcelles N<sup>os</sup> 15'168, 15'236, 15'434 et 15'612, sises à Montblésson, selon les modalités mentionnées dans le préavis N° 2005/77 de la Municipalité, du 27 octobre 2005;
2. de porter le produit des ventes en augmentation du crédit du patrimoine financier prévu dans la conclusion N° 2 du préavis N° 2002/4 «Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers (art. 17, ch. 6, du Règlement du Conseil communal de Lausanne du 12.11.1985)».

\_\_\_\_\_

**Le président** : – Point suivant ayant fait l'objet d'une demande d'urgence, point 5 de l'ordre du jour: Préavis N° 2006/1, «Demande de crédit pour la reconstruction de la cabane des Bossons». J'appelle à la tribune M. Roland Philippoz, président-rapporteur de la commission.

\_\_\_\_\_

## **Demande de crédit pour la reconstruction de la Cabane des Bossons**

Préavis N° 2006/1

Lausanne, le 12 janvier 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'ouvrage de Fr. 1'152'000.– pour financer le remplacement de l'actuelle Cabane des Bossons par une nouvelle construction permettant d'assurer les prestations actuellement développées dans ce lieu.

### **2. Historique**

C'est en 1978 que des parents du quartier des Bossons se mobilisent pour demander la mise à disposition d'un endroit où accueillir les enfants en dehors des heures scolaires. Une association se crée et le 2 juillet 1979, elle est admise au sein de la Fédération lausannoise des centres de loisirs (FLCL), aujourd'hui FASL.

De nombreuses recherches seront effectuées pour trouver un endroit où créer le lieu d'accueil. L'adoption par le Conseil communal du préavis 182 du 15 mai 1981<sup>1</sup> permet à la Municipalité d'autoriser « la réalisation d'une construction répondant aux besoins collectifs du quartier » sur la parcelle 1720 (actuellement ch. des Bossons 39 bis).

Une ancienne cabane de chantier désaffectée, d'une surface de 164 m<sup>2</sup>, sera offerte par la Municipalité à l'association qui la remettra en état. Cette opération coûtera à la Ville la somme de Fr. 75'000.–, dont une partie fera l'objet d'un crédit supplémentaire<sup>2</sup> accepté par le Conseil communal en 1981.

En mai 1982, la Cabane des Bossons est inaugurée.

Divers travaux ont été effectués depuis l'ouverture :

- 1989, changement des radiateurs électriques (Fr. 11'000.–).
- 1989, installation à côté de la cabane d'un ancien bus de Zurich, vendu pour un prix symbolique par les tl. Ce bus a été utilisé comme ateliers pour les enfants. Actuellement, il sert de lieu de stockage de matériel.
- 1991, réfection partielle (Fr. 13'000.–).
- 1998, pose de nouveaux sols (Fr. 8000.–).

De par sa fonction initiale (cabane de chantier) et malgré les améliorations apportées, l'état actuel, tant de l'enveloppe que de l'aménagement intérieur de la Cabane des Bossons, est insatisfaisant en rapport avec les activités menées par les diverses associations et par le centre socioculturel. La poursuite de la politique d'améliorations successives en réponse à l'apparition des défauts a porté ses fruits pendant 21 ans, mais ne peut plus être poursuivie.

<sup>1</sup>BCC 1981, T. I, pp. 1024 à 1027.

<sup>2</sup>BCC 1981, T. I, p. 990.

Le rôle social et fédérateur de ce lieu accueillant le centre socioculturel et diverses associations, dans un quartier soumis à des mutations significatives ces dernières années, notamment par la construction de nombreux logements et d'une grande mixité de population, est essentiel à la cohésion de cette collectivité.

### **3. Activités actuelles au sein de la Cabane des Bossons**

Les activités développées au sein de la Cabane des Bossons sont, d'une part, celles organisées par le centre socioculturel et d'autre part, celles mises en place par diverses associations.

#### *3.1 Le centre socioculturel des Bossons*

Les activités du centre socioculturel des Bossons s'inscrivent dans le cadre de la Charte lausannoise de l'animation signée en 1995 et qui tient lieu de convention entre la Ville et la FASL.

Les objectifs et missions de l'animation socioculturelle, tels que décrits dans la Charte recouvrent cinq champs : l'intégration sociale, la prévention, les compétences sociales, la promotion de la solidarité sociale et la promotion culturelle.

Ces objectifs s'adressent aux enfants, aux adolescents/adolescentes et aux familles à travers des activités adaptées aux âges des participants, que ce soit au moyen d'ateliers (cirque, hip-hop) ou de locations de la Cabane aux familles ou de fêtes de quartier.

Ce sont les préadolescents/préadolescentes et les adolescents/adolescentes qui sont les principaux utilisateurs de la cabane. En effet, ils représentent environ le 50% des usagers. La proportion «filles/garçons» est de l'ordre, respectivement, de 34% et 66%. Les enfants et les familles représentent à part égale l'autre 50% des utilisateurs.

Au cours de l'année 2004, la Cabane a été louée par les habitants du quartier 31 fois, principalement pour organiser des fêtes de famille.

#### *3.2 Les associations*

Un certain nombre d'associations organisent régulièrement leurs activités et leurs réunions au sein de la Cabane des Bossons.

Ainsi, la halte-jeux Les Galopins accueille quatre matinées par semaine une quinzaine d'enfants du quartier. Le Club de Scrabble de la Blécherette regroupe deux fois par semaine une quinzaine de joueurs pour pratiquer cette activité.

L'Amicale de la Pétanque, quant à elle, pratique des entraînements réguliers sur le terrain de pétanque adjacent au bâtiment, organise deux tournois par année et des réunions régulières dans les locaux de la cabane.

Deux groupes de gymnastique d'une douzaine de personnes se retrouvent deux fois par semaine. D'autres associations utilisent aussi de manière ponctuelle les locaux pour leurs réunions.

Entre 1999 et 2004, on observe une augmentation régulière des utilisateurs de la cabane, associations et centre socioculturel confondus, pour atteindre en 2004 environ 7000 utilisateurs des diverses prestations.

### **4. L'Association de quartier des Bossons**

Le 7 mai 2004 lors de l'assemblée générale ordinaire de l'Association de quartier des Bossons, le comité a annoncé sa démission en bloc. Un nouveau comité n'ayant pu être constitué faute de propositions individuelles, l'Association du quartier des Bossons a été dissoute. La FASL s'est substituée à l'association pour la gestion des affaires courantes et a donné mandat à l'équipe d'animateurs/animateuses du Centre socioculturel des Bossons d'œuvrer à la création d'une nouvelle association de quartier.

Le 15 juin 2005, ce mandat était rempli et se concrétisait par la création d'une nouvelle association de quartier, soit l'Association des Plaines-du-Loup.

## 5. Démarche participative

Annoncé par le directeur de la DEJE lors de la dernière assemblée générale de l'association, le projet de remplacement de l'ancienne Cabane des Bossons par un nouveau bâtiment s'est inscrit dans le cadre d'une démarche participative. Une consultation régulière des habitants sur le projet de construction a été faite lors de réunions des habitants du quartier ouvertes à toutes et à tous, y compris aux associations utilisatrices. En effet, compte tenu de l'absence d'association de quartier dès l'été 2004, il a paru plus judicieux de consulter les habitants par le biais de réunions de quartier, plutôt qu'à travers la mise sur pied d'une commission des utilisateurs.

La commission de construction, composée du Service de la jeunesse et des loisirs (SJL), de la Fondation pour l'animation socioculturelle (FASL) et du Service d'architecture (ARCH) a organisé plusieurs réunions de quartier entre le printemps et l'automne 2005 pour présenter les différentes étapes du projet aux habitants du quartier et aux associations. La majorité des habitants s'est déclarée satisfaite du projet de nouvelle construction et a estimé que son point de vue avait été pris en compte de façon significative.

## 6. Le projet

Le projet de nouvelle construction a été élaboré par le service d'architecture sur mandat du Service de la jeunesse et des loisirs.

Il s'inscrit dans le cadre d'Agenda 21 et tient compte des critères liés au développement durable. En relation avec le Service des forêts, domaines et vignobles (FoDoVi), la nouvelle construction à ossature bois sera réalisée avec du bois indigène.

Le nouveau projet, d'une forme géométrique simple, orienté nord-est/sud-ouest, a une surface de 280 m<sup>2</sup> (soit 116 m<sup>2</sup> de plus que la cabane actuelle). Son emplacement respecte au mieux les contraintes liées au voisinage.

Le plancher, l'enveloppe et la toiture plate seront en bois. Ces éléments reposeront sur des fondations en béton armé, isolées, pour permettre une bonne ventilation sous l'ouvrage. Traitée comme la 5<sup>e</sup> façade, la toiture plate sera végétalisée.

### 6.1 Organisation du projet

Le bâtiment est prévu sur un niveau. L'accès se fait par l'intermédiaire d'un escalier de trois marches ou d'une rampe de 6%. Il débouche sur un espace d'accueil. La nouvelle construction comprendra un bureau pour les animateurs, un espace cuisine, une grande salle polyvalente, des locaux sanitaires et une salle dédiée aux adolescents.

Par la multitude des activités pouvant être pratiquées dans ce lieu, une grande souplesse d'utilisation doit être garantie. C'est pour cette raison que la grande salle sera pourvue de trois parois coulissantes permettant de moduler l'espace en fonction des besoins.

Le projet des aménagements extérieurs a été réalisé en étroite collaboration avec le Service des parcs et promenades.

Le terrain de jeux de boules et les tables de ping-pong seront déplacés. Les pavés, le mobilier et autres éléments qui sont en bon état seront récupérés et replacés. Le nouvel aménagement ne prévoit pas de nouvelles infrastructures par rapport à ce qui existe aujourd'hui.

## 7. Développement durable et économies d'énergie

En collaboration avec le Service FoDoVi, les détails de construction seront étudiés de manière à répondre au mieux aux aspects liés à la qualité et à la durabilité des matériaux mais aussi à l'écologie et au potentiel de recyclage. La structure du bâtiment sera composée de bois indigène.

Un soin particulier sera apporté à la qualité thermique de l'enveloppe.

La qualité de l'isolation et la suppression des ponts thermiques permettront d'atteindre des niveaux de confort élevés en hiver comme en été, en maintenant des températures stables. Des vitrages sont prévus avec des verres isolants pour éviter les déperditions de chaleur. La toiture végétalisée participera au confort thermique et permettra une meilleure intégration du bâtiment dans son contexte.

Le choix de concevoir des fondations isolées évitera une intervention lourde dans le terrain et permettra une bonne ventilation de la sous-construction.

Afin de diminuer les surfaces de sols imperméables, il est prévu de restituer au terrain les eaux pluviales de la toiture plate par l'intermédiaire d'un puits perdu.

Le chauffage à distance sera réutilisé, évitant ainsi l'installation d'une nouvelle chaudière.

Au niveau des aménagements intérieurs, une attention particulière sera donnée au produit de traitement de surface en utilisant des produits sans solvant ou diluables à l'eau.

Les grandes baies vitrées situées au nord-ouest donneront une lumière naturelle importante à l'intérieur des locaux et devront avoir pour conséquence une diminution de l'utilisation de l'éclairage artificiel.

L'implantation de l'ouvrage a été étudiée de manière à orienter les ouvertures sur les espaces verts, évitant par la même occasion les vis-à-vis directs avec le voisinage.

La vue sur l'ouvrage depuis les immeubles voisins sera plus harmonieuse par rapport au cadre de verdure existant.

## 8. Calendrier des opérations

Le planning suivant peut être avancé, avec comme date de référence celle du vote du préavis par votre Conseil :

- dossier d'enquête : en cours ;
- appel d'offres et plans d'exécution : printemps 2006 ;
- chantier de construction : 2006/2007.

Il est donc raisonnablement envisageable de pouvoir occuper le nouveau centre de quartier dix-sept mois après le vote du présent préavis.

La date approximative annoncée aux habitants du quartier pour la mise à disposition de la nouvelle cabane est celle du printemps 2007.

## 9. Aspects financiers

### 9.1 Coût des travaux

L'étude des travaux nécessaires pour la nouvelle construction a été effectuée par le Service d'architecture et celle des aménagements extérieurs par le Service des parcs et promenades.

Les montants mentionnés ci-dessous sont basés sur un devis estimatif d'architecte effectué par le Service d'architecture.

Le coût global de l'opération, comprenant tous les travaux envisagés et les différents honoraires, totalise un montant de Fr 1'152'000.- et se répartit comme suit :

CFC 11	démolition, prép. du terrain	Fr.	56'000.-	
CFC 21	gros œuvre 1	Fr.	315'000.-	
CFC 22	gros œuvre 2	Fr.	197'000.-	
CFC 23	installations électriques	Fr.	28'000.-	
CFC 24	installations chauffage	Fr.	45'000.-	
CFC 25	installations sanitaires	Fr.	60'000.-	
CFC 27	aménagements intérieurs 1	Fr.	115'000.-	
CFC 28	aménagements intérieurs 2	Fr.	79'000.-	
CFC 29	honoraires	Fr.	51'000.-	Fr.- 946'000.-
CFC 40	aménagements extérieurs	Fr.	90'000.-	
CFC 50	frais secondaires	Fr.	16'000.-	
CFC 60	divers et imprévus (env. 5%)	Fr.	50'000.-	
CFC 90	mobilier	Fr.	50'000.-	Fr.- 206'000.-

**Le montant total demandé est de**

**Fr. 1'152'000.-**

Un montant de Fr. 1'000'000.– figure au plan des investissements 2006-2007, dont la somme de Fr. 500'000.– sera financée par le Fonds du développement durable.

L'ouverture d'un compte d'attente de Fr. 50'000.– a été acceptée par la Municipalité dans sa séance du 3 novembre 2005. A ce jour, le montant dépensé est de Fr. 1637.–.

### *9.2 Charges financières*

Les charges financières résultant du présent crédit, déduction faite de la participation du Fonds de développement durable, peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 4% et une durée d'amortissement de 20 ans, à Fr. 48'000.–.

### *9.3 Charges d'exploitation*

Le fonctionnement de la nouvelle Cabane des Bossons n'entraînera pas de charges d'exploitation supplémentaires.

## **10. Conclusions**

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2006/1 de la Municipalité, du 12 janvier 2006 ;  
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'investissement du patrimoine administratif de Fr 1'152'000.– pour la reconstruction de la Cabane des Bossons ;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 32'600.– par la rubrique 5610.331 du budget du Service de la jeunesse et des loisirs ;
3. de faire figurer sous la rubrique 5610.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
4. de porter en amortissement dudit crédit le montant de Fr. 500'000.– à prélever sur le Fonds du développement durable ;
5. de balancer les dépenses du compte d'attente ouvert pour les frais d'études par prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
François Pasche

*Rapport*

Membres de la commission: M. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur, M. Raphaël Abbet (VDC), M<sup>me</sup> Dominique Aigroz (Rad.), M. Maurice Calame (Lib.), M<sup>me</sup> Geneviève Chiché (Soc.), M. Paul-Louis Christe (Rad.), M<sup>me</sup> Diane Gilliard (POP), M<sup>me</sup> Isabelle Mayor (Les Verts), M. Roland Rapaz (Soc.).

Municipalité: M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education.

**Rapport photocopié de M. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur:** – La commission s'est réunie le mercredi 22 février 2006 de 10 h 00 à 12 h 00. Espace de rencontre et d'animation des Bossons, chemin des Bossons 39 bis – Lausanne

La commission était composée de: M<sup>me</sup> Geneviève Chiché-Vionnet, M. Roland Rapaz, M<sup>me</sup> Dominique Aigroz, M. Paul-Louis Christe, M<sup>me</sup> Isabelle Mayor, M. Maurice Calame, M<sup>me</sup> Diane Gilliard, M. Raphaël Abbet, M. Roland Philippoz, rapporteur.

La Municipalité était représentée par: M. O. Tosato, municipal, M. Alain Cauderay, Travaux, M. Carmelo Zhangj, Travaux, M. Albert Modoux, Parcs et promenades, M<sup>me</sup> Brigitte Guidollet, Service de la jeunesse et des loisirs

Les notes de séance sont dues à M<sup>me</sup> Chantal Foret, du Service de la jeunesse et des loisirs, que nous remercions pour la qualité et la précision de son travail.

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'ouvrage de Fr. 1'152'000.– pour financer le remplacement de l'actuelle Cabane des Bossons.

M. Tosato rappelle brièvement l'origine du projet. Cette cabane, inaugurée en 1982, a été construite grâce à la participation très active des habitants du quartier. Depuis environ une dizaine d'années, la Municipalité réfléchit à sa rénovation car les normes en vigueur sont dépassées. La majorité des habitants souhaite reconstruire la cabane au même emplacement, car sa position centrale la rend visible de tous les bâtiments avoisinants. Plusieurs assemblées générales réunissant des habitants ont permis de décider du remplacement de cette structure, grâce à un financement par le Fonds du développement durable et sur la base d'une démarche participative avec les habitants du quartier.

La séance sur place permet aux commissaires de constater que la cabane, ancienne cabane de chantier cédée par la Grande-Dixence, a fait son temps et qu'elle ne correspond plus aux attentes des utilisateurs actuels que sont le Centre socioculturel des Bossons et des associations qui y organisent régulièrement leurs activités (halte-jeu Les Galopins, Club de Scrabble, ...). Le 13 juin 2005, une nouvelle association de quartier, l'Association de Plaines-du-Loup a vu

le jour et gère la cabane et les activités qui y sont organisées. Bien que la cabane concerne plus particulièrement le quartier des Bossons, les utilisateurs proviennent de toute la zone de la Blécherette, raison pour laquelle l'association a choisi cette nouvelle appellation plus représentative du périmètre couvert. La cabane est fréquemment utilisée, particulièrement par les jeunes dans le cadre des activités proposées par les animateurs, par les associations et par les familles qui louent les locaux pour des réunions ou des fêtes de quartiers. En 2004, ce sont environ 7000 utilisateurs des différentes prestations qui ont bénéficié de la cabane.

Une discussion sur la place et l'importance du bénévolat dans les activités des centres socioculturels permet à M. Tosato de donner quelques explications sur la complémentarité des activités soutenues par la FASL et celles déléguées aux associations sur la base d'un engagement bénévole.

Le projet présenté suscite des questions auxquelles les collaborateurs de la Ville apportent des réponses. Les salles polyvalentes pourront être utilisées séparément et être accessibles par l'extérieur et éviter ainsi que les différents utilisateurs ne se gênent mutuellement. La toiture végétalisée est conçue pour générer un entretien et des coûts peu importants. Le jeu de boules ne sera ni couvert ni éclairé, aucune demande dans ce sens n'ayant été formulée par les utilisateurs.

Une commissaire a relevé l'intérêt du critère du développement durable et des économies d'énergie prises en compte dans ce préavis. S'agissant d'un petit projet, elle aurait souhaité que cette réalisation puisse être un modèle énergétique pour la ville ainsi qu'un modèle didactique pour les enfants fréquentant la cabane. Selon elle, le projet aurait pu être poussé plus loin dans le sens d'une «indépendance» ou «autonomie» énergétique et elle regrette que cela n'ait pas été le cas.

A la demande d'un commissaire, un document qui précise les compétences et responsabilités des associations de quartier qui font partie de la FASL sera joint aux notes de séance.

Une commissaire s'interroge sur le coût de ce projet, alors que d'autres objets du marché lui semblent bien moins chers. Tant les collaborateurs de la Ville que les commissaires compétents dans le domaine de la construction apportent les précisions et leur expertise pour garantir l'adéquation des montants engagés pour ce projet.

Après quelques questions pour obtenir des précisions sur le futur fonctionnement et des interventions conclusives de commissaires souhaitant manifester leur soutien au projet, les conclusions sont soumises séparément au vote et sont toutes acceptées à l'unanimité. Votre commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs d'en faire de même.

**Le président :** – Merci. Avec-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

**M. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur :** – Non, Monsieur le Président.

**Le président :** – La discussion est ouverte sur ce préavis.

#### *Discussion*

**M. Roland Rapaz (Soc.) :** – A l'heure où tous nous nous inquiétons et nous préoccuons des jeunes, de leur avenir, de la vie de quartier, de citoyenneté, nous ne pouvons que nous réjouir de ce préavis. En effet, ce projet est le bienvenu. Remplacer la Cabane des Bossons, installée en 1982 sur ce site après de nombreuses années de service à la Grande-Dixence, n'est pas un luxe. Je vous en recommande la visite. A sa façon, c'est un monument historique ! Doter le quartier des Plaines-du-Loup, des Bossons et de Gratta-Paille d'une Maison de quartier digne de ce nom est une nécessité sociale, une contribution à l'intégration, à la socialisation souvent prônées à cette tribune. Son utilisation par les diverses associations de quartier, par le Centre socioculturel et par les familles a été largement démontrée en commission. Et ce qui ne gêne pas, c'est un projet intelligent, répondant aux exigences du développement durable, doté d'espaces polyvalents structurables selon les besoins. C'est pourquoi le groupe socialiste acceptera ce préavis et vous invite à faire de même.

**Le président :** – La discussion se poursuit. La parole n'est plus demandée. Je vais demander au président de la commission de nous dire comment elle a voté.

**M. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur :** – Les conclusions ont été votées séparément et ont été toutes acceptées à l'unanimité.

**Le président :** – Etant donné ce résultat, est-ce que je peux vous faire voter ces conclusions en bloc ? Il n'y a pas d'opposition. Celles et ceux qui acceptent les cinq conclusions de ce préavis le font savoir en levant la main. Avis contraires ? Abstentions ? Avec une abstention, sans avis contraire, ce préavis a été très largement accepté.

#### **Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le préavis N° 2006/1 de la Municipalité, du 12 janvier 2006 ;
- vu 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'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'152'000.– pour la reconstruction de la Cabane des Bossons ;

2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 32'600.– par la rubrique 5610.331 du budget du Service de la jeunesse et des loisirs ;

3. de faire figurer sous la rubrique 5610.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;

4. de porter en amortissement dudit crédit le montant de Fr. 500'000.– à prélever sur le Fonds du développement durable ;

5. de balancer les dépenses du compte d'attente ouvert pour les frais d'études par prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1.

\_\_\_\_\_

**Le président :** – Point suivant ayant fait l'objet d'une demande d'urgence, point 7 de l'ordre du jour: Préavis N° 2006/5, «Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne envisage d'intenter au superficiaire du garage parking de Mon-Repos». J'appelle à la tribune M. Yvan Salzman, président-rapporteur de la commission.

\_\_\_\_\_

## **Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne envisage d'intenter au superficiaire du garage parking de Mon-Repos**

Préavis N° 2006/5

Lausanne, le 26 janvier 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

En été 2004, après 35 ans d'exploitation, la société au bénéfice du droit de superficie a annoncé à la Commune de Lausanne que des réparations devaient être rapidement entreprises afin d'assurer l'étanchéité du toit du parking. En effet, les fuites endommageaient les voitures en stationnement et corrodait les armatures du bâtiment. Pour effectuer ces travaux, il fallait accéder à la dalle de toiture rendant nécessaire l'enlèvement des terres des aménagements devant la piscine.

Bien que la Municipalité ait signifié que ces travaux seraient à charge de la superficiaire, celle-ci les a entamé en ne manifestant son désaccord sur la nature de la prise en charge qu'alors que les travaux sur les dalles et l'étanchéité étaient déjà en cours, précisant même qu'elle avait fait une avance d'un montant de près de Fr. 300'000.– et en demandait le remboursement.

Compte tenu de ces éléments, le montant du litige se situe au-delà de Fr. 1,2 million (travaux préparatoires et remise en état des lieux). Cette affaire dépasse donc largement l'autorisation de plaider accordée à la Municipalité par votre Conseil dans le cadre du préavis N° 1 du 10 janvier 2002<sup>1</sup> «Autorisation générale de plaider» pour la durée de la présente législature. La Municipalité vous demande donc, par le présent préavis, l'autorisation de plaider prévue par la Loi sur les communes (art. 4 ch. 8) et le Règlement du Conseil communal (art. 17 ch. 9) ainsi que par le Code de procédure civile (art. 68, al. 2 *litt. b*).

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la décision suivante:

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2006/5 de la Municipalité, du 26 janvier 2006;  
où le rapport de la commission désignée pour examiner cette affaire;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide:*

d'autoriser la Municipalité à plaider devant toutes instances et, au besoin, à recourir, compromettre ou transiger dans le procès que la Commune envisage d'intenter au superficiaire du garage parking de Mon-Repos.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:  
Daniel Brélaz

Le secrétaire:  
François Pasche

<sup>1</sup>BCC 2002, T. I, pp. 117 à 120.

*Rapport*

Membres de la commission: M. Yvan Salzmann (Soc.), rapporteur, M. Jean-Pierre Béboux (Rad.), M. Jean-Luc Chollet (VDC), M. Roger Cosandey (Soc.), M. Nicolas Gillard (Rad.), M. Thi Nguyen (Lib.), M. Blaise Michel Pitton (Soc.), M. Pierre Santschi (Les Verts), M. Marc Vuilleumier (POP).

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

**Rapport photocopié de M. Yvan Salzmann (Soc.), rapporteur:** – Votre commission, qui a siégé une séance (le mercredi 8 mars 2006), est composée de MM. Jean-Pierre Béboux, Jean-Luc Chollet, Roger Cosandey (remplaçant M<sup>me</sup> Claire Attinger Doepper), Nicolas Gillard, Thi Nguyen, Blaise Michel Pitton, Pierre Santschi, Marc Vuilleumier et du rapporteur soussigné.

M<sup>me</sup> la conseillère municipale Silvia Zamora, en charge de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, représente la Municipalité. Elle est accompagnée de M<sup>e</sup> Christian de Torrenté, chef du Service juridique, de M. Marc Perrin, chef du Service des parcs et promenades, et de M<sup>me</sup> Stéphanie Ghalouni, que la commission remercie pour la bonne tenue des notes de séance.

La directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement et le chef du Service juridique commencent par donner à la commission un exposé détaillé des origines et de la nature du conflit qui oppose la Ville à l'entreprise Interterra Parking SA (IPSA) gérant le garage parking de Mon-Repos. Cette entreprise est la bénéficiaire d'un droit de superficie d'une durée de soixante ans soit jusqu'en septembre 2027. En résumé, la situation est la suivante:

L'entreprise «superficiaire» a dû, pour accéder à la dalle-toiture du parking en vue d'effectuer des travaux d'étanchéité, faire enlever tous les végétaux et la terre du parc se trouvant sur l'édifice. La superficiaire conteste maintenant sa responsabilité de prendre en charge la remise en état d'un jardin réalisé et financé à l'époque par la Ville. Cette dernière a mandaté un avocat pour traiter l'affaire au même titre que la superficiaire qui exprime son désaccord sans pour l'instant argumenter sa position. Quant à la Commune, elle part du principe évident que lorsque quelqu'un démolit un bien, il est tenu de le remettre en état. Elle a dès lors mandaté un expert pour faire les premières constatations sur place et évaluer, d'une part, si les travaux ont été faits dans les règles de l'art et, d'autre part, pour conserver la preuve. A ce titre, une expertise sous l'égide du juge de paix a été effectuée dans l'urgence. La Ville garde un certain espoir d'arriver à une solution satisfaisante. Mais il faut agir promptement, car le passage est perturbé depuis très longtemps et l'obligation de respecter les rythmes saisonniers pour reconstituer un jardin risque de repousser les travaux d'une année encore. Au départ, le jardin était doté d'une masse de terre assez considérable avec des arbres

relativement grands. Dans le but de trouver une solution, la Ville avait demandé à la superficiaire de faire une remise en état plus extensive avec des plantes moins grandes et avec moins de terre. Cette démarche s'est avérée inutile puisque la superficiaire demande à la Ville un montant de Fr. 300'000.– représentant la somme qu'elle a investie dans le déblaiement du terrain. S'ajoutent à cela les travaux de remise en état du jardin s'élevant à Fr. 900'000.–, la somme totale du litige se situe donc aux environs de Fr. 1'200'000.–.

La limite d'autorisation générale de plaider pour la durée de la présente législature s'élevant à Fr. 100'000.–, plaider dans le cadre du litige en question requiert une autorisation spécifique demandée formellement par le préavis examiné ici. Tous les membres de la commission reconnaissent la nécessité d'accorder cette autorisation ponctuelle à la Municipalité. Il n'en demeure pas moins que certaines questions sont encore formulées par la commission et que cette dernière manifeste très nettement son souhait de voir la Ville envisager toutes les précautions possibles en vue d'éviter à l'avenir une situation analogue.

A la question de savoir s'il serait possible d'encre mieux préciser les accords initiaux lors de l'établissement des points de règlement d'un droit de superficie en vue de mieux expliciter les devoirs et servitudes du superficiaire, le chef du Service juridique répond par l'affirmative et souligne l'intention de la Ville de tirer toutes les leçons de cette affaire, et cela malgré son caractère exceptionnel. (Dans tous les autres cas, un dialogue a été établi et un accord a toujours été trouvé avec chaque superficiaire.) Un contrat de servitude encore plus détaillé pourra être élaboré afin d'éviter une affaire similaire.

A la question de savoir si la superficiaire a effectué les travaux avec l'autorisation de la Municipalité et si l'obligation de la remise en état était bien précisée, il est répondu que la Commune a clairement posé ses conditions sous forme de lettre adressée à la superficiaire et mentionnant les contraintes, lettre à laquelle la superficiaire n'a pas réagi. Les travaux ont alors commencé, car il y avait urgence et c'est seulement après que la superficiaire a réagi. Il était déjà mentionné dans ladite lettre que le nouveau parc devait être une version «allégée» du précédent, dans le but de limiter les coûts. La Ville a pris en charge les frais résultant de l'enlèvement de la végétation ainsi que la plantation de la nouvelle végétation. Dès lors, la superficiaire a principalement à charge de remettre de la terre végétale et de refaire le fond du parking. Ce qui revient à dire que la participation de la Ville est relativement importante en terme de main-d'œuvre et en plantations.

A la question de savoir si à l'origine la charge de ce parc était une condition à l'octroi du droit de superficie, la réponse est affirmative: l'histoire du parking de Mon-Repos débute en 1960 déjà, quand la Municipalité a mis au concours la construction d'un parking à cet endroit-là. Les tractations ont duré fort longtemps car il s'agissait

également de décider de conserver ou non la maison du XVIII<sup>e</sup> qui fait l'angle de Mon-Repos. Toutefois, l'exigence d'avoir un parc sur toiture a été formulée dès le départ. C'était d'ailleurs une des premières conditions d'étude pour permettre à la piscine de bénéficier d'un espace vert devant. C'était à la fois la récupération d'une partie de l'espace du parc de Mon-Repos qui avait été amputé pour permettre la construction du parking et également un dégagement pour la piscine. Dans les bases mêmes du concours, la demande consistait à avoir un mètre de terre végétale sur la construction. A la conception même du parking, cette charge existait et était, par conséquent, connue de tous les concurrents puisqu'elle faisait partie intégrante du concours. Un commissaire fait alors remarquer que la superficiaire aurait dû à l'époque déjà prendre en compte cette charge dans la qualité de ses travaux en vue d'assurer une meilleure étanchéité.

La commission passe au vote sur l'octroi à la Municipalité de l'autorisation de plaider dans l'affaire en question.

Le résultat du vote de la commission sur la conclusion du préavis N° 2006/5 est le suivant :

La commission adopte la conclusion à l'unanimité.

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

**M. Yvan Salzmann (Soc.), rapporteur :** – Non, Monsieur le Président.

**Le président :** – La discussion est ouverte. M. Jean-Pierre Bébox. Vous avez la parole, Monsieur.

#### *Discussion*

**M. Jean-Pierre Bébox (Rad.) :** – Les toitures de bâtiment, qu'elles soient en pente ou plates, couvertes de tuiles, de placages métalliques, d'ardoises ou d'une étanchéité multicouches ou en asphalte, avec isolation ou non, exigent toutes, à terme, des travaux d'entretien. Ces travaux, en général importants, sont indispensables et inéluctables. Tout concepteur et tout constructeur compétent savent que de tels travaux devront être entrepris à moyenne ou longue échéance. Malheureusement, lors de la conclusion des contrats avec le constructeur, en particulier celui du droit de superficie (DDP), entre 1960, ouverture du concours, et 1967, début du DDP, l'imprévoyance de la Municipalité a fait que rien n'a été prévu. Selon le préavis et les renseignements reçus en commission, aucune clause n'a été conclue pour l'enlèvement des végétaux, de la terre et des autres matériaux de la couverture végétalisée, l'évacuation et le transport à la décharge, l'enlèvement de l'étanchéité, l'exécution de la nouvelle étanchéité avec les ferblanteries et les travaux annexes, la mise en place d'un nouveau remblayage avec gravier et terre végétale pour recréer la toiture végétalisée, enfin la reconstitution du jardin et la plantation des végétaux nécessaires. L'absence d'une telle clause est

très regrettable et pénalisante pour les intérêts de la Ville, mal défendus à l'époque.

Le procès semble inévitable et la Ville n'en sortira pas indemne, tant sur le plan relationnel avec le détenteur du DDP que sur le plan pécuniaire. A part le procès plus que prévisible, un autre problème se pose. D'ici 20 à 30 ans, les mêmes questions d'entretien vont se présenter à nouveau. Il faudra à nouveau démolir le jardin, le reconstituer avec ses plantations. Je demande donc à la Municipalité en charge : a-t-elle étudié la question et va-t-elle proposer un protocole d'accord réglant les questions techniques et financières qui vont se poser à terme ? Je souhaite entendre la Municipalité sur ce point précis et la remercie d'avance.

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement :** – J'ai entendu les propos de M. Bébox. Pour ma part, même si cela remonte aux années 60, je ne porterai pas de jugement sur la manière dont la Municipalité d'alors a conclu le contrat. Je suis peut-être trop optimiste, mais tant que les discussions ne sont pas rompues entre les avocats des deux parties, j'espère encore aboutir à une solution transactionnelle. Vous aurez compris que cette demande d'autorisation est faite par précaution, au cas où malheureusement nous n'arriverions pas à cette solution transactionnelle.

Pour le reste, comme cela a été dit en commission, ce n'est pas un problème récurrent. Mais comme nous sommes confrontés à cette situation avec ce superficiaire, notre Service juridique examine les possibilités existantes afin de régler la question pour la suite, sachant que l'acte du droit de superficie actuel dure jusqu'en 2026 ou 2027. C'est dans le cadre du contrat existant que nous devons trouver une solution garantissant les intérêts de la Ville.

Pour les autres contrats – bien que ce soit une situation tout à fait exceptionnelle – nous allons mettre au point des clauses plus précises que ce qui était conclu à l'époque. En effet, nous nous rendons compte que lorsqu'une partie n'est pas tout à fait de bonne foi à un moment donné, nous nous trouvons devant une lacune.

**M. Nicolas Gillard (Rad.) :** – Je déclare mes intérêts. J'habite à 20 mètres du parc lui-même, et mon balcon donne dessus. Hormis la technique juridique – une faible expérience me permet de le dire – qui fera durer le procès en cour civile, s'il y a lieu, au mieux deux ans et demi au pire cinq ans, une question pratique se pose à tous les voisins du parc. En cas de désaccord durable entre la Municipalité et l'exploitant du parking, une solution sera-t-elle mise en place par la Municipalité elle-même ? Le jardin sera-t-il recréé malgré l'absence d'intervention de l'exploitant ?

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement :** – En effet, nous avons décidé d'aller de l'avant tout de même et nous en sommes au stade de l'adjudication des travaux. La Municipalité devrait normalement en décider ce jeudi ou la semaine

suiuante. Le jardin ne sera peut-être pas tout à fait flambant neuf pour cette saison, compte tenu du temps nécessaire à la végétation pour se développer, mais les travaux commenceront cette année. Nous allons adjuer ces toutes prochaines semaines.

**Le président** : – La discussion se poursuit. La parole n'est plus demandée. Je demande au président-rapporteur de nous dire comment la commission s'est déterminée.

**M. Yvan Salzmnn (Soc.), rapporteur** : – Oui, Monsieur le Président, c'est à l'unanimité que la commission a adopté la conclusion du préavis et elle vous demande d'en faire de même.

**Le président** : – Merci. Je vous fais voter cette conclusion. Donc :

*d'autoriser la Municipalité à plaider devant toutes instances et, au besoin, à recourir, compromettre ou transiger dans le procès que la Commune envisage d'intenter au superficiaire du garage parking de Mon-Repos.*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? A l'unanimité, ce préavis a été accepté. L'objet est liquidé.

#### **Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le préavis N° 2006/5 de la Municipalité, du 26 janvier 2006;
- vu 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 plaider devant toutes instances et, au besoin, à recourir, compromettre ou transiger dans le procès que la Commune envisage d'intenter au superficiaire du garage parking de Mon-Repos.

**Le président** : – Nous avons liquidé les objets pour lesquels il y a une demande d'urgence, je prends maintenant ceux sur lesquels les commissions se sont déterminées à l'unanimité. Il s'agit du point 3, du point 6 et du point 8. Point 3: Postulat de M<sup>me</sup> Graziella Schaller, «Pour que la Fête du Bois soit belle pour tous». J'appelle à la tribune M<sup>me</sup> Marie-Ange Bréla-Buchs.

#### **Postulat (ex-motion) de M<sup>me</sup> Graziella Schaller : «Pour que la Fête du Bois soit belle pour tous»<sup>8</sup>**

*Rapport*

Membres de la commission: M<sup>me</sup> Marie-Ange Bréla-Buchs (Les Verts), rapportrice, M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M<sup>me</sup> Alma Bucher (VDC), M. Gérard Chappuis (Soc.), M<sup>me</sup> Céline Christin (POP), M<sup>me</sup> Josianne Dentan (Rad.), M<sup>me</sup> Sylvie Freymond (Les Verts), M<sup>me</sup> Graziella Schaller (Lib.).

Municipalité: M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education.

#### **Rapport photocopié de M<sup>me</sup> Marie-Ange Bréla-Buchs (Les Verts), rapportrice**

– La commission chargée de l'examen de ce postulat a tenu une séance le 30 septembre 2005 en présence de M. Oscar Tosato, conseiller municipal, en charge de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education, de M. Gérard Dyens, chef de service et de M. de Marval, adjoint administratif, que nous remercions pour les notes de séance.

La commission était composée de M<sup>mes</sup> Sylvie Freymond, Josianne Dentan, Graziella Schaller (postulante), Céline Christin, Alma Bucher et de la présidente soussignée, ainsi que de MM. Gérard Chappuis et Jean-Charles Bettens (remplaçant M. Filip Uffer). M. Francis Pittet était excusé.

La postulante souhaite une réflexion de fond sur l'organisation et les coûts des Fêtes du Bois enfantine et primaire. Les questions principales évoquées sont les suivantes:

- Pourquoi une semaine entre les deux fêtes avec les complications que cela crée aux forains?
- Quels sont les coûts de chacune des deux fêtes?
- Nombre d'enfants à chaque manifestation?
- Evolution depuis 10 ans du nombre d'enfants, de carrousels et d'animations?
- Evolution du coût?

En cas de prise en considération du postulat, le rapport-préavis lié reviendra en détail sur l'ensemble des informations fournies dont il résulte que le coût cumulé reste voisin de Fr. 200'000.– par an sans les prestations en nature de la Ville et que les évolutions n'ont pas été très importantes.

Quant à la séparation sur deux semaines, elle résulte de dates différenciées de fin des cours et de la quasi impossibilité pour les fanfares d'être disponibles deux fois la même semaine.

Suite à ces éléments, un large échange de vues a lieu en commission, dans lequel une foule de détails sont évoqués parfois de manière contradictoire.

<sup>8</sup>BCC 2005-2006, T. I (N° 1), p. 10; *idem*, T. I (N° 3/II), p. 370.

Si le principe de la Fête du Bois n'est que peu remis en question, on évoque par contre le remplacement par des fêtes d'établissement avec, semble-t-il, de très mauvaises expériences dans d'autres communes. Sont également évoqués le désavantage d'être en queue de cortège pour jouir des attractions, les problèmes de déshydratation en cas de grandes chaleurs, les contradictions entre la sauvegarde de la place de Milan d'un point de vue «Parcs et promenades» et des équipements lourds sur cette place pour des fêtes (canalisation d'amenée d'eau par exemple). Sont aussi évoqués les joutes sportives, le doublement des attractions et de leurs coûts pour éviter les files d'attente, la généralisation d'attractions à haut débit plutôt que des attractions chères et spectaculaires à très faible débit, les refus injustifiés de forains d'accepter des bons de fête en fin d'après-midi ou encore l'intervention de clowns là où les files d'attente sont importantes.

Un groupe de travail s'étant constitué pour discuter du futur des fêtes scolaires, trois membres de la commission souhaitent y participer.

Finalement, c'est à l'unanimité que la commission propose à votre Conseil le renvoi du postulat Schaller à la Municipalité.

**Le président :** – Madame la présidente-rapporteuse, avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

**M<sup>me</sup> Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts), rapportrice :** – Non, Monsieur le Président.

**Le président :** – La discussion est ouverte.

#### *Discussion*

**M<sup>me</sup> Graziella Schaller (Lib.) :** – Je viens seulement poser une question suite aux débats en commission. Nous y avons évoqué plusieurs fois le problème qui se pose pendant la Fête du Bois : la protection contre le soleil des enfants dans les files d'attente. Nous avons parlé de la possibilité de faire un petit inventaire des parasols et autres protections qui pourraient se trouver dans les services. Je demande donc à M. Tosato si on peut espérer pour cette année déjà une amélioration sur ce plan, même si la Municipalité n'a pas encore répondu.

**M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Éducation :** – C'est bien volontiers que je donne cette information à M<sup>me</sup> Schaller et à tous les parents qui se préoccupent de la santé de leurs enfants. Nous avons envisagé la possibilité de mettre des parasols, vous aviez vous-mêmes suggéré ceux des installations sportives. Nous ne pouvons pas avoir des parasols avec des publicités, ce n'est pas autorisé. Installer des parasols – que nous devrions payer très cher – présente également quelques risques : les enfants pourraient s'y agripper. Ces parasols devraient aussi résister aux éventuelles rafales de vent. Cette solution n'a donc pas été retenue pour le moment.

Quant à protéger les enfants du soleil, comme on ne peut pas, semble-t-il, demander aux parents de faire venir leurs enfants avec une casquette, nous avons étudié la possibilité d'en acheter. Cette opération, la plus simple, qui consiste à acheter un grand lot de casquettes – bien entendu sans publicité, donc on ne peut pas se les faire offrir – revient entre Fr. 2.– et 3.– la pièce. C'est le prix le plus bas que nous ayons trouvé pour le moment. Pour quatre années d'âge, ça fait plus de 6000 casquettes. Voilà où en sont présentement les réflexions du groupe.

**Le président :** – La discussion se poursuit. Il n'y a pas d'autre demande de parole. Je demande à M<sup>me</sup> la présidente-rapporteuse de nous dire comment la commission a voté.

**M<sup>me</sup> Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts), rapportrice :** – C'est à l'unanimité que la commission vous demande et vous propose de renvoyer ce postulat de M<sup>me</sup> Graziella Schaller à la Municipalité.

**Le président :** – Merci, Madame. Celles et ceux qui acceptent la prise en considération de ce postulat lèvent la main. Avis contraires ? Abstentions ? A l'unanimité ce postulat est renvoyé à la Municipalité. Merci.

#### **Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le postulat de M<sup>me</sup> Graziella Schaller : «Pour que la Fête du Bois soit belle pour tous!» ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

**Le président :** – Point suivant ayant fait l'objet d'une décision unanime, point 6 : postulat de M. Serge Segura : «Blécherette–Bellevaux : une nouvelle ligne de bus». J'appelle à la tribune M. Marc Dunant, rapporteur de la commission.

**Postulat de M. Serge Segura :**  
**«Blécherette–Bellevaux : une nouvelle ligne de bus»<sup>9</sup>**

#### *Rapport*

Membres de la commission : M. Marc Dunant (Soc.), rapporteur, M. Eddy Ansermet (Rad.), M. Jean-Charles Betens (Soc.), M<sup>me</sup> Gisèle-Claire Meylan (Lib.), M<sup>me</sup> Elisabeth Müller (Les Verts), M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), M. Serge Segura (Rad.).

<sup>9</sup>BCC 2005-2006, T. II (N° 11), p. 205 ; *idem*, T. II (N° 12/II), pp. 336-337.

Municipalité: M. Daniel Brélaz, syndic.

**Rapport photocopié de M. Marc Dunant (Soc.), rapporteur:** – La commission a siégé le lundi 6 mars 2006; elle était composée de M<sup>mes</sup> Elisabeth Müller (en remplacement de M. Claude Bonnard) et Gisèle-Claire Meylan, et de MM. Eddy Ansermet (en remplacement de M. Jacques Pernet), Jean-Charles Bettens, Jacques-Etienne Rastorfer, Serge Segura et du rapporteur soussigné. M<sup>me</sup> Evelyne Knecht et M. Daniel Péclard étaient absents.

M. Daniel Brélaz était accompagné par M<sup>me</sup> Carole Lambelet, que la commission remercie pour ses excellentes notes de séance, et de M. Jean-Pierre Allamand, chef du SEGRE.

M. Segura précise qu'il s'agit de relier deux quartiers, principalement aux heures de travail ou d'école, et que la nouvelle ligne devrait aller jusqu'à Entre-Bois pour répondre aux besoins scolaires.

M. le syndic précise d'emblée que les tl ont le projet d'étudier la question d'une ligne circulaire nord, mais pas avant 2015, après le développement d'autres lignes; des amorces de cette circulaire tendent à apparaître, notamment la future ligne Chailly–Sallaz. La question de la ligne 3 ou d'un substitut est prioritaire selon lui et sera en filigrane de tous les débats de la commission.

La discussion générale manifeste un soutien au projet du postulant, avec les remarques ci-dessous:

- l'itinéraire par Maillefer et le Petit-Flon passe principalement sur la commune du Mont; il ne peut être desservi que par des bus de taille réduite (les trolleybus de la ligne 8 sont trop gros pour cet itinéraire);
- il serait aussi utile de desservir la Police cantonale; le syndic précise que la prolongation des lignes 21 ou 8 est à l'étude et que la Commune du Mont a un projet de développement pour 4000 habitants, ce qui la contraint à développer l'offre en matière de transports publics à l'horizon 2011;
- il pourrait être intéressant d'étudier une liaison prolongée jusqu'à Vennes (station Fourmi) ou la Sallaz en passant par Sauvabelin; là aussi, le gabarit de la route limiterait la taille des bus;
- une prolongation de la Blécherette en direction de l'ouest serait beaucoup plus difficile (pas de liaison directe vers le Désert, détour nécessaire par le Solitaire et Cery);
- le besoin en transport scolaire ne fait pas l'unanimité.

La commission est intéressée à ce que la réponse municipale prenne aussi en compte la suggestion de prolongation en direction de Vennes évoquée ci-dessus; il est rappelé que le préavis Agenda 21, volet mobilité et transports, évoquait la problématique d'un réseau radial et la réponse pourrait aller dans ce sens.

Au vote, la prise en considération du postulat est acceptée à l'unanimité des membres présents; la commission recommande donc au Conseil d'en faire de même.

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

**M. Marc Dunant (Soc.), rapporteur:** – Non, Monsieur le Président.

**Le président:** – La discussion est ouverte. Il n'y a pas de demande de parole. Monsieur le président-rapporteur, pouvez-vous nous dire comment la commission s'est déterminée, même si nous le savons déjà?

**M. Marc Dunant (Soc.), rapporteur:** – Au vote, la prise en considération du postulat est acceptée à l'unanimité des membres présents. La commission recommande donc au Conseil d'en faire de même.

**Le président:** – Merci. Celles et ceux qui acceptent le renvoi à la Municipalité du postulat Segura le font savoir en levant la main. Avis contraires? Abstentions? A l'unanimité ce postulat est renvoyé à la Municipalité.

#### Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le postulat de M. Serge Segura: «Blécherette–Belleaux: une nouvelle ligne de bus»;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide:*

de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

**Le président:** – Point 8 de l'ordre du jour, également une décision unanime: Préavis N° 2006/8, «Remplacement de la production de chaleur du collège de l'Arzillier. Demande de crédit d'ouvrage». J'appelle à la tribune M. Tristan Grattier, président-rapporteur de la commission.

## **Remplacement de la production de chaleur du collège de l'Arzillier**

### **Demande de crédit d'ouvrage**

Préavis N° 2006/8

Lausanne, le 23 février 2006

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 391'000.–, en vue du remplacement en urgence de la production de chaleur du complexe scolaire de l'Arzillier à Epalinges. Le financement de ce crédit est intégralement pris en charge par le Fonds du développement durable «Agenda 21».

#### **2. Préambule**

Le collège de l'Arzillier, situé sur le territoire de la commune d'Epalinges, a été construit en 1975, en remplacement d'un bâtiment datant du début du XX<sup>e</sup> siècle, dont l'état de vétusté avait incité la Direction des écoles à demander, dès 1968, sa transformation ou sa rénovation. Le bâtiment actuel comprend 8 classes, une cuisine de production et un réfectoire permettant d'accueillir environ 80 élèves. Les activités scolaires, favorisées par les lieux proches de la nature et de la forêt, s'adressent en particulier à des enfants nécessitant une prise en charge pédagogique personnalisée ainsi qu'un encadrement éducatif. Issues des anciennes classes lausannoises dites «de plein air», ces classes s'appellent aujourd'hui «classes vertes». Elles sont destinées à des enfants de niveau primaire ayant des difficultés affectives, relationnelles, familiales ou sociales qui se traduisent par des problèmes de comportement ou par une adaptation scolaire difficile. Les bâtiments sont également occupés pendant les vacances scolaires comme centres aérés avec la prise en charge des enfants durant la journée.

#### **3. Etat des installations techniques**

L'installation de chauffage actuelle alimentée au mazout a été construite en 1975. Cette installation a donc plus de trente ans et il est normal qu'elle donne depuis quelques années des signes de faiblesse. La situation s'est singulièrement dégradée au cours des deux dernières années et l'état de l'installation est devenu critique en automne 2005. Le remplacement de l'ensemble du système est aujourd'hui indispensable. Les normes d'émission ne sont plus respectées et les réglages ne permettent plus un fonctionnement respectueux de l'environnement.

#### **4. Descriptif des travaux**

Le projet présenté a été élaboré en respectant les directives en matière d'économie, de diversification des énergies et de lutte contre la pollution de l'air.

Deux générateurs (chaudières) à granulés de bois seront installés. Ils seront régulés en fonction de la charge en agissant sur deux alimentateurs automatiques par vis sans fin.

Le local citerne actuel sera adapté et fonctionnera dans le futur comme réservoir à granulés. Le remplissage de cette soute se fera par deux orifices adaptés à l'emplacement du remplissage actuel de la citerne à mazout.

La batterie de distribution de chauffage sera également renouvelée. Les nouvelles pompes de circulation installées seront à faibles consommations d'énergie.

La production d'eau chaude de type conventionnel sera reliée en outre à une installation de capteurs solaires thermiques. Cette solution devrait permettre la mise hors service des chaudières à bois durant la saison d'été.

Une régulation par des automates de télégestion sera installée. Le contrôle des installations sera donc supervisé à distance par le Service gaz et cad (division énergie).

Les travaux sont prévus durant l'été 2006 et devraient durer environ 4 mois.

## 5. Aspects financiers

### 5.1 Coût des travaux

Calculé en grande partie sur des soumissions rentrées, le coût des travaux s'établit de la manière suivante:

CFC	Désignation des travaux	Fr.
14	Démontage divers, évacuation	20'000.-
21	Aménagements intérieurs chaufferie (soute à pellets – maçonnerie)	38'000.-
23	Installations électriques, régulation – tableaux	44'000.-
24	Installation de chauffage	220'000.-
25	Installations sanitaires	7'000.-
27	Aménagements intérieurs (menuiserie – peinture, nettoyage)	22'000.-
29	Honoraires ingénieurs CVS + E	25'000.-
6	Divers et imprévus	15'000.-
<b>TOTAL H.T.:</b>		<b>391'000.-</b>

### 5.2 Financement du projet

En raison du caractère novateur du projet, son financement est intégralement assuré par le Fonds du développement durable «Agenda 21».

### 5.3 Plan des investissements

Ce projet devait être inclus dans le 4<sup>e</sup> crédit-cadre d'assainissement des bâtiments scolaires qui sera proposé en 2007. La dégradation rapide et soudaine en automne 2005 de l'installation de production de chaleur a rendu indispensable une reprise immédiate des études de rénovation. Cet objet n'a donc pu être inscrit au plan des investissements 2006 et 2007.

## 6. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les dispositions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2006/8 de la Municipalité, du 23 février 2006 ;  
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'investissement du patrimoine administratif de Fr. 391'000.– destiné au remplacement de la production de chaleur du collège de l'Arzillier ;
2. d'amortir ledit crédit par un prélèvement de Fr. 391'000.– sur le Fonds du développement durable «Agenda 21».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
François Pasche

*Rapport*

Membres de la commission: M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur, M. Eddy Ansermet (Rad.), M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M. Jean-Luc Chollet (VDC), M. Marc Dunant (Soc.), M. Roland Philippoz (Soc.), M<sup>me</sup> Elisabeth Müller (Les Verts), M<sup>me</sup> Graziella Schaller (Lib.).

Municipalité: M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education.

**Rapport photocopié de M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur:** – La commission était composée de M<sup>mes</sup> Elisabeth Müller et Graziella Schaller, ainsi que de MM. Eddy Ansermet (remplaçant M. Paul-Louis Christe), Jean-Charles Bettens (remplaçant M<sup>me</sup> Magali Zuercher), Jean-Luc Chollet, Marc Dunant et Roland Philippoz, ainsi que du rapporteur soussigné. Elle s'est réunie le 30 mars 2006 pour traiter de l'objet susmentionné.

La Municipalité était représentée par M. Oscar Tosato, et l'Administration par M. Paul-Louis Christe, ingénieur ETS, chef de section au Service du gaz et chauffage à distance et M. Franco Vionnet, adjoint, responsable du secteur bâtiments au Service des écoles primaires et secondaires, qui a pris les notes de séance et que nous remercions pour l'excellente qualité de son travail.

*Objet du préavis*

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 391'000.–, en vue du remplacement en urgence de la production de chaleur du complexe scolaire de l'Arzillier à Epalinges. Le financement de ce crédit est intégralement pris en charge par le Fonds du développement durable «Agenda 21». Le Fonds du développement durable est constitué par les contributions perçues sur les consommations énergétiques, électricité, gaz, chauffage à distance et eau.

Le collège a été construit en 1975 et accueille actuellement environ 80 élèves nécessitant une prise en charge pédagogique personnalisée, ainsi qu'un encadrement éducatif.

L'installation de chauffage s'est singulièrement dégradée au cours des deux dernières années et les normes d'émission ne sont plus respectées et les réglages ne permettent plus un fonctionnement respectueux de l'environnement.

Les travaux sont prévus durant l'été 2006 et devraient durer environ 4 mois.

*Questions, remarques et vote de la commission*

Le municipal rappelle le caractère novateur de ce projet qui fait appel à un système de chauffage à granulés de bois et une régulation par des automates de télégestion. Il insiste sur le fait que le projet a été élaboré en respectant les directives en matières d'économies, de diversification des éner-

gies (mise en place de deux générateurs à granulés de bois pour le chauffage et installations de capteurs thermiques pour l'eau) et de lutte contre la pollution de l'air. Il précise que ce projet devait être inclus dans le 4<sup>e</sup> crédit-cadre d'assainissement des bâtiments scolaires qui devra être proposé en 2007, mais étant donné la dégradation soudaine de l'installation il faut s'en occuper prioritairement et hors plan d'investissement 2006-2007.

En préambule, une majorité de commissaires déclarent soutenir ce projet, mais il s'interrogent sur le rejet de particules fines, provenant de ce type de chauffage. Il leur est confirmé que les microparticules issues de la combustion du chauffage à bois font l'objet d'un filtrage homologué selon les exigences des normes en vigueur. De plus, il est précisé que le rendement calorifique du granulé de bois doit être inscrit dans la nécessité de valoriser la filière du bois et le recyclage de 2 millions de m<sup>3</sup>, et à ce titre, il a un avantage important sur le mazout. Les granulés de bois sont compactés en Suisse allemande et à Fribourg. Un développement dans la région n'est pas à exclure, compte tenu du succès du produit.

De nombreux commissaires souhaitent savoir si les autres moyens de production de chauffage (chauffage à distance, gaz, pompe à chaleur et autres systèmes avec du bois) ont été étudiés, et obtiennent les réponses suivantes:

- Le chauffage à distance n'est pas possible, compte tenu de la longueur de raccordement.
- Une prise de gaz est située à plus de huitante mètres du bâtiment, l'investissement pour l'exécution d'une fouille d'introduction a été jugé disproportionné.
- La puissance de chauffe de 300 KW n'est pas en adéquation pour une application rationnelle d'un principe de pompe à chaleur.
- Les 8 m<sup>2</sup> de capteurs solaires sont prévus pour assurer une production d'eau chaude en appoint, entre saisons et pendant les vacances d'été.
- Le chauffage par conditionnement en bûches, qui nécessite une manutention importante, est à exclure pour ce bâtiment.
- L'apport de copeaux de bois produits sur des sites forestiers de la région nécessite un plus grand volume de stockage et des dispositifs de déchargement plus conséquents.

La question de l'opportunité d'améliorer la qualité de l'enveloppe de la construction est posée. Les serviteurs de la commune confirment que l'isolation thermique est perfectible. Toutefois, ils soulignent que les vitrages comportent déjà des verres isolants, ce qui n'est pas toujours le cas pour d'autres bâtiments de cette époque. Les assainissements des enveloppes des bâtiments scolaires font l'objet d'une planification. Les premières interventions ont été

engagées en 2002 par le troisième crédit-cadre et se poursuivront par le quatrième crédit en préparation.

Votre commission a approuvé à l'unanimité la conclusion du préavis, telle que présentée.

**Le président :** – Monsieur le président-rapporteur, avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

**M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur :** – Non, Monsieur le Président.

**Le président :** – La discussion est ouverte.

#### *Discussion*

**M. Pierre Santschi (Les Verts) :** – Les Verts sont naturellement acquis aux efforts tendant à améliorer les rendements énergétiques, notamment par le moindre usage des énergies fossiles et par le recours au bois indigène, y compris pour le chauffage. Ils saluent donc l'option prise par ce préavis.

Ils ont tout de même levé un sourcil sur la manière dont était utilisé le Fonds du développement durable pour amortir cette dépense. Une partie de celle-ci n'est en effet pas liée au développement durable, notamment la démolition, les aménagements intérieurs, les honoraires d'ingénieur, et un ou deux postes encore. J'ai étudié la question avec le spécialiste des Services industriels et nous sommes arrivés à la conclusion que le montant qui ne devrait pas être pris sur le Fonds du développement durable est d'environ Fr. 111'000.– sur les Fr. 391'000.– du préavis.

Pour être en conformité avec les règles sur les finances publiques et pour ne pas préteriter d'autres projets justifiant, eux, pleinement l'usage du fonds en question, je vous propose un amendement aux conclusions. Il ne change rien au montant du crédit total ni aux travaux proprement dits. Le sens de cet amendement est le suivant: sur les Fr. 391'000.–, Fr. 280'000.– sont directement pris sur le Fonds du développement durable, et Fr. 111'000.– sont pris sur le compte des amortissements du patrimoine administratif du Service des écoles primaires et secondaires, ce qui est conforme à une saine orthodoxie financière. Sur ce dernier poste, la durée d'amortissement est de dix ans, d'où l'amendement suivant:

#### *Amendement*

Remplacer la conclusion 2 par les trois conclusions suivantes:

2. d'amortir ledit crédit par un prélèvement de Fr. 280'000.– sur le Fonds du développement durable « Agenda 21 »;
3. d'amortir le solde dudit crédit, soit Fr. 111'000.– à raison de Fr. 11'100.– par année, par la rubrique 5800.331 « amortissement du patrimoine administratif » du Service des écoles primaires et secondaires;
4. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses du crédit susmentionné.

J'ajoute que les responsables financiers des Ecoles – j'en profite pour les remercier de leur aide – m'ont apporté une aide précieuse pour présenter un amendement conforme aux usages et à la loi, et que leur collaboration a été exemplaire. J'ai également informé M. le président de notre commission. Je vous encourage donc à soutenir cet amendement et, bien sûr, le préavis dans son ensemble

**M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education :** – Permettez-moi tout d'abord de remercier M. Santschi pour les louanges qu'il a adressées aussi bien au projet qui va être réalisé qu'à tous les collaborateurs de l'Administration aux Services industriels et au Service des écoles.

J'aimerais néanmoins préciser, M. Santschi, qu'en présentant ce préavis, la Municipalité était en règle avec le respect des finances publiques. Le choix de prélever l'entier du montant sur le Fonds du développement durable est lié au caractère novateur du projet. Nous avons envie d'aller de l'avant aux Services industriels et à la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, pas simplement en théorie, mais en installant pour la première fois un chauffage aux granules de bois ainsi que des capteurs solaires pour produire de l'eau chaude pendant l'été. Développer un projet de ce type dans une structure déjà présente exige d'intervenir sur l'existant, de modifier notamment l'aménagement de la soute pour pouvoir y mettre des copeaux. Nous avons imaginé qu'enlever une soute pour l'adapter aux granules de bois pouvait émarger à un fonds d'Agenda 21.

Quant à l'orthodoxie, la Municipalité peut vivre avec les deux solutions et s'en tiendra à l'avis de votre Conseil.

**Le président :** – La discussion se poursuit. La parole n'est plus demandée. Je vais demander à M. le président-rapporteur de nous dire comment la commission s'est déterminée sur cet objet.

**M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur :** – Votre commission a approuvé à l'unanimité la conclusion du préavis telle que présentée.

**Le président :** – Nous sommes en face d'un amendement à la conclusion 2. Je vous fais déjà voter la conclusion 1, comme ça le principe de la dépense est acquis.

#### *Conclusion 1 :*

*d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 391'000.– destiné au remplacement de la production de chaleur du collège de l'Arzillier;*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Un avis contraire, une abstention, une écrasante majorité. Cette conclusion est acceptée. Nous avons des propositions de modification de la conclusion 2, et il y a ajout d'une conclusion 3 et d'une conclusion 4, proposition Santschi.

Conclusion 2 (nouvelle):

2. *d'amortir ledit crédit par un prélèvement de Fr. 280'000.– sur le Fonds du développement durable «Agenda 21»;*

Celles et ceux qui acceptent cette nouvelle conclusion lèvent la main. Je vais vous demander de compter, s'il vous plaît. Avis contraires? Abstentions? Vous l'avez subodoré: par 33 oui, 5 non, 18 abstentions, vous avez accepté cette deuxième conclusion nouvelle.

Conclusion 3, nouvelle également, qui découle de celle que vous venez de voter:

3. *d'amortir le solde dudit crédit, soit Fr. 111'000.– à raison de Fr. 11'100.– par année, par la rubrique 5800.331 «amortissement du patrimoine administratif» du Service des écoles primaires et secondaires;*

Celles et ceux qui acceptent cette nouvelle 2<sup>e</sup> conclusion lèvent la main. Avis contraires? Un. Abstentions? Une poignée d'abstentions. Accepté très largement.

Conclusion 4 (nouvelle):

4. *de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses du crédit susmentionné.*

Celles et ceux qui acceptent cette nouvelle conclusion lèvent la main. Avis contraires? Un. Abstentions? Une poignée. Très largement accepté.

Je vous fais voter l'ensemble des conclusions nouvelles: celles et ceux qui les acceptent lèvent la main. Avis contraires? Un, toujours. Abstentions? Une poignée d'abstentions. Cet objet est accepté et il est liquidé.

#### **Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le préavis N° 2006/8 de la Municipalité, du 23 février 2006;
- vu 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'investissement du patrimoine administratif de Fr. 391'000.– destiné au remplacement de la production de chaleur du collège de l'Arzillier;
2. d'amortir ledit crédit par un prélèvement de Fr. 280'000.– sur le Fonds du développement durable «Agenda 21»;
3. d'amortir le solde dudit crédit, soit Fr. 111'000.–, à raison de Fr. 11'100.– par année, par la rubrique 5800.331 «amortissement du patrimoine administratif» du Service des écoles primaires et secondaires;
4. de faire figurer sous la rubrique 5800.390, les intérêts relatifs aux dépenses du crédit susmentionné.

**Le président:** – M. le président-rapporteur reste à la tribune, car nous prenons derechef le point 2 de l'ordre du jour. Postulat de M<sup>me</sup> Andrea Eggli: «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves».

**Postulat de M<sup>me</sup> Andrea Eggli:**  
«Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves»<sup>10</sup>

*Rapport*

Membres de la commission: M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur, M<sup>me</sup> Dominique Aigroz (Rad.), M. Jacques Bonvin (Les Verts), M. Roger Cosandey (Soc.), M. Pierre Dallèves (Lib.), M<sup>me</sup> Andrea Eggli (POP), M. Daniel Péclard (VDC), M<sup>me</sup> Michelle Tauxe-Jan (Soc.), M. Giampiero Trezzini (Les Verts).

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

**Rapport photocopié de M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur:** – La commission était composée de M<sup>mes</sup> Dominique Aigroz, Michelle Tauxe-Jan, Andrea Eggli, ainsi que de MM. Jacques Bonvin, Roger Cosandey, Pierre Dallèves (remplaçant M. André Gebhardt), Daniel Péclard et Giampiero Trezzini (remplaçant M<sup>me</sup> Isabelle Mayor), ainsi que du rapporteur soussigné. Elle s'est réunie le 11 novembre 2005 pour traiter de l'objet susmentionné.

La Municipalité était représentée par M. Olivier Français, et l'Administration par M. Henri Burnier, chef de service, et M. Stéphane Jaggi, qui a pris les notes de séance et que nous remercions pour l'excellente qualité de son travail.

*Objet du postulat*

Diverses Communes au Tessin ont décidé de ponctionner un centime par mètre cube d'eau potable consommée et ceci afin de réaliser des projets de distribution d'eau en Afrique.

Partant de cette idée, la postulante demande que «Lausanne contribue à des projets dans différents pays du Sud selon le principe de la solidarité volontaire du centime par m<sup>3</sup> d'eau consommée».

*Questions, remarques et vote de la commission*

La postulante argumente son objet en mentionnant l'aspect de solidarité parce que tout le monde a droit à l'accès à l'eau. Pour la postulante, cet acte de solidarité pourrait «concerner une somme globale à la place d'une contribution affectée». Elle ajoute qu'à l'heure où les projets de

<sup>10</sup>BCC 2005-2006, T. I (N° 1), p. 10; *idem*, T. I (N° 3/II), pp. 369-370.

privatisation de la distribution d'eau exacerbent les habitants de certains pays du Sud, il serait important de contribuer à assurer l'accès à l'eau pour les habitants des pays bien moins riches que la Suisse. Elle pense que les ONG qui s'occuperont de ces projets sont hautement fiables.

Le représentant de la Municipalité rappelle que Lausanne participe déjà à l'aide dans les pays touchés et qu'une telle démarche a également été proposée au niveau suisse, mais sans succès. De plus, il relève que ce centime supplémentaire est assimilé à une taxe (toute taxe doit être ratifiée par le Conseil d'Etat) et que la Municipalité ne veut en aucun cas imposer cette méthode sur le prix de l'eau.

Divers membres de la commission s'interrogent sur les infrastructures mises en place au Tessin pour garantir la bonne distribution de l'argent (somme évaluée à Fr. 140'000.– par an pour les ventes d'eau sur le territoire lausannois uniquement) et relèvent qu'il convient d'éviter des circuits parallèles aux programmes de développement.

Une majorité de membres de la commission relève que la proposition part d'un bon sentiment, mais qu'elle n'est pas souhaitable dans la mesure où les gens pourraient faire eux-mêmes un don directement aux ONG et sans y être contraints. De nombreux commissaires n'apprécient pas que les consommateurs ne sachent pas vraiment où va l'argent et estiment que la multiplication de taxes sur toutes sortes de produits n'est pas souhaitable.

La discussion étant close, le soussigné propose de passer au vote en traitant l'objet comme un postulat et non une motion. Ce point de vue est unanimement accepté.

Votre commission a voté ainsi: 2 personnes sont pour et 7 personnes sont contre la prise en considération du postulat et son transfert à la Municipalité pour étude et rapport.

**Le président:** – Monsieur le président-rapporteur, avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport?

**M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur:** – Non, Monsieur le Président.

**Le président:** – Merci. La discussion est ouverte.

#### *Discussion*

**M<sup>me</sup> Andrea Egli (POP):** – Une politique durable de l'eau doit être fondée sur le droit à l'eau... (*Bruyantes protestations, rires.*) (*Sotto voce...*) Il faut qu'ils baissent le son...

(*Reprend un ton plus bas.*) Une politique durable de l'eau doit être fondée sur le droit à l'eau, comme faisant partie intégrante des droits humains. «L'or bleu» est un bien commun de l'humanité. Elle doit le protéger comme la base de la vie des générations futures et instaurer sa juste répartition. Ces discussions se passent au delà de notre

niveau de compétence. Mais à notre humble niveau communal, nous pouvons avoir un avis et donner un signe politique clair. Si toutes les Communes le faisaient, autre serait la position du gouvernement vis-à-vis de ce problème!

C'est dans ce sens que ce postulat a été déposé. Non pas pour instaurer une taxe, mais pour donner une autre réponse que la privatisation au problème de l'eau. Se préoccuper de l'eau de manière constructive face à tous ceux qui veulent se l'approprier. Nous pensons donc que les discussions en commission tourneraient autour du montant final, que nous arriverions, au lieu d'un centime par m<sup>3</sup> d'eau consommée, à la moitié. Ou que la Municipalité, s'agissant d'un postulat, donc d'une initiative non contraignante, trouverait une manière appropriée de soutenir ce projet.

Eh bien, non. Le postulat a été attaqué par la gauche comme par la droite. La droite a décidé que ce postulat impliquait une taxe et qu'elle ne voulait pas instaurer de taxes. Mais on pourrait tranquillement accepter la prise en charge de ce postulat sans instaurer une taxe, Mesdames et Messieurs! Il ne faut pas croire tout ce que l'on vous raconte. Lorsqu'on ne veut pas un projet, on crie au loup. Il est bien évident que la droite a une autre position que nous vis-à-vis de l'eau. Puisqu'elle peut donner du profit, pourquoi l'acheminer gratuitement à des populations? Voyons, voyons! Une certaine gauche a aussi suivi ce chemin. Mais pourquoi diantre voulez-vous y voir une taxe? Ce postulat n'étant pas contraignant, nous aurions pu décider d'une somme fixe ou d'une autre solution. Est-ce pour pouvoir présenter un projet similaire en votre nom? Je ne le crois pas. Cela ne vous honorerait pas.

Une trentaine de Communes ont discuté et discutent encore de l'adoption d'un tel projet. La Ville de Fribourg a décidé d'y adhérer, ainsi que Bellinzona ou Lugano et d'autres, ce qui représente 145'000 habitants environ pour le moment. Ce projet ne pose pas de problème pour eux. D'une part parce que l'argent va directement aux œuvres d'entraide qui composent Alliance Sud et, de l'autre, parce qu'elles garantissent l'utilisation directe des fonds par les intéressés, sans passer par des gouvernements corrompus et autres intermédiaires peu souhaitables. On ne passerait donc pas par des voies détournées, on verserait l'argent directement à une ONG qui, elle, se charge directement des projets.

Pour certains, ce prélèvement sur la consommation de l'eau sera finalement payé par les locataires et les propriétaires sans qu'ils se rendent compte concrètement de ce qu'ils paient. Est-ce que les habitants de notre ville savent tous qu'ils donnent de l'argent à la Fondation Digger? Aucune information n'est prévue. En revanche, au bas de la facture de l'eau et avec celle des SI, nous aurions pu informer les contribuables sur le centime de solidarité.

L'eau coule en quantité dans la région lausannoise, mais elle doit être protégée contre le gaspillage et la pollution. A l'occasion de la Journée mondiale de l'eau du 22 mars 2006,

la Ville de Lausanne et une vingtaine de Communes environnantes annonçaient la distribution d'un tout ménage à plus de 130'000 exemplaires pour inciter à la préservation de l'or bleu. On pourrait profiter d'un tel tout ménage pour expliquer aux habitants la contribution de la Ville à l'accès à l'eau de populations qui en sont démunies. De cette manière les consommateurs d'eau sauraient vraiment où va l'argent. Quand on a la volonté politique, on peut trouver des solutions. Mais quand on ne l'a pas... aucune solution n'est la bonne.

D'autres encore pensent que chacun doit apporter son obole individuellement. C'est souhaitable, mais cela ne remplace pas la solidarité qu'une communauté peut manifester à une autre. D'ailleurs, les premières pages du rapport de gestion de notre Municipalité mentionnent ce que notre Ville fait concrètement dans le domaine de la solidarité internationale. Ce ne serait pas la première fois. Lors de la Journée mondiale de l'eau 2005, le communiqué de la Municipalité disait que Lausanne se refuse à privatiser l'accès à l'eau. Elle estime en effet que la distribution universelle et équitable – je cite – *« de ce bien vital reçoit davantage de garantie si elle est réalisée par un service public directement soumis au contrôle démocratique, que si elle est confiée à un organisme privé investi d'un mandat public »*. Elle rejoint là la position toujours défendue par le POP & Gauche en mouvement, qui se bat contre toute privatisation.

En conclusion, nous vous demandons de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité, qui tiendra compte, comme il se doit, de nos suggestions.

**M. Roger Cosandey (Soc.) :** – Dans sa majorité, le groupe socialiste s'opposera à la prise en considération du postulat de M<sup>me</sup> Egli. Tout en reconnaissant bien volontiers qu'il témoigne d'un esprit solidaire digne d'éloges, nous estimons qu'on ne saurait imposer aux citoyens lausannois une taxe dont ils ignoreraient de surcroît souvent la perception, puisqu'elle serait payée par les propriétaires et répercutée ensuite sur les loyers. Le sentiment de solidarité que devrait donc éveiller cette proposition demeurerait nul.

Le groupe socialiste est par ailleurs sensible aux arguments techniques présentés à la commission, selon lesquels la perception d'une telle taxe serait pour le moins difficile. Quand M<sup>me</sup> Egli prétend qu'il ne s'agit pas d'une taxe, j'aimerais bien qu'elle nous explique de quoi il s'agit.

Cela dit, le groupe socialiste n'est pas opposé à ce que la Commune de Lausanne soutienne des projets concrets dans des pays émergents. Il sait que des projets sont régulièrement soutenus et continuera bien évidemment à voter les crédits qui seront demandés dans le cadre du budget. Conscient que des efforts supplémentaires pourraient être accomplis dans l'aide aux pays émergents, le groupe socialiste va entreprendre une étude approfondie et reviendra prochainement avec des propositions concrètes. La majorité du groupe socialiste n'étant malheureusement pas convaincue

par la proposition qui nous est faite ce soir, elle vous invite, tout comme la commission, à classer le postulat de M<sup>me</sup> Egli.

**M. Giampiero Trezzini (Les Verts) :** – L'eau est essentielle à la vie, qu'on soit ici ou qu'on soit ailleurs. L'accès à l'eau potable devrait d'ailleurs être un droit fondamental. Les Verts défendent cette idée. Contribuer à un accès à l'eau pour tous est donc un geste noble.

Le postulat de M<sup>me</sup> Andrea Egli part de ce sentiment. Mais si les intentions sont méritoires – et tous les commissaires l'ont reconnu – leur mise en œuvre se prête à des interprétations diverses. Le débat de la commission n'a fait qu'ajouter à la confusion. Je pense ici à la disproportion des moyens à mettre en œuvre pour prélever un montant estimé à Fr. 140'000.–, à la praticabilité de ce prélèvement et aux complications légales de l'introduction de cet impôt. Un des deux commissaires favorables, lors du vote, à la prise en considération du postulat, l'a été, de son aveu, sur l'hypothèse que la contribution « volontaire » se baserait sur le modèle du courant vert, soit sur le principe de la liberté de chacun d'adhérer à la démarche, ce qui n'est pas l'idée de la postulante. Il a depuis changé d'avis.

N'aurait-il pas mieux valu une approche plus directe? Demander d'étudier la possibilité qu'une somme correspondant à un centime par m<sup>3</sup> de la consommation des Lausannois – somme prélevée par exemple sur la marge bénéficiaire du service des eaux et sans toucher au prix actuel de l'eau – soit consacrée annuellement à la solidarité internationale dans le domaine de l'eau? Lausanne, comme grand distributeur d'eau, détient un savoir-faire important. N'aurait-il pas été plus proche de la préoccupation de l'aide au développement de partager cette expertise, en lieu et place d'un versement en espèces? N'aurait-on pu imaginer une aide technique directe, une prestation sur place, une ou deux fois par année, de techniciens du service des eaux encadrés par exemple par des ONG, travaillant au transfert de connaissances? Ou une aide d'une valeur équivalente au fameux centime par m<sup>3</sup> consommé? Outre sa dimension pragmatique, cette option aurait eu de multiples avantages: l'assurance d'une utilisation ciblée de ressources, de résultats directement mesurables – je pense à une information régulière au Conseil *via* le rapport de gestion – et, par sa dimension concrète, de promotion de l'image de Lausanne et des Lausannois.

Ce n'est donc pas sur le fond mais sur la manière que les Verts voteront dans leur majorité négativement à la prise en considération du postulat en l'état. Ils invitent l'assemblée à faire de même. Toutefois, dans le cas de la non-prise en considération du postulat Egli, les Verts déposeront un nouveau postulat allant dans le sens exposé précédemment.

**Le président :** – La discussion se poursuit. La parole n'est plus demandée. Je vais demander au président de la commission de nous dire comment elle s'est déterminée, s'il vous plaît.

**M. Tristan Gratier (Rad.), rapporteur:** – Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, votre commission a voté ainsi: 2 personnes sont pour et 7 personnes étaient contre la prise en considération du postulat et donc son transfert à la Municipalité pour étude et rapport.

**Le président:** – Celles et ceux qui sont pour la prise en considération du postulat Eggli lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? A une nette majorité, avec beaucoup d'abstentions, la prise en considération est refusée. Cet objet est classé.

Madame Eggli, vous avez la parole.

**M<sup>me</sup> Andrea Eggli (POP):** – Je dépose un autre postulat sur le même sujet, dont j'espère qu'il sera pris en considération par cette assemblée. En même temps, je demande le vote nominal.

**Le président:** – Vous ne voulez pas demander la contre-épreuve, plutôt?

**M<sup>me</sup> Andrea Eggli (POP):** – Pardon?

**Le président:** – Vous ne voulez pas demander la contre-épreuve?

**M<sup>me</sup> Andrea Eggli (POP):** – On peut demander une contre-épreuve... Non! J'ai demandé le vote nominal.

**Le président:** – Demande d'appel nominal. Est-ce qu'il y a cinq personnes pour appuyer cette demande? Oui, il y en a cinq. Voilà qui favorisera l'adoption du vote électronique, je pense, lors de la transformation de la salle! Appel nominal, que l'on va entamer *illico*. Je donne la parole à M. le secrétaire. L'objet du vote: celles et ceux qui acceptent... Votre attention, s'il vous plaît! Celles et ceux qui acceptent la prise en considération du postulat Eggli répondent oui. Celles et ceux qui la refusent répondent non et les autres s'abstiennent.

*Appel nominal*

**Oui:** Chautems Jean-Marie, Eggli Andrea, Gabus Aline, George-Christin Céline, Gilliard Diane, Hubler Alain, Junod Grégoire, Knecht Evelyne, Ostermann Roland, Payot David, Peters Solange, Rastorfer Jacques-Etienne, Serathiuk Nelson, Vuilleumier Marc.

**Non:** Ansermet Eddy, Béboux Jean-Pierre, Bertona Graziella, Bettens Jean-Charles, Blanc Jean-Louis, Bucher Alma, Buffat Marc-Olivier, Calame Maurice, Cavin Yves-André, Chappuis Gérard, Christe Paul-Louis, Cornaz Mireille, Cosandey Monique, Cosandey Roger, Coupy Bernard, Dallèves Pierre, Dentan Josianne, Gebhardt André, Gillard Nicolas, Gillioz Marie-Josée, Graf Albert, Gratier Tristan, de Haller Xavier, Huguenet François, Longchamp Françoise, Loup Pierre-Henri, Maier Christina, Martin Olivier, Martin Philippe, Mettraux Claude, de

Meuron Thérèse, Meylan Gisèle-Claire, Meystre Gilles, Mivelaz Philippe, Nguyen Thi, Pache Denis, Peiry-Klunge Florence, Pernet Jacques, Pittet Francis, Pitton Blaise-Michel, Rapaz Roland, Salzmann Yvan, Santschi Pierre, Segura Serge, Tauxe-Jan Michelle, Trezzini Giampiero, Truan Isabelle, Uffer Filip, Zahnd Bernard.

**Abstention:** Alvarez Henry Caroline, Attinger Doepper Claire, Bergmann Sylvianne, Bonnard Claude, Brélaz-Buchs Marie-Ange, Bron Alain, Chiché-Vionnet Geneviève, Dunant Marc, Favre Sylvie, Freymond Sylvie, Germond Florence, Ghelfi Fabrice, Hottinger Julian Thomas, Mach André, Mayor Isabelle, Meylan Jean, Müller Elisabeth, Philippoz Roland, Pidoux Jean-Yves, Schaller Graziella, Thorens Adèle, Zuercher Magali.

**Le président:** – Merci, Monsieur le secrétaire. Par 14 oui, 49 non et 22 abstentions, vous avez refusé le renvoi à la Municipalité du postulat Eggli. Cet objet est désormais liquidé.

**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu le postulat de M<sup>me</sup> Andrea Eggli: «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves»;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide:*

de refuser la prise en considération de ce postulat.

**Le président:** – Point suivant de l'ordre du jour, point 9. En l'absence de M. Charles-Denis Perrin, il ne sera pas traité, parce qu'il ne peut pas développer son postulat. Point 10, même problème, même décision. Point 11: motion de M. Alain Bron «Pour un accès Internet bon marché». Nous sommes dans la discussion de prise en considération.

La dernière fois, j'ai répondu un peu sèchement à notre collègue Ostermann qui me troublait par ses questions... Nous sommes sous le régime de la Loi sur les Communes, car la Municipalité n'a toujours pas publié le préavis pour la modification de notre règlement. Le Conseil communal attend aussi «sur» la Municipalité, comme on dit, et nous devons fonctionner selon la Loi sur les Communes, qui prévoit le développement du postulat ou de la motion, puis une prise de parole de la Municipalité à propos de cette initiative, et la possibilité de la renvoyer en commission. S'il n'y a pas de renvoi en commission, la discussion de prise en considération commence immédiatement. Il y a un vote à l'issue de cette discussion et si le vote est négatif, la motion ou le postulat retourne d'où il est venu.

J'appelle à la tribune M. Alain Bron pour la discussion préalable de sa motion «Pour un accès Internet bon marché».

**Motion de M. Alain Bron :**  
**«Pour un accès Internet bon marché»<sup>11</sup>**

*Développement polycopié*

Par cette motion, le Parti socialiste demande que les SIL, via son Service multimédia, propose une offre d'accès à Internet par le biais du télésexeau à Fr. 10.– par mois, voir moins, et ceci sans limite de consommation de bande-passante<sup>12</sup>.

La stratégie commerciale actuelle du Service multimédia s'est essentiellement orientée vers l'amélioration des performances.

La course actuelle au débit que mènent les différents opérateurs du marché correspond avant tout à une logique commerciale, les applications nécessitant des débits élevés n'étant pas encore complètement matures.

Ces futures applications gourmandes en bande-passante étant essentiellement de type diffusion de programmes TV, la Ville de Lausanne n'a aucun intérêt à se positionner sur un créneau entrant directement en concurrence avec sa propre diffusion TV traditionnelle via le télésexeau.

Un accès à Internet à un débit relativement modeste (128 kb/s en flux descendant) est largement suffisant pour un usage courant qui consiste à parcourir des sites web ou lire des mails.

Il existe ainsi assurément un marché d'utilisateurs recherchant avant tout une connexion permanente et à bas prix, sans limite de consommation<sup>13</sup>.

La mise sur le marché d'une telle offre répond au moins à deux critères :

- Le Service multimédia et la Ville de Lausanne affirmerait ainsi encore plus le rôle de service public des SIL en permettant au plus grand nombre un accès Internet à un prix raisonnable.
- Cette offre peut être considérée comme une offre d'appel, destinée à capter de nouveaux clients susceptibles de souscrire par la suite à une offre complémentaire, pour la téléphonie par exemple (le fameux triple-play).

<sup>11</sup> BCC 2005-2006, T. II (N° 16/I), p. 739.

<sup>12</sup> Ni adresse e-mail, espace personnel pour page web ou autres cyberpoints.

<sup>13</sup> Contrairement à certaines offres d'opérateurs téléphoniques facturant lourdement chaque byte ou minute supplémentaire dépassant un certain quota.

La location actuelle du cablo-modem (Fr. 5.– par mois) constitue un surcoût non négligeable pour l'utilisateur: nous proposons que les SIL étudient la possibilité d'un prêt de cet équipement.

**Le président :** – Monsieur le motionnaire, voulez-vous ajouter quelque chose à votre proposition?

**M. Alain Bron (Soc.) :** – Non, Monsieur le Président. Rien pour l'instant.

**Le président :** – Rien pour l'instant... La Municipalité désire-t-elle se prononcer? Oui. Monsieur le Syndic.

*Discussion*

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Je tiens, au nom de la Municipalité, à m'exprimer sur un aspect formel. En effet, nous sommes régis par la Loi sur les Communes – un exemplaire en a été de nouveau envoyé récemment à l'ensemble du Conseil communal. Nous nous trouvons ici dans un domaine commercialisé et tarifaire. Une abondante jurisprudence du Tribunal fédéral montre que cela relève du domaine strict de la Municipalité, au sens de la Loi sur les Communes. La Municipalité n'a pas réagi jusqu'à ce jour à des motions qui étaient déjà très «limites» au sens de cette loi. Mais celle-ci franchit la ligne d'une manière tellement évidente que j'ai le devoir de vous dire que ce ne peut être qu'un postulat.

**Le président :** – Nous sommes dans une situation difficile, car le règlement que nous attendons autoriserait – autorisera, nous l'espérons – la transformation d'une motion en postulat. Mais à l'heure actuelle la Loi sur les Communes ne le permet pas.

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Excusez-moi... Tous ceux qui sont ici ont prêté allégeance à la Constitution vaudoise cantonale et à toutes sortes d'autres dispositions. Il est évident que la Municipalité sera dans l'obligation de recourir, pour des questions de principe, auprès du Département concerné au Canton si, d'aventure, vous transmettiez quelque chose qui n'a que le poids d'un postulat sous forme de motion. Je crois qu'il faut être très clair sur ce point.

**Le président :** – C'est bien clair. Merci, Monsieur le Syndic d'avoir encore éclairé notre lanterne. La discussion est ouverte sur la prise en considération de cette motion, malgré tout, malgré les cautèles juridiques expliquées par le syndic.

**M. Alain Bron :** – Cette nouvelle Loi sur les Communes aura eu le mérite de nous faire parler! Je ne compte pas du tout avoir le dernier mot ce soir ici. Mais néanmoins... Il me semble que la stratégie commerciale et la politique tarifaire des Services industriels – donc la manière dont la Ville facture ses prestations, fussent-elles commerciales – font partie de la gestion de cette Ville. Or le contrôle de la gestion est une des compétences que la Loi sur les Communes

nous attribue. D'autre part, les recettes escomptées sur des prestations sont éminemment budgétaires: quelles sont les recettes que nous pouvons escompter pour notre budget? La Loi sur les Communes, encore une fois, nous attribue des compétences au niveau du projet du budget et des comptes. A mon sens, cette motion est tout à fait valide parce qu'elle touche deux points sur lesquels la Loi sur les Communes donne des compétences à notre Conseil, à savoir la gestion et le budget. Et je cède la parole à M. le Syndic. (*Rires.*)

**Le président:** – Non, c'est moi qui lui passe la parole. Monsieur le Syndic, nous vous écoutons. (*Eclats de rire.*)

**M. Daniel Brélaz, syndic:** – Le contrôle de gestion est un contrôle de la gestion et non pas des décisions d'entrée en force en matière de gestion. C'est une nuance. Ici, en ce qui concerne le budget – ou plutôt la diminution des recettes au budget qui résulterait de cette initiative, si on la prenait comme une motion – nous nous trouverions dans une situation où vous pouvez demander que l'on vote un crédit. Vous ne pouvez pas l'affecter de manière très précise à des tâches, vous ne pouvez pas chambouler une politique tarifaire. Sinon, vous auriez toutes les compétences nécessaires, et le peuple aussi, notamment sur le régime tarifaire des Services industriels en matière d'électricité, de gaz, etc. Cela a été contredit par de nombreuses jurisprudences du Tribunal fédéral ainsi que par divers avis de droit d'un professeur qui a perdu de sa cote depuis, le Professeur Grisel. Il était une autorité en la matière dans les années 1980 et au début des années 1990. Je ne veux cependant pas entamer un débat juridique. Si vous aviez une compétence dans ce domaine, vous l'auriez, par voie de motion, dans absolument tous les domaines, et il ne servirait à rien d'élire une Municipalité!

**M. Pierre Santschi (Les Verts):** – Les discussions juridiques sont absolument passionnantes, mais, personnellement, ça ne m'intéresse que très moyennement. Nous verrons ce qui va se passer lorsque ce règlement sera là.

Ce qui m'intéresse, c'est de savoir quelle politique tarifaire nous pourrions avoir au niveau multimédia. Nous pourrions déjà en discuter, c'est tout à fait possible. Donc envoyons cette motion en commission. En outre, si le président de commission est bon, le rapport revient assez vite. Beaucoup plus vite que ce qu'est capable de faire la Municipalité, qui traîne par exemple sur des interpellations sur la Loi sur l'information – ce qui est quand même un comble! – depuis deux ans, alors qu'il suffit d'un mois pour y répondre. Je vous suggère d'envoyer à une commission cette motion – ou ce postulat, on en discutera – pour parler du fond, de la politique tarifaire ou de la politique en matière de multimédia de la Ville de Lausanne. Et d'interrompre le débat ici si ça ne vous ennuie pas, parce qu'au moins la commission pourra en discuter, et discuter sur le fond.

**Le président:** – Il y a un problème à renvoyer cette initiative en commission, parce que son objet n'est pas de

discuter sur la politique tarifaire. C'est une demande tout à fait précise de diminuer le coût de l'accès à Internet. Donc c'est un petit peu limite. Néanmoins... Est-ce qu'il y a des personnes pour demander le renvoi en commission? Oui, il y en a, ça partira donc en commission. Vous aurez l'occasion de disserter longuement sur les questions juridiques, je pense que la discussion sera animée. Cet objet est traité.

Point suivant de l'ordre du jour, point 12: interpellation de M<sup>me</sup> Céline George-Christin au sujet de l'abandon de la gestion des réfectoires scolaires. J'appelle à la tribune M<sup>me</sup> l'interpellatrice.

### **Interpellation de M<sup>me</sup> Céline George-Christin au sujet de l'abandon de la gestion des réfectoires scolaires**<sup>14</sup>

#### *Développement polycopié*

Dans le journal d'information *La ville express* de juin 2005, nous apprenons que «sur les 11 réfectoires dépendant du service, il n'en reste que cinq gérés directement. Les autres ont été confiés à des entreprises spécialisées».

Cette information nous interpelle et nous posons les questions suivantes:

Quelle est la situation actuelle?

Est-ce un désir de la Municipalité de privatiser ses réfectoires?

Quelles sont les raisons qui ont amené la Municipalité à privatiser ces services?

A quelles conditions est engagé le personnel qui travaille pour ces entreprises spécialisées (salaires, conditions de travail, ...)?

M. Dyens dit que le passage du personnel de la Ville à la gestion par une entreprise spécialisée se fait «au fur et à mesure des départs à la retraite des cuisiniers». Il n'y aurait donc pas de licenciement de personnel.

Y a-t-il d'autres cas (à part les départs à la retraite) dans lesquels une entreprise spécialisée est engagée?

Quel est le statut du reste du personnel employé dans les réfectoires des écoles de la ville (aide de cuisine par exemple)?

Qu'advient-il de ce personnel lors de l'engagement d'une entreprise spécialisée?

<sup>14</sup>BCC 2005-2006, T. I (N° 8), p. 916.

Dans l'article, le chef de service nous annonce que «les exigences actuelles en matière d'hygiène et de santé nécessiteraient une professionnalisation de la gestion de ces structures».

La Ville considère-t-elle que les cuisiniers et autres personnes travaillant depuis de nombreuses années au sein des réfectoires lausannois ne sont pas des professionnels ?

Enfin, dans le titre de son article, M. Dyens annonce que «l'abandon de la gestion des réfectoires scolaires représente une économie de 214'000 francs».

Comment ces entreprises spécialisées et privées arrivent-elles à des prix inférieurs ?

Est-ce grâce aux conditions de travail du personnel engagé (par exemple salaire inférieur) ?

Est-ce grâce à l'utilisation de produits prêts à l'emploi en lieu et place de produits frais ?

#### *Réponse photocopiée de la Municipalité*

Dans une interview parue dans *La ville express* de juin 2005, consacrée au bilan de l'opération *Prestations 2004*, le chef du Service des écoles primaires et secondaires précisait que le transfert progressif de la confection des repas servis dans les réfectoires scolaires secondaires à des entreprises spécialisées représentait à la fois une économie et une amélioration de la gestion de ces réfectoires. La concision inhérente à une telle interview sur un sujet de cette importance méritait effectivement des explications complémentaires que la réponse à la présente interpellation permet d'apporter.

Il faut tout d'abord préciser que cette opération est bien antérieure à *Prestations 2004* et n'est que partiellement liée à un processus de recherche d'économie. En effet, elle a débuté en 1996 lors du départ à la retraite de la cuisinière du réfectoire du Belvédère. Il avait alors été constaté que, malgré les efforts fournis par la cuisinière et le service, le coût par repas restait très élevé, essentiellement en raison du coût d'exploitation pour un nombre restreint de repas. D'autre part, le caractère spécialisé de telles prestations, que le service doit assurer à côté de nombreuses autres essentiellement centrées sur la gestion et l'organisation scolaires ainsi que sur l'entretien du parc immobilier, nécessitait une connaissance « métier » pour laquelle il fallait, soit renforcer l'administration même du service, soit confier progressivement cette tâche spécifique à des professionnels de la branche.

C'est tout naturellement la seconde solution qui a été choisie, en fixant comme condition que le transfert ne s'effectuerait qu'au fur et à mesure des démissions ou des départs à la retraite du personnel de cuisine, dont une partie se trouvait être en fin de carrière. C'est ainsi qu'après le Belvédère, les réfectoires de Béthusy, de St-Roch, puis tout

récemment d'Entre-Bois et de Villamont bénéficient soit d'une cuisine de fabrication sur place confiée à une entreprise, soit de livraisons en provenance d'un autre réfectoire scolaire également géré par une entreprise. A cet égard, il faut préciser que l'ensemble de cette opération est menée en cohérence avec les autres services de la DEJE (Service de la jeunesse et des loisirs et Service de la petite enfance) qui ont adopté pour une partie de leurs services de repas, le même mode de gestion dès 1997, soit dès la mise en exploitation d'un des premiers APEMS, celui de Boisssonnet.

Cela dit, la Municipalité répond comme suit aux questions de l'interpellatrice :

#### *1. Quelle est la situation actuelle ?*

La situation actuelle est très diversifiée dans les 11 réfectoires secondaires, notamment en raison de l'histoire même de chacune des infrastructures créées parfois il y a plus de 30 ans :

- la gestion de 4 réfectoires a été confiée à une entreprise spécialisée, dont 1 à la société *Concordance* et 3 au DSR ;
- 2 réfectoires ont une situation particulière : aux Bergières les repas sont préparés par la cuisine de la garderie et à Grand-Vennes les élèves prennent leur repas dans la cafétéria de l'EESP ;
- le réfectoire de Villamont est en situation transitoire, suite à l'absence pour maladie et le prochain départ à la retraite de la cuisinière ;
- 4 réfectoires sont encore tenus par du personnel directement rattaché au service, dont les deux réfectoires des classes vertes à l'Arzillier et au Signal.

#### *2. Est-ce un désir de la Municipalité de privatiser ses réfectoires et quelles sont les raisons qui l'ont amenée à privatiser ces services ?*

Il ne s'agit évidemment pas de l'application d'un principe de confier des prestations au secteur privé. Il s'agit plutôt de répondre concrètement et de manière ciblée à un problème de gestion d'un secteur très spécifique. En effet, notamment pour des raisons d'échelle et en raison des compétences pointues qu'elle requiert, l'administration du Service des écoles ne peut se doter, pour la totalité de ses réfectoires, du personnel et des structures administratives nécessaires pour assurer à la fois des coûts raisonnables et une qualité essentielle dans un domaine important pour les familles lausannoises.

Il faut noter à cet égard que, dans un autre domaine, celui du nettoyage et de l'entretien des bâtiments scolaires, la Municipalité a fait le choix inverse, puisqu'elle a tenu à garder l'entier des conciergeries, soit les concierges et le personnel de nettoyage, sous sa responsabilité, tenant compte de la forte imbrication de tout ce qui concerne

l'entretien des bâtiments avec la vie quotidienne de l'école et les nombreux usagers des bâtiments scolaires.

3. *A quelles conditions est engagé le personnel qui travaille pour ces entreprises spécialisées (salaires, conditions de travail, ...), qu'advient-il de ce personnel lors de l'engagement de cette entreprise, et quel est le statut du reste du personnel employé dans les réfectoires ?*

Lors des différentes adjudications, le Service des écoles primaires et secondaires a veillé à ce que les salaires et conditions de travail soient comparables aux conditions offertes aux employés de la Ville de Lausanne. La reprise des réfectoires s'est effectuée lors du départ à la retraite du personnel communal. A ce jour, aucun employé communal ne travaille dans un réfectoire géré par une entreprise privée.

4. *Y a-t-il d'autres cas (à part les départs à la retraite) dans lesquels une entreprise spécialisée est engagée ?*

Dans le domaine des repas scolaires, la politique sera poursuivie chaque fois que les conditions seront remplies pour garantir la qualité et la rationalisation du service. Il sera donc fait appel à des entreprises spécialisées chaque fois que de nouvelles structures devront être mises en place et uniquement lors de départs spontanés ou de départs à la retraite des cuisiniers encore en place.

5. *La Ville considère-t-elle que les cuisiniers et autres personnes travaillant depuis de nombreuses années au sein des réfectoires lausannois ne sont pas des professionnels ?*

Les qualités professionnelles des équipes de cuisine directement rattachées au Service des écoles ne sont naturellement pas en cause. Elles ont pu d'ailleurs très rapidement obtenir le label «Fourchette verte». Mais c'est l'ensemble de l'exploitation de ces réfectoires qui nécessite un cadre professionnel spécifique. Il s'agit en particulier de la rationalisation des achats, de la formation continue et de l'encadrement du personnel, de la gestion des remplacements en cas de maladie ou de l'adaptation aux normes tant techniques qu'alimentaires.

6. *Comment ces entreprises spécialisées et privées arrivent-elle à des prix inférieurs ? Est-ce grâce aux conditions de travail du personnel engagé (par exemple salaire inférieur) et/ou grâce à l'utilisation de produits prêts à l'emploi en lieu et place de produits frais ?*

Les économies proviennent d'une part de l'organisation en self-service des réfectoires repris par des sociétés privées et des conditions d'achat des marchandises dont bénéficient ces sociétés qui disposent de centrales d'achat. La qualité des repas servis par ces sociétés est comparable à celle offerte dans les réfectoires exploités par du personnel communal. Ces sociétés étaient d'ailleurs déjà en mesure d'obtenir le label «Fourchette verte» au moment où la

demande leur a été formulée par la DEJE. Enfin, le mode de prise en charge des remplacements en cas de maladie du personnel est plus onéreux pour les employés communaux puisque le salaire des remplaçants est entièrement à la charge de la Commune.

**Le président :** – Vous avez la parole, Madame... Excusez-moi, je brûle les étapes. La discussion est ouverte sur la réponse à l'interpellation. Et je vous donne la parole.

#### *Discussion*

**M<sup>me</sup> Céline George-Christin (POP) :** – Tout d'abord, je remercie la Municipalité pour sa réponse. Nous avons été rassurés sur plusieurs points. Nous sommes d'abord satisfaits de lire : «*Il ne s'agit évidemment pas de l'application d'un principe de confier des prestations au secteur privé*», et comprenons donc que l'engagement d'entreprises privées dans les réfectoires scolaires restera une exception dans l'Administration communale. Nous prenons bonne note également du fait que l'abandon de la gestion des réfectoires scolaires se fera uniquement lors des départs volontaires ou des départs à la retraite. Nous aurions toutefois préféré l'engagement d'un nouvel employé communal, évidemment. En effet, nous regrettons vivement la décision prise par la Municipalité de faire appel à des entreprises spécialisées chaque fois que de nouvelles structures seront mises en place, ainsi que dans les cas déjà cités. Nous aurions préféré que la Municipalité fasse le choix contraire et décide de renforcer l'administration du service concerné plutôt que de confier progressivement cette tâche à des privés. En effet, nous estimons que malgré ce que prétend la Municipalité, il s'agit bien d'un choix purement économique. D'ailleurs, dans sa réponse la Municipalité admet que les qualités professionnelles des équipes de cuisine directement rattachées au service ne sont pas mises en cause, et qu'elles ont d'ailleurs très rapidement pu obtenir le label «Fourchette verte».

Nous nous étonnons également d'un certain manque de cohérence au niveau éducatif. D'un côté, la Ville met en place des programmes de prévention au sujet de l'alimentation saine et, de l'autre, elle organise des repas industriels pour ses écoliers. N'est-ce pas son rôle d'éduquer les enfants qui fréquentent les réfectoires à s'alimenter sainement ? Et qui peut mieux le faire que le cuisinier qui prévoit le repas, achète et choisit les produits qu'il cuisine ensuite ?

Nous nous posons encore quelques questions : la Municipalité dit avoir veillé à ce que les salaires et conditions offertes au personnel engagé par ces entreprises soient comparables à ceux des employés de la Commune. Mais quels moyens la Municipalité s'est-elle donné pour vérifier cela ? Quel contrôle réel a-t-elle sur l'indexation des salaires ou les contrats de travail, par exemple ?

Enfin, je n'ai pas obtenu de réponse aux questions suivantes : quel est le statut du reste du personnel employé dans

les réfectoires des écoles de la Ville, par exemple les aides de cuisine? Et surtout: qu'advient-il du personnel lors de l'engagement d'une entreprise spécialisée? Je remercie la Municipalité d'éclaircir ces points.

**M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education:** – Il est important de préciser au début de mon intervention le nombre de repas servis à midi à Lausanne. Il s'agit, pour les réfectoires scolaires, d'environ 90'000 repas et, pour les APEMS, de quelque 163'000 repas. Donc, plus de 250'000 repas par année sont servis à Lausanne pour les enfants. Avec un tel nombre, il était important de faire un choix organisationnel qui permette à une direction comme la nôtre d'assurer la meilleure prestation possible. Elle devait tenir compte du respect du personnel et de la qualité des repas, mais aussi répondre, par exemple, à la gestion des inscriptions dans les réfectoires scolaires. M<sup>me</sup> Christin le sait, les enfants s'inscrivent le matin. Il s'agit d'être efficace, qu'il y ait 8 ou 40 enfants à la cantine. C'est donc un choix organisationnel qui a prévalu à la décision de travailler avec des entreprises privées.

Cette décision entraîne des économies, c'est vrai. Cette économie se réalise dans les situations suivantes. Lorsque, dans une école qui emploie une cuisinière, celle-ci tombe malade, que son absence dure quatre semaines, il faut la remplacer. Lorsque nous travaillons avec des entreprises, nous payons un certain prix par repas et nous n'avons pas à gérer ce genre de questions. Nous avons pu constater que nous faisons là une économie, parce que nous travaillons à grande échelle, et pas avec 70 cuisinières – nous avons 70 bâtiments – qui servent des repas pour 8 ou pour 35 enfants. Les raisons sont simples.

A propos de la cuisine industrielle. Nous travaillons avec un certain nombre d'entreprises, le Département social romand (DSR), Concordances, Jacky Show. Ce sont peut-être des cuisines industrielles, mais ce sont surtout des personnes compétentes dans la fourniture de repas. Je peux vous garantir, Madame l'interpellatrice, que les repas servis ne sont pas de la «malbouffe». Ces repas ont le label «Fourchette verte», ils respectent les principes d'une alimentation saine. Nous exerçons un suivi de ces entreprises et j'aimerais ici leur rendre hommage parce qu'elles préparent vraiment des repas «Fourchette verte junior», des repas qui respectent une alimentation équilibrée pour les enfants. Ce n'est d'ailleurs certainement pas pour rien que la Ville de Zurich travaille également avec le DSR, qu'elle a mandaté pour fournir tous ses réfectoires scolaires.

Les salaires payés dans les entreprises avec qui nous travaillons répondent aux critères du label social définis par la Ville de Lausanne – que vous avez acceptés. Evidemment, nous avons des salaires par analogie et nous procédons par pointage pour contrôler que les salaires correspondent au label social. Certains cuisiniers dans ces entreprises gagnent plus qu'à la Ville de Lausanne. Quant au reste du personnel, ce sont des employés de la Ville de Lausanne.

Comme nous vous l'avons indiqué et comme vous l'avez relevé, nous procédons aux changements uniquement lors des départs à la retraite. Il n'y a eu aucun licenciement, aucun changement de statut.

J'espère, Madame l'interpellatrice, avoir répondu à toutes vos questions en déclarant une nouvelle fois: les enfants en ville de Lausanne, qui fréquentent les réfectoires dans le cadre de la scolarité obligatoire ou des APEMS, sont nourris convenablement et conformément aux principes de «Fourchette verte junior».

**Le président:** – La parole n'est pas demandée, il n'y a pas de dépôt de résolution. L'objet est liquidé.

#### Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation de M<sup>me</sup> Céline George-Christin au sujet de l'abandon de la gestion des réfectoires scolaires;
- vu la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*prend acte*

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

**Le président:** – Point suivant de l'ordre du jour: interpellation de la Commission permanente de gestion, par sa présidente M<sup>me</sup> Nicole Grin, sur la gestion du contentieux des taxis. En l'absence de M<sup>me</sup> Nicole Grin, j'appelle à la tribune M. Marc-Olivier Buffat, président actuel de la Commission de gestion... qui a disparu de la salle! M. Marc-Olivier Buffat a disparu. Nous allons appeler le premier vice-président de la Commission de gestion, Blaise Michel Pitton. Ce n'est pas une réponse à une interpellation de M<sup>me</sup> Grin, mais à une interpellation de la Commission de gestion. J'ose donc penser que chaque membre de cette commission peut venir s'exprimer à la tribune à son propos. Enfin, j'espère... (*Brouhaha...*)

Il y a un problème, parce que M. le vice-président de la Commission de gestion n'était pas présent à la séance de la commission où la réponse à cette interpellation a été discutée. Et M. Buffat a effectivement disparu.

Bon, on ne va pas «traîasser» là-dessus, nous en traiterons la prochaine fois. Nous passons directement à l'interpellation urgente déposée par M. Serge Segura. Il est là! J'appelle à la tribune M. Serge Segura pour son interpellation urgente: «Service du logement – Service des gérances: que se passe-t-il?» M. Segura, lisez-nous votre interpellation urgente.

**Interpellation urgente de M. Serge Segura et consorts :  
«Service du logement – Service des gérances :  
que se passe-t-il?»<sup>15</sup>**

*Développement polycopié*

**M. Serge Segura (Rad.)** : – Par l’intermédiaire des communiqués de presse de la Municipalité et d’un quotidien de la place, nous avons récemment appris que le Service du logement quittait la Direction de la sécurité sociale et de l’environnement pour venir se nicher au sein de la nouvelle Direction de la culture et du patrimoine – qui a perdu le sport en passant – et, d’autre part, encore plus récemment, que ces deux services allaient fusionner.

Dans le communiqué de presse réagissant à la nouvelle répartition des dicastères, LausannEnsemble<sup>16</sup> avait mentionné qu’elle se réjouissait de voir l’une de ses très anciennes revendications enfin prise en compte, soit de voir réunis dans la même direction le Service du logement et le Service des gérances. Ceci afin que l’entier de la politique communale en matière immobilière puisse être coordonnée.

La fusion annoncée appelle cependant un certain nombre de questions quant au processus adopté et évoqué dans la presse. En particulier concernant l’annonce d’un nouveau chef de service :

1. La fusion entre le Service du logement et le Service des gérances est-elle une décision définitive ou seulement l’écho d’une décision à venir?
2. Est-ce le nouveau collègue municipal ou l’ancien qui a pris cette décision?
3. Dans la mesure où la décision aurait été prise par le nouveau collègue municipal, est-il juridiquement habilité à prendre de telles décisions avant même son entrée en fonction?
4. S’il ne devait s’agir que d’un écho, voire d’une intention du collègue municipal, pourquoi la presse a-t-elle été informée et a-t-elle fait passer l’information dans le sens d’une décision définitive?
5. De quelle manière le personnel des deux services a-t-il été informé, si cela a déjà été fait? Dans la négative, de quelle manière le personnel sera-t-il informé?
6. De quelle manière le nouveau chef de service sera-t-il désigné? Le poste sera-t-il mis au concours comme cela

s’est vu dans le cadre d’autres regroupements de services?

7. Que va-t-il advenir des deux chefs de service actuellement en place?

Je remercie d’avance la Municipalité pour ses réponses.

**Le président** : – La Municipalité répond par l’intermédiaire de M. le syndic.

**M. Daniel Brélaz, syndic** : – Je sens qu’après le débat précédent, je vais vous frustrer une deuxième fois...

En effet, je vous rappelle d’abord brièvement la tradition de cette Ville pratiquement depuis que la Municipalité existe – en tout cas depuis des décennies. Cette tradition veut que, le plus tôt possible après son élection, la Municipalité nouvelle – qui n’a pas le droit de siéger dans la salle de la Municipalité tant qu’elle n’est pas assermentée – se réunisse à l’étage inférieur, en l’occurrence le carnotzet municipal. A cette occasion, la répartition des dicastères est faite, ainsi que les changements de services et d’organisation. Immédiatement – parce que jamais ça ne tiendrait deux mois sans que ça se sache, beaucoup de gens parlent à une personne à la fois – c’est-à-dire le lendemain, les décisions sont communiquées à la presse. Cependant, la décision formelle ne peut être prise qu’après l’assermentation de la Municipalité, en l’occurrence le 20 juin.

Oserais-je dire que seul le Conseil sorti des urnes pourra poser à la nouvelle Municipalité des questions sur sa gestion? Sans vouloir paraître «dégager en corner», la nouvelle Municipalité est dans l’incapacité, d’un point de vue légal, de s’exprimer ce soir – même si certains membres sont communs aux deux autorités, l’actuelle et la future. Dans ces conditions, je suis contraint, pour des raisons purement légales, d’informer M. Segura que nous lui répondrons dès que nous pourrons, c’est-à-dire à la séance d’août.

*(Brouhaha.)*

**M. Serge Segura (Rad.)** : – Faire du légalisme avec un juriste, c’est toujours rigolo, on peut en faire longtemps... Je constate dans la réponse municipale que nous avons ici le même problème que celui qui s’est posé lors de l’information au personnel, en tout cas d’après les échos que j’ai eus. On ne veut pas me donner d’autres réponses, parce qu’on ne veut pas informer, ou plutôt informer tardivement sur des questions qui me paraissent parfaitement légitimes. Légitimes pour l’entier du Conseil communal et à quelque moment que ce soit. Je ne peux, probablement, que prendre acte de la réponse municipale. M. le président me dira si par hasard je peux demander un peu plus, mais... Dans ce cas, j’attendrai cette réponse dans la première séance utile. J’espère qu’elle sera complète, et j’interviendrai de manière véhémement si ce devait ne pas être le cas.

<sup>15</sup> Voir *supra*, p. 876.

<sup>16</sup> Dénomination choisie par les partis radical, libéral et démocrate-chrétien en vue des élections communales de 2006. Elle n’a cependant pas d’existence institutionnelle dans le cadre de la législature actuelle, puisque l’appellation des groupes politiques siégeant au Conseil doit être identique à celle des listes officiellement déposées selon les dispositions de la LEDP.

**Le président:** – Je ne me permettrai pas de qualifier la réponse du syndic, en tout les cas...

**M. Alain Hubler (POP):** – Je suis encore moins juriste que M. Segura ou M. Brélaz, mais un petit doute m'étreint tout à coup. Lors de la prochaine législature, M. Brélaz ne va-t-il pas dire qu'en fait l'affaire d'aujourd'hui ne concerne pas la nouvelle équipe en place et que c'est trop tard? On pourrait très bien renverser les propos qui viennent d'être tenus par M. Brélaz. J'avoue mon scepticisme.

**Le président:** – J'ai l'impression qu'on peut postuler la bonne foi du syndic, mais je vais le laisser le dire lui-même.

**M. Daniel Brélaz, syndic:** – D'un point de vue strictement légal, les décisions ne peuvent être entérinées de manière valable que le 20 juin, après la prestation de serment. Néanmoins, dans toute l'histoire de Lausanne, il n'y a jamais eu de changement de décision entre le carnotzet et l'assermentation.

Sur le fond: dès le lendemain matin, nous avons informé de manière préliminaire l'ensemble des chefs de service et les personnes directement concernées, dans toute la mesure du possible. On ne peut donc pas dire qu'il n'y a pas eu d'information interne. Nous avons ensuite tenu conférence de presse, où toutes les décisions prises le soir précédent ont été communiquées, y compris celle-là, sans qu'elles suscitent l'attention particulière des médias dans leurs développements. Affirmer que nous n'avons pas informé paraît excessif. Bien entendu, les employés ont aussi été très rapidement informés de toutes les manières possibles, soit par les personnes concernées, soit par d'autres.

Pour le reste, nous vous donnerons une réponse dès que la Municipalité concernée pourra se concerter pour l'accepter et l'affiner. Je ne vois pas comment trois de ses membres seulement pourraient le faire ce soir.

**Le président:** – La parole n'est plus demandée. Cet objet est liquidé et la séance est levée.

\_\_\_\_\_

La séance est levée à 21 h 35.

*La rédactrice*  
Diane Gilliard  
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

