

Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

N^o 4

Séance du mardi 3 octobre 2006

Présidence de M. Jean-Luc Chollet (UDC), président

Sommaire

Ordre du jour	193
Ouverture de la séance	197

Divers:

Prestation de serment de M. Jacques Pernet (LE) et de M. Jeyarasasingam Sellathurai (AGT), remplaçant M. Nelson Serathiuk, démissionnaire	197
--	-----

Communications:

1. Nomination de M. Denis Décosterd, chef de service au Service des études générales et des relations extérieures (SEGRE)	198
2. Note relative au projet GREHL	198
3. Budget 2007 – Communiqué de presse	199
4. Utilisation du Fonds communal pour le développement durable. Préavis N ^o 2005/59 du 8 septembre 2005: construction d'une installation de production de biogaz sur le domaine agricole des Saugealles	204

Lettre:

Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N ^{os} 2006/11, 2006/35, 2006/36, 2006/38 (Municipalité)	197
--	-----

Question:

N ^o 49 Question N ^o 49 de M ^{me} Andrea Eggli (M ^{me} Andrea Eggli)	204
---	-----

Interpellations:

1. «Qu'en est-il du nouveau Règlement du Conseil communal?» (M ^{me} Françoise Longchamp et consorts). <i>Dépôt</i>	205
<i>Développement photocopié</i>	270
<i>Réponse de la Municipalité</i> (M. Daniel Brélaz)	270
<i>Discussion</i>	271
2. «Licenciements au sein des ETSL: comment la Commune souhaite-t-elle favoriser la réinsertion professionnelle?» (M. David Payot et consorts). <i>Développement photocopié</i>	264
<i>Réponse photocopiée de la Municipalité</i> (M. Jean-Christophe Bourquin)	265
<i>Discussion</i>	267

Motion:

«Portes St-François: l'occasion de redonner la rue Pépinet aux piétons!» (M ^{me} Magali Zuercher). <i>Dépôt</i> . . .	205
--	-----

Pétitions:

1.	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 [env. 11'000 signatures]). <i>Rapport polycopié</i> de M. Roger Cosandey, rapporteur	261
	<i>Discussion</i>	262
2.	Amélioration de la sécurité des piétons à l'avenue Vulliemin à Lausanne (M. Bruno Corthésy et consorts [116 signatures]). <i>Rapport polycopié</i> de M ^{me} Evelyne Knecht, rapportrice	272

Postulats:

1.	«Un état civil plus proche de ses citoyens» (M ^{me} Marlène Bérard). <i>Dépôt</i>	205
2.	«Blécherette: un futur nœud pour les transports publics mais aussi un quartier où il fait bon vivre» (M. Fabrice Ghelfi et consorts). <i>Dépôt</i>	205
3.	«Internet à portée de toutes et tous» (M. Stéphane Montangero). <i>Dépôt</i>	205
4.	«Pour une politique de stationnement des véhicules à deux roues» (M. Alain Bron). <i>Dépôt</i>	205

Questions orales	205
-----------------------------------	-----

Préavis:

N° 2006/11	Construction d'une Maison de quartier à Chailly labellisée Minergie. Demande de crédit d'ouvrage (Enfance, Jeunesse et Education, Travaux, Culture, Sports, Patrimoine, Sécurité sociale et Environnement, Services industriels, Administration générale et Finances)	210
	<i>Rapport polycopié</i> de M. Alain Hubler, rapporteur	222
	<i>Discussion générale</i>	224
N° 2006/35	Parcelle N° 15'201 à Vers-chez-les-Blanc. Construction de huit villas en ordre contigu. Droit distinct et permanent de superficie en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A. (Culture, Sports, Patrimoine)	229
	<i>Rapport polycopié</i> de M ^{me} Diane Gilliard, rapportrice	240
	<i>Discussion</i>	240
N° 2006/36	Autorisation générale de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, de constituer des sociétés commerciales ou d'acquérir des participations dans ces sociétés (article 17 chiffre 7 du Règlement du Conseil communal) (Administration générale et Finances)	249
	<i>Rapport polycopié</i> de M ^{me} Sylvie Freymond, rapportrice	251
N° 2006/38	Demande de crédits complémentaires pour les extensions ordinaires du réseau de l'électricité des Services industriels et pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2006 (Services industriels, Travaux)	252
	<i>Rapport polycopié</i> de M. Filip Uffer, rapporteur	259

Ordre du jour

4^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 3 octobre 2006 à 19 h 30

A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Prestation de serment de M. Jacques Pernet (LE), et de M. Jeyarasasingam Sellathurai (AGT) remplaçant M. Nelson Serathiuk (AGT), démissionnaire.

2. Communications.

B. QUESTIONS ORALES

C. RAPPORTS

3. *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 Fabrice Ghelfi. (AGF). MARC DUNANT.

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

5. *Postulat de Mme Christina Maier*: «Turbo-mesures pour les véhicules moins polluants à Lausanne!» (Trx). ALAIN BRON.

6. *Postulat de Mme Adèle Thorens*: «Plus d'espace libre pour les élèves de Villamont avec le chemin des Magnolias piétonnier». (Trx, EJE). GILLES MEYSTRE.

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

8. *Préavis N° 2006/11*: Construction d'une Maison de quartier à Chailly labellisée Minergie. Demande de crédit d'ouvrage. (EJE, Trx, CSP, SSE, SI, AGF). ALAIN HUBLER.

9. *Postulat de M. Giampiero Trezzini et consorts* pour un quartier écologique à Lausanne. (SSE, Trx, SI). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

10. *Pétition du groupe de défense de la ligne tl N° 3 «Connexion Bellevaux», de la Société de développement du Nord et consorts (env. 11'000 sign.)* demandant aux Autorités communales d'intervenir afin que la ligne N° 3

soit maintenue dans son intégralité. (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS.

11. *Préavis N° 2006/19*: Réfection des adductions des eaux du Pays-d'Enhaut et de la source des Avants, réfection du groupe de turbinage et construction d'une usine d'ultra-filtration avec Romande Energie (RE) et le Service Inter-communal de Gestion des Eaux (SIGE). (Trx). ROLAND OSTERMANN.

12. *Préavis N° 2006/35*: Parcelle N° 15'201 à Vers-chez-les-Blanc. Construction de huit villas en ordre contigu. Droit distinct et permanent de superficie en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A. (CSP). DIANE GILLIARD.

13. *Préavis N° 2006/36*: Autorisation générale de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, de constituer des sociétés commerciales ou d'acquérir des participations dans ces sociétés (article 17 chiffre 7 du Règlement du Conseil communal). (AGF). SYLVIE FREYMOND.

14. *Préavis N° 2006/38*: Demande de crédits complémentaires pour les extensions ordinaires du réseau de l'électricité des Services industriels et pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2006. (SI, Trx). COMMISSION DES FINANCES.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

15. *Postulat de M. Charles-Denis Perrin*: «Lausanne a mal à son air pur, plaidoyer pour un plan général climatique PGC». (13^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

16. *Motion de Mme Evelyne Knecht* pour le maintien d'une bibliothèque dans le quartier de Mon-Repos. (17^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

17. *Postulat de Mme Andrea Egli*: «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves (bis). Sans eau, pas de vie». (18^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

18. *Postulat de M. Giampiero Trezzini*: «Une meilleure utilisation et valorisation de l'eau dans les pays émergents par l'aide technique directe». (18^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

19. *Postulat de M. Alain Bron*: «Pour un hommage à Stéphane Chapuisat». (18^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

20. *Postulat de M^{me} Andrea Eggli*: «Nettoyage des locaux de la Ville: au moins un salaire décent! (bis)». (19^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

21. *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts* pour l'étude d'une station du Tsol à Sévelin. (19^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

22. *Postulat de M^{me} Monique Cosandey* pour que la Municipalité intervienne auprès des tl, afin que la ligne 12 ait les mêmes horaires que l'ensemble des lignes des bus de la région lausannoise. (20^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

23. *Postulat de M. Marc Dunant*: «Pour des véhicules communaux propres!» (20^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

24. *Postulat de M^{me} Adèle Thorens* pour une diminution des nuisances de la route de contournement de la Sallaz et pour l'aménagement d'une place vraiment conviviale à l'usage des piétons et des habitants du quartier. (2^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

25. *Postulat de M. Jean-Pierre Bébox* chargeant la Municipalité de Lausanne d'étudier la possibilité de créer une usine de fabrication de pellets dans les locaux de l'ancienne UIOM, au Vallon. (2^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

26. *Postulat de M. Stéphane Montangero*: «Mieux réussir l'Eurofoot 2008 que le Mondial 2006!» (2^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

27. *Postulat de M^{me} Andrea Eggli* pour l'aménagement de la Dune de Malley. (2^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

28. *Postulat de M^{me} Florence Germond* pour la réaffectation des présélections en espaces pour les bus, piétons et vélos. (2^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

29. *Postulat de M. Guy Gaudard*: «Quelle aide à l'apprentissage la Municipalité envisage-t-elle?» (3^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

30. *Motion de M^{me} Cesla Amarelle* sur les procédés de réclame en matière de petit crédit. (3^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

INTERPELLATIONS

31. *Interpellation urgente de M. David Payot et consorts*: «Licenciements au sein des ETSL: comment la Commune souhaite-t-elle favoriser la réinsertion professionnelle?» (3^e). [SSE]. DÉVELOPPEMENT ET RÉPONSE MUNICIPALE.

32. *Interpellation de la Commission permanente de gestion, par sa présidente M^{me} Nicole Grin*, sur la gestion du contentieux des taxis. (10^e). [SPS]. DISCUSSION.*

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

33. *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^e). [Trx]. DISCUSSION.*

34. *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^e). [AGF]. DISCUSSION.*

35. *Interpellation de M. Alain Bron*: «Caissettes à journaux: quelles autorisations pour quels émoluments et quels déchets?» (17^e). [Trx]. DISCUSSION.*

36. *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «La nouvelle Loi sur l'information: quelles conséquences pour les habitants de Lausanne?» (19^e/04). [AGF]. DISCUSSION.*

37. *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «Petite enfance: la Confédération réduit la voilure, les Villes doivent réagir». (18^e). [EJE]. DISCUSSION.*

Prochaines séances: 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-Luc Chollet

Le secrétaire:

Daniel Hammer

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS

3.10 *Préavis N° 2006/43*: Admissions à la bourgeoisie de Lausanne. (AGF). NATURALISATIONS.

7.2 *Pétition de M. Carl Kyril Gossweiler* pour des amendes d'ordre au bénéfice des préventions. COMMISSION DES PÉTITIONS.

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 *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 PÉTITIONS.

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 PÉTITIONS.

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

30.5 *Projet de règlement de M. Alain Hubler*: «Des droits syndicaux pour les employé-e-s de la Ville». (AGF). FRANÇOISE LONGCHAMP.

30.5 *Postulat de M. Philippe Mivelaz et consorts* pour un plan de densification durable et de qualité. (Trx). JEAN-LOUIS BLANC.

30.5 *Motion de M. Grégoire Junod et consorts*: «Des transports publics gratuits pour les enfants et les jeunes de moins de 20 ans». (AGF). SYLVIE FREYMOND.

30.5 *Pétition de la Société de développement Lausanne-Jorat et consorts (213 sign.)* «Contre le projet d'une antenne de 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». (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

13.6 *Préavis N° 2006/16*: I. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie en faveur de Beau-Rivage Palace S.A. à Ouchy. II. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie en faveur de Solvalor Fund Management S.A. à l'avenue de Beaumont / avenue de la Sallaz. III. Extension du droit distinct et permanent de superficie octroyé à la Fondation de l'Orme, route des Plaines-du-Loup. IV. Prolongation de la durée du droit distinct et permanent de superficie en faveur de M. Shaoqing Zhang, restaurant «La Vaudaire» à Vidy. (CSP). PHILIPPE MIVELAZ.

13.6 *Préavis N° 2006/21*: Installation d'un électrofiltre à la chaufferie à bois de la Tuilière. Demande de crédit d'investissement. (CSP). MARTINE FIORA-GUTTMANN.

13.6 *Pétition de Mme Mireille Samitca et consorts (118 sign.)* concernant l'installation d'une antenne de téléphonie mobile Sunrise aux N°s 6-8 du chemin de Pierreval. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

27.6 *Rapport-préavis N° 2006/22*: Réponse au postulat M. Marc Vuilleumier «Pour le maintien du service public dans le secteur des pompes funèbres». (SP). NICOLE GRIN.

27.6 *Postulat de M. Filip Uffer et consorts* pour un engagement significatif de Lausanne vers une autonomie énergétique en vue de la fin prochaine des énergies fossiles bon marché. (SI). TRISTAN GRATIER.

27.6 *Préavis N° 2006/25*: Financement et maintenance des sous-stations électriques du futur métro m2, propriété de Métro Lausanne-Ouchy SA (MLO). Reprise de la maintenance des sous-stations électriques des Transports publics de la région lausannoise (tl) et du Tramway du Sud-Ouest Lausannois SA (TSOL) par la Commune de Lausanne. (SI). MAGALI ZUERCHER.

27.6 *Pétition de l'Association des étudiants de l'École d'études sociales et pédagogiques de Lausanne (A3EtSi-Plus) et consorts (369 sign.)* concernant le stationnement

dans les quartiers de Vennes et de Montolieu. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

27.6 *Pétition du Collectif pour la sauvegarde des Tonnelles et consorts (2902 sign.)*: «Non à la défiguration des Tonnelles!» (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

29.8 *Préavis N° 2006/27*: Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre la route du Pavement, le chemin de la Motte, la limite ouest des parcelles N°s 2772, 2773, 2774 et le chemin de la Forêt. Addenda au plan légalisé N° 643 du 9 juin 1989. Vente et pacte d'emption. (Trx). MAURICE CALAME.

29.8 *Rapport-préavis N° 2006/28*: Rénovation des salles du 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville, installations de dispositifs audiovisuels et de vote électronique. Réponse à la motion de M. Gilles Meystre. Demande de crédit. (AGF, Trx). YVES FERRARI.

29.8 *Préavis N° 2006/29*: Réhabilitation du Théâtre des Roseaux d'Expo.02 pour une nouvelle salle de concert. Parcelle N° 891, sise à Sévelin 36. Crédit complémentaire au préavis N° 2003/33. (CSP). ALAIN HUBLER.

29.8 *Préavis N° 2006/30*: Plan partiel d'affectation concernant les parcelles comprises entre l'avenue de Béthusy, le passage Vincent-Perdonnet et les parcelles N°s 10'533, 10'534 et 10'473. Convention avec Technologie sanitaire Perret S.A. (Trx). JEAN-PIERRE BÉBOUX.

29.8 *Préavis N° 2006/31*: Plan partiel d'affectation concernant les terrains sis entre l'avenue F.-C.-de-la-Harpe, l'avenue de Rhodanie et le chemin des Mouettes. Addenda au plan d'extension N° 616 du 11 janvier 1984. (Trx). TRISTAN GRATIER.

29.8 *Rapport-préavis N° 2006/32*: Solidarité internationale et application du «Principe de Genève». Réponse à la motion de M. Alain Bron. (AGF). ROGER COSANDEY.

29.8 *Préavis N° 2006/33*: Centre funéraire de Montoie. Assainissement des fours crématoires. Changement des installations de ventilation et de réfrigération. Réaménagement des chambres mortuaires et aménagement de bureaux. (SP, Trx). DENIS PACHE.

29.8 *Rapport-préavis N° 2006/34*: Réponses de la Municipalité à cinq motions et un postulat. (AGF, Trx, SI). ROLAND PHILIPPOZ.

12.9 *Préavis N° 2006/39*: Fixation de plafonds en matière d'endettement et de risques pour cautionnements pour la législature 2006-2011. (AGF). COMMISSION DES FINANCES.

12.9 *Préavis N° 2006/40*: Société coopérative Le Logement Idéal. Constitution d'un nouveau droit distinct et permanent de superficie (destiné à remplacer et à prolonger un droit de superficie constitué en 1959). (CLP). ANDRÉ GEBHARDT.

12.9 *Pétitions de M. Carl K. Gossweiler* sur l'avenue des Toises 14. (CLP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

3.10 *Rapport-préavis N° 2006/41*: Réponse à la motion de M^{me} Françoise Longchamp et consorts intitulée « Mise en place d'outils de controlling financier permettant de suivre périodiquement l'évolution des dépenses ». (AGF). MARC-OLIVIER BUFFAT.

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^e/03). 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^e/04). DISCUSSION.

8.12.04 *Interpellation de M^{me} Evelyne Knecht* au sujet des pétitions en suspens. (15^e/04). DISCUSSION.

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

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

2.5 *Interpellation de M. Julian Thomas Hottinger*: « Les emballages: ça PET sous toutes les formes! » (17^e). DISCUSSION.

13.6 *Interpellation de M^{me} Adèle Thorens et consorts*: « Quel avenir pour le < Site associatif du 52 >? » (19^e). DISCUSSION.

Séance

du mardi 3 octobre 2006

Membres absents excusés: M. Pierre Dallèves, M^{me} Sarah Demierre, M. Fabrice Ghelfi, M. Xavier de Haller, M. Philippe Jacquat, M^{me} Evelyne Knecht, M^{me} Anne-Marie Krauss Rebeaud, M^{me} Isabelle Mayor, M. Denis Pache, M. Gianni John Schneider.

Membres absents non excusés: M^{me} Sylvie Freymond, M. Philippe Mivelaz, M. Vincent Rossi.

Membres présents	87
Membres absents excusés	10
Membres absents non excusés	3
Effectif actuel	100

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

Le président: – Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, l'heure étant passée, l'assemblée étant apparemment en nombre, j'ouvre, dans un brouhaha de bonne humeur, cette séance du Conseil communal en implorant la bénédiction divine sur nos travaux.

Je présume qu'un certain nombre de conseillers communaux venant des quartiers nord de la ville auront un certain retard et arriveront progressivement jusqu'à 20 h. Pour ceux qui ne le sauraient pas, le coup de tabac de 18 h ce soir a jeté bas un échafaudage à la rue César-Roux. Le trafic venant de Béthusy et des Hôpitaux est dévié sur la Caroline et le pont Bessières, d'où un «petchi» monumental et l'arrivée de certains en ordre dispersé. Néanmoins, comme nous ne parviendrons pas à épuiser notre ordre du jour – qui, lui, arrivera largement à nous épuiser – nous commençons maintenant.

Prestation de serment de M. Jacques Pernet (LE) et de M. Jeyarasasingam Sellathurai (AGT), remplaçant M. Nelson Serathiuk, démissionnaire

Le président: – Nous abordons le point 1 de l'ordre du jour, et procédons à deux prestations de serment, respectivement de M. Jacques Pernet et de M. Jeyarasasingam Sellathurai. Je demande aux huissiers de bien vouloir introduire ces deux nouveaux collègues, à l'assemblée et au public des tribunes de se lever, et aux uns et aux autres de faire silence. Merci.

(Ainsi est-il fait. On procède alors à la solennisation de la promesse légale de MM. Jacques Pernet et Jeyarasasingam Sellathurai.)

Le président: – Je prends acte de votre prestation de serment. Je vous souhaite la bienvenue dans cette assemblée et vous invite à prendre place au gré de vos convenances et de vos affinités politiques – sachant que toutes les places sont bonnes. Vous pouvez vous rasseoir, merci. Les diplômes vous parviennent avec le sourire de M^{me} Monique Cosandey.

Je passe la parole à notre secrétaire pour les communications.

M. Daniel Hammer, secrétaire: – Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, tout d'abord une demande d'urgence de la Municipalité, qui concerne les chiffres 8, 12, 13 et 14 de notre ordre du jour.

Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N°s 2006/11, 2006/35, 2006/36, 2006/38

Lettre

Monsieur Jean-Luc Chollet
Président du Conseil communal
Hôtel de Ville
1002 Lausanne

Lausanne, le 28 septembre 2006

Séance du Conseil communal du 3 octobre 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. 8 – Préavis N° 2006/11: Construction d'une Maison de quartier à Chailly labellisée Minergie. Demande de crédit d'ouvrage.

Motif: *Les soumissions sont rentrées depuis un certain temps. Il convient d'éviter d'avoir à recommencer l'opération, ce qui pourrait conduire à des augmentations de coûts.*

Ch. 12 – Préavis N° 2006/35: Parcelle N° 15'201 à Verschez-les-Blanc. Construction de huit villas en ordre contigu. Droit distinct et permanent de superficie en faveur de Chiché Promotions S.A.

Motif: Placer les promoteurs en situation de pouvoir passer des actes.

Ch. 13 – Préavis N° 2006/36: Autorisation générale de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, de constituer des sociétés commerciales ou d'acquérir des participations dans ces sociétés (article 17, chiffre 7 du Règlement du Conseil communal).

Motif: Placer la Municipalité en situation de pouvoir agir dans les meilleurs délais. En outre, ce préavis ne devrait en principe donner lieu à aucun débat.

Ch. 14 – Préavis N° 2006/38: Demande de crédits complémentaires pour les extensions ordinaires du réseau de l'électricité des Services industriels et pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2006.

Motif: Des situations d'urgence ont nécessité d'entreprendre une partie déjà des travaux prévus.

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 remplaçant: Philippe Meystre

Nomination de M. Denis Décosterd, chef de service au Service des études générales et des relations extérieures (SEGRE)

Communication

Lausanne, le 14 septembre 2006

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 6 septembre 2006, la Municipalité a nommé M. Denis Décosterd comme nouveau chef de service au Service des études générales et des relations extérieures (SEGRE).

M. Jean-Pierre Allamand, chef du SEGRE depuis plus de 10 ans a décidé de faire valoir ses droits à la retraite.

M. Allamand a joué un rôle important dans les dossiers liés à la région, au développement durable et au développement des transports publics. Récemment, il s'est occupé du dossier du marketing urbain et du «city management». La Municipalité remercie M. Allamand pour les nombreuses années passées au service de la Commune.

Son remplaçant M. Denis Décosterd entrera en fonction le 1^{er} mars 2007.

M. Décosterd est âgé de 48 ans. Il est licencié en droit et en économie.

M. Décosterd est actuellement secrétaire général de Lausanne Région, il s'est également fortement investi dans l'ensemble des opérations EtaCom sous mandat cantonal.

M. Décosterd est un spécialiste reconnu des affaires cantonales et régionales, sa formation d'économiste sera précieuse au vu des divers projets de développement de la ville ces prochaines années.

Au nom de la Municipalité:
Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire remplaçant: Philippe Meystre

Note relative au projet GREHL

Communication

Direction des travaux
eauservice
réf. E.AD.CC
HB/cal

Lausanne, le 19 septembre 2006

Projet GREHL (préavis N° 2006/19 du 11.05.2006)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Le projet GREHL, gestion des ressources du Haut-Lac, (préavis N° 2006/19 du 11.05.2006) est actuellement soumis à votre Conseil.

En date du 30.06.2006, la Commission du Conseil communal, sous la présidence de M. Roland Ostermann, a approuvé à l'unanimité les conclusions du préavis.

Pour rappel, le projet GREHL prévoit des travaux pour un montant de Fr. 26'000'000.– répartis entre trois partenaires, à savoir eauservice – Lausanne pour Fr. 9'190'000.–, la Romande Energie (RE) pour Fr. 7'304'000.– et le Service intercommunal de gestion des eaux de la région de Vevey-Montreux (SIGE), pour un montant de Fr. 9'506'000.–.

Au début de ce mois de septembre, la Direction des travaux et la RE ont été averties des difficultés financières du SIGE. Ces problèmes ont d'ailleurs été relayés par la presse (24 heures et Riviera-Chablais notamment) le 13 septembre 2006.

Des négociations ont eu lieu entre le SIGE et la RE pour que cette dernière prenne à sa charge l'intégralité des investissements liés à la part de l'énergie de la conduite

forcée, laissant la part de Lausanne inchangée. D'autre part, le Conseil d'administration du SIGE a accepté, lors de sa séance du 15 septembre 2006, une nouvelle planification financière plus échelonnée dans le temps. Là aussi, la part de Lausanne reste inchangée. Simplement, l'usine d'ultrafiltration et la réfection de la conduite Sonzier-Bignières pourraient être effectuées plus tardivement que ce qui avait été initialement prévu. Une nouvelle planification est toutefois à l'étude avec les nouvelles données financières pour évaluer plus précisément les éventuels retards.

En conclusion, les difficultés financières du SIGE n'entraînent aucun surcoût pour Lausanne et ne changent pas les conclusions du préavis N° 2006/19.

Le directeur des Travaux : Le chef de service :
Olivier Français Henri Burnier

Budget 2007 – Communiqué de presse

Communication

Lausanne, le 25 septembre 2006

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Municipalité vous prie de trouver en annexe, pour information, un exemplaire du communiqué de presse qui sera distribué aux journalistes le 28 septembre 2006.

Elle vous informe, au surplus, que la documentation détaillée relative au budget 2007 vous parviendra prochainement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic : Le secrétaire :
Daniel Brélaz François Pasche

Annexe: ment.

Budget de fonctionnement 2007 : proche de l'équilibre pour la deuxième année consécutive

Communiqué de presse

Pour la deuxième année consécutive, la Municipalité est satisfaite de pouvoir présenter un budget de fonctionnement proche de l'équilibre. En effet, le projet de budget de 2007 accuse un excédent de charges de 4'073'200 de francs contre 4'409'800 au budget 2006. Pour rappel, les comptes 2005 montraient un excédent de charge de 36'099'145.17 francs.

Malgré un nouveau renforcement des moyens alloués, notamment dans les secteurs de la petite enfance et des prestations sociales, la Municipalité est parvenue à éviter une dégradation du niveau de couverture des charges de fonctionnement.

Le maintien du contrôle des charges, l'amélioration escomptée des recettes fiscales ainsi que les retombées positives de la péréquation et de la Loi sur l'accueil de jour des enfants ont, en effet, permis de compenser les accroissements de coûts enregistrés dans les secteurs en expansion.

L'autofinancement dégagé par le compte de fonctionnement est à nouveau supérieur à 100 millions de francs. Il s'établit plus précisément à 101'623'000 francs pour le budget 2007.

En raison du surcroît momentané des dépenses d'investissements, découlant notamment des chantiers en cours (construction du métro m2 et nouvelle usine d'incinération des ordures ménagères Tridel), et pour éviter une explosion inacceptable des futures dépenses d'investissements, la Municipalité a dû procéder à une sélection très stricte des projets qui pouvaient encore être ajoutés à ceux en cours de concrétisation. Par voie de conséquences, plusieurs projets, souhaités ou souhaitables, ont été différés.

En définitive, le plan des investissements prévoit pour 2007 des dépenses nettes du patrimoine administratif à hauteur de 137,7 millions de francs. L'insuffisance de couverture de ces dépenses par l'autofinancement nécessitera dès lors de recourir à un emprunt d'un montant d'environ 36,1 millions de francs, auquel s'ajouteront les dépenses pour l'acquisition d'immeubles du patrimoine financier.

Comme on peut le constater, la situation financière de la Ville continue de s'améliorer, mais pas encore au point de pouvoir envisager une réduction de la dette.

Administration générale et Finances

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

Le dossier de presse est disponible sur internet sous www.lausanne.ch/budget dès le 28 septembre.

Lausanne, le 25 septembre 2006

Présentation chiffrée

Compte de fonctionnement

Le budget de fonctionnement 2007 se résume comme suit :

COMPTES 2005	BUDGET 2006 (sans crédits suppl.)		BUDGET 2007	ECARTS
Fr.	Fr.		Fr.	Fr.
		COMPTÉ DE FONCTIONNEMENT		
			CHARGES	REVENUS
1'403'248'748.47	1'477'922'700	Total des charges	1'547'541'500	69'618'800
1'367'149'603.30	1'473'512'900	Total des revenus		1'543'468'300
360'991'145.17	4'409'800	Excédent de charges		4'073'200
				-336'600

Le compte de fonctionnement par nature de charges et de revenus est présenté en annexe.

Le compte de fonctionnement fait apparaître **un excédent des charges de 4,1 millions de francs**; ce résultat, en très légère amélioration par rapport à celui du budget précédent, confirme les progrès réalisés en vue d'atteindre progressivement l'équilibre.

Compte des investissements

Il se résume comme suit :

COMPTES 2005	BUDGET 2006 (sans crédits suppl.)		BUDGET 2007	ECARTS
Fr.	Fr.		Fr.	Fr.
		COMPTÉ DES INVESTISSEMENTS		
			DEPENSES	RECETTES
91'502'254.13	136'475'200	Total des dépenses	168'055'900	31'580'700
9'248'872.61	8'886'000	Total des recettes		30'356'000
82'253'381.52	127'589'200	Investissements nets		10'110'700

Les dépenses brutes d'investissements du patrimoine administratif sont fixées à 168,1 millions de francs (y compris des autorisations d'achats de véhicules, de machines et de matériel pour 7,5 millions de francs). Après déduction des recettes d'investissements, évaluées à 30,4 millions, les dépenses nettes d'investissements planifiées pour 2007 atteignent 137,7 millions.

Financement

En voici le détail:

COMPTES 2005	BUDGET 2006 (sans crédits suppli)		BUDGET 2007	ECARTS
Fr.	Fr.		Fr.	Fr.
FINANCEMENT				
-82'253'381.52	-127'589'200	Investissements nets	137'699'900	10'110'700
106'091'406.39	109'668'600	* Amortissements		-3'957'100
		* Mouvement sur les provisions, fonds de réserve et de péréquation	15'300	1'500
4'543'052.02	-13'800			
-36'099'145.17	-4'409'800	* Reprise de l'excédent de charges du compte de fonctionnement	4'073'200	-336'600
-7'718'068.28	-22'344'200	Insuffisance d'autofinancement	36'076'900	13'732'700
74'535'313.24	105'245'000.00	* Autofinancement	101'623'000	-3'622'000

Le financement des investissements est assuré à hauteur de 101,6 millions par l'autofinancement dégagé par le compte de fonctionnement et de 36,1 millions par le recours à l'emprunt. A cela s'ajoutent les investissements du patrimoine financier, estimés à 7 millions de francs.

Récapitulation des charges et des revenus par nature

	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2007	2006	fr.	%
	fr.	fr.		
3 Charges	1'547'541'500	1'477'922'700	69'618'800	4.71
30 Charges de personnel	466'812'600	451'872'100	14'940'500	3.31
31 Biens, services et marchandises	434'959'900	397'930'500	37'029'400	9.31
32 Intérêts passifs	74'948'500	75'560'000	-611'500	-0.81
33 Amortissements	111'538'800	116'265'100	-4'726'300	-4.07
35 Dédommagements à des collectivités publiques	148'947'800	135'852'000	13'095'800	9.64
36 Subventions accordées	76'314'800	75'838'200	476'600	0.63
38 Attributions aux réserves	6'507'800	6'591'800	-84'000	-1.27
39 Imputations internes	227'511'300	218'013'000	9'498'300	4.36
4 Revenus	1'543'468'300	1'473'512'900	69'955'400	4.75
40 Impôts	410'950'000	402'220'000	8'730'000	2.17
41 Patentes, concessions	1'943'500	2'122'000	-178'500	-8.41
42 Revenus des biens	65'015'200	62'215'400	2'799'800	4.50
43 Taxes, ventes et prestations facturées	662'313'800	628'212'300	34'101'500	5.43
44 Part à des recettes sans affectation	3'500'000	2'500'000	1'000'000	40.00
45 Dédommagements de collectivités publiques	163'753'800	149'836'100	13'917'700	9.29
46 Subventions acquises	1'957'600	1'788'500	169'100	9.45
48 Prélèvements sur les réserves	6'523'100	6'605'600	-82'500	-1.25
49 Imputations internes	227'511'300	218'013'000	9'498'300	4.36
RESULTAT				
Excédent de charges	4'073'200	4'409'800	-336'600	-7.63

Lausanne, le 25 septembre 2006

Utilisation du Fonds communal pour le développement durable. Préavis N° 2005/59 du 8 septembre 2005: construction d'une installation de production de biogaz sur le domaine agricole des Saugealles

Communication

Lausanne, le 26 septembre 2006

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le crédit de Fr. 785'000.– demandé en septembre 2005 à votre Conseil couvre la réalisation d'une installation de production de biogaz sur le domaine des Saugealles. Toutefois, durant la réalisation du projet d'exécution certaines modifications du projet sont intervenues, ayant pour conséquence une diminution des contraintes d'exploitation pour le fermier ainsi qu'une augmentation des coûts d'installation.

Ces modifications sont les suivantes:

- abaissement du mélangeur-doseur à une profondeur de 1 mètre sous le niveau du sol;
- abaissement de la cuve d'hygiénisation sous le niveau du sol;
- déplacement du séparateur au-dessus de la préfosse existante.

Le montant total de ces travaux sera de Fr. 88'000.– HT.

A cet effet, la Municipalité a accepté, dans sa séance du 21 septembre 2006, le principe du financement de ces modifications pour la somme de Fr. 88'000.– HT. Cette somme sera prélevée sur le Fonds communal du développement durable.

En vous remerciant de prendre note de ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire remplaçant: Philippe Meystre

Question N° 49 de M^{me} Andrea Egli

Selon notre règlement, je vous prie de transmettre à la Municipalité la question suivante:

«Dans les comptes 2005 acceptés avant l'été, nous pouvons remarquer au point 6000.365, Direction de la sécurité sociale, la baisse de plus de Fr. 273'000.– des subventions à des institutions et associations comme le Relais, le Sleep-in ou encore les chèques emploi de l'EPER. Nous n'avons pas demandé des explications car ce soir-là, le temps manquait pour épuiser l'ordre du jour. Nous aimerions néanmoins obtenir quelques éclaircissements sur cette baisse importante.»

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 26 septembre 2006

Au point 6000.365 et pour l'essentiel, les comptes 2005 correspondent au budget 2005. La baisse s'explique par les éléments suivants:

- **EPER – Chèques Emploi:** Le préavis 2005/16 «Politique communale à l'égard des migrants en situation irrégulière» accordait une somme de 66'000 francs au développement du projet Chèque Emploi. C'est la somme qui a été portée au budget 2005. En réalité, le projet s'est développé plus tard que prévu et l'association n'a demandé que 30'000 francs en 2005. Elle a demandé à nouveau 30'000 francs en 2006, somme qui sera versée par le biais des subventions casuelles 2006. C'est donc une économie de 36'000 francs qui est faite sur les comptes 2005.
- **Relais (Association du) – Logement de transition:** Alors que le préavis 2003/43 «Nouvelle politique communale du logement» a été adopté en 2004, ce n'est qu'en milieu d'année 2005 que le projet «Logement de transition» confié à l'association du Relais a pu démarrer véritablement, avec l'engagement d'un collaborateur pour ce projet. En conséquence, le budget annuel de 120'000 francs, prévu initialement, n'a pas été dépensé intégralement, la subvention a été adaptée au nombre de mois depuis le démarrage du projet. La dépense réelle est de 80'000 francs pour l'année 2005.
- **Sleep-in:** Les comptes 2005 font état d'une dépense de 529'000 francs pour cette association, alors que le budget prévoyait 678'000 francs. L'exercice 2004 a été marqué par les travaux de rénovation / rééquipement du bâtiment abritant le Sleep-in. Par ailleurs, de nouvelles dispositions avaient été admises, la même année, en matière de rétribution du personnel. En définitive, les dépenses 2004 se sont révélées nettement moins importantes que ce qui avait été prévu et un excédent de recettes de 149'000 francs est apparu lors du bouclage de l'exercice. La subvention versée en 2005 a été réduite du montant de 149'000 francs, représentant l'excédent de recette de 2004.
- **Troc Bar Accueil (Association):** Cette association a prononcé sa dissolution lors d'une séance en mars 2005. Afin de procéder au règlement des dernières factures (loyer et charges diverses), la DSSE a mis à disposition de l'Association un montant de 5000 francs, en lieu et place du versement de la subvention annuelle prévue pour 2005, à savoir 36'000 francs.
- **Subventions casuelles:** Par définition, cette somme est inscrite au budget pour financer des dépenses ponctuelles, ou pour remédier à d'éventuelles modifications ou erreurs en cours d'année, s'agissant de l'ensemble du budget des institutions subventionnées par la DSSE.

Ainsi en 2005, une somme de 83'000 francs a été dépensée et non la somme de 100'000 francs telles que prévue au budget.

La somme de ces différents montants (ou baisse) correspond, en effet, à un montant total de 273'000 francs.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire remplaçant: Philippe Meystre

Interpellation urgente de M^{me} Françoise Longchamp et consorts: «Qu'en est-il du nouveau Règlement du Conseil communal?»

Dépôt

Lausanne, le 3 octobre 2006

(Signé) *Françoise Longchamp et 4 cosignataires*

Postulat de M^{me} Marlène Bérard: «Un état civil plus proche de ses citoyens»

Dépôt

Lausanne, le 27 septembre 2006

(Signé) *Marlène Bérard*

Postulat de M. Fabrice Ghelfi et consorts: «Blécherette: un futur nœud pour les transports publics mais aussi un quartier où il fait bon vivre»

Dépôt

Lausanne, le 30 septembre 2006

(Signé) *Pour le groupe socialiste: Fabrice Ghelfi*

Postulat de M. Stéphane Montangero: «Internet à portée de toutes et tous»

Dépôt

Lausanne, le 3 octobre 2006

(Signé) *Pour le Parti socialiste: Stéphane Montangero*

Motion de M^{me} Magali Zuercher: «Portes St-François: l'occasion de redonner la rue Pépinet aux piétons!»

Dépôt

Lausanne, le 2 octobre 2006

(Signé) *Pour le groupe socialiste: Magali Zuercher*

Postulat de M. Alain Bron: «Pour une politique de stationnement des véhicules à deux roues»

Dépôt

Lausanne, le 3 octobre 2006

(Signé) *Alain Bron*

Le président: – Merci, Monsieur le secrétaire. Nous en arrivons au point B, questions orales. J'ouvre donc ce moment des questions.

Questions orales

Question

M^{me} Adèle Thorens (Les Verts): – La question que je m'apprête à poser était à l'origine une interpellation urgente. Je l'ai modifiée en raison de notre ordre du jour chargé. Elle sera ainsi traitée plus rapidement. Cette question s'adresse à M^{me} Zamora et concerne le Festival du LUFF (Lausanne Underground Film and Music Festival), un festival de musique et de films *underground*, qui a lieu du 11 au 15 octobre à Lausanne. Ce festival international attire environ 8000 personnes; il est soutenu par la Ville, qui le subventionne. Il a lieu au Casino de Montbenon.

Les organisateurs ont appris il y a quelques semaines qu'ils seraient confrontés à un problème de logistique important. Je m'explique: le Casino de Montbenon possède un hall d'entrée avec un bar et un salon, dit le «Salon bleu», que certains d'entre vous connaissent probablement. Ce salon et ce hall d'entrée sont habituellement utilisés par les organisateurs du festival: le hall pour l'accueil des festivaliers, et le Salon bleu comme bureau et lieu pour le staff. Or le Casino de Montbenon est géré par plusieurs personnes. Il est propriété de la Ville de Lausanne, mais certains de ses espaces, dont le hall d'entrée et le Salon bleu, sont gérés par le Grand Café. Le problème concerne le gérant de cet établissement. Le Grand Café a annoncé il y a une semaine – soit trois semaines avant le début du festival – que ces deux espaces ne pouvaient être mis à disposition du LUFF.

Vous pouvez l'imaginer: ce problème prétérite gravement le déroulement du festival, au niveau logistique – on ne sait plus où mettre le staff – mais aussi au niveau financier, puisque les revenus du bar, à l'accueil, sont importants pour assurer le budget de cette manifestation.

Dès lors je pose deux questions à M^{me} Zamora. La première: le Grand Café peut-il légitimement refuser la location de ces deux espaces à une manifestation culturelle lausannoise soutenue par la Ville? Cela alors que, je le rappelle, ce bâtiment appartient à la Ville de Lausanne et que ce refus de mise à disposition compromet la bonne tenue de ce festival qui a lieu dans deux semaines? Deuxième interrogation: la Ville ne pourrait-elle pas intervenir en tant que médiatrice dans ce conflit et trouver avec ces deux partenaires, le LUFF et le Grand Café, un arrangement pour que le festival puisse se dérouler de manière normale?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Je m'apprêtais à répondre à une interpellation, je vais essayer de résumer.

En effet, le bâtiment du Casino est propriété de la Ville. Bien que celle-ci – par le Secrétariat municipal – gère la Salle des fêtes, les autres surfaces ont été mises à disposition, sous forme de contrat de bail, à la Cinémathèque d'une part et à la société exploitante du Grand Café d'autre part. Cette société est au bénéfice d'un contrat de bail à loyer pour établissement public, conclu le 6 novembre 1996 et renouvelable d'année en année. Les conditions contractuelles prévoient notamment le rachat du mobilier et l'exploitation des surfaces, dont le Salon bleu et le bar de l'entrée, moyennant un loyer. Ils nous versent ce loyer, ils peuvent donc disposer de ces surfaces.

Cela a été dit tout à l'heure, les choses ne se sont pas très bien passées, il y a eu un problème de communication. Le Grand Café, qui d'habitude réservait ces surfaces, a été averti assez tard. Ces espaces font partie de leur gestion et c'est normal qu'ils en disposent au fur et à mesure des réservations qu'ils reçoivent. Nous nous sommes approchés, aujourd'hui même, de la gérance du Grand Café pour permettre au LUFF d'organiser ses manifestations dans les meilleures conditions. Un accord va être trouvé rapidement pour l'utilisation du bar. En revanche, le Salon bleu est réservé depuis longtemps pour une autre manifestation et l'exploitation du Grand Café a déjà encaissé le prix de location. Pour cet espace, c'est donc trop tard. Le festival ne pourra pas l'occuper, puisqu'il doit se dérouler les 11, 12 et 13 octobre, ce qui est vraiment tout bientôt.

Aujourd'hui, les conditions sont comme elles sont. Cependant, lors d'un futur renouvellement de bail, nous serons attentifs aux termes du contrat, de manière à ce que l'exploitation du Grand Café, avec les surfaces environnantes, soit compatible avec l'utilisation du Casino. Mais

ce sera pour la suite. En résumé, la question va se régler pour le bar du hall, mais pas pour le Salon bleu.

Question

M^{me} Isabelle Truan (LE): – Je profite de ce que la Municipalité est en train de nommer les délégués des partis dans les différentes fondations et sociétés. Siégeant auprès de la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL), je relève l'excellent fonctionnement de son conseil, dû entre autres à la présence en son sein d'un représentant de chaque parti. Ma question est donc la suivante: pourquoi cette manière de fonctionner n'est-elle pas reprise pour la coopérative Colosa, qui appartient aussi à la Ville et dont le but et le fonctionnement sont les mêmes que ceux de la FLCL?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Je n'ai pas vraiment compris le sens de la question. Le conseil de Colosa est aussi composé de représentants divers nommés par la Municipalité. Certains représentent des partis, certains représentent d'autres milieux. Un conseil est désigné pour Colosa, il a été reconduit pour cette législature. Il y a eu quelques petits changements, nous allons rapprocher un peu plus cette coopérative de la Ville. Je vais donc entrer dans son conseil comme responsable du Service du logement et des gérances. M. Pidoux, devenu municipal, sera remplacé par un autre conseiller communal. Les autres sont nommés pour l'instant et je ne vois pas quel est le problème. Nulle part dans les statuts de Colosa ni, à ma connaissance, dans ceux de la FLCL – à moins que je ne me trompe – il n'est dit qu'il y faut un représentant pour chaque parti siégeant au Conseil. C'est la Municipalité qui désigne les représentants qu'elle souhaite voir figurer au sein de cette institution.

Le président: – Conformément à l'usage, la discussion n'est pas ouverte. Seule est autorisée une brève duplique. Brève!

M^{me} Isabelle Truan (LE): – Il serait souhaitable que tous les partis soient représentés et non seulement une tendance.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Une brève réplique! Ce n'est pas le cas pour les fondations, en général. Il y a des usages. Dans les fondations culturelles, c'est la même chose. Si M^{me} Truan veut aller dans ce sens, il y aurait lieu de remanier sérieusement certaines fondations culturelles pour que la large majorité représentée actuellement au Conseil y trouve sa place – qu'elle n'a pas aujourd'hui.

Question

M. Jean-Michel Dolivo (AGT): – Ma question pourrait s'intituler: «Le mystère de la chambre noire ou y a-t-il encore des cadavres dans le placard?». A Gauche Toute!

l'adresse au directeur de la Sécurité publique, Marc Vuilleumier. Vous avez toutes et tous lu dans la presse que la Police avait privatisé le service de la fourrière. Votre Conseil, lors de sa dernière séance, a voté une résolution, souhaitant être informé chaque fois que des pans de service public sont privatisés. Voilà un exemple où ce souhait n'a pas été respecté. Dès lors, je pose deux questions précises à Marc Vuilleumier. La première: dans quelles circonstances cette privatisation a-t-elle eu lieu? Est-elle le fait de l'ancienne directrice de la Sécurité publique ou de la Municipalité précédente? Deuxième question: y a-t-il d'autres cadavres dans le placard? Marc Vuilleumier peut-il nous informer, s'il a pu enquêter comme Rouletabille, sur ce qu'il en est?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Police et des Sports: – L'an dernier, sur proposition de la directrice de la Sécurité publique, la Municipalité a accepté deux adjudications. La première, à un garage, concernait le dépannage des véhicules, une activité confiée depuis longtemps à des entreprises privées. La deuxième adjudication concernait l'entreposage des véhicules, soit la fourrière. Cette activité, contrairement à la première, était précédemment gérée par le Corps de police. Tout cela se passait au mois de novembre dernier. Une entreprise qui n'avait pas été retenue a fait recours. Tout le processus a donc été mis en veilleuse. A la fin août, le Tribunal administratif a donné raison à la Ville et le marché est entré en force.

Je l'ai appris tout à fait incidemment par un communiqué de presse, qui m'a non seulement surpris, mais crispé. J'ai demandé au service concerné de me faire un «topo» de ce qui s'est passé, ce qui me permet de vous répondre aujourd'hui. J'ai rendez-vous personnellement avec la direction du garage qui a obtenu le marché. J'irai sur place constater les éventuels investissements, les éventuels engagements de personnel, et je discuterai avec ce garagiste sur la base de deux principes: d'une part, le service public n'est pas à vendre et, d'autre part, il faut respecter les gens.

Quant à la deuxième question: je m'occupe également des Pompes funèbres, et là, il y a des cadavres dans le placard (... rires...). Mais, pour répondre à la vraie interrogation de M. Dolivo: à ma connaissance il n'y a pas d'autres cadavres.

Question

M^{me} Elena Torriani (AGT): – Je souhaite poser deux questions à M^{me} Zamora concernant la crise que traverse actuellement la salle de concert des Docks, sise à Sévelin. Différents articles parus en septembre dans des quotidiens romands ont fait état d'un conflit opposant trois membres de l'équipe à la direction, et d'une future rencontre entre la Municipalité et ces employés. J'aurais voulu savoir quelle est la nature du conflit, quels sont les reproches des employés envers la direction et quelles seraient les conséquences pour l'avenir des Docks.

Réponse de la Municipalité

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Petite précision: ce n'est pas la Municipalité qui devait rencontrer l'équipe des Docks, mais le Conseil de fondation. Cette réunion a eu lieu aujourd'hui même. Un communiqué devrait paraître demain à ce sujet. Ce n'est pas la salle des Docks qui traverse une crise, mais bien l'équipe qui gère cette salle.

D'abord, il y a des problèmes financiers, ce qui ne contribue probablement pas à la sérénité au sein de l'équipe. La commission qui a récemment traité du préavis sur le crédit complémentaire en a été informée. Ils sont préoccupants pour toute une série de raisons qu'il serait un peu long d'exposer maintenant. Ils vous seront largement expliqués en même temps que le rapport sur le crédit complémentaire. La situation financière est difficile, la salle est confrontée à une série de coûts très lourds. La Fondation les a pris à sa charge, alors qu'ils auraient probablement dû être assumés par la Ville, propriétaire de la salle. On a voulu sans doute rendre le projet un peu plus acceptable en demandant à la Fondation de financer une partie des travaux. C'est impossible: le coût total de la salle est raisonnable, mais tout, probablement, n'a pas été inclus dès le départ. Vous verrez – ou vous avez vu – dans le préavis comment se décomposent ces sommes. D'autres problèmes financiers devront encore être résolus pour la suite. Vous entendrez donc sûrement parler des Docks et de leur situation financière ces prochains temps.

Cette situation, je le disais, n'a pas favorisé la sérénité au sein de l'équipe. Il y a des conflits entre une partie de celle-ci et le directeur, mais aussi avec une autre partie de l'équipe, sur le style de direction, sur la programmation, sur la manière générale de gérer cette salle. Nous avons – le Conseil de fondation – reçu aujourd'hui même les personnes en conflit, qui ont donné leur démission sous condition, ou sous menace – je ne sais quel mot employer. Trois personnes nous ont envoyé leur lettre de démission, mais pourraient la reprendre si nous nous séparions du directeur et d'une programmatrice... Vous imaginez bien qu'on ne peut pas travailler dans ces conditions: ou on donne sa démission ou on ne la donne pas. Le Conseil a donc accepté aujourd'hui la démission de ces trois personnes après les avoir entendues. Il a également entendu le directeur et recherche activement des solutions pour que la salle continue à fonctionner au cours de ces prochaines semaines. Cela signifie engager des personnes qui pourront faire le travail à la place de ceux qui partent et trouver des solutions pour la suite.

Des remises en question importantes seront nécessaires. L'ennui dans cette histoire, c'est que la salle trouve son public. Le nombre d'entrées est tout à fait dans la cible de ce qui avait été annoncé au départ, le public apprécie cette salle, c'est un magnifique outil. Mais elle souffre d'un certain nombre de maladies de jeunesse, dues principalement à la situation financière que je vous décrivais, et qui devra

probablement trouver en partie sa solution ici, devant ce Conseil. Elles sont également dues à ces problèmes entre les personnes, qui nécessiteront des remaniements importants au sein de l'équipe. Vous comprendrez donc que je n'entre pas davantage dans des détails.

Question

M^{me} Françoise Longchamp (LE): – Ma question s'adresse à M. Jean-Christophe Bourquin, et concerne les votations du 24 septembre. Nous avons lu dans la presse que ce municipal, qui était de service ce jour-là, a accepté un certain nombre d'enveloppes contenant les bulletins de vote de citoyens lausannois arrivés après l'heure de fermeture des bureaux. Membre d'un bureau de vote depuis de nombreuses années, j'ai pu aussi assister à des jours de vote où de nombreux citoyens arrivaient après l'heure fatidique, qui alors était midi. Aujourd'hui c'est 11 h. Cela se produit même si tout est très bien expliqué et si chaque citoyen reçoit un papier indiquant l'heure de fermeture des bureaux de vote. Nous avons dû à l'époque nous mettre dans la file pour bien montrer où elle en serait à midi et refuser les retardataires.

Aujourd'hui, je suis présidente de bureau de vote et, avec de nombreux collègues, nous aimerions savoir sur quel pied danser. Devons-nous dorénavant accepter les retardataires? Devons-nous les refuser, comme jusqu'à présent? L'action de ce municipal, aussi louable qu'elle ait été, a déstabilisé de nombreux présidents. J'aimerais savoir sur quel pied ceux-ci vont dorénavant danser.

Réponse de la Municipalité

M. Jean-Christophe Bourquin, municipal, directeur de la Sécurité sociale et de l'Environnement: – Le but n'était évidemment pas de déséquilibrer les présidents de bureau de vote, mais de répondre de manière adéquate à un certain nombre de personnes, relativement nombreuses, mécontentes de la manière dont les choses se passaient.

Pour mémoire, il y a maintenant 18 mois à peu près que les bureaux de vote ferment à 11 h dans la commune de Lausanne. Les retardataires, en l'occurrence, ont vu leurs bulletins transportés par mes soins devant le bureau électoral général, qui a pris acte de l'arrivée de ces bulletins après la clôture du scrutin. Ensuite, hors de ma présence – il y a une certaine séparation des pouvoirs, c'est votre président qui est responsable de ce dépouillement – le bureau électoral a décidé que ces bulletins étaient arrivés trop tard, et qu'ils étaient donc nuls.

Faut-il accepter des bulletins de retardataires jusqu'à midi? Sur le fond, la réponse est que les bureaux de vote ferment à 11 h; mais si quinze personnes voulant voter sont derrière la porte à 11 h moins 1, ce serait absurde de leur fermer la porte au nez en disant: «Mesdames et Messieurs, c'est fini». Si quelqu'un arrive à 11 h 15 ou 11 h 30, après la fermeture du bureau de vote, et prétend voter, le scrutin est clos. C'est la règle, et il n'y a aucune raison de changer.

La Commune ne va pas modifier cet horaire. Les présidents de bureaux de vote doivent agir avec tact lorsque les gens ont un léger retard, mais être clairs quand les arrivées sont beaucoup trop tardives.

Le président: – Le président est mal placé, il préside, et son devoir de réserve lui interdit d'intervenir. Cependant je peux confirmer qu'à aucun moment M. le municipal Bourquin n'a essayé de faire quelque pression que ce soit, il ne s'est jamais départi de la plus stricte neutralité. Nous considérons donc que l'affaire est close.

Question

M. Giampiero Trezzini (Les Verts): – Ma question s'adresse au directeur des Services industriels. Dans la petite revue *WWF Environnement* – j'en ai distribué quelques exemplaires dans la salle tout à l'heure – j'apprends l'existence (je la connaissais, mais je la redécouvre) des régulateurs de tension. L'article explique leur effet en long et en large, de façon extrêmement technique et compliquée. La conclusion a vraiment attiré mon attention. Je vous la lis: *Ainsi, pour ne citer qu'un exemple, le limiteur de tension installé sur la Grand-Rue à Morges a permis d'épargner 30% de courant pour une baisse de tension de seulement 3,5%, donc imperceptible dans les ampoules.* Ma question est: qu'en est-il à Lausanne? Avons-nous quelque chose de similaire? Allons-nous installer des systèmes semblables pour économiser de l'énergie, d'une part, mais surtout pour faire des économies tout court?

Réponse de la Municipalité

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, directeur des Services industriels: – Je remercie M. Trezzini de m'avoir informé à l'avance qu'il allait poser une question sur ce sujet. J'avais lu le bulletin du WWF, mais j'ai eu le temps de m'informer plus en détail sur l'éclairage public, puisque c'est de cela que nous pouvons parler ici. Ce point se retrouve d'ailleurs un peu plus bas dans l'ordre du jour, avec la réponse municipale à un postulat¹.

A Lausanne, il y a eu des essais avec ces régulateurs de tension dès 1984, qui n'ont pas donné beaucoup de fruits, et plus tard, à partir de 1990. Actuellement, le Service de l'électricité a posé des économiseurs à sept endroits différents de la ville, situés sur des artères à grande circulation pour lesquelles une baisse significative de l'intensité de la lumière tard dans la nuit ne pose pas de problème. On les trouve par exemple au Chalet-à-Gobet, à l'avenue de Provence, sur des routes de relativement grande circulation automobile.

Pour le reste, le Service de l'électricité voudrait procéder avec beaucoup de prudence. Comme vous le savez, un préavis en traitait récemment, l'éclairage public est une question assez sensible du point de vue de la sécurité – ou

¹BCC 2006-2007, T. II (N° 12), à paraître.

en tout cas du sentiment de sécurité – des habitants². Economiser l'énergie, en l'occurrence, pourrait aussi accroître des sentiments d'insécurité, qui ne sont pas forcément ceux recherchés par une autorité politique soucieuse du bien-être de la population. Ceci d'autant plus, semble-t-il, que pour les économies d'énergie, il faut replacer l'éclairage public dans un contexte plus large. D'après les chiffres que j'ai obtenus, il représente à peu près 1% de l'énergie consommée à Lausanne et dans l'agglomération. L'éclairage public consomme environ 8 gigawattheures (GWh), alors que les communes desservies par Lausanne consomment au total quelque 800 GWh d'énergie électrique. C'est une première proportion.

Il y a encore une deuxième chose à dire pour replacer cette question dans le contexte. Vous avez voté un préavis dit des «Fr. 174 millions»³, qui prévoit (... *murmures, léger brouhaha...*)... En tout cas, aux Services industriels, on l'appelle comme ça! Ce préavis prévoit le renouvellement des installations électriques du Service de l'électricité et des infrastructures. Ces Fr. 174 millions seront engagés sur une longue durée, plus de dix ans. Dans le contexte de ce préavis, un calcul a été fait. Il semble possible d'économiser 4 GWh simplement en réduisant les pertes actuelles dans le réseau électrique. Avec le renouvellement des infrastructures, on économiserait facilement la moitié de ce qui est consommé actuellement pour l'ensemble de l'éclairage public.

Nous sommes évidemment favorables aux tentatives en matière d'économiseurs d'énergie, mais il existe d'autres pistes qui nous paraissent au moins aussi profitables.

Le président: – Nous arrivons au terme de ce moment des questions. Pour la suite de la soirée, je vous propose la façon de faire suivante. Nous allons traiter les quatre préavis pour lesquels la Municipalité a demandé l'urgence. Ensuite, nous aborderons le point 3, le Règlement pour le personnel de l'Administration communale (RPAC). La commission a commencé ses travaux il y a plus d'une année, ce point était déjà à l'ordre du jour avant les vacances, nous ne pouvons décemment pas reporter le débat plus longtemps. Je ferai l'impossible pour aborder le point 10, concernant la ligne 3; quand 11'000 citoyens se mobilisent, nous ne pouvons pas les laisser attendre de mardi en mardi. En vertu de l'adage «qui ne dit mot consent», cette façon de faire vous convient-elle? Cela semble être le cas.

Nous commençons par le premier point pour lequel la Municipalité a demandé l'urgence, le point 8, Préavis N° 2006/11, «Construction d'une Maison de quartier à Chailly labellisée Minergie. Demande de crédit d'ouvrage». J'appelle son rapporteur, M. Alain Hubler. Qui est là et qui a la parole.

²BCC 2005-2006, T. II (N° 20/I), pp. 1187 ss.

³BCC 2005-2006, T. II (N° 18), pp. 983 ss.

Construction d'une Maison de quartier à Chailly labellisée Minergie

Demande de crédit d'ouvrage

Préavis N° 2006/11

Lausanne, le 16 mars 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. 7'500'000.– destiné à la construction d'une Maison de quartier à Chailly et de Fr. 496'000.– destinés au transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif des parcelles N°s 3347 et 3348.

La volonté de la Municipalité est d'obtenir pour la première fois pour un bâtiment administratif le label Minergie, standard suisse de construction pour une meilleure qualité de vie et une faible consommation d'énergie dans une perspective de développement durable.

Ce préavis concrétise les intentions municipales en matière d'infrastructures à créer dans le quartier de Chailly développées dans le rapport-préavis N° 3 du 24 janvier 2002 «Des infrastructures dignes de ce nom pour un quartier-ville. Réponse à la motion de M^{me} Françoise Longchamp» acceptée par votre Conseil le 11 juin 2002¹.

¹BCC 2002, T. I, pp. 761 à 766.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1. Objet du préavis	210
2. Le quartier de Chailly	212
3. Motion Françoise Longchamp	212
4. Du centre de loisirs à la Maison de quartier	213
4.1 <i>Le Centre de rencontre et d'animation de Chailly aujourd'hui</i>	213
4.2 <i>Démarche participative et projet retenu</i>	213
4.2.1 <i>Préambule</i>	213
4.2.2 <i>Concept de Maison de quartier</i>	214
4.2.3 <i>La Maison de quartier de Chailly</i>	215
5. Le projet de construction	216
5.1 <i>Situation</i>	216
5.2 <i>Les enjeux du projet</i>	216
5.3 <i>Concept architectural</i>	216
5.4 <i>Concept énergétique</i>	217
5.4.1 <i>Qu'est-ce que le standard Minergie?</i>	217
5.4.2 <i>Mesures en matière de développement durable</i>	218
5.4.3 <i>Mesures en matière d'économies d'énergie susceptibles de permettre l'obtention du label Minergie</i>	218
5.4.4 <i>Calendrier prévisionnel</i>	218
6. Aspects financiers	218
6.1 <i>Coût des travaux</i>	218
6.2 <i>Transfert des parcelles Nos 3347 et 3348 du patrimoine financier au patrimoine administratif</i>	219
6.3 <i>Demande de crédit</i>	219
6.4 <i>Charges financières et d'exploitation</i>	220
6.4.1 <i>Charges d'exploitation</i>	220
6.4.2 <i>Charges financières</i>	220
7. Conclusions	221

2. Le quartier de Chailly

Le quartier de Chailly présente des caractéristiques qui lui sont propres. En 2004, sa population était de 8431 personnes occupant 4337 logements. Ce quartier est constitué de cinq secteurs: Chailly, Plaisance, Bois de Rovéréaz, Craivavers et Devin. Ces secteurs sont relativement bien différenciés:

- diversité sur le plan intergénérationnel (données recensées en 2004)²: la distribution des groupes d'âge par secteur fait apparaître une surreprésentation des 0-19 ans dans les secteurs de Bois de Rovéréaz et Craivavers, alors que le quartier lui-même se distingue par une surreprésentation de personnes âgées de 50 à 64 ans par rapport à la moyenne lausannoise;
- diversité des logements (2000): composé de nombreuses villas et d'immeubles, le quartier de Chailly est celui qui compte le plus fort pourcentage de propriétaires (20%) de tous les quartiers lausannois. Par ailleurs, la distribution des logements en fonction du nombre de pièces fait que les secteurs Chailly, Devin et Plaisance sont constitués en majorité de logements de 2 et 3 pièces, Craivavers et Bois de Rovéréaz comptent une proportion particulièrement importante de logements 5 pièces et plus;
- diversité des revenus nets moyens des contribuables (2002): le revenu net moyen des contribuables des secteurs de Chailly et Devin se situe dans la moyenne lausannoise, il est significativement supérieur pour les secteurs de Plaisance, Craivavers et Bois de Rovéréaz;
- diversité dans la formation professionnelle (2000): les secteurs de Chailly et de Plaisance font apparaître une certaine homogénéité entre les différents niveaux de formation (inférieur à l'apprentissage, apprentissage, école professionnelle supérieure, universitaire), le secteur du Devin se caractérise par une surreprésentation d'un niveau de formation inférieur à l'apprentissage, ceux de Bois de Rovéréaz et Craivavers font apparaître une surreprésentation du niveau universitaire;
- diversité dans l'origine de la population (2004): les étrangers représentent 28,6% de la population du quartier de Chailly, proportion inférieure à la moyenne de Lausanne (37,9%). Les secteurs de Plaisance, Craivavers et Devin accueillent environ 20% de personnes d'origine étrangère, ceux de Chailly et Rovéréaz environ 40%;
- diversité des secteurs d'activité économique (2001): le secteur de la santé et des activités sociales représente 38% des emplois du quartier, celui du commerce 17% et celui de l'enseignement 11,5%. La présence de plusieurs institutions pour personnes handicapées et d'un EMS contribue à la spécificité de ce quartier.

La grande diversité des habitants du quartier de Chailly va de pair avec une diversité des besoins en termes associatifs, sociaux et culturels. En ce sens, la Maison de quartier doit, d'une part, permettre l'expression et la mise en place de prestations à l'image de cette diversité et, d'autre part, permettre de dépasser l'identification à un secteur pour construire celle à un quartier qui vit de ses différences.

Porteur des envies collectives et soucieux que tout un chacun soit intégré dans la vie sociale, le monde associatif participe à l'amélioration de l'environnement local, favorise le lien social, les interactions entre générations et groupes culturels, valorise les compétences sociales des habitants. La diversité des associations de Chailly, leur nombre, les synergies qu'elles ont développées entre elles sont porteuses de sens et de richesse humaine, de qualité de vie, de respect dans les rapports sociaux. Le journal le Chailléran est illustratif de la vie de quartier.

Parmi les nombreuses associations de Chailly, il faut citer la société de développement, l'association des commerçants, la halte-jeux les Criquets, les paroisses, l'association du centre de rencontre et d'animation de Chailly, qui ont été pour la majorité d'entre elles étroitement associées à l'élaboration du projet de construction de la Maison de quartier de Chailly.

3. Motion Françoise Longchamp

Le 11 juin 2002, le Conseil communal³ acceptait la réponse municipale à une motion déposée par M^{me} Françoise Longchamp, intitulée «Des infrastructures dignes de ce nom pour un quartier-ville». Cette motion demandait d'étudier rapidement l'implantation de divers équipements à Chailly, dont une salle de gymnastique, un local pour le centre de loisirs, une salle de quartier, une place de jeux, un lieu de détente pour les habitants et une garderie.

²SCRIS – à paraître printemps 2006.

³BCC 2002, T. I, pp. 761 à 766.

A ce jour, le bilan est le suivant :

- infrastructure sportive : en 2004, le Conseil communal acceptait, à travers le préavis N° 2004/47⁴ la transformation de la salle de spectacles et de gymnastique du collège de Chailly en vue de sa réaffectation au seul usage sportif ;
- infrastructures pour l'enfance : un centre de vie enfantine de 120 places et un APEMS de 36 places ont été ouverts en octobre 2005 ;
- infrastructures de détente et de loisirs : le 26 avril 2005, votre Conseil⁵ accepte le préavis N° 2004/39 qui admet le plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de la Vallonnette, les limites ouest de la parcelle N° 3347 et nord des parcelles N°s 3358 et 3354. Cette décision permet l'implantation d'une Maison de quartier.

4. Du centre de loisirs à la Maison de quartier

4.1 Le Centre de rencontre et d'animation de Chailly aujourd'hui

La mission de l'équipe d'animation, en collaboration avec l'association du Centre de rencontre et d'animation de Chailly, est de proposer une animation socioculturelle soutenant l'émergence et le développement de projets collectifs, d'offrir aux habitants des occasions de s'engager pleinement dans leur lieu de vie, d'être à l'écoute de leurs besoins et de les aider à y répondre. Le centre développe des prestations à l'intention des enfants, des adolescents, des familles et des adultes, propose un espace d'accueil, organise des sorties, des camps, des soirées d'échange, des fêtes de quartier. Deux animateurs à plein temps et une secrétaire comptable à 20% assurent la mission du centre, en collaboration avec l'association du centre de rencontre et d'animation composée de représentants des habitants et des associations.

Plus spécifiquement, les activités se déclinent de la manière suivante :

- enfants : accueil, ateliers (théâtre, percussions, découverte de la lecture, poterie), sorties sportives (foot, vélo, cheval, etc.), club des aventuriers, camps de vacances, «Places au soleil» ;
- adolescents : accueil, ateliers danse, sorties sportives, tournoi de foot El Toque, soirées dansantes ;
- familles : accueil parents-enfants, sorties, découvertes, brunchs du dimanche, location des locaux pour les fêtes de famille ;
- adultes : accueil «P'tit café du jeudi», ateliers (artisanat), atelier danse, conférences-débats, jeux de scrabble et de cartes ;
- pour tous : fête de St Nicolas, carnaval, marché aux jouets, fête de la musique, fête du quartier.

Le Centre de rencontre et d'animation de Chailly se situe actuellement au chemin du Devin 10, dans les locaux du bâtiment scolaire de Chailly. La surface est de 126 m², répartie en trois pièces : une salle commune, un local informatique et un bureau. Ces locaux de par leurs surfaces ne permettent pas des activités différenciées simultanées, ce qui bien sûr limite largement l'offre. Lorsque le Centre de rencontre et d'animation intégrera la Maison de quartier, ces locaux seront remis au Service des écoles primaires et secondaires.

4.2 Démarche participative et projet retenu

4.2.1 Préambule

Le projet de construction d'une Maison de quartier à Chailly s'articule autour de trois données spécifiques :

- il représente pour la Ville la première construction d'une Maison de quartier. En effet, les 14 centres socioculturels actuels se situent tous dans des bâtiments déjà existants qui ont été réaménagés ;
- il s'inscrit dans le cadre du rapport final d'Agenda 21⁶, chapitre «Vivre ensemble», lequel indique «la modification de la mission des actuels centres socioculturels afin qu'ils fonctionnent en tant que Maisons de quartier», répondant en cela aux propositions émises par les habitants et habitantes dans le cadre des conférences de consensus en 2004 ;

⁴BCC à paraître en début 2006, Préavis N° 2004/47 «Collège de Chailly : travaux d'assainissement, rénovation et transformation de la salle de gymnastique».

⁵BCC à paraître en début 2006, Préavis N° 2004/39, «Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de la Vallonnette, les limites ouest de la parcelle N° 3347 et nord de la parcelle 3358 et 3354. Radiation partielle des plans d'alignement N° 129 du 3 novembre 1911 et N° 242 du 27 juillet 1934».

⁶Rapport final Agenda 21, ch. 3.4, projets «Vivre ensemble» 3.4.2-PA-VEC-2.

- il s'inscrit dans le cadre du processus de démarche participative, tel que décrit dans le rapport final Quartiers 21⁷ et anticipe sur le premier volet de l'Agenda 21 lausannois qui sera présenté à votre Conseil dans le courant du printemps.

La conjonction de ces spécificités a amené le projet initial de construction d'un centre de quartier et de loisirs à Chailly à se transformer en projet de création d'une Maison de quartier à Chailly. Ce projet de Maison de quartier, par son aspect novateur, méritait donc une réflexion particulière notamment quant aux liens entre les utilisateurs potentiels, quant aux rapports entre son contenu (les prestations) et son contenant (l'immeuble) ainsi que dans son articulation avec une démarche participative.

4.2.2 Concept de Maison de quartier

L'idée de Maison où l'on se retrouve collectivement est ancienne et sans doute universelle. Ainsi ont vu le jour les Maisons de Dieu, les Maisons du peuple, les Maisons de la culture, les Maisons des jeunes, etc. Les Maisons de quartier relèvent d'une nouvelle génération de maisons en lien avec l'urbanité grandissante des villes. Elles affichent un caractère public, mais pour y pratiquer des activités relevant de la libre adhésion. Elles représentent de ce fait un espace transitionnel entre espace privé et espace public. Les Maisons de quartier se donnent pour mission d'accueillir la diversité des acteurs sociaux d'un quartier, diversité elle-même propre à chaque quartier. En ce sens, leur gestion ne peut être centralisée, mais locale, dans la mesure où elle devrait appartenir aux habitants et aux associations qui en définissent ensemble la programmation. Cette démarche est accompagnée par des professionnels de l'animation socioculturelle.

La Maison de quartier est un équipement de proximité. Elle a fonction de laboratoire de projets élaborés en collaboration avec les habitants eux-mêmes, les représentants des autorités politiques et des associations. Elle a pour but de susciter une dynamique collective de développement dans le quartier dans lequel elle se trouve, en matière par exemple :

- de participation des habitants
- de cohésion sociale
- de la vie associative
- d'actions socio et interculturelles
- des liens transgénérationnels
- de lutte contre l'isolement
- de prévention.

La Maison de quartier, sans appartenir à une personne ou une association en particulier, génère un bien collectif sous forme de capital social tel que défini par Robert Putman : «Le capital social fait référence à des caractéristiques de l'organisation sociale telles que les réseaux, les normes et la confiance sociale qui facilitent la coordination et la coopération en vue d'un bénéfice mutuel»⁸. En effet, les activités des associations, des clubs, ses réseaux informels de voisinage sont des manifestations qui se situent dans les aspects non économiques de la vie sociale tels que la convivialité, la capacité à vivre et à agir ensemble de manière efficace. La Maison de quartier en tant que facilitatrice de rencontres contribue au renforcement du tissu social.

Dans la logique des Maisons de quartier, les habitants, les associations et les professionnels de l'animation socioculturelle ont tous un statut d'acteurs sociaux, en dehors de toute hiérarchisation de leurs contributions.

En France, bien qu'ayant toutes pour objectif le développement, voire «le remailage» du tissu social et en s'intégrant dans le concept de démocratie de proximité, les entités portent des dénominations diverses, telles que Maison de quartier, Maison des associations, Maison pour tous, etc. Pour exemple, la Ville de Montpellier, pour une population de 391'000 habitants, agglomération comprise, s'est dotée de 26 Maisons pour tous, dont les missions résident, par exemple, dans l'animation de proximité, la mise en place d'activités favorisant la convivialité entre citoyens et la prévention maternelle infantile. Elles sont un partenaire privilégié pour les associations qu'elles hébergent, associations qui représentent toutes les composantes sociales des quartiers. Les Maisons pour tous incluent également des antennes administratives.

La Ville de Genève dispose actuellement de dix Maisons de quartier ayant pour but de développer des activités pour la jeunesse et pour tous les habitants. La Ville soutient les Maisons de quartier par la mise à disposition de locaux, par des subventions et à travers la Fondation pour l'animation socioculturelle (FASE).

⁷Rapport final Quartiers 21, 18 mars 2005.

⁸R. Putman, «Bowling alone: America's declining Social Capital», *The Journal of Democracy*, january 1995.

4.2.3 La Maison de quartier de Chailly

Une Maison de quartier à Chailly, un projet pour qui, avec qui, par qui et pourquoi ?

La Maison de quartier deviendra ce que ses habitants, avec la collaboration de la Ville, en feront. Le projet, tel qu'il a été conçu, permet néanmoins d'anticiper certaines particularités de ce lieu.

Le projet de Maison de quartier, par sa dimension et par la prévalence donnée aux salles polyvalentes, permettra à des activités de diverses natures de s'y dérouler et à des habitants d'âges différents de se rencontrer. Les salles sont équipées de nombreuses surfaces afin que les associations puissent y stocker leur matériel. Quelques locaux spécifiques sont néanmoins prévus pour des activités exigeant des équipements particuliers, tels que poterie ou informatique. La possibilité de modifier la superficie des salles polyvalentes au moyen de parois coulissantes rendra possible leur adaptation au nombre de personnes présentes, par exemple pour les séances de comité ou celles des assemblées générales.

L'attention portée à la conception de l'espace d'accueil donnera aux habitants l'occasion de contacts et de discussions en toute convivialité. La salle de spectacle, équipement dont le quartier de Chailly ne bénéficie pas actuellement, permettra aux sociétés locales, aux écoles, aux institutions proches de présenter des spectacles ou des concerts et d'organiser les assemblées générales ou autres manifestations. Des spectacles ou concerts extérieurs pourront aussi être proposés aux habitants. La possibilité de modifier la capacité d'accueil de la salle de spectacles grâce à des gradins rétractables rendra possible son adaptation au nombre de spectateurs et une utilisation à d'autres fins (salle de lotos par exemple).

Un lieu de rencontre à la dimension des besoins et de la diversité des habitants de Chailly

Les locaux des jeunes, conçus comme une entité semi-indépendante, sont situés en sous-sol du bâtiment. Ils permettront de se rencontrer en toute liberté sous la responsabilité des animateurs et de pratiquer des activités telles que le hip-hop, tout en maintenant le contact avec les autres usagers dans les lieux collectifs, tels que l'espace accueil ou la cafétéria.

Un lieu de démocratie de proximité

Le Conseil de la Maison de quartier déterminera les priorités d'animation, analysera les besoins exprimés par les habitants du quartier et garantira une équité d'accès à la Maison de quartier.

En ce sens, les utilisateurs auront ainsi le statut d'acteurs. Il s'agit là d'un changement de paradigme important puisque actuellement, de manière générale, les centres socioculturels se situent dans des locaux qui leur ont été alloués et qu'ils mettent à disposition des habitants et des associations à leur demande.

Une contribution à la diminution du sentiment d'insécurité à Chailly

Une enquête présentée dans le cadre du préavis 2005/87⁹ fait apparaître que les Lausannois et les Lausannoises sont préoccupés à des niveaux divers par la sécurité. Parmi les mesures citées par les habitants permettant de diminuer le sentiment d'insécurité, le développement de plus de convivialité apparaît en premier. La Maison de quartier de Chailly contribuera à l'amélioration du sentiment de sécurité à travers les rencontres qu'elle suscitera entre les divers habitants et le développement d'activités transgénérationnelles.

Un juste équilibre entre bénévolat et professionnalisme

Afin de permettre aux nombreux bénévoles des associations de ne pas s'épuiser en tâches administratives et/ou de gestion courante, la Ville met à disposition des habitants un bâtiment dont la gestion sera sous la responsabilité directe de la FASL. A ce titre, en rapport avec la superficie totale des surfaces nettes, soit 1780 m², un intendant à 50%, engagé par la FASL, devrait assurer la location des salles, les entretiens courants intérieurs et extérieurs (surfaces en dur: accès, chemins, placette, etc.) et la coordination du personnel d'entretien.

Les animateurs, en collaboration avec le Comité du centre de rencontre et d'animation et le Conseil de maison garantiront l'organisation et la mise en œuvre des activités socioculturelles à l'intention des habitants.

⁹BCC à paraître en début 2006, Préavis N° 2005/87 «Sécurité et sentiment d'insécurité à Lausanne».

5. Le projet de construction

5.1 Situation

Le terrain est situé à quelques pas du cœur commercial du quartier, le Pont-de-Chailly, le long de l'avenue de la Vallonnette. Il est rattaché au cordon boisé du Vallon de la Vuachère, lequel a été comblé à cet endroit au début du siècle dernier, formant ainsi une plate-forme artificielle en pente légère, orientée à l'est. Situé dans une zone à faible densité d'occupation du sol, à la jonction entre ville et nature, c'est un lieu idéal pour y créer une Maison de quartier.

Le fonds est constitué de trois parcelles appartenant à la Ville, dont deux sont construites avec des villas qu'il faudra démolir pour réaliser le projet. Des locataires doivent toutefois encore quitter les lieux et trouver un nouveau logement avant que cela ne puisse se réaliser. La procédure est actuellement en cours.

La surface du terrain à disposition sera divisée en quatre zones :

- à l'ouest, côté forêt, une place d'accueil et d'entrée raccordée au parcours pédestre des rives de la Vuachère, permet de faire le lien entre l'avenue de la Vallonnette et la Maison de quartier;
- au centre, la partie construite;
- à l'est, un verger et un potager, permet de créer la continuité avec les aménagements extérieurs voisins;
- au sud, un espace de transition entre le niveau de l'avenue de la Vallonnette et la plate-forme du terrain.

5.2 Les enjeux du projet

Le concept recherché se veut porteur d'un message qui exprime à la fois sa fonction et les préoccupations de la société en matière d'énergie et de développement durable.

C'est ainsi qu'il vise à :

- intégrer la construction dans le site tout en ménageant au mieux l'environnement. L'image à retenir est celle d'un objet « bâtiment dans un parc »;
- exprimer le côté rassembleur de la Maison de quartier;
- répondre aux attentes des utilisateurs, qui ne sont pas encore toutes définies ou qui peuvent évoluer dans le temps;
- construire un bâtiment qui soit emblématique du point de vue du développement durable.

5.3 Concept architectural

Afin de répondre à l'exigence de « bâtiment dans un parc », les concepteurs ont fait les choix suivants :

- implanter le bâtiment au milieu du terrain;
- donner une volumétrie simple, unitaire et compacte, de manière à préserver la transparence sur la forêt;
- concevoir un aménagement des extérieurs de manière à mettre en valeur l'environnement naturel existant : une clairière côté forêt, des haies libres constituées d'arbustes indigènes pour délimiter l'espace, un jardin à caractère domestique côté ville;
- construire la structure porteuse du toit avec du bois, dans l'optique de faire de ce bâtiment un lieu d'accueil convivial en rapport avec la forêt.

Afin d'exprimer le côté rassembleur de la Maison de quartier, il est proposé de réaliser un grand toit large et protecteur abritant les diverses fonctions contenues en son sein.

Afin de répondre au programme des activités, le bâtiment est conçu de manière à offrir un maximum d'espaces polyvalents et flexibles. Il comporte trois niveaux, un en sous-sol, les deux autres hors terre. La surface utile de plancher est de 2046 m² et son volume SIA de 9357 m³.

Les espaces se distribuent de part et d'autre d'un axe central de circulation que l'on retrouve à chaque étage. Verticalement, la liaison se fait au moyen de deux escaliers et un ascenseur. Tous ces espaces sont accessibles aux handicapés, y compris la scène qui le sera au moyen d'une plate-forme élévatrice.

Le bâtiment accueillera les activités culturelles et associatives déjà existantes, ainsi que celles à venir, de manière à répondre le plus largement possible aux attentes des différentes tranches d'âges de la population, soit de la petite enfance aux personnes âgées.

Les locaux seront répartis de la manière suivante :

1. sous-sol:
 - une salle de spectacle de 160 places, extensible si nécessaire à 200, avec gradins rétractables de manière à permettre l'utilisation de l'espace pour d'autres fonctions;
 - une salle de danse avec miroirs et barres d'appui;
 - un local de rencontre pour les adolescents, comprenant un bar.
2. rez-de-chaussée:
 - un espace d'accueil combiné avec un foyer, une cuisine et une salle pour de petites réceptions, d'environ 40 places;
 - les locaux à l'usage des animateurs;
 - la halte-garderie;
 - l'espace supérieur de la salle de spectacle qui a besoin d'une double hauteur.
3. étage:
 - un espace modulable en 1, 2, 3 ou 4 parties selon les besoins, avec espaces de rangement permettant d'accueillir les nombreuses activités qui seront proposées par le Centre de rencontres et d'animation, telles que les groupes de lecture, les jeux de société, les discussions, les débats, la danse ou à l'usage des sociétés locales, voire de la population pour leurs propres activités;
 - un atelier pour les activités créatrices (poterie, peinture, etc.);
 - un salon de musique;
 - une salle informatique.

5.4 Concept énergétique

Afin de répondre à l'exigence d'une construction «durable», il a été décidé de réaliser une construction qui soit plus économe en matière d'énergie que ce qu'exige actuellement la loi, à savoir de satisfaire les exigences du label du standard Minergie.

5.4.1 Qu'est-ce que le standard Minergie?

Minergie est un label de qualité certifiant que des bâtiments neufs ou rénovés offrent un confort au-dessus de la moyenne tout en ayant une très faible consommation d'énergie. Les immeubles neufs labellisés consomment quatre fois moins d'énergie que la plupart des bâtiments existants et moitié moins que les constructions réalisées selon les normes actuelles. L'association Minergie, qui développe et promeut ce label, est soutenue par la Confédération, l'ensemble des Cantons et l'économie privée. Pour des raisons d'économie, le Canton de Vaud a, pour le moment, suspendu le versement des subventions pour les ouvrages respectant ce label.

Un bâtiment Minergie est caractérisé par trois principes de base :

- une enveloppe étanche à l'air et munie d'une excellente isolation thermique;
- une aération douce et automatique à récupération de chaleur;
- une production de chaleur à faible émission polluante.

Depuis son introduction en 1998, plus de quatre mille bâtiments ont été certifiés Minergie. Actuellement, environ 15% des nouveaux immeubles construits chaque année l'adoptent. Dans les faits, l'investissement supplémentaire moyen des bâtiments Minergie se situe entre 4% et 6%.

5.4.2 Mesures en matière de développement durable

- L'organisation des espaces intérieurs a été étudiée de façon à permettre l'accueil des nouvelles activités qui verront le jour dans le temps.
- La forme simple et compacte économise le terrain et réduit la surface de l'enveloppe, diminuant ainsi les surfaces d'échanges thermiques, ce qui limite les déperditions de chaleur.
- Des matériaux de construction seront choisis en fonction de la quantité d'énergie nécessaire à leur production et à leur élimination (énergie grise), avec une prédominance d'utilisation du bois labellisé FSC là où c'est possible.
- Les installations techniques seront, dans la mesure du possible, accessibles.
- La toiture végétalisée extensive permet d'assurer la rétention d'eau et de différer l'écoulement de celle-ci dans le temps, lorsque les pluies sont abondantes.
- Les cheminements extérieurs seront perméables à l'eau, de manière à favoriser l'infiltration naturelle.
- Les aménagements extérieurs seront conçus de façon à satisfaire les critères aussi bien économiques qu'écologiques. Les plantations répondront à la volonté d'éviter au maximum l'apport de pesticides et d'engrais, ainsi qu'à la nécessité de faciliter l'entretien (plantes rustiques, indigènes, résistantes à la pollution et à la sécheresse).

5.4.3 Mesures en matière d'économies d'énergie susceptibles de permettre l'obtention du label Minergie

- La production de chaleur est assurée par un raccordement au chauffage à distance de Pierre-de-Plan, laquelle est considérée comme une source d'énergie favorable à l'environnement.
- La ventilation sera assurée par une installation mécanique avec échangeur de chaleur, ce qui permet de réduire sensiblement les pertes.
- La pose en toiture d'environ 115 panneaux solaires photovoltaïques représentant une puissance de 14 kW, ce qui permettra de réinjecter dans le réseau électrique environ 150'000 kWh/an.
- Une isolation thermique ainsi que des vitrages en adéquation avec les exigences du label Minergie.
- Une bonne étanchéité à l'air.
- Des appareils électroménagers et des luminaires économes en énergie.

5.4.4 Calendrier prévisionnel

La mise à l'enquête a eu lieu du 11 novembre au 1^{er} décembre 2005. Le permis de construire a été délivré récemment et n'a pas suscité de recours.

Les travaux devraient débuter en automne 2006 et se terminer au printemps 2008.

6. Aspects financiers

6.1 Coût des travaux

Le devis détaillé est calculé sur la base du projet élaboré par les mandataires et par les résultats de la mise en soumission des travaux préparatoires, des terrassements, du gros œuvre et des installations techniques, mise en soumission qui a eu lieu en décembre 2005. Le montant du devis issu du retour des offres se monte à Fr. 7'800'000.–. Une recherche d'économies a permis d'abaisser ce montant à Fr. 7'500'000.–, tout en maintenant les exigences du label Minergie.

La somme nécessaire à la mise en œuvre de la construction de la Maison de quartier de Chailly est constituée comme suit:

CFC 1	Travaux préparatoires	Fr.	100'000.–	
CFC 20	Excavations	Fr.	156'000.–	
CFC 21	Gros œuvre 1	Fr.	1'741'000.–	
CFC 22	Gros œuvre 2	Fr.	548'000.–	
CFC 23	Installations électriques	Fr.	355'000.–	
CFC 24	Installation chauffage, ventilation	Fr.	459'000.–	
CFC 25	Installations sanitaires	Fr.	205'000.–	
CFC 26	Installations de transports	Fr.	65'000.–	
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	Fr.	473'000.–	
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	Fr.	644'000.–	
CFC 29	Honoraires	Fr.	1'034'000.–	
CFC 2	Sous total bâtiment (y compris CFC 1)	Fr.	5'780'000.–	
CFC 3	Equipements d'exploitation	Fr.	513'000.–	
CFC 4	Aménagements extérieurs	Fr.	537'000.–	
CFC 5	Frais secondaires	Fr.	270'000.–	
CFC 6	Divers & imprévus	Fr.	145'000.–	
CFC 90	Mobilier	Fr.	200'000.–	
CFC 98	Œuvre d'art	Fr.	55'000.–	
	Le montant total du crédit de construction est de	Fr.	7'500'000.–	(y c. Minergie)

Les coûts supplémentaires liés au label Minergie sont les suivants:

a)	Installation d'une ventilation contrôlée à l'étage	Fr.	86'000.–
b)	Panneaux solaires photovoltaïques en toiture	Fr.	150'000.–
c)	Renforcement de l'isolation thermique de l'enveloppe et appareils à basse consommation d'énergie	Fr.	114'000.–
	Coût supplémentaire	Fr.	350'000.–

Un montant de Fr. 8'000'000.– figure au plan des investissements 2006-2007.

6.2 Transfert des parcelles Nos 3347 et 3348 du patrimoine financier au patrimoine administratif

La construction est prévue sur trois parcelles communales. Deux d'entre elles (Nos 3347 et 3348) sont encore inscrites au patrimoine financier pour un montant de Fr. 496'000.–. Leur nouvelle affectation implique un transfert au patrimoine administratif et donc un amortissement pour une valeur identique.

6.3 Demande de crédit

La demande de crédit se résume comme suit:

Construction sans label	Fr.	7'150'000.–
Minergie	Fr.	350'000.–
Total construction	Fr.	7'500'000.–
Transfert du domaine financier	Fr.	496'000.–
Coût total	Fr.	7'996'000.–

La Municipalité propose de financer une partie de la labellisation Minergie par deux fonds:

- le Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables pour un montant de Fr. 150'000.–;
- le Fonds du développement durable pour un montant de Fr. 100'000.–.

De plus, la Municipalité proposera aux associations partenaires d'entamer une recherche de fonds pour financer le 25% du CFC 90, mobilier, pour une somme de Fr. 50'000.-. Ces trois opérations diminuent le coût total de Fr. 300'000.-.

6.4 Charges financières et d'exploitation

6.4.1 Charges d'exploitation

L'exploitation de la Maison de quartier, amènera une augmentation des charges annuelles de personnel, principalement liées à l'engagement d'un intendant à 50% et à l'engagement de personnel de ménage supplémentaire. L'intendant gèrera les locations de salles, effectuera l'entretien courant des espaces intérieurs et extérieurs et assurera la coordination du personnel de nettoyage.

Intendant à 50% base annuelle brute	Fr.	40'000.-
Personnel de nettoyage base annuelle brute	Fr.	20'000.-
Total	Fr.	60'000.-

A la fin des travaux, l'immeuble sera rattaché au Service immobilier qui assurera son entretien. A cet effet, les charges d'entretien y relatives figureront au budget de fonctionnement de ce service.

Les charges d'entretien de l'immeuble sont estimées à:

Electricité	Fr.	4'200.-
Chauffage coûts externes et taxe sur le CO ₂ compris	Fr.	8'800.-
Ventilation coûts externes et taxe sur le CO ₂ compris	Fr.	9'500.-
Total	Fr.	22'500.-

Les charges d'entretien annuel espaces verts sont estimées à:

Surfaces vertes y compris et gazon stabilisé	Fr.	10'000.-
Surface verte toiture	Fr.	2'500.-
Total	Fr.	12'500.-

L'augmentation des charges de personnel de Fr. 60'000.-, sera portée en augmentation de la subvention de la FASL dès 2008. Les charges d'entretien seront assurées par le Service immobilier et le Service parcs et promenades.

6.4.2 Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit, déduction faite des Fr. 300'000.- susmentionnés, peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 4% et une durée d'amortissement de 30 ans, à Fr. 445'000.-.

7. 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° 2006/11 de la Municipalité, du 16 mars 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. 7'500'000.– pour la construction de la Maison de quartier de Chailly et de Fr. 496'000.– pour le transfert au patrimoine administratif des parcelles N°s 3347 et 3348 ;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 256'500.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service immobilier ;
3. de faire figurer sous la rubrique 3302 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
4. de balancer les dépenses du crédit d'étude par prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1 ;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 :
 - Fr. 150'000.– à prélever sur le Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables ;
 - Fr. 100'000.– à prélever sur le Fonds du développement durable.Montants destinés à financer en partie la labellisation Minergie ;
6. de porter en amortissement dudit crédit la participation des associations partenaires aux frais de mobilier.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M. Alain Hubler (AGT), rapporteur, M. Raphaël Abbet (UDC), M. Jean-Louis Blanc (LE), M. Alain Bron (Soc.), M^{me} Monique Cosandey (Soc.), M^{me} Martine Fiora-Guttman (LE), M^{me} Françoise Longchamp (LE), M. Stéphane Montangero (Soc.), M. Blaise Michel Pitton (Soc.), M. Pierre Santschi (Les Verts), M^{me} Isabelle Truan (LE).

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

Rapport photocopié de M. Alain Hubler (AGT), rapporteur: – La commission s'est réunie à trois reprises les vendredis 12 mai et 9 juin de 14 h 00 à 16 h 00 et le mardi 11 juillet de 10 h 00 à 12 h 00 dans les salles de conférence du 1^{er} et du 5^e étage du bâtiment administratif de la place Chauderon 9. Elle a siégé dans la composition suivante: M^{mes} Monique Cosandey, Martine Fiora-Guttman, Françoise Longchamp (séances 2 et 3), Isabelle Truan (séance 1), MM. Raphaël Abbet, Jean-Louis Blanc, Alain Bron, Stéphane Montangero (séance 3), Blaise Michel Pitton (séance 1 et 2), Pierre Santschi et Alain Hubler, rapporteur.

La Municipalité et l'Administration étaient représentées par M. Oscar Tosato, directeur d'Enfance, Jeunesse et Education, M^{me} Brigitte Guidollet, cheffe du Service jeunesse et loisirs, MM. Manuel Carmine, adjoint technique à Travaux, Paul Christe, chef de section aux Services industriels, Albert Modoux (séances 1 et 2), adjoint technique à Sécurité sociale et environnement. M^{me} Catherine Zaccaria, secrétaire à Enfance, Jeunesse et Education, a assuré avec une grande efficacité et rapidité la rédaction des notes de séance. Qu'elle en soit ici chaleureusement remerciée.

M^{me} Jacqueline Pittet-Tardin et M. Blaise Tardin, architectes concepteurs du projet de Maison de quartier, et MM. Jean-Daniel Lacroix, Bernard Matthey et Franz Staub, représentants de la Société de développement de Chailly, ont été invités lors de la 1^{re} et de la 3^e séance, respectivement.

Présentation

Après les présentations des membres de l'Administration, effectuées par le directeur de la DEJE, la parole est donnée aux architectes pour qu'ils puissent présenter le projet. Au préalable, un commissaire déplore de ne pas avoir reçu les plans avant la séance, ce qui lui aurait permis de mieux se préparer et d'en discuter avec son groupe. Il déplore aussi l'absence d'alternative au projet.

Le projet

Voici, résumés en quelques points, les grands contours de ce projet de Maison de quartier:

- Situation: entre l'avenue de la Vallonnette, le Pont-de-Chailly, l'avenue Victor-Ruffy et le cordon boisé de la

Vuachère; le plan partiel d'affectation a été approuvé il y a une année par le Conseil communal.

- Entrée du bâtiment située du côté du vallon de façon à ne pas causer de nuisances aux habitations voisines.
- Au niveau du rez-de-chaussée, on trouve toutes les fonctions d'accueil inhérentes à une Maison de quartier: hall d'entrée pouvant s'ouvrir sur un bar, bureaux pour le centre d'animation, locaux pour l'équipe du Chailléran et pour l'intendant de la Maison, halte-jeux pour l'association «Les Criquets», grande salle de spectacle en relation directe avec le hall d'entrée. Des gradins mobiles, pouvant se ranger verticalement au niveau du sous-sol, permettront d'aménager cette salle dans différentes configurations.
- Au sous-sol, un espace pour les adolescents est prévu, il dispose d'un accès indépendant afin de limiter les nuisances sonores en cas d'activités, nocturnes notamment. On y trouve aussi un espace de stockage, un local technique et des sanitaires publics. Un hall permet un accès direct à la salle de spectacle.
- A l'étage, un espace couloir débouche sur trois salles d'activités spécifiques: un espace informatique, une salle de réunion pour un groupe lecture et un atelier de poterie du côté Devin; une grande salle modulable correspondant en largeur à la superficie de celle de la salle de quartier du côté Vallonnette.
- L'obtention du label Minergie a déterminé le choix des matériaux et des équipements techniques: bois massif plutôt qu'aggloméré contenant des substances nocives, panneaux solaires, ventilation contrôlée, récupération de chaleur systématique, bonne isolation thermique, volume compact, notamment.
- L'implantation obéit aux critères suivants: grande compacité du bâtiment, peu de couloirs donc économe en terrain; coque en béton armé pour les deux premiers niveaux, permettant le maintien à l'intérieur du bâtiment des nuisances engendrées par le bâtiment lui-même; dernier étage couvert par une structure en bois, plus légère, destinée aux activités à faibles nuisances pour le voisinage.
- L'image recherchée pour cette construction est la création d'un lien entre la ville et la nature: possibilité aux utilisateurs de côtoyer la nature du cordon boisé, tout en étant proches du milieu urbain; utilisation de bois massif; aménagements extérieurs réalisés dans le même esprit.

Discussion

Lors des trois séances de commission consacrées à la Maison de quartier de Chailly, la discussion s'est orientée sur trois grands thèmes: 1) l'adéquation du projet par rapport aux besoins, 2) le coût du projet et 3) le fonctionnement de la Maison de quartier. A part les questions relatives à ces

thèmes, une foultitude de questions techniques ont trouvé réponse dans les propos des membres de l'Administration.

1. Adéquation du projet par rapport aux besoins

Certains commissaires considèrent ce projet de Maison de quartier inadapté aux besoins parce qu'il est trop grand, pas assez modulaire, ou encore parce qu'il n'a pas évolué depuis 15 ans.

Il leur est répondu que le projet a une volumétrie qui a passablement évolué en 15 ans, même si le programme des locaux a peu varié. Ce programme est le résultat de plusieurs séances avec les associations représentatives de Chailly qui ont initialement fait part de leurs besoins idéaux. Par la suite, les différents acteurs ont recherché les locaux qu'ils pouvaient utiliser en commun afin de ramener le volume de la Maison de quartier à une taille raisonnable.

A la question de savoir s'il n'aurait pas été possible d'utiliser la salle paroissiale de Saint-Nicolas de Fluë, force est de constater que notre conseil a voté un crédit d'étude pour le projet de ce préavis⁴ et pas pour l'implantation d'une Maison de quartier dans les locaux de cette paroisse⁵. Par ailleurs, le rédacteur du *Chailléran*, M. Boshard, a informé M. Seiler, chef de service, que des recherches de locaux ont été faites depuis plus de 30 ans et n'ont pas abouti.

La Société de développement, reçue lors de la 3^e séance, a eu l'occasion de se prononcer sur l'adéquation du projet: «Les surfaces intérieures et extérieures, la polyvalence du bâtiment sont les garants d'une utilité multifonctionnelle. La dimension du volume ne devrait pas être remise en cause. Il pourra ainsi répondre aux besoins actuels connus et stimuler de nouvelles activités.»

Notons finalement que depuis 1991, le volume du projet a passé de 9900 à 9357 m³.

2. Le coût du projet

Plusieurs commissaires estiment que le coût du projet est trop élevé. Il a même été qualifié de «pharaonique». A cette critique, il est répondu que le montant maximum de Fr. 8 millions avancé dans le crédit d'étude⁶ a été diminué à Fr. 7,15 millions grâce au travail et à la volonté des différents services impliqués dans ce projet. Les Fr. 350'000.– correspondant à l'investissement pour l'obtention du label Minergie n'étaient pas prévus lors du préavis sur le crédit d'étude.

Un deuxième commissaire, qui estime nécessaire de revoir le standard général du projet, propose par amendement une diminution linéaire de 10% sur le coût global de construction de Fr. 7,5 millions. Il précise que les économies

ne peuvent pas se réaliser sur le gros œuvre, peu sur la technique, mais principalement sur les finitions. Il lui est rétorqué que sa proposition d'amendement se chiffre à Fr. 750'000.– et qu'il est impossible de la faire supporter aux aménagements intérieurs dont le montant global et de Fr. 1,1 million.

Un commissaire, estimant que l'on ne peut pas tout faire en matière d'écologie, propose de supprimer les Fr. 150'000.– correspondant au coût d'installation de panneaux solaires. Il précise qu'il est prêt à renoncer à son amendement si l'amendement de «moins 10%» trouve grâce aux yeux de la commission.

Une commissaire s'inquiète de l'avenir de la cuisine semi-professionnelle du Centre de loisirs actuel. Elle a à cœur que celle-ci soit réutilisée de manière adéquate. Le directeur de la DEJE lui en donne la garantie.

Terminons sur la position des associations: M. Gaudard, président de la Société des commerçants et nouveau conseiller communal invité et excusé à cette séance, a transmis le message suivant: «La Société des commerçants est d'accord avec la construction d'une Maison de quartier, mais le projet est trop onéreux»; M. Matthey, vice-président de la Société de développement de Chailly précise quant à lui: «Au vu de la population desservie, le prix annoncé est juste et cohérent»

3. Le fonctionnement de la Maison de quartier

Le fonctionnement de la Maison de quartier a retenu longtemps l'attention de la commission, il faut relever que Lausanne ne possède pas une grande expérience, à l'exception notable de la Maison de quartier Sous-Gare, dans ce domaine. Les interrogations, voire les inquiétudes, des commissaires se sont portées sur la composition du Conseil de maison et sur le rôle de l'intendant.

Le directeur de la DEJE rappelle que, par essence, une Maison de quartier repose sur un concept évolutif, que chaque maison de quartier est différente et que les réalités locales déterminent le fonctionnement de chaque structure. Néanmoins, on peut affirmer que toutes les associations pourront participer à la gestion du lieu. Cette gestion sera assurée par un Conseil de maison qui comprendra un représentant de chaque association active dans le quartier, un représentant de la Ville et un de la FASL. Il n'y aura pas d'exclusion et l'on peut estimer à une dizaine le nombre de membres de ce conseil. Il faut relever que le Conseil de maison peut avoir un profil qui fluctuera en fonction du dynamisme des associations du quartier. Relevons que l'autorité de surveillance de la Ville est attribuée à la FASL qui possède une grande expérience dans ce domaine.

L'intendant n'aura pas pour rôle de décider à qui sont attribuées les locations des salles. Son rôle se limitera à la distribution des clés. L'autorité qui décidera de l'attribution des locations n'est pas encore définie, cet aspect est en

⁴Préavis 2004/39, BCC 2004-2005, T. II (N° 21), pp 1015-1024.

⁵Préavis 2004/26, BCC 2004-2005, T. II (N° 14/I), pp 347-351.

⁶Préavis 2004/26, BCC 2004-2005, T. II (N° 14/I), pp 347-351.

réflexion. Un commissaire relève que le choix de l'intendant est important, car il doit posséder suffisamment d'entregent et de maturité pour éviter tout problème de «ghettoïsation», c'est-à-dire de prise de pouvoir des uns sur les autres.

Conclusions

Dans un premier temps, la commission vote les deux amendements proposés. Ils touchent tous deux la 1^{re} conclusion et, par voie de conséquence, la 2^e et la 3^e ainsi que la 5^e pour le premier.

1^{er} amendement:

«De supprimer Fr. 150'000.– à la conclusion N° 1. Par voie de conséquence, la conclusion N° 5 sera également modifiée. Les Fr. 150'000.– prélevés sur le Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables seront supprimés».

oui: 2, non: 6, abstention: 1.

2^e amendement:

«Un abaissement général de 10% sera porté en diminution du montant global du coût de construction de Fr. 7,5 millions, montant réalisé par l'abaissement du niveau général des standards de la construction».

oui: 4, non: 4, abstention: 1.

Aucun des deux amendements n'étant accepté par la commission, la commission décide de passer au vote des conclusions 1 à 6 en bloc:

oui: 5, non: 4, abstention: 0.

Le président: – Merci, Monsieur le rapporteur. J'ouvre la discussion.

Discussion générale

M. Raphaël Abbet (UDC): – Déclaration préliminaire: le groupe UDC ne remet aucunement en question le projet d'une Maison de quartier à Chailly. Nous aimerions néanmoins vous faire part de quelques éléments qui nous ont un peu choqués au cours des travaux de la commission et par rapport à cette réalisation. Je vais les traiter successivement.

Un certain nombre de projets du même type vont nous être soumis pendant la prochaine législature, dans des quartiers comme Prélaz, notamment. Lors de l'établissement du PPE, nous étions intervenus à cette tribune pour dénoncer le coût excessif du projet présenté dans le cadre de la demande d'étude. Cet appel n'a pas été entendu. Lors du travail de la commission, nous sommes intervenus à plusieurs reprises pour démontrer la polyvalence toute relative du projet présenté. Nous sommes également revenus sur son coût excessif, certains ont même parlé de projet pharaonique. C'est vrai. Le prix global du projet présenté est trop élevé pour une telle réalisation. La conception d'une maison de ce type doit être de bonne qualité, certes, mais les matériaux et les finitions choisis doivent rester simples

et facilement adaptés par les utilisateurs. L'utilisation projetée doit pouvoir faire l'objet d'une évolution rapide et peu coûteuse. Il faut également prendre en compte le travail des bénévoles et les actions proposées par les utilisateurs eux-mêmes lors d'une prise en charge personnalisée, conçue en fonction des besoins. Cette manière de faire a été largement démontrée par les groupes et utilisateurs de la cabane des Bossons, par exemple. Le coût admis par notre Conseil pour cette cabane reflète une telle prise en compte, il est modeste.

Pour toutes ces raisons, notre groupe vous propose d'amender le présent projet de la manière suivante:

Amendement

Un abaissement général de 10% sera porté en diminution du montant global du coût de construction de Fr. 7,5 millions, montant réalisé par l'abaissement du niveau général des standards de construction.

Qu'entend-on par standards de construction? Il s'agit d'avoir une construction simple, de qualité, sans recourir à des matériaux excessivement chers ou à des systèmes trop compliqués. Cet amendement a reçu un appui important de la part des commissaires, il a recueilli 4 oui, 4 non, et 1 abstention.

M^{me} Monique Cosandey (Soc.): – Dans son préavis, la Municipalité indique que tous les espaces de ce lieu seront accessibles aux handicapés. Lors des travaux de la commission, je me suis enquis de quel type de handicap on parlait. Il m'a été répondu que les aménagements étaient prévus pour des personnes en chaise roulante ou se déplaçant avec des cannes. J'ai fait observer à la Municipalité qu'il existait d'autres types de handicaps, des sourds, des aveugles ou des malvoyants par exemple. Il conviendrait, lors de l'élaboration d'un projet, de ne pas généraliser, et de ne pas seulement prendre en compte les personnes en chaise roulante, mais aussi celles et ceux qui ont d'autres formes de handicaps.

L'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH) est un très bon partenaire pour toutes ces questions. Il existe d'autres sources d'information, telle que l'Association suisse des sourds, qui suggérera sans doute une boucle magnétique pour les conférences, ou le Centre suisse pour les constructions adaptées aux handicapés, qui vient d'éditer une liste de contrôle pour la construction adaptée aux handicapés de la vue. Dans un souci d'esprit positif, j'ai promis aux architectes de leur fournir – une fois le préavis voté – les adresses où trouver des renseignements sur l'adaptation d'une construction pour divers types de handicaps.

En conclusion, je fais le vœu – pieux, parce que je sais qu'on ne formule pas un vœu lors du vote d'un préavis – que la Municipalité n'écrive plus systématiquement dans ses préavis que «la construction est accessible aux handicapés», sans précision du type de handicap. Dans le cas

contraire, je remonterai à cette tribune autant de fois que ce sera nécessaire.

M^{me} Isabelle Truan (LE) : – Le groupe LausannEnsemble approuve pleinement la construction d'un centre de loisirs à Chailly. Les besoins en salles de quartier ou de réunion sont incontestables. C'est la raison pour laquelle les partis qui composent LausannEnsemble, en particulier le groupe libéral, ont accepté en son temps la demande de crédit d'étude, chiffré pour un objet estimé à environ Fr. 7,5 millions. Une condition a néanmoins été posée: revoir à la baisse le volume, le niveau général de la construction et le programme, si nécessaire. Presque deux ans se sont écoulés depuis lors. Le coût, estimé à Fr. 7,5 millions, est affecté à la conception pharaonique d'une grande salle, à l'image d'un théâtre grand luxe. Il est aux antipodes du centre de loisirs de quartier demandé par les habitants et les associations de Chailly. Pour mémoire et pour faire image, je vous rappelle qu'avec ces Fr. 7,5 millions, on pourrait construire un bâtiment de 30 logements, coût du terrain inclus.

Le projet à la base de ce préavis est surdimensionné et fastueux. Il a été fait fi de la demande de suppression des espaces superflus, de celle de se limiter au strict nécessaire: une salle de quartier polyvalente permettant d'accueillir des réunions, des fêtes ou des activités ludiques, à l'image des attentes du quartier et semblable aux locaux dont disposent tous les autres centres de loisirs de la ville.

J'attire aussi votre attention sur le rapport entre le coût de construction et les honoraires. Selon les normes SIA et ainsi que le pratiquent la Confédération, le Canton et même la Ville de Lausanne, pour qu'un projet reste crédible, le pourcentage des honoraires des mandataires doit correspondre à 18% du coût de construction, terrain non compris. Ici, ce pourcentage est de 24%. Le groupe Lausann-Ensemble soutient donc l'amendement de M. Abbet et insiste à nouveau pour qu'on revienne à l'essentiel, en termes de programme et de coûts de construction, afin que le préavis qui nous est présenté propose un coût d'investissement réaliste pour une salle de quartier. Une salle dont le besoin, je le répète, n'est nullement contesté.

M. Guy-Pascal Gaudard (LE) : – Je décline mes intérêts: je préside l'Association des commerçants de Chailly et mon entreprise a participé à l'appel d'offres du CFC 23, soit les installations électriques de l'objet discuté ce soir.

Je trouve important de vous faire connaître la position de notre Association des commerçants de Chailly à l'égard de ce projet. Elle appelle de ses vœux un tel centre de rencontre intergénérationnel, où les jeunes et les anciens du quartier pourraient se rencontrer et vivre ensemble des moments marquants. Les associations du quartier de Chailly et des environs pourraient également profiter des infrastructures qui y seraient mises à disposition. Je précise que la plupart de ces associations sont très actives dans le domaine de la jeunesse.

Nous avons constaté que ce projet remplit deux critères essentiels, le volume et l'espace, qui ne se discutent pas à notre sens. Toutefois, nous nous étonnons de son coût de Fr. 7,5 millions. Dès lors, nous souhaitons que les équipements, les aménagements et les installations de cette construction prennent une dimension plus modeste. Le financement de cette première Maison de quartier à Lausanne doit être raisonnable. Nous devons être attentifs aux coûts, sachant qu'elle sera certainement prise comme référence pour les prochaines. Il faut dire aux Lausannois: construisons cette maison, mais pas à n'importe quel prix!

Dès lors, je vous propose d'appuyer la proposition d'amendement du collègue Abbet, qui prévoit une diminution de 10% du coût global de cette construction. Ces 10% ne seront pas le résultat de rabais complémentaires accordés par les entreprises, ni d'une diminution de la qualité des matériaux de cette construction, mais d'une mise à niveau du confort devisé. Il y a là un message fort à envoyer aux Lausannois: nous sommes très sensibles à la vie sociale des quartiers, mais aussi à notre porte-monnaie communal.

M. Alain Bron (Soc.) : – Je reviens sur la proposition d'amendement de M. Abbet. Il n'est tout simplement pas réaliste, votre amendement, Monsieur! Nous en avons beaucoup parlé en commission: la marge de manœuvre sur un tel projet est très faible. Le programme a été défini en concertation avec les futurs usagers. En négociation, aussi, parce que si toutes leurs demandes avaient été acceptées, le bâtiment serait réellement pharaonique. Il y a eu négociation, il y a eu réduction, les choses ont été faites au plus juste en fonction du programme. On peut donc partir du principe qu'on ne touche pas le programme. Mais si on n'y touche pas, la marge de manœuvre – les Fr. 750'000.– que vous voulez économiser – porte en effet sur les finitions, qui se montent grosso modo à Fr. 1,1 ou Fr. 1,2 million. Economiser Fr. 750'000.– sur des finitions à Fr. 1,1 million ou Fr. 1,2 million, sauf à imaginer la robinetterie en or, je ne vois pas comment y arriver!

Ou alors on remet en cause le programme. On se dit qu'il y a trop de salles, trop de volume, trop de surfaces. Mais alors il faut un nouveau projet. Vous êtes architecte et vous savez que cela va engendrer des coûts d'étude, etc. Les soumissions rentrées ne seront plus valables, il en faudra de nouvelles. Les prix sont à la hausse dans la construction. Les gains espérés vont disparaître en frais de procédure, en frais de projet, éventuellement en augmentation du coût des soumissions rentrées, qui seront forcément plus chères ces prochains mois ou ces prochaines années, vu l'augmentation des tarifs.

Je vous propose donc de refuser cet amendement, complètement irréaliste à mon sens.

M^{me} Andrea Egli (AGT) : – A Gauche Toute! soutient ce projet. Pas seulement à cause de l'animation dans les quartiers. Les centres de quartier ont un rôle beaucoup

plus large, beaucoup plus important que la seule animation, et ces grands espaces qu'on va construire à Chailly suscitent la jalousie, si on peut dire, de nombreux autres quartiers. Le mien, par exemple! Nous avons un tout petit centre et si nous avions plus d'espace, nous pourrions faire des choses fantastiques. Donc nous allons soutenir ce projet.

Il y a néanmoins, peut-être, un problème. C'est vrai que la construction est chère et certains demandent une réduction de 10% sur le coût total du projet. Nous ne sommes pas d'accord avec une réduction linéaire parce qu'on ne sait pas ce qui sera coupé, et nous nous opposons à une diminution de sa qualité. Lorsque la piscine de Bellerive a été construite, il y a quelques décennies, cela avait aussi été critiqué, on avait aussi dit que c'était un projet pharaonique, beaucoup trop grand, beaucoup trop cher. Aujourd'hui, Bellerive est trop petit! Le Centre des loisirs de Chailly sera peut-être aussi trop petit dans quelques décennies, et nous espérons qu'il sera toujours sur pied.

Peut-être faudrait-il reprendre certains coûts. Normalement, les honoraires, selon la norme SIA, sont à 18%. Ici ils sont à 24%. C'est peut-être là qu'il faudrait envisager une diminution. Les frais pour les espaces et la qualité du projet doivent rester comme ils sont prévus.

M. Guy-Pascal Gaudard (LE): – Je constate que ma préopinante admet également qu'une diminution des coûts est possible, ce qui me réjouit. Je n'ai pas demandé tout à l'heure de renoncer à ce projet, j'ai bien précisé que les critères d'espace et de volume accordés aux utilisateurs convenaient parfaitement au quartier. Je m'étonne maintenant des arguments de M. Bron, qui pense qu'on peut obtenir Fr. 750'000.– de diminution seulement par les finitions. Ce n'était pas le but de la démarche, puisqu'il porte sur le coût total de la construction. Je parle pour tous les intervenants et tous les prestataires qui seront sur ce chantier, pour un total de Fr. 5'730'000.–. On est loin de finitions avec un tel montant. En admettant un 10%, on est à Fr. 573'000.–. Et, puisque Madame, tout à l'heure, proposait de faire passer de 24% à 18% les honoraires des mandataires, il semble aussi possible d'arriver aux Fr. 750'000.– de l'amendement de notre collègue Abbet.

M. Alain Hubler (AGT), rapporteur: – Je retire un instant ma casquette de rapporteur de la commission. Je ne suis pas surpris des remarques faites ce soir. J'aurais néanmoins souhaité que M. Gaudard, qui représente les commerçants de Chailly, ait aussi le fair-play de rappeler ce que dit la Société de développement de Chailly qui, manifestement, n'a pas de représentant au Conseil communal. Cette Société de développement, qu'on ne peut pas qualifier de gauchiste (... *légers rires...*) dit – je cite un courrier de son président: «Au vu de la population desservie, le prix annoncé est juste et cohérent.» Je ne veux pas prendre sa parole en otage, mais je tiens à rappeler ces propos, puisqu'ils ont été cités en commission, et repris tant dans les notes de séance que dans le rapport.

Concernant le fait que les coûts n'ont pas été baissés. C'est absolument faux! Lorsque nous avons voté le crédit d'étude, un maximum de Fr. 8 millions avait été fixé, avec si possible une diminution de ce montant. Si on retire Minergie, qui n'existait pas à l'époque, le coût du projet est de Fr. 7,15 millions. Ce qui correspond à une baisse de plus de 10%. Donc le montant total a déjà été réduit.

Concernant l'amendement de M. Abbet, qui je crois est architecte: je suis surpris qu'un architecte propose un amendement linéaire, de 10%, à l'emporte-pièce, sur toute une construction. Je ne voudrais pas être insolent, mais je pense que M. Abbet aurait pu travailler un peu plus et proposer éventuellement des baisses ciblées. Comme l'a rappelé M. Bron, 10% sur les finitions, ça correspond à un montant de Fr. 750'000.– sur Fr. 1,1 millions. C'est vraiment une forte diminution. D'ailleurs, là encore, et c'est dans les notes de séance, M. Abbet avait précisé lors du débat que «les économies ne peuvent pas se réaliser sur le gros œuvre, peu sur la technique, mais principalement sur les finitions». Il y a là une incohérence. Je vous encourage donc à accepter le préavis et à refuser sèchement l'amendement de M. Abbet.

M. Raphaël Abbet (UDC): – Pour lever tout malentendu, je confirme que je suis architecte, propriétaire d'un bureau depuis 40 ans sur la place de Lausanne, que j'ai réalisé de nombreuses constructions et que je sais de quoi je parle. Je ne pense pas avoir de leçons à recevoir de la part de gens qui ne sont pas dans le métier! Je propose simplement d'abaisser les standards d'un bâtiment. Les personnes qui sont montées aux barricades pour affirmer que ce n'est pas possible devraient se documenter et apprendre ce que sont ces standards.

M. Guy-Pascal Gaudard (LE): – J'aimerais rassurer M. Hubler sur les relations des commerçants avec la Société de développement. Elles sont parfaites à ce jour. Simplement, il y a discordance sur le coût de ce projet. Il me paraît légitime de monter à cette tribune pour dire que nous sommes d'accord pour une Maison de quartier, mais qu'on pourrait en réduire le prix. Sans discuter de sa mise à l'enquête ni d'un nouveau projet. Je demande simplement qu'on étudie la possibilité de diminuer certains CFC apparaissant dans le devis global.

Admettons qu'on nous ait proposé aujourd'hui un coût de Fr. 8,5 millions. Chacun aurait dit: ce n'est pas normal que M. Abbet propose un amendement de 10% et que Gaudard l'appuie. Je suis surpris de cette démarche, d'autant plus qu'une réflexion est possible à propos de ce bâtiment. Je constate que plus de Fr. 400'000.– sont devisés pour les installations électriques. Electricien moi-même, je suis convaincu qu'on peut sans dommage réduire quelque peu le confort. Voilà pourquoi j'ai conclu mon intervention de tout à l'heure en parlant de mise à niveau du confort demandé.

Je soutiens cette Maison de quartier, ma campagne électorale était axée sur cette réalisation, je suis un Challiëran. Je

souhaite qu'elle se construise, je suis aussi soucieux du porte-monnaie des Lausannois.

M. Oscar Tosato, municipal, directeur de la Jeunesse, de l'Enfance et de l'Education : – Je suis heureux ce soir ! Personne, a priori, ne remet en question cette construction. Tout le monde la trouve nécessaire pour le quartier de Chailly. Ça me réjouit.

Venons-en tout de suite au fait. Ce qui, semble-t-il, pose problème à certains d'entre vous, c'est le coût. Lorsque je vous ai demandé le crédit de Fr. 600'000.– pour faire l'étude de cette maison, nous avions un projet à Fr. 8 millions, plus précisément à Fr. 7'950'000.–. Les membres de la commission qui ont examiné le crédit d'étude ont demandé de le réduire de Fr. 1 million. C'est ce qui a été fait. De Fr. 7'950'000.–, sans Minergie, il a passé à Fr. 7'150'000.–. Un conseiller communal l'a dit: en revoyant un certain nombre de soumissions, nous avons diminué le coût d'environ Fr. 1 million. Votre mandat a été respecté. Il l'a été, je tiens à le dire, grâce à l'excellent travail de tous les fonctionnaires qui ont planché sur ce projet, le Service de la jeunesse et des loisirs, les Services industriels et la Direction des travaux. Je vous assure que ça n'a pas toujours été simple.

Certains d'entre vous font état de leurs connaissances professionnelles. Je suis toujours étonné d'entendre au Conseil communal d'autres professionnels nous dire qu'il y aurait encore moins cher que la soumission la moins chère (... *léger brouhaha...*). Car a priori, la Ville de Lausanne choisit toujours la soumission la moins chère.

Certains d'entre vous sous-entendent que le programme a varié. On vous l'a montré lors des trois longues séances de commission: le volume prévu au départ a diminué de 600 m³. Il n'est pas possible d'aller plus loin. Nous construisons là une Maison de quartier qui, selon un des vice-présidents de la Société de développement, sera «l'Hôtel de Ville» de Chailly. Ce n'est pas pour autant que nous allons ériger des hôtels de ville partout. Nous avons des Maisons de quartier dans des abris anti-atomiques, dans d'anciennes cabanes de chantier, etc. La Maison de quartier Sous-Gare, elle, est dans un immeuble historique parfaitement rénové.

Depuis le crédit d'étude, nous avons réduit le prix du projet de Fr. 1 million. Il n'est pas possible d'aller plus loin et je vous demande donc de refuser énergiquement l'amendement de 10% proposé par M. Abbet.

En séance de commission, j'ai dit à M. Abbet que j'étais toujours à l'écoute de ses arguments. J'ai écouté ses propositions pour tous les préavis concernant la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation auxquels il a participé. Nous avons chaque fois examiné s'il était possible de les améliorer. D'autres éléments peuvent apparaître en cours de construction, et si des économies sont possibles, je ne manquerai pas de les réaliser. Simplement, je vous

demande de faire confiance à la Municipalité, et de regarder combien de fois nous avons dépassé les devis pour les rénovations des bâtiments d'églises, d'écoles ou de centres socioculturels que j'ai présentés durant la dernière législature. Jamais, Mesdames et Messieurs. Nous suivons vraiment les projets. S'il y a des économies à faire en cours de construction, nous les ferons.

Je ne vais pas répondre à toutes les questions, mais M^{me} Cosandey a signalé quelque chose d'important. Lors d'une construction, la Municipalité est attentive à ce que tous et toutes puissent accéder à l'infrastructure publique que nous mettons à disposition. Nous avons un partenaire pour examiner si toutes les dispositions sont prises, c'est l'AVACAH, en effet. J'ai entendu en commission que les différents porteurs de handicaps n'étaient pas toujours entendus de la même façon. M^{me} Cosandey, à juste titre, a posé des questions par rapport à l'accessibilité pour les aveugles ou les personnes à capacité visuelle diminuée. Les architectes ont reconnu n'y avoir pas pensé, mais ont dit que si on leur donnait des indications, ils étaient prêts à entrer en matière et à trouver des solutions. Ils étaient d'ailleurs rassurés que M^{me} Cosandey se propose pour les aider et leur faire des suggestions dans ce cadre. Donc votre vœu sera entendu, Madame Cosandey.

Chailly attend cette réalisation depuis de longues années. Voilà plus de vingt ans que la gauche et la droite essaient de porter ce projet, de le réaliser. Ce soir, vous êtes à un moment historique, vous pouvez le voter et doter le quartier de Chailly d'un lieu de rassemblement, de reconnaissance, à l'image de celle du quartier.

Le président : – La parole n'est plus demandée. Nous sommes en présence d'un amendement déposé par notre collègue Abbet. Je vous le relis:

Amendement

Un abaissement général de 10% sera porté en diminution du montant global du coût de construction de Fr. 7,5 millions, montant réalisé par l'abaissement du niveau général des standards de construction.

<i>Conclusion selon le point 1</i>	<i>Fr. 7'500'000.–</i>
<i>Abaissement 10%</i>	<i>Fr. 750'000.–</i>
<i>Nouveau coût</i>	<i>Fr. 6'750'000.–</i>

Celles et ceux qui soutiennent cet amendement le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre? Merci. Abstentions? Par un certain nombre... (... *silence... rires...*) vous avez manifestement refusé cet amendement. (*Légers rires.*)

Je demande maintenant à notre rapporteur de nous indiquer la suite des opérations au niveau des différentes conclusions.

M. Alain Hubler (AGT), rapporteur : – La commission a choisi de voter en bloc les conclusions 1 à 6. Le résultat du vote a été: 5 oui, 4 non et 0 abstentions.

Le président: – Merci. L'un ou l'autre d'entre vous s'oppose-t-il à ce que nous votions les conclusions en bloc? Ce n'est pas le cas. Celles et ceux qui acceptent ce projet le manifestent par un lever de mains. S'opposent? S'abstiennent? Avec un certain nombre d'abstentions et une opposition, vous avez largement accepté ce projet. Ce point est ainsi liquidé. Mes remerciements au rapporteur.

(Applaudissements dans les bancs du public.)

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2006/11 de la Municipalité, du 16 mars 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. 7'500'000.– pour la construction de la Maison de quartier de Chailly et de Fr. 496'000.– pour le transfert au patrimoine administratif des parcelles N°s 3347 et 3348;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 256'500.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service immobilier;
3. de faire figurer sous la rubrique 3302 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1;
4. de balancer les dépenses du crédit d'étude par prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1:
 - Fr. 150'000.– à prélever sur le Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables,
 - Fr. 100'000.– à prélever sur le Fonds du développement durable,montants destinés à financer en partie la labellisation Minergie;
6. de porter en amortissement dudit crédit la participation des associations partenaires aux frais de mobilier.

Le président: – Deuxième point pour lequel la Municipalité a demandé l'urgence, il s'agit du point 12, Préavis N° 2006/35, «Parcelle N° 15'201 à Vers-chez-les-Blanc. Construction de huit villas en ordre contigu. Droit distinct et permanent de superficie en faveur de CHICHE PROMOTIONS SA». J'appelle la rapportrice, M^{me} Diane Gilliard.

Parcelle N° 15'201 à Vers-chez-les-Blanc

Construction de huit villas en ordre contigu

Droit distinct et permanent de superficie en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A.

Préavis N° 2006/35

Lausanne, le 29 juin 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie grevant environ 6552 m² de la parcelle N° 15'201 sise au lieu-dit Communet, à Vers-chez-les-Blanc. Ce droit, octroyé à Chiché Promotions S.A., permettrait la constitution de huit villas de qualité.

2. La parcelle N° 15'201

Ce bien-fonds, en nature de pré-champ, a une surface de 21'019 m² répartie en zone agricole et en zone d'habitation C définie par le plan d'extension N° 601, celle-ci d'une surface de 7148 m².

Dans la zone C, le plan prévoit la possibilité de construire des bâtiments d'habitation implantés en ordre contigu formant des ensembles de deux ou plusieurs bâtiments. Ces derniers peuvent au maximum comporter un logement principal et un logement secondaire de deux chambres ou plus, situé dans la même tranche. Il est ainsi possible de réaliser huit logements dits principaux et huit logements dits secondaires.

3. Le projet de construction

3.1 Bref descriptif

CHICHE PROMOTIONS S.A. a conçu un projet d'implantation de huit villas duplex de 6^{1/2} pièces, de 210 m² habitables, intégrées dans le terrain en suivant les courbes de niveau. Toutes les pièces habitables sont orientées vers le sud, avec vue sur les Alpes. Les habitations sont groupées par un espace «tampon» (véranda), et un garage souterrain est prévu (deux véhicules et une place visiteur par unité). Une attention toute particulière a été apportée au choix de matériaux écologiques avec vérification de la provenance et le bâtiment sera érigé selon le label Minergie-P.

3.2 Minergie-P

Le label Minergie certifie des bâtiments qui allient des qualités supérieures au niveau des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables avec des hauts niveaux de confort et de bien-être pour les habitants. Ce label Minergie peut être attribué non seulement à des bâtiments neufs, mais aussi dans le cadre de transformations.

Ce standard Minergie est caractérisé par différentes mesures :

- une bonne isolation de l’enveloppe (murs, toiture, fenêtres);
- une aération douce avec récupération de chaleur;
- l’utilisation d’énergies renouvelables (capteurs solaires pour l’eau chaude, pompes à chaleur, chaudières à bois).

Pour sa consommation d’énergie, un bâtiment Minergie nécessite un maximum de 42 KWh par m² et par année, ce qui représente environ 60% d’énergie en moins que pour une construction conventionnelle. Un bâtiment Minergie-P a besoin, quant à lui, d’au maximum 30 KWh par m² et par année pour le chauffage des pièces, de l’eau et pour l’aération.

Le projet s’est fixé l’objectif de Minergie-P afin d’être un projet de référence s’inscrivant dans la volonté de la Municipalité de promouvoir des projets novateurs dans le domaine du développement durable, notamment dans la perspective de la réalisation de 3000 logements.

Les choix retenus sont :

- une isolation thermique de 30 cm en évitant les ponts thermiques;
- des vitrages isolants triples (capteurs «passif direct» au sud);
- une étanchéité à l’air performante;
- une véranda vitrée, espace «tampon» en hiver;
- une production de chaleur par pellets de bois ou pompe à chaleur;
- une aération douce avec récupération de chaleur et puits canadien;
- des appareils électroménagers de classe A ou A+;
- des capteurs thermiques en toiture pour l’eau chaude sanitaire;
- des capteurs photovoltaïques en avant-toit pour la production électrique reliée au réseau public.

Il y a lieu de relever que les investissements supplémentaires pour Minergie-P sont ici de l’ordre de 10%. Dans la règle, ne dépassant jamais 15% du coût d’une solution conventionnelle pour obtenir le label, ils sont assurément intéressants à moyen et à long terme. En plus, ils permettent de réduire les frais d’exploitation de manière notable.

En ce qui concerne l’investissement prévu, le coût de la construction des huit villas est budgétisé à Fr. 6’800’000.–, le surcoût dû à Minergie-P étant estimé à Fr. 640’000.–. Il y a lieu de préciser que ce coût de construction ne comporte pas les aménagements extérieurs et les frais secondaires.

Enfin, compte tenu de la qualité des bâtiments et de la situation du terrain, les villas sont conçues pour des familles dont les revenus sont moyens à élevés.

3.3 Subvention

Afin de soutenir ce projet particulièrement novateur à cette échelle, la Municipalité propose d’allouer une subvention de Fr. 320’000.– à prélever sur le Fonds du développement durable. La Municipalité souhaite ainsi encourager une réalisation ambitieuse qui s’inscrit dans l’optique du développement durable et peut constituer un modèle pour les futures conceptions.

3.4 Promotion

Il est prévu de vendre les villas et de constituer ainsi une copropriété sur le droit de superficie. Pour promouvoir un tel projet, garantir les objectifs de qualité et atteindre un coût acceptable, les architectes ont cherché à éviter de multiplier les intermédiaires. C’est pourquoi ils ont créé une société anonyme, CHICHE PROMOTIONS S.A., dont le siège est à Lausanne.

3.5 Convention

Une convention a été signée entre la Commune et CHICHE PROMOTIONS S.A., aux termes de laquelle cette société s’engage à soumettre chaque vente à la Commune qui pourra valablement s’y opposer si elle estime que le bénéfice réalisé par rapport au prix de revient est excessif au regard de la pratique usuelle en la matière.

4. Droit distinct et permanent de superficie

4.1 Conditions essentielles du droit distinct et permanent de superficie

CHICHE PROMOTIONS S.A. a donc demandé à la Commune la mise à disposition de la partie constructible de la parcelle N° 15'201. Les conditions essentielles figurant dans le projet d'acte constitutif sont les suivantes :

Durée

Elle est de nonante-neuf ans dès la date d'inscription au Registre foncier.

Surface

Le droit grève une surface de 6552 m² environ. La différence entre l'assiette du droit et la surface située dans la zone constructible de la parcelle représente le hors-ligne sur le chemin des Esserts. Ce hors-ligne sera laissé en jouissance à bien-plaire au superficiaire après construction, à charge pour lui de l'entretenir.

La surface à grever du DDP fait l'objet d'un bail agricole qui sera résilié au 31 août 2006.

Retour des constructions

a) pour cause d'intérêt public.

La législation vaudoise en la matière est réservée ;

b) en cas de violation de ses obligations par le superficiaire.

Dans ce cas, l'indemnité versée ne sera pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiaire, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée :

- de trente pour cent (30%) à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1 1/2%) par an calculée avant déduction de la pénalité.

c) à l'échéance.

L'indemnité sera déterminée à dire d'expert.

Redevance

Pour calculer la redevance, la Commission immobilière a tenu compte :

- du coût d'un projet de qualité ;
- de la surface importante de la parcelle grevée.

C'est pourquoi, elle a retenu deux prix, soit :

5692 m ² à Fr. 200.- :	Fr. 1'138'400.-
860 m ² à Fr. 50.- :	Fr. 43'000.-
	<u>Fr. 1'181'400.-</u>

Soit une redevance annuelle de Fr. 59'070.- perçue de la façon suivante :

1 ^{re} année :	Fr. 9'845.-
2 ^e année :	Fr. 19'690.-
3 ^e année :	Fr. 29'535.-
4 ^e année :	Fr. 39'830.-
5 ^e année :	Fr. 49'225.-
Dès la 6 ^e année :	Fr. 59'070.-

Toutefois, la possibilité est offerte au superficiaire de verser la redevance en une seule fois ou de payer un acompte, le solde étant réglé par annuités.

4.2 *Projet d'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie*

Voici le texte du projet d'acte constitutif du droit de superficie :

CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

PAR DEVANT, NOTAIRE À LAUSANNE,

comparaissent :

d'une part :

la **COMMUNE DE LAUSANNE**, ici représentée par, qui agit en vertu et sur la base des pièces suivantes :

- décision du Conseil communal de Lausanne, du....., ci-annexé ;
- procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne le....., signée et ci-annexée, et qui mentionne que M. le Préfet a été informé de cette opération conformément à l'art. 142 de la loi du 28 février 1956 sur les communes, par lettre du....

ci-après nommée «le superficiant».

d'autre part :

CHICHE PROMOTIONS S.A., société anonyme ayant son siège à Lausanne, représentée par Patrick et Lionel Chiché respectivement président et secrétaire, qui l'engagent tous deux par leur signature individuelle,

ci-après nommée «le superficiaire».

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

Les comparants exposent ce qui suit :

1.1. Le superficiant est propriétaire de la parcelle désignée ci-après désignée conformément au

Registre foncier :

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	15201
Adresse :	Communet
Autre(s) plan(s) :	
N° plan :	134
Surface :	21'019 m ² , numérique
Mutation :	
Genre(s) de nature :	Pré-champ, 21'019 m ²
Bâtiment(s) :	
Feuillet de dépendance :	
Mention mens. officielle :	
Estimation fiscale :	Fr. 257'000.-, RG 96
Observation(s) :	
Mentions :	Aucune
Servitude :	CPassage à pied
(selon registre foncier)	En faveur de Lausanne/15200

1.2. L'immeuble susdésigné demeure assujéti aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que des lois sur les routes, la protections des eaux et le Code rural et foncier.

1.3. Le superficiaire a l'intention de construire huit villas et de les mettre en vente.

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant la mise à disposition de 6552 m² environ de la parcelle N° 15'201, sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie.

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit:

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Article 1 – Constitution de servitude de superficie

Le superficiant constitue en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A., qui accepte, un droit de superficie au sens des articles N^{os} 675, 779 et 779 a à l du Code civil suisse.

Cette servitude grève 6552 m² (bornage réservé) de la parcelle N° 15'201.

Article 2 – Immatriculation au Registre foncier

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

Article 3 – Durée

Le droit de superficie est accordé pour une durée de nonante-neuf ans dès la date d'inscription au Registre foncier.

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

L'exercice de cette servitude est limité à la réalisation de huit villas et de leurs aménagements extérieurs.

Article 4 – Constructions autorisées

Le superficiaire s'engage à construire huit villas conformément au permis qui sera délivré au terme de la procédure de demande de permis de construire.

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, le superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. Les documents et plans des constructions objet du présent droit de superficie devront être approuvés par le superficiant.

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

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la négligence ou des difficultés particulières rencontrées par le superficiaire, le superficiant pourra demander le retour anticipé de la totalité du fonds grevé du présent droit de superficie, le superficiaire s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le cas échéant, aucune indemnité ne serait due de part et d'autre.

Le superficiant peut autoriser d'autres constructions, pour autant que ces dernières respectent les lois et règlements en vigueur et qu'elles restent à l'intérieur de l'assiette du droit; de plus, tout projet ultérieur de

modification ou d'amélioration des bâtiments sera préalablement soumis à l'accord du superficiaire, indépendamment de la procédure éventuelle de mise à l'enquête publique.

Les bâtiments construits pourront être vendus et des lots de propriété constitués. Dans ce cas, les acquéreurs devront reprendre les engagements et les obligations figurant dans le présent acte.

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

Article 5 – Coût des constructions et impenses d'amélioration

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues au superficiaire à l'article huit, ce dernier fera connaître au superficiaire avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes, ainsi que des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par le superficiaire.

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

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

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par le superficiaire ou ses locataires et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiaire et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction ni dans les impenses d'amélioration.

Article 6 – Obligations du superficiaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à :

- a) ne pas changer l'affectation des bâtiments objet du droit de superficie sans l'accord du superficiaire ;
- b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de développement durable stipulés à l'article 4 du présent acte ;
- c) entretenir convenablement les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ;
- d) ne pas interrompre durablement l'occupation des logements dans les constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ;
- e) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article neuf ci-après ;
- f) maintenir son domicile fiscal à Lausanne ;
- g) soumettre à l'approbation préalable du superficiaire, conformément à l'article quatorze ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, de cession d'une part importante ou de la totalité des actions du superficiaire, ainsi que toute location et sous-location d'une part importante du droit de superficie ;
- h) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire ;
- i) veiller à la reprise, par les acquéreurs, des engagements et obligations figurant dans le présent acte, en cas de vente des lots de copropriété ;
- j) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile.

Article 7 – Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public

Si les constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation du superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

Article 8 – Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire

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

Si le superficiant exerce ce droit, il devra verser au superficiaire une indemnité pour la reprise de ses constructions et de leurs parties intégrantes; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant au sens de l'article cinq, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée:

- de trente pour cent (30%) à titre de pénalité;
- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1 1/2%) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

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

Le superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiant de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quatorze ci-après.

Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie.

Si le superficiaire tombe en faillite, le superficiant pourra reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article.

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article dix-neuf ci-après.

Article 9 – Redevance

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire devra une redevance annuelle calculée au taux de 5% (cinq pour cent) l'an sur la valeur du terrain fixée ainsi:

- 5692 m² à Fr. 200.-: Fr. 1'138'400.-
- 860 m² à Fr. 50.-: Fr. 43'000.-

Au total: Fr. 1'181'400.- (un million cent huitante et un mille quatre cents francs).

La redevance s'élève ainsi à Fr. 59'070.- (cinquante-neuf mille septante francs); elle sera due dès l'obtention du permis d'habiter.

Toutefois, afin de faciliter la réalisation et la mise en valeur du projet de construction, la redevance sera due progressivement, de la façon suivante:

1^{re} année Fr. 9'845.–
2^e année Fr. 19'690.–
3^e année Fr. 29'535.–
4^e année Fr. 39'830.–
5^e année Fr. 49'225.–
Dès la 6^e année Fr. 59'070.–

Le paiement de la redevance interviendra par trimestre à l'avance, la première fois prorata temporis dès la délivrance du permis d'habiter; un intérêt de retard de 5% (cinq pour cent) l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance.

La redevance sera indexée par la suite tous les cinq ans, sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui correspondant à la date de l'obtention du permis d'habiter.

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant, d'un montant égal à trois annuités, à savoir Fr. 177'210.– (cent septante-sept mille deux cent dix francs), afin de garantir le paiement de la redevance.

Toutefois, le superficiaire a la faculté de verser la redevance en une seule fois, au moment de la délivrance du permis d'habiter; dans ce cas, l'hypothèque légale sera radiée.

En outre, le superficiaire peut également verser un acompte sur les redevances futures, le solde étant payé par annuités; dans ce cas, le montant de l'hypothèque légale correspondra à trois annuités recalculées.

Article 10 – Entrée en possession

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

La parcelle objet du droit de superficie est mise à disposition dans son état actuel, bien connu du superficiaire; elle fait l'objet d'un bail agricole qui a été dénoncé au 31 août 2006.

En dérogation à l'article cent nonante-sept du Code des obligations, le superficiant n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier.

Le superficiant n'assume aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de la construction des bâtiments et de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire.

Il est rappelé enfin que la parcelle cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie.

Article 11 – Servitudes à constituer

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et à ses rapports avec les tiers.

Article 12 – Responsabilité du superficiaire

Le superficiaire prend à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiant en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui des constructions objet du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires.

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

Le superficiaire prend à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées; il ne pourra pas invoquer la responsabilité du superficiaire.

Article 13 – Retour des constructions à l'échéance du droit

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

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

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur des constructions et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq.

Article 14 – Cession, transmission ou transfert économique du droit

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

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

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

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

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

Article 15 – Mise à disposition du terrain compris entre la limite ouest du droit de superficie et le chemin des Esserts

Le terrain compris entre la limite ouest du droit de superficie et le chemin des Esserts, constituant un hors-ligne, sera laissé en jouissance gratuite au superficiaire au moyen d'une autorisation à bien-plaire établie par le superficiaire lors de l'octroi du permis d'habiter, qui rappellera l'obligation faite au superficiaire de maintenir cette surface et les ouvrages qu'elle comporte en parfait état d'entretien.

Ce terrain sera restitué au superficiaire à première réquisition de la Municipalité, moyennant un préavis d'un mois.

Article 16 – Droit de contrôle

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

Article 17 – Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge du superficiaire.

Article 18 – Rapports de voisinage

Les rapports de voisinage entre le superficiant et le superficiaire seront réglés par voie de conventions.

Article 19 – Clause d'arbitrage et for

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

Le for est à Lausanne.

Article 20 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées sous chiffre trois, sept, huit et treize feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Article 21 – Modifications éventuelles de la loi

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

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur;

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront l'être qu'avec l'accord des deux parties.

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

Article 22 – Autres dispositions

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

Article 23 – Frais

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier, les droits de mutation cantonal et communal ainsi que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les constructions projetées sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière.

Réquisitions pour le Registre foncier

1. Constitution d'un droit de superficie de huitante ans en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A., avec immatriculation comme droit distinct et permanent.

2. Annotation: clauses mentionnées aux articles trois, sept, huit et treize (durée, indemnités en cas de retour de la construction au superficiant).

3. Hypothèque légale (garantie pour la rente, article sept cent septante-neuf (779), lettre *i* du Code civil).

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à LAUSANNE, le

5. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2006/35 de la Municipalité, du 29 juin 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 :

- a) d'octroyer à CHICHE PROMOTIONS S.A. un droit distinct et permanent de superficie grevant 6552 m² environ de la parcelle N° 15'201 sise au lieu-dit «Communet», aux conditions figurant dans le préavis N° 2006/35 de la Municipalité, du 29 juin 2006 ;
- b) d'accorder une subvention de Fr. 320'000.– pour soutenir la réalisation de 8 villas selon le standard Minergie-P; ce montant sera prélevé sur le Fonds de développement durable.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic:
Daniel Brélaz

Le secrétaire:
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M^{me} Diane Gilliard (AGT), rapportrice, M. Benoît Biéler (Les Verts), M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts), M. Laurent Guidetti (Soc.), M. Thi Nguyen (LE), M. Charles-Denis Perrin (LE), M^{me} Rebecca Ruiz (Soc.), M^{me} Valérie Schwaar (Soc.), M. Claude-Alain Voiblet (UDC).

Municipalité: M^{me} Silvia Zamora, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine.

Rapport photocopié de M^{me} Diane Gilliard (AGT), rapportrice: – La commission a tenu une seule séance le 31 août 2006. Elle était composée de M^{mes} Marie-Ange Brélaz-Buchs, Rebecca Ruiz, Valérie Schwaar (remplaçant M. Jacques-Etienne Rastorfer) et Diane Gilliard (rapportrice), et de MM. Benoît Biéler, Laurent Guidetti, Thi Nguyen, Charles-Denis Perrin et Claude-Alain Voiblet. M^{me} Marlène Bérard était excusée. M^{me} Silvia Zamora, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine, était accompagnée de M^{me} Elinora Krebs, cheffe du Service du logement et des gérances, et de M. Philippe Equey, secrétaire de la Commission immobilière. M^{me} Sonia Carbonell, secrétaire à cette même commission, a pris les notes de séance, nous l’en remercions vivement. En outre, M. Patrick Chiché, architecte du projet, était présent.

Le projet prévu s’inscrit dans le cadre de la création de 3000 logements, et les huit villas potentielles sont destinées à des familles plutôt aisées – ces contribuables fiscalement intéressants que la Municipalité souhaite attirer à Lausanne. Il correspond aussi, rappelle M^{me} Zamora lors de son introduction, à la mise en valeur de terrains dont la Ville est propriétaire et qu’elle ne veut pas vendre. D’où le choix du droit de superficie pour les futurs habitants de ces villas, qui seront propriétaires de leur maison pour 99 ans, mais pas du sol. Enfin, le projet s’inscrit dans une perspective de développement durable, en l’occurrence par Minergie-P, ce qui justifie une subvention municipale. M. Patrick Chiché, l’architecte et promoteur, présente son projet, caractérisé, explique-t-il, par l’utilisation optimale du potentiel du terrain (en pente) et par l’espace entre les futures maisons.

Le débat de la commission ne révèle pas de fortes oppositions. Pour l’essentiel, les questions portent sur le choix du DDP, solution plutôt rare dans le cas de villas individuelles, puisque relativement chère pour l’acquéreur. M. Equey confirme ce fait, énumère ce qu’il considère comme les inconvénients du DDP, mais ajoute que de bonnes conditions de paiement ont été prévues. Des établissements bancaires, contactés, commencent à manifester un intérêt à financer le projet. Un commissaire s’étonne du prix avancé pour chaque villa (Fr. 1 million), qu’il trouve sous-évalué. Personne ne peut rien affirmer à ce jour et de toute manière, la Municipalité aura un droit de regard sur les prix pratiqués, lui est-il répondu. Un autre regrette que la Commune se pénalise en fixant un prix du terrain en dessous de sa

valeur réelle et soit obligée de faire des cadeaux (prix du terrain et subvention) pour rendre le projet viable... Enfin, le choix de Minergie-P est jugé tout à fait positif par tous les commissaires. Une copie des dispositions applicables aux marchés publics est jointe aux notes de séance, aux fins d’information générale.

Avant de passer au vote, un amendement de forme est adopté à l’unanimité, p. 11 du préavis:

Amendement

Réquisitions pour le Registre foncier

Constitution d’un droit de superficie de 99 ans en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A. avec immatriculation comme droit distinct et permanent

Puis les conclusions du préavis sont votées de la manière suivante: Conclusion a): 7 oui et 2 abstentions; Conclusion b): 6 oui et 3 abstentions.

Le président: – Merci, Madame la rapportrice. J’ouvre la discussion.

Discussion

M. Benoît Biéler (Les Verts): – Ce projet de huit villas à Vers-chez-les-Blanc est soutenu de deux manières par la Ville. D’une part, la valeur du terrain qui permet de fixer la redevance du droit de superficie a été délibérément sous-estimée puisqu’elle a été fixée à Fr. 200.– le m², alors que la valeur du terrain à Vers-chez-les-Blanc atteint plutôt les Fr. 300.– le m², selon ce que la Municipalité a pu nous dire. D’autre part, une subvention de Fr. 320’000.–, financée via le Fonds pour le développement durable, est accordée au projet.

Il est tout de même légitime de s’interroger sur l’opportunité pour la Ville de subventionner la construction de villas à la campagne, destinées à des contribuables aisés et flanquées chacune de trois places de parc. Autant dire que les propriétaires de ces villas viendront inévitablement allonger la file des pendulaires qui chaque matin hésitent entre la rue du Bugnon, le chemin de Rovéréaz et le parking-relais de Vennes pour entrer en ville.

Malgré ces fortes réserves, le groupe des Verts soutient ce préavis parce qu’il est exemplaire et constitue un test sur deux points. D’une part, la Municipalité a réussi à trouver un investisseur privé d’accord de prendre le risque de vendre des villas en droit de superficie. Cela permettra de vérifier s’il existe un marché pour la vente de tels bâtiments. D’autre part, ces maisons répondront au standard Minergie-P. Bien qu’on considère qu’environ dix ou quinze ans suffisent pour amortir les surcoûts liés à ce standard de construction très strict, la région lausannoise manque singulièrement d’exemples de telles réalisations. Le soutien de la Ville à ce projet ne peut donc être compris que parce que celui-ci est novateur et servira de modèle pour d’autres constructions.

À l'avenir, en revanche, la Ville devrait s'abstenir de soutenir financièrement et de manière aussi importante des projets dont l'aspect novateur ne sera plus aussi significatif.

Deux autres points nécessitent quelques éclaircissements. Qui sera le superficiaire du droit de superficie une fois la vente des villas réalisée, et donc avec qui la Ville aura-t-elle à traiter durant les 99 prochaines années? Est-ce Chiché SA, le premier superficiaire, ou les futurs propriétaires qui achèteront les villas en PPE? De cette question découle la seconde: à qui va réellement profiter la réduction initiale de la redevance du droit de superficie? Merci à la Municipalité de bien vouloir apporter des compléments sur ces deux points.

M. Charles-Denis Perrin (LE): – Le préavis satisfait LausannEnsemble pour trois raisons. Premièrement, il valorise un patrimoine immobilier important, ce que LausannEnsemble demande depuis longtemps. Deuxièmement, ce projet va permettre d'attirer des contribuables intéressants, donc contribuer à améliorer la situation financière de la Ville. Troisièmement, c'est un projet de qualité, construit en respectant des normes Minergie strictes. Voilà pour les points positifs.

Abordons maintenant la question plus délicate du droit de superficie. Cet aspect de mon intervention va être un peu plus politique, mais il est nécessaire qu'au début de la législature au moins, nous consacrons un peu de temps à expliquer ce que nous faisons ou ce que nous défendons depuis de nombreuses années – sans beaucoup de succès, il faut le reconnaître. Néanmoins, il est important que les nouveaux conseillers communaux connaissent la position du centre-droit.

La Ville est sujette à un *rating*. Qu'est-ce qu'un *rating*? C'est un système d'évaluation de la solvabilité de la Ville et de sa capacité à payer ses dettes. Ce *rating* oblige la Ville à s'inscrire dans une enveloppe financière d'investissements, mais également à être performante en matière de budget d'exploitation. La Ville ne peut donc pas investir dans tous les domaines, même si les investissements sont rentables: trop investir nuit à son *rating*, ce qui augmenterait les taux d'intérêts de ses emprunts. La Ville doit à tout instant se demander si elle investit dans une école, par exemple, pour réparer une route ou simplement pour entretenir une conduite d'eau. Si la capacité de financement n'est pas réalisée, elle doit renoncer à des investissements importants, y compris dans le domaine du développement durable. Cela peut évidemment être préjudiciable, compte tenu de la pollution à Lausanne.

La question suivante qui vient à l'esprit est de savoir si la Ville investit de manière optimale dans l'immobilier. Notre réponse est non. Pourquoi? Dans le préavis des 3000 logements⁷, nous avons appris que les prévisions de demandes à Lausanne sont d'environ 3000 logements, en effet, mais

sur les 20 prochaines années. Si la Ville investit dans 3000 logements, et si le secteur privé – donc y compris les fonds de prévoyance, des fonds qui appartiennent à tout le monde – le fait aussi, nous avons, avec ces deux groupes d'investisseurs, une capacité de plus de 20 à 25 ans, ce qui est énorme. Comme la Ville investit aussi en moyenne Fr. 4 millions par année pour le patrimoine administratif, voire financier, aujourd'hui actualisé, elle se trouve avec une réserve constructible dépassant largement les 30 ans. À notre avis, ce n'est pas optimal d'investir autant dans l'immobilier. Ou si la Ville choisit d'investir, pour influencer la qualité de la construction – nous soutenons ce principe – il semblerait plus efficace de céder des objets sans intérêt stratégique, construits selon des critères de développement durable très stricts. De cette manière, la capacité de la Ville à influencer l'environnement construit serait encore accrue.

Compte tenu de ce que je viens de dire, LausannEnsemble souhaite manifester de très sérieuses réserves quant à la politique d'accaparement et de thésaurisation des terrains de la Ville. LausannEnsemble est très inquiet et très conscient que la Municipalité s'exposerait à de graves difficultés vis-à-vis de ce Conseil si elle ne poursuivait pas sa politique de droit de superficie. Il n'en demeure pas moins que si LausannEnsemble n'obtient pas un engagement d'explorer d'autres pistes, par exemple celle du droit de réméré, voire de désinvestir une fois qu'elle a valorisé certains terrains – encore une fois sans intérêt stratégique – en y construisant des objets respectant intensivement les critères du développement durable, il lui sera difficile de soutenir ce préavis.

En tout état de cause, LausannEnsemble propose deux amendements. Le premier afin de prendre en compte un prix de terrain de Fr. 300.– et non de Fr. 200.–. En commission, un prix du marché de Fr. 350.– a même été évoqué. Un prix de Fr. 300.– le m² nous semblerait plus équitable. Lors de l'examen du règlement, nous proposerons ce montant. Le deuxième amendement a pour but de supprimer la subvention de huit fois Fr. 40'000.–, principalement pour des raisons déjà évoquées précédemment, mais que je rappelle ici. Pour une personne susceptible d'investir Fr. 1 million, Fr. 40'000.– ne représentent pas un avantage significatif. Ce n'est donc pas forcément judicieux. Ensuite, octroyer Fr. 40'000.– à ce projet et non à d'autres crée une inégalité de traitement qui nous paraît inacceptable.

LausannEnsemble est toutefois prêt à retirer son deuxième amendement s'il obtient l'engagement moral de ce Conseil de soutenir un postulat que LausannEnsemble entend déposer la prochaine fois, visant à généraliser le principe d'une aide communale à toute personne réalisant des investissements dans le domaine du développement durable, et financée bien entendu par le Fonds pour le développement durable

M^{me} Rebecca Ruiz (Soc.): – Comme groupe socialiste, nous l'avons toujours défendu, nous sommes attachés au

⁷BCC 2005-2006, T. II (N° 15/II), pp. 697 ss.

fait que la Commune conserve son patrimoine immobilier. Du coup, ce projet qui opte pour le droit de superficie nous paraît une excellente solution. Ce d'autant plus que pour le rendre attractif aux yeux des futurs acheteurs, construire les huit villas selon le label Minergie-P répond à des principes de développement durable de grande qualité, qu'on ne peut qu'approuver. Enfin, ce projet s'inscrit dans le cadre de la création de 3000 logements, que nous soutenons. En visant une population plutôt aisée, il répond au principe de mixité sociale défendue par notre groupe. Nous soutiendrons donc ce préavis.

M. Grégoire Junod (Soc.): – Je souhaite répondre à M. Perrin sur un point. J'ai été surpris de vous entendre dire que nous allions construire trop de logements à Lausanne. C'est un discours nouveau. Je vous rappellerai seulement une chose, Monsieur. Il n'y a pas si longtemps, vous aviez déposé une motion demandant que la Caisse de pensions investisse Fr. 300 millions dans le logement à Lausanne. C'était un chiffre considérable, Fr. 300 millions, et aujourd'hui vous demandez que la Commune se départisse d'une partie de son parc immobilier. J'ai de la peine à comprendre ce revirement. Il y a quelques années, quand vous avez déposé votre motion sur la Caisse de pensions, vous avez insisté sur les rendements immobiliers que la Commune, et par conséquent la Caisse de pensions, pouvaient tirer de l'opération. A mon avis, cela reste d'actualité et il y a un intérêt important pour la collectivité publique à rester maître de son sol.

Avec ce préavis, nous réalisons un bon compromis, à la fois en développant des villas et surtout en trouvant une solution permettant de valoriser un terrain qui ne peut accueillir que de l'habitat individuel, sous forme de droit de superficie. C'est l'originalité de ce projet, une très bonne alternative à la vente.

M^{me} Myriam Tétaz (AGT): – Je décline mes intérêts. Je suis une piétonne invétérée, qui n'a jamais tenu entre ses mains d'autre volant de voiture que ceux des autos tamponneuses de la Fête du Bois. C'est dire si je rejoins la première remarque entendue! Au nom de A Gauche Toute!, je relève l'incohérence du projet, en totale contradiction avec la perspective du développement durable: huit villas et 24 places de parc!

Cela m'amène à poser deux questions. La première: est-ce que nos transports publics sont à ce point contreperformants qu'on ne peut pas imaginer que les gens les utilisent à l'occasion? Et la deuxième: lorsque la Ville accorde un droit de superficie, qui plus est, on vient de le relever, en fixant le prix du terrain en dessous de sa valeur réelle et en ajoutant une subvention, ne pourrait-elle pas, dans l'optique du développement durable, ajouter une clause limitant le nombre de places de parc autorisé?

M. Charles-Denis Perrin (LE): – Monsieur Junod, je n'ai jamais dit que la Ville devait moins construire. J'ai dit que si la Ville met 3000 logements sur le marché, et que les

privés en mettent tout autant, cela fait 6000, ce qui correspond au double de la capacité d'absorption de notre marché. Bien entendu, c'est absurde de construire autant, sauf si la Ville a décidé de vider les autres villages et villes du canton. Il n'empêche: selon la statistique, les besoins sont dans la proportion que je viens d'évoquer.

J'attends toujours la réponse à ma motion de l'époque. Je n'ai pas voulu dire que nous devons tout vendre. En revanche, pour un projet de villas, qui ne représente pas en soi un intérêt stratégique important, le fait que la Ville ait acquis ce terrain, y ait imposé des projets de qualité, tout cela me convient très bien. Mais je trouve dommage que nous ne puissions pas retirer notre mise pour acquérir d'autres terrains et jouer un rôle fédérateur, générateur de constructions de qualité. Je ne dis pas que la Ville doit brader son patrimoine, mais quand elle loue un terrain à Fr. 200.– le m² alors qu'il en vaut Fr. 300.–, j'estime qu'elle le fait! Je rejoins donc tout à fait les propos de mon préopinant. En revanche, proposer de créer un système de roulement me paraît aussi raisonnable, compte tenu des préoccupations relatives à la dette de la Ville.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Je commence, si vous le permettez, puis je laisserai la parole au syndic, qui ajoutera un complément d'information.

Je rassure M. Perrin. Nous sommes encore loin de vider les autres villes et villages! Nous ne sommes pas gloutons à ce point. Aujourd'hui, notre problème est plutôt inverse. Nous essayons de ramener à Lausanne une population qui s'éloigne dans d'autres communes offrant toutes sortes de conditions extrêmement intéressantes, en particulier du point de vue fiscal. Ce que nous ne voulons pas faire. Nous ne voulons pas utiliser ces armes, que nous estimons peu loyales et peu respectueuses d'une certaine équité, précisément. Pour nous, l'équité se trouve avant tout sur le plan de la fiscalité. C'est vrai, il faut proposer autre chose, en particulier si nous voulons attirer une population dotée de revenus permettant un apport fiscal intéressant, si nous voulons une certaine mixité dans la population lausannoise. Aujourd'hui, 80% de la population lausannoise pourrait prétendre à un appartement subventionné, si on s'en tient aux normes fiscales cantonales. Notre souci est d'attirer une population avec un autre niveau de revenus. C'est précisément pour cela que nous devons trouver des moyens de l'attirer, avec l'autre partie de l'équation, c'est-à-dire que nous ne voulons pas vendre! On peut refaire ce débat encore 56 fois devant ce Conseil. La Municipalité actuelle – mais, je le rappelle, c'était la position de toutes les Municipalités antérieures, quelle que soit la majorité – ne veut pas vendre ses terrains, à quelques exceptions près. Nous en avons eu une récemment, avec les terrains de Montblésson. Vous en verrez probablement d'autres. Pour des terrains que nous estimons peu stratégiques, où on ne peut construire qu'une maison individuelle, nous viendrons parfois avec un préavis expliquant les critères conduisant à vous proposer une vente. Mais généralement pas.

Je ne peux pas partager votre avis, Monsieur Perrin, quand vous dites que ce sont des villas et que le terrain n'est pas stratégique. Ce n'est pas un terrain sur lequel on ne peut construire qu'une villa individuelle. Il permet un ensemble d'habitations et l'intérêt stratégique est précisément de pouvoir y attirer une clientèle intéressée par une construction de qualité, avec des revenus qui amèneront un apport fiscal important pour Lausanne. Mais on part du principe qu'on ne veut pas vendre, c'est comme ça. Et je ne pense pas que, dans cette législature en tout cas – mais je me trompe peut-être – le Conseil va changer sa position, ni la Municipalité. Lorsqu'on a un terrain, qu'on ne veut pas le vendre, qu'on ne peut pas y construire des immeubles, qu'on ne peut construire que des logements individuels, même si c'est du groupé comme ici, il faut bien trouver un moyen d'intéresser ces gens, sous peine de laisser ces terrains vides et sans aucune construction.

Nous avons constaté, en tout cas jusqu'à maintenant, que le droit de superficie n'intéresse pas ce type de population. Pas seulement à cause du coût. Quelqu'un a parlé d'un abaissement non significatif par rapport au coût total. Je ne suis pas de cet avis. On se dit que si ces gens peuvent payer, je ne sais pas, Fr. 980'000.– et Fr. 1 million, ils peuvent bien payer Fr. 40'000.– de plus. Mais il y a un aspect psychologique important dans une opération comme celle-là, et même un abaissement qui paraît peu significatif par rapport au coût total est important. J'en ai parlé avec un ou deux d'entre vous qui sont dans une catégorie de revenus leur permettant d'acheter – peut-être pas à ce prix-là – une habitation individuelle. Réfléchissez à comment vous-mêmes réagiriez, si vous avez une famille. Vous n'aimeriez pas avoir un droit de superficie sur un logement individuel ! Même si c'est pour 70 ans, même si c'est pour 90 ans. Quelques avantages et quelques attraits sont indispensables, même s'ils sont purement psychologiques. Donc, et je le dis à Monsieur Biéler, nous aurons par la suite d'autres objets pour lesquels nous proposerons d'autres formes d'aide ou d'attraits. Ce ne sera peut-être pas sous cette forme, ce sera différent, de manière à continuer à tester comment construire du logement individuel groupé, de manière pas trop dense, avec des droits de superficie.

Dans cette situation, un droit de superficie sera donné à la société Chiché Promotions SA. C'est avec elle que nous allons passer le contrat, mais il y aura des conventions avec les différents intéressés qui voudront acheter en PPE. Nous devons donner notre accord pour chaque transmission de propriété. Nous devons trouver – il faudrait être un peu original – une forme d'association nous permettant d'avoir des contacts avec ces personnes, pour la gestion de l'ensemble, comme dans une PPE. Si, à un moment donné, une des familles veut céder sa PPE à quelqu'un d'autre, nous devons chaque fois donner notre accord. Il y aura un contrôle tant sur le prix que sur la transmission du droit. C'est un système nouveau, tout à fait original. Il faut faire preuve d'imagination et d'ouverture si on veut tester ces opérations, en tout cas essayer de les rendre viables. Je ne sais pas si elles le sont, je ne peux pas vous garantir aujourd'hui,

la main sur le cœur, que ça va marcher. Nous allons tester cette forme et si ça fonctionne nous en essayerons encore d'autres par la suite. Nous progresserons petit à petit, mais il faut nous donner l'impulsion maintenant pour voir si ça fonctionne.

Pour le reste, la Ville veut aussi investir, mais n'a pas l'intention de le faire à chaque fois elle-même. Là, comme je viens de le dire, c'est une opération très particulière, qui nécessite d'être suivie de très près. Mais dans la presque totalité de toutes les opérations liées aux 3000 logements, Monsieur Perrin, nous travaillerons avec des investisseurs privés. Je persiste à dire que ce n'est pas notre rôle d'être à chaque fois celui qui construit. Nous allons travailler avec des institutionnels, avec des promoteurs privés, avec des coopératives, avec des fondations. Mais il y a quelques cas particuliers. Il y a celui-ci, il y a un futur projet à Verschez-les-Blanc, qui a déjà été présenté et va venir ces prochaines semaines. C'est la Fondation NetAge, avec un immeuble destiné à des personnes âgées. Dans quelques cas particuliers, nous devons investir nous-mêmes parce qu'il faut tester une fois pour démontrer qu'ils fonctionnent – ou au contraire qu'ils ne fonctionnent pas et que des modifications sont nécessaires.

Pour l'instant, il n'est pas encore nécessaire de vendre pour réinvestir ailleurs puisque de toute évidence, il n'y a pas tellement de terrains à acheter à Lausanne. Notre problème est plutôt là. Ce n'est pas tellement l'argent pour investir ailleurs qui fait défaut, mais les terrains à acheter. Vous aurez le communiqué cette semaine, mais je vous fais part déjà d'un petit scoop: le crédit d'investissement que la Municipalité vous proposera pour cette législature va doubler. Il s'élèvera à Fr. 30 millions au lieu des Fr. 17 millions actuels, ce qui montre la volonté d'investir de la Municipalité. Elle le concrétise, mais il faut trouver des opérations à réaliser.

Je réponds encore sur les places de parc. J'ai entendu vos préoccupations. Ça fait toujours débat, les places de parc. On en prévoit même pour les immeubles subventionnés, alors même qu'ils sont en pleine ville et pas à Verschez-les-Blanc. A mon avis, là où il faut agir, si on estime qu'il y en a trop, c'est sur les plans. Pour le cas qui nous occupe, les places de parc prévues correspondent au plan d'extension, tout simplement. Elles ne sont pas plus nombreuses parce que ce sont des bâtiments d'une certaine catégorie. Nous avons été sensibles, et je crois qu'il faut l'être, aux préoccupations des habitants de Verschez-les-Blanc, qui se préoccupent également des places de parc visiteurs. Ce n'est probablement pas très agréable, dans un village, que les visiteurs garent leurs voitures le long de la route. C'est bien aussi que les voitures des visiteurs de ces bâtiments puissent être enterrées. Ce sont des places purement privées. Mais, en résumé, nous avons simplement appliqué le nombre de places prévu par le plan d'extension.

J'espère vous avoir convaincus de nous laisser tenter cette opération. On ne peut pas tout vouloir à la fois: ne pas

vendre, ne pas subventionner, et construire pas trop dense pour ne pas gêner les habitants alentour. A un moment donné, il faut faire quelques concessions. Ce projet me semble ficelé de manière raisonnable. Je vous invite donc à ne pas suivre les amendements, à nous laisser tester cette forme d'aide et je propose que le syndic vous donne un complément d'information.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Vous savez peut-être qu'en ce moment le Canton, la Ville de Lausanne, les Communes de l'agglomération et celle de Morges discutent d'une part du Plan d'agglomération Lausanne-Morges et d'autre part du Plan directeur cantonal. Dans cette perspective, les prévisions du SCRIS – qui valent ce que vaut toute prévision statistique, mais qui néanmoins depuis sept à huit ans s'avèrent exactes, la tendance semblant continuer vu l'attrait de la région lémanique – prédisent 70'000 habitants de plus en 20 ans dans le canton. La question qui se pose est donc la suivante: faut-il, suivant la tendance de ces dernières années, les éparpiller sur l'ensemble du territoire vaudois, avec des bouchons de plus en plus conséquents aux entrées de la ville par les autoroutes? Ou faut-il plutôt essayer, dans toute la mesure du possible, en préservant les droits des autres communes et en faisant attention aux limites, de les concentrer davantage en des endroits où les transports publics sont de qualité, en particulier les villes? Cette région sera mieux desservie dès 2008, malgré ce qu'on vient de dire sur le droit du sol, suite à l'entrée en vigueur du m2 et de la nouvelle ligne 64.

Les entretiens que nous avons eus avec le conseiller d'Etat Mermoud et avec la Confédération montrent que celle-ci considère aujourd'hui que le plan que nous proposons au subventionnement fédéral en fonction du fonds d'infrastructures – le m2 en construction, le tramway est-ouest, le funiculaire de la Blécherette, sous certaines conditions que nous sommes en train de préciser – sont un très bon plan général de transports. Mais le délégué de la Confédération s'inquiète de l'autre objectif. Le fonds d'infrastructures est prévu pour densifier dans les villes, il n'est pas fait pour offrir à chacun de jolis tramways ou de jolis métros, avec le même éparpillement qu'auparavant sur tout le territoire vaudois. Le fonds d'infrastructures pose donc des conditions cadres. La Confédération insiste pour qu'on lui prouve que les plans directeurs cantonaux vont suivre, que nous allons pousser l'urbanisation, la densification en ville le long des axes de transports publics et pas en éparpillement général sur le territoire. Faute de quoi les projets vaudois pourraient bien ne pas passer la rampe du subventionnement du fonds d'infrastructures. La Confédération n'entend plus, comme par le passé, encourager simplement la mobilité, voire l'agitation moléculaire, et souhaite que là où elle soutient de grosses infrastructures il y ait aussi des habitants et des emplois en plus.

A cette aune, sur les 70'000 habitants prévus pour les 20 prochaines années, il faudrait que Lausanne – qui représente en gros aujourd'hui 18% de la population vaudoise – simplement pour maintenir le cap, gagne 13'500 habitants

supplémentaires. Soit presque 7000 logements en prenant une moyenne d'environ 2 habitants par unité. Si nous voulions gagner des parts, ce qui pourrait être souhaitable, il faudrait aller au-delà. Voilà pourquoi la Municipalité réfléchit à plus que 3000 logements – mais n'anticipons pas. C'est en accord avec le Canton, qui semble à première vue très content que des projets concrets existent, permettant de justifier le financement fédéral par le fonds d'infrastructures. Parce que dans d'autres endroits on veut bien les trams, mais on n'a pas encore le moindre projet de densification. Comme je suis poli, je ne citerai personne!

Venons-en aux autres aspects du projet. Qui veut noyer son droit de superficie le rend impraticable! Parce que si on met les vraies conditions du marché, le projet ne se réalisera pas! M. Perrin nous propose deux amendements, qui ont pour unique but de rendre impossible la promotion au promoteur. La Municipalité fait un équilibre délicat. Quand vous êtes propriétaire privé, et que vous ne pouvez pas léguer le terrain à vos enfants à l'échéance du droit de superficie, vous avez toujours peur de ce qui peut arriver avec le renouvellement, même si c'est dans très longtemps. Si vous êtes une coopérative institutionnelle, vous vous posez moins ce genre de questions. Dans cette optique, si vous voulez vendre un droit de superficie, il faut des conditions annexes qui rendent la chose acceptable.

Il y a deux possibilités. Deux doctrines – je n'ai pas dit deux doctrinaires, j'ai dit deux doctrines – s'affrontent. L'une consiste à dire: la Commune reste propriétaire du terrain. Pour des villas, et contrairement à des locatifs avec des coopératives, ça implique de consentir quelques rabais, sinon c'est irréalisable. L'autre est de vendre le terrain, mais ce n'est manifestement pas le vœu d'une large majorité de cette assemblée. Les membres de ce Conseil doivent se rendre compte qu'on ne pourra pas cumuler les deux, rester propriétaire à la fin et obtenir exactement autant que si on avait vendu le terrain. Dans ce genre de marché, un minimum de sensibilité est indispensable. Il faut choisir. Si on veut le prix élevé, il faut vendre. Si on veut un droit de superficie, il faut accepter de légers sacrifices, en sachant qu'à la fin on sera toujours propriétaires du terrain. Je crois qu'il faut analyser les choses de cette manière. Et dans ce sens, les propositions de M. Perrin sont claires et signifient que la seule manière pour que ce projet se fasse, c'est de vendre. Mais le Conseil dans sa large majorité n'en veut pas. Donc si certains membres de ce Conseil votent avec M. Perrin, ils s'assurent que ce terrain restera en zone verte et qu'il n'y aura jamais de construction à cet endroit, en tout cas des constructions dans le genre de celles de M. Chiché. Il faut le savoir et avoir l'honnêteté de le dire.

J'en viens au Fonds pour le développement durable. Il est là pour donner des impulsions et c'est dans ce sens qu'il est utilisé. D'autres subventions plus permanentes, notamment pour le solaire aux Services industriels, sont utilisables par tout un chacun. Faudra-t-il, à un moment donné, élargir les conditions? La discussion peut être ouverte. Mais ce n'est pas le cas pour le moment... ou alors on change la nature

d'un fonds d'impulsion. Plus on mettra d'argent par ce côté, plus il faudra en assurer le financement à l'autre bout. C'est un débat en soi, qui n'est pas malsain a priori. Simplement on ne peut pas avoir le financement sans les coûts. Comme dans toute situation de ce genre.

Je vous demande donc, au nom de la Municipalité, de ne pas suivre les amendements. Si nous nous inscrivons dans la logique du Plan d'agglomération Lausanne-Morges et du Fonds d'infrastructures fédéral, c'est davantage que 3000 logements qu'il nous faudra d'ici 20 ans. Simplement pour maintenir la quote-part lausannoise, quelque 7000 logements seront nécessaires, voire davantage si on veut aller au-delà. Mais je ne sais pas si nous en sommes capables...

M^{me} Marie-Ange Brélaz (Les Verts): – Je demande à Madame la Directrice et à Monsieur le Syndic de répondre aux questions que M. Benoît Biéler vous a posées en début de débat. Je vous lis son texte: «Deux points nécessitent encore quelques éclaircissements. D'abord: qui sera le superficiaire de droit de superficie une fois la vente des villas réalisée et donc avec qui la Ville aura-t-elle à traiter durant les 99 prochaines années? Est-ce Chiché S.A. qui sera le premier superficiaire ou les futurs propriétaires qui achèteront les villas en PPE?»

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Mais j'y ai répondu! Et complètement, je crois. J'ai dit que Chiché Promotions S.A. serait le superficiaire et qu'une convention ou un accord serait passé pour la PPE avec les personnes qui logeront. C'est une S.A. Elle devra passer une convention avec les familles intéressées par la PPE et nous nous prononcerons sur chacune des transmissions d'actes. Je l'ai dit au début ou au milieu de mon intervention.

M. Roland Ostermann (Les Verts): – La réponse de Madame la directrice ne me satisfait pas. On a récemment invoqué les difficultés du droit de superficie afin de pouvoir vendre des villas à Montblésson. On a heureusement changé de point de vue, et le projet s'y prête. Il n'empêche qu'on avait évoqué, à ce moment-là, des difficultés psychologiques et financières, pour dire combien il était difficile de promouvoir un droit de superficie.

Il me semble alors que la permanence de cette société de promotion, qui pendant 99 ans peut être l'intermédiaire entre le propriétaire du terrain et les propriétaires des maisons, ne va pas dans le bon sens. Cette société, familiale et ad hoc, très estimable, ne suscite aucune critique actuellement. Mais dans 50 ans? Soyons sages: dans 70 ans? Qu'est-ce qu'il peut advenir? Il peut advenir que cette société, qui détient le droit de superficie, ne remplit plus ses devoirs. A ce moment-là, on invoque l'article 8, qui dit: «*En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire – donc potentiellement la société – des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention (...)*», on peut, en résumé, saisir les villas.

Autrement dit, ce n'est pas la société qui est garante sur ses biens du droit de superficie; ce sont les acheteurs des maisons qui, si la société, dans 70 ans, se comporte mal, vont devoir passer à la caisse et se verront spoliés de leurs maisons. C'est un danger qu'il s'agirait d'éliminer clairement en utilisant non pas des formules potestatives dans la convention, mais en disant clairement que lors de la vente des maisons, le droit de superficie de chacune passe, avec tous ses droits et devoirs, à l'acheteur de la maison. Quitte ensuite à ce que les propriétaires, entre eux, constituent une coopérative pour le gérer, mais qu'ils n'aient plus recours au promoteur du projet, très talentueux, très estimable, mais qui aura bientôt rempli son rôle.

D'autre part, sur le plan financier, ce n'est pas nécessairement une bonne affaire que des acheteurs de maisons soient obligés, pour payer leur redevance, de passer par un promoteur qui, bon an mal an, prendra tout de même une pincée au passage. Cela étant, il serait aussi souhaitable que l'on réponde à M. Biéler lorsqu'il demande à qui va profiter l'abaissement du coût pendant les cinq premières années.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Je serais tentée de reprendre la formule du syndic tout à l'heure, à propos du droit de superficie, ou du chien qui a la rage. Je n'ose plus utiliser ce genre d'image, les chiens sont un sujet assez délicat en ce moment! Mais on peint vraiment le diable sur la muraille. Il n'y a pas de problème par rapport à ce qui se passera dans 50 ans, Monsieur Ostermann. Evidemment, il faudra établir les actes de manière tout à fait régulière et en prévoyant tous ces cas de figure. C'est la première fois que nous faisons ce genre d'opération. Tout cela doit être fait dans les règles, avec un notaire, en prenant toutes les précautions possibles. Mais nous avons l'habitude des obligations des superficiaires et des situations qui changent dans les 20, 30, 40 ou 50 ans. Il est d'ailleurs arrivé récemment qu'une coopérative ne puisse plus remplir ses obligations. Nous n'avons pas saisi l'immeuble, nous avons simplement trouvé une autre société d'accord de reprendre le droit de superficie sous notre contrôle. Rien n'a changé, ni pour l'immeuble, ni pour les locataires. Là, ce sera la même chose. Il ne s'agit pas pour la Ville de saisir les villas s'il y a un problème avec la société et de dire aux personnes qui y vivent et sont en PPE que c'est terminé. Ces problèmes seront réglés, nous trouverons une autre société, qui reprendra les droits. Nous passerons des conventions prévoyant tous ces cas de figure. Ce serait absurde de notre part de ne pas le faire. Si nous voulons attirer les personnes qui vont prendre ces PPE, il faut que ces problèmes soient réglés, qu'elles ne prennent aucun risque.

Pour le reste, la société promotrice va évidemment retirer un bénéfice raisonnable de cette opération. C'est elle qui va prendre le risque, ce n'est pas nous. Il ne s'agit ni de reconnaître les talents de quelque architecte que ce soit ni d'avoir de l'estime pour lui. Simplement, il faut bien que quelqu'un assume l'opération. Cela dit, ce n'est pas la

société qui va bénéficier de la subvention permettant d'abaisser le coût. Elle se répercutera sur le prix final de la villa, pour la famille ou pour la personne qui la prendra. Je comprends les critiques qui disaient que « finalement on va attirer une population aisée, avec des revenus relativement confortables, ce n'est donc pas normal qu'on abaisse le coût de l'achat. » C'est bien sur l'achat que cette subvention va se reporter et c'est bien pour rendre cet achat possible, et non pour que le promoteur en tire un bénéfice.

Je vous le rappelle encore, nous l'avons dit, c'est indiqué dans le préavis, je l'ai répété en commission: les coûts seront contrôlés, le prix de vente aussi. La Commune s'arroge un droit de regard. Il n'est pas question de faire une opération où quelqu'un va se remplir les poches avec une subvention communale. Il ne s'agit pas de ça. Ce serait vraiment nous faire un procès d'intention, quelle que soit l'estime que nous avons pour cet architecte, Monsieur Ostermann!

M. Marc-Olivier Buffat (LE): – Dans ce débat, plus on avance, moins on voit clair. En effet, si je lis l'article 6, « Obligations du superficiaire », je lis que celui-ci ne peut pas « constituer, sur son propre droit de superficie (...), un droit de superficie à titre secondaire ». D'accord. Article 14, « Cession, transmission ou transfert économique du droit »: « Le droit de superficie est cessible ou transmissible. » Il y a une contradiction, mais j'en déduis que si l'on veut véritablement réaliser cette promotion et vendre les parts ou les immeubles qui seront construits, on peut imaginer que ce ne sera pas Chiché Promotions S.A. qui restera titulaire du droit de superficie, puisqu'il a le droit, c'est l'article 14, de le céder ou le transmettre. En revanche, il n'a pas le droit de faire un sous-droit de superficie. C'est donc bien l'article 14 qui s'appliquera à Chiché Promotions S.A., cher collègue Ostermann. Et contrairement à ce que nous a dit tout à l'heure la Municipalité, dans 60 ans – à mon avis, il ne faudra même pas attendre 60 ans –, quand la promotion sera réalisée, Chiché Promotions S.A. ne sera plus le titulaire de ce droit de superficie. A mon avis, il n'y a pas d'autre interprétation possible des deux articles que j'ai mentionnés.

Puisque je suis à la tribune et qu'on parle du droit de superficie, en effet il y a deux doctrines. Soit on vend, comme le disait le syndic tout à l'heure, et on réalise un bénéfice tout de suite. Mais créer un droit de superficie et dire qu'on reste propriétaire: à quoi correspond ce droit de propriété alors qu'on en a vendu quasiment l'usage pendant 90 ans? Dans 90 ans, que se passera-t-il? Est-ce que cela reviendra à la Commune? Certainement non. C'est un autre type de vente, qui s'apparente à une sorte de *leasing* du droit anglo-saxon. Il ne faut pas imaginer, à mon avis c'est une vue de l'esprit, qu'on ne vend pas, qu'on reste propriétaire. En clair, cette propriété est cédée – ou en tout cas son usage est cédé – de façon quasi définitive à des tiers.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Je m'étonne de cette

interprétation. Un droit de superficie, qui indique une cession pour 30 à 99 ans, ce n'est pas l'éternité, que je sache! Trente à 99 ans, c'est la durée dans tous les cas de droits de superficie. Certains sont parfois prolongés. L'un ou l'autre d'entre vous a certainement participé à une commission où on demandait une prolongation d'un droit de superficie. Au terme du droit prévu, voire de la prolongation – par exemple en cas de rénovation – la propriété revient au superficiaire, c'est-à-dire la Commune. Donc c'est très différent. Il m'importe que dans 70 ans, peut-être, la Commune de Lausanne retrouve son droit sur un terrain et ne l'ait pas cédé à quelqu'un pour l'éternité, précisément, mais seulement pour 70 ans, ou 99 ou 30. A mon sens, il n'y a aucune contradiction entre les deux articles que M. Buffat a cités. L'article 14, je crois, qui dit qu'il y a une possibilité de céder ce droit de superficie, existe dans tous les droits de superficie, que ce soit une coopérative, une société immobilière, pour l'ensemble des bâtiments qui sont sur le terrain, comme une coopérative peut le faire pour un bâtiment. Elle peut céder ce droit de superficie à une autre société, mais – c'est important – seulement avec l'accord de la Municipalité. Nous nous prononçons donc chaque fois sur cette cession à une autre société. Le premier article que vous avez cité, le 8 je crois, dit bien qu'il ne peut pas céder individuellement chacun des droits sur chacune des maisons. Nous disons: il n'y a pas de possibilité de faire un sous-droit de superficie. Voilà! Nous n'allons pas faire un débat juridique maintenant, mais c'est bien ce que ça veut dire. C'est sur l'ensemble du terrain. Comme pour tous les droits de superficie, si la société est dissoute, si une autre société le reprend, la Municipalité va se prononcer.

Je vous invite à ne pas chipoter ce soir là-dessus. Nous établirons des actes en bonne et due forme... Autrement, c'est la vente! Je sais bien que c'est ce que veut une partie de ce Conseil. Mais ça ne se fera pas comme ça! Ce n'est pas parce que vous refuserez ce projet que nous vendrons le terrain. Alors laissez-nous tenter cette opération. Si elle ne fonctionne pas, le terrain est à la Ville, nous ne la reconduirons pas. Mais je crois qu'il est sage aujourd'hui de tenter cette possibilité en prenant toutes les garanties pour qu'il n'y ait pas de problème, ni pour la Commune ni pour les familles qui prendront cette PPE sur un terrain avec des maisons en droit de superficie.

M. Daniel Brélaz, syndic: – J'ajoute encore un élément tout simple. Si les futurs propriétaires de chacune des maisons constituent tous ensemble une coopérative et qu'ils reprennent l'ensemble du droit de superficie, ils peuvent même devenir superficiaire. Tout est ouvert!

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – (*En arrière-fond.*) Mais bien sûr! (*Brouhaha.*)

Le président: – Ces paroles sont-elles définitives? En tous les cas, provisoirement. Nous allons pouvoir passer à l'étude du préavis et je vous invite à ouvrir votre préavis en

page 3 [p. 231], pour le point 4: Droit distinct et permanent de superficie. Nous continuerons ensuite par les articles du règlement et, selon le principe «qui ne dit mot consent», si la discussion n'est pas demandée à l'appel des articles, nous les considérons comme acceptés. Ceci a-t-il votre agrément? Oui.

Page 3 [p. 231], point 4: Droit distinct et permanent de superficie, qui s'étend jusqu'au milieu de la page 5 [p. 233]. Discussion ouverte. Parole pas demandée, article accepté.

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Article 1 – Constitution de servitude de superficie

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 2 – Immatriculation au Registre foncier

Discussion ouverte. La parole n'est pas demandée. Article accepté.

Article 3 – Durée

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 4 – Constructions autorisées

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 5 – Coût des constructions et impenses d'amélioration

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 6 – Obligations du superficiaire

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 7 – Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 8 – Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 9 – Redevance

Nous nous trouvons face à un amendement déposé par M. Charles-Denis Perrin au point 9, au titre «Redevance», où pour 5692 m² à Fr. 200.–, nous passons à Fr. 300.–, représentant Fr. 1'707'600.– en lieu et place des Fr. 1'138'400.–. Et 860 m² à Fr. 80.– au lieu de Fr. 50.–, représentant Fr. 43'000.–. Vous indiquez toujours Fr. 43'000.–. Il faudra réviser vos calculs. Si on augmente le prix du m² de Fr. 30.–, ça ne fait pas la même somme.

Amendement

5692 m² à Fr. 300.– Fr. 1'707'600.–

860 m² à Fr. 80.– Fr. 43'000.–

Fr. 1'750'600.–

Vous avez compris cet amendement. Nous passons au vote. Il faudra seulement modifier un chiffre, cher Collègue, mais ce sont des brouilles. Celles et ceux qui acceptent cet amendement le manifestent par un lever de mains. Bien. Contre? Bien. Abstentions? Avec un nombre certain d'abstentions, vous avez manifestement refusé cet amendement.

Formellement, je vous fais voter cet article 9, amendement refusé. Celles et ceux qui acceptent cet article 9 le font par un lever de mains. Merci. Contre? Bien. Abstentions? L'article est accepté.

Article 10 – Entrée en possession

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 11 – Servitudes à constituer

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 12 – Responsabilité du superficiaire

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 13 – Retour des constructions à l'échéance du droit

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 14 – Cession, transmission ou transfert économique du droit

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 15 – Mise à disposition du terrain compris entre la limite ouest du droit de superficie et le chemin des Esserts

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 16 – Droit de contrôle

Discussion ouverte. La parole n'est pas demandée. Article accepté.

Article 17 – Contributions diverses

Discussion ouverte. Pas de demande de parole. Article accepté.

Article 18 – Rapports de voisinage.

Discussion ouverte. La parole n'est pas demandée. L'article est accepté.

Article 19 – Clause d'arbitrage et for

Discussion ouverte. Parole pas demandée. Article accepté.

Article 20 – Annotation de clauses spéciales

Discussion ouverte. Pas de demande de parole. Article accepté.

Article 21 – Modifications éventuelles de la loi

Discussion ouverte. Pas de demande de parole. Article accepté.

Article 22 – Autres dispositions

Discussion ouverte. Pas de demande. Article accepté.

Article 23 – Frais

Discussion ouverte. Discussion fermée. Article accepté.

Nous en arrivons au point suivant :

Réquisitions pour le Registre foncier

Je donne la parole à Madame la rapportrice.

Discussion

M^{me} Diane Gilliard (AGT), rapportrice : – La commission a voté un amendement de pure forme au point 1 des Réquisitions pour le Registre foncier. Il est écrit dans le préavis : « Constitution d'un droit de superficie de huitante ans en faveur de Chiché Promotions S.A. » Or partout dans le texte du règlement, c'est nonante-neuf ans. Donc l'amendement est tout simplement :

Amendement

1. Constitution d'un droit de superficie de nonante-neuf ans en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A., etc.

Le président : – En avez-vous pris connaissance ? J'ouvre la discussion au sujet de cet amendement. La parole n'est pas demandée. Je passe au vote. Celles et ceux qui acceptent l'article amendé, où on passe de huitante à nonante-neuf ans, le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre ? Abstentions ? Avec 2 abstentions, c'est quasiment à l'unanimité que vous l'avez accepté.

Nous en arrivons donc au vote des deux conclusions. Madame la rapportrice ?

M^{me} Diane Gilliard (AGT), rapportrice : – La commission a voté les deux conclusions séparément. La conclusion a) a été acceptée par 7 oui et 2 abstentions. La conclusion b) a été acceptée par 6 oui et 3 abstentions. Il n'y a pas eu de non.

Le président : – La première conclusion ne fait pas l'objet d'un amendement, je la sou mets directement à votre appréciation. Celles et ceux qui acceptent la première conclusion le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre ? Abstentions ? Sans opposition et avec quelques abstentions, vous avez accepté la première conclusion. Quant à la deuxième conclusion, nous avons une proposition d'amendement de M. le conseiller communal Charles-Denis Perrin, qui propose la suppression de cette conclusion 2.

Amendement

b) [supprimer]

Celles et ceux qui acceptent l'amendement Perrin consistant en la suppression de cette deuxième conclusion le manifestent par un lever de mains. Bien. Contre ? Merci. Abstentions ? Vous avez donc refusé cet amendement.

Nous allons donc, pour le bon ordre, voter maintenant les deux conclusions de cet amendement (...protestations...) de

ce préavis – on y arrive ! (Rires.) Celles et ceux qui acceptent les deux conclusions telles que figurant dans ce préavis le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre ? Bien. Abstentions ? Vous avez donc massivement accepté les deux conclusions de ce préavis. Cet objet est ainsi liquidé et je remercie sa rapportrice.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2006/35 de la Municipalité, du 29 juin 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 :

a) d'octroyer à CHICHE PROMOTIONS S.A. un droit distinct et permanent de superficie grevant 6552 m² environ de la parcelle N° 15'201 sise au lieu-dit « Communet », aux conditions figurant dans le préavis N° 2006/35 de la Municipalité, du 29 juin 2006, avec la modification suivante à l'acte constitutif du droit de superficie (sous Titre II, Droit distinct et permanent de superficie, après l'art. 23) :

Réquisitions pour le Registre foncier

1. Constitution d'un droit de superficie de nonante-neuf ans en faveur de CHICHE PROMOTIONS S.A., avec immatriculation comme droit distinct et permanent.
- b) d'accorder une subvention de Fr. 320'000.– pour soutenir la réalisation de 8 villas selon le standard Minergie-P ; ce montant sera prélevé sur le fonds de développement durable.

Le président : – Nous avons encore deux préavis pour lesquels la Municipalité a demandé l'urgence. Le point 13, Préavis N° 2006/36, « Autorisation générale de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, de constituer des sociétés commerciales ou d'acquérir des participations dans ces sociétés (article 17 chiffre 7 du Règlement du Conseil communal) ». J'appelle à la tribune M^{me} Sylvie Freymond. (Brouhaha.) Elle n'est pas là ? Alors M. Giam-piero Trezzini la remplace.

**Autorisation générale de constituer
des associations et des fondations ou d'y adhérer,
de constituer des sociétés commerciales
ou d'acquérir des participations dans ces sociétés
(article 17 chiffre 7 du Règlement du Conseil communal)**

Préavis N° 2006/36

Lausanne, le 7 juillet 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

En application de l'article 17 chiffre 7 du Règlement du Conseil communal (RCCL), le présent préavis propose au Conseil communal de renouveler, pour la législature 2006-2011, l'autorisation précédemment accordée à la Municipalité de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, ainsi que de constituer des sociétés commerciales ou d'acquérir des participations dans ces sociétés, cela dans les limites propres à sauvegarder la compétence du délibérant sur les questions essentielles.

2. Nature de la délégation de compétence découlant de l'article 17/7 RCCL

L'article 17/7 RCCL dispose que «Le Conseil (communal) délibère sur (...) la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales. Pour de telles acquisitions, le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale, le chiffre 6¹ s'appliquant par analogie. Toutefois, une telle autorisation est exclue pour les sociétés commerciales, les associations au sens des articles 60 ss CC² ou les fondations auxquelles l'exécution d'obligations de droit public aurait été confiée au sens de l'article 3a LC.»³

3. Situation antérieure

Votre Conseil a fait usage de la possibilité de déléguer une partie des compétences énoncées à l'article 17/7 RCCL à partir de 1999⁴. Il a renouvelé cette délégation pour la législature 2002-2005⁵. Depuis 1999, les compétences déléguées à la Municipalité sont demeurées identiques et se présentent comme suit:

- adhésion à des associations dont la cotisation annuelle n'excède pas Fr. 5000.–;
- entrée dans des fondations pour lesquelles la participation communale au capital de dotation ne dépasse pas Fr. 25'000.–;
- acquisition de parts de sociétés commerciales pour un montant maximal de Fr. 50'000.– par société.

La Municipalité rend compte chaque année, dans son rapport de gestion (section «Préambule»), de l'usage fait de la compétence qui lui a été déléguée en application de l'article 17/7 RCCL.

¹ Le chiffre 6 de l'article 17 RCCL se rapporte à l'acquisition et à l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières.

² Code civil suisse.

³ Loi sur les communes.

⁴ Préavis N° 85, du 22 avril 1999, BCC 1999, T. II, pp. 252 ss.

⁵ Préavis N° 2002/15, BCC 2002, T. II, pp. 193 ss.

4. Renouvellement de la délégation de compétence pour la législature 2006-2011

La délégation de compétence évoquée ici a permis à la Municipalité de traiter rapidement et efficacement des affaires qui, à défaut, auraient à chaque fois nécessité la rédaction d'un préavis puis son examen par votre Conseil. Compte tenu des limites appliquées, elle ne prive pas votre Conseil de sa faculté de se prononcer sur des objets d'une réelle importance. Souhaitant pouvoir continuer à gérer efficacement les affaires communales, la Municipalité sollicite le renouvellement de cette délégation de compétence pour la législature qui débute.

5. Conclusions

Eu égard à 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° 2006/36 de la Municipalité, du 7 juillet 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'accorder à la Municipalité, jusqu'au terme de la législature 2006-2011, l'autorisation générale de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, ainsi que de constituer des sociétés commerciales ou d'acquérir des participations dans ces sociétés, dans les limites prévues par l'article 17, chiffre 7 du Règlement du Conseil communal;
2. de limiter l'autorisation mentionnée au chiffre 1 ci-dessus de la manière suivante:
 - a) pour les associations, aux cas où la cotisation annuelle n'excède pas Fr. 5000.-,
 - b) pour les fondations, à ceux où la participation au capital de dotation ne dépasse pas Fr. 25'000.-,
 - c) pour les sociétés commerciales, à l'acquisition de parts pour un montant de Fr. 50'000.- au plus.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:
Daniel Brélaz

Le secrétaire:
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M^{me} Sylvie Freymond (Les Verts), rapportrice, M. Jean-Louis Blanc (LE), M. Jean-Michel Dolivo (AGT), M. Guy-Pascal Gaudard (LE), M. Xavier de Haller (LE), M. Stéphane Montangero (Soc.), M. Francisco Ruiz (Soc.), M^{me} Valérie Schwaar (Soc.), M. Giampiero Trezzini (Les Verts).

Municipalité: M. Daniel Brélaz, syndic.

Rapport photocopié de M^{me} Sylvie Freymond (Les Verts), rapportrice: – La commission siège le vendredi 8 septembre 2006 à 14 h 00. Sont présents M^{me} Valérie Schwaar, MM. Giampiero Trezzini (remplaçant Vincent Rossi), Francisco Ruiz (remplaçant Fabrice Ghelfi), Stéphane Montangero, Jean-Louis Blanc, Guy-Pascal Gaudard, Xavier de Haller, Jean-Michel Dolivo, ainsi que la sous-signée. M^{me} Sandrine Junod est absente.

La Municipalité est représentée par M. Daniel Brélaz, syndic, accompagné de sa secrétaire M^{me} Liliane Donnet.

M. Brélaz présente ce préavis, qui est une sorte de formalité indispensable à chaque début de législature, puisqu'il s'agit de renouveler une délégation de compétence afin d'éviter au Conseil communal un certain nombre de préavis, et qui n'appelle pas de sa part de commentaires particuliers. Quelques remarques sont formulées, et il y est répondu comme suit:

- Un commissaire demande quel type d'association peut demander une cotisation annuelle de plus de Fr. 5000.–. Selon le syndic, il peut s'agir d'associations intercommunales.
- Un commissaire demande également à combien s'élève le nombre de nouvelles adhésions à des associations au cours d'une législature. M. Brélaz ne peut fournir un chiffre exact, mais l'estime à une dizaine.
- Enfin, un dernier commissaire s'étonne que ce préavis dont l'examen requiert au plus une demi-heure ne soit pas réuni avec le préavis demandant l'autorisation générale de plaider, dont l'adoption se fait en quelques minutes. Il s'indigne également du délai extrêmement bref entre la réception de la convocation et la tenue de la commission. D'après le syndic, il n'y a pas de raison particulière à ce que ces objets soient traités dans des préavis distincts, il s'agit d'une coutume que l'on pourrait envisager de changer à la prochaine législature. En ce qui concerne la convocation rapide il s'en excuse et informe que cela n'est pas courant, étant donné que le traitement tardif de l'objet de ce préavis serait susceptible de bloquer certains dossiers, ce qui n'est évidemment pas souhaitable.

La parole n'étant plus demandée, la rapportrice propose de voter en bloc les conclusions 1 et 2 a) à 2 c) de ce préavis, qui sont adoptées à l'unanimité des commissaires présents. Ils vous recommandent donc d'en faire de même.

Le président: – Merci. J'ouvre la discussion sur ce préavis. La parole n'est pas demandée. Je prie Monsieur le rapporteur remplaçant de bien vouloir nous faire part des conclusions.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur remplaçant: – Je lis la conclusion de M^{me} Sylvie Freymond: la parole n'étant plus demandée, la rapportrice propose de voter en bloc les conclusions 1 et 2 a) à 2 c), qui sont adoptées à l'unanimité des commissaires présents. Ils vous recommandent d'en faire de même.

Le président: – Merci. Alors nous allons en faire de même. Celles et ceux qui acceptent l'ensemble de ces conclusions le manifestent par un lever de mains. Bien. Contre? Personne. Abstentions? Personne. Cet objet étant ainsi accepté à l'unanimité, je remercie notre collègue et nous passons au point 14.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2006/36 de la Municipalité, du 7 juillet 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'accorder à la Municipalité, jusqu'au terme de la législature 2006-2011, l'autorisation générale de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, ainsi que de constituer des sociétés commerciales ou d'acquiescer des participations dans ces sociétés, dans les limites prévues par l'article 17, chiffre 7 du Règlement du Conseil communal;
2. de limiter l'autorisation mentionnée au chiffre 1 ci-dessus de la manière suivante:
 - a) pour les associations, aux cas où la cotisation annuelle n'excède pas Fr. 5000.–,
 - b) pour les fondations, à ceux où la participation au capital de dotation ne dépasse pas Fr. 25'000.–,
 - c) pour les sociétés commerciales, à l'acquisition de parts pour un montant de Fr. 50'000.– au plus.

Le président: – Point 14: Préavis N° 2006/38, «Demande de crédits complémentaires pour les extensions ordinaires du réseau de l'électricité des Services industriels et pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2006». Commission des finances: quel est le rapporteur de la Commission des finances? M. Filip Uffer. Vous avez la parole, Monsieur.

**Demande de crédits complémentaires
pour les extensions ordinaires du réseau
de l'électricité des Services industriels
et pour les crédits de rénovation et d'extension
de la voirie, du réseau des collecteurs publics
et du réseau de distribution d'eau
de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2006**

Préavis N° 2006/38

Lausanne, le 27 juillet 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le 6 décembre 2005, votre Conseil adoptait les conclusions du préavis N° 2005/73 intitulé «Remplacement et extensions ordinaires des réseaux des Services Industriels (SIL) – Crédits-cadres annuels 2006»¹ et octroyait, pour l'année 2006, un crédit global de Fr. 24'500'000.– pour couvrir les frais de remplacement et d'extension des différents réseaux des Services industriels (SIL). Sur ce crédit, Fr. 7'700'000.– étaient destinés au réseau de distribution d'électricité, dont Fr. 5'450'000.– pour les travaux et Fr. 2'250'000.– pour les frais de personnel et les intérêts intercalaires.

Lors de la même séance, votre Conseil adoptait les conclusions du préavis N° 2005/66 intitulé «Rénovation et extension de la voirie, réfection d'ouvrages et marquage routier. Rénovation et extension du réseau des collecteurs publics. Rénovation et extension du réseau de distribution d'eau et échanges périodiques des compteurs d'eau. Crédits-cadres annuels 2006»² et accordait à la Direction des travaux un crédit global de Fr. 14'130'000.– pour l'année 2006.

Il apparaît à ce jour que ces montants ne seront pas suffisants, du fait de chantiers imprévus réalisés en 2006, notamment pour profiter de synergies entre services techniques et réduire les coûts.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite donc de votre Conseil un crédit complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'959'000.–, y compris frais de personnel et intérêts intercalaires, pour des travaux à réaliser sur le réseau de distribution d'électricité des SIL cette année encore et de Fr. 1'670'000.– pour les interventions de la Direction des travaux encore à effectuer en 2006.

2. Préambule

Par «extensions ordinaires des réseaux des SIL», il faut entendre l'ensemble des travaux accomplis annuellement sur les réseaux de distribution du gaz, du chauffage urbain, de l'électricité ainsi que du multimédia, soit essentiellement:

- le remplacement d'installations vétustes ou de calibre insuffisant;
- les modifications et le prolongement de tracés;
- la pose de nouvelles conduites et de nouveaux câbles.

¹BCC 2005, T. II, pp. 145-151.

²BCC 2005, T. II, pp. 56-64.

Par «rénovation et extension de la voirie, des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau», il faut entendre l'ensemble des travaux «ordinaires» d'entretien et d'amélioration réalisés annuellement par le Service des routes et de la mobilité, le Service d'assainissement et eauservice, soit essentiellement :

- les travaux de rénovation, d'adaptation et d'extension de la voirie en relation avec des dégradations et des réaménagements de l'espace public, les rénovations de la voirie entraînées par des modifications ou des développements des réseaux des conduites industrielles et des collecteurs, la rénovation d'ouvrages d'art et d'édicules publics ainsi que la rénovation du marquage routier;
- la réfection et le remplacement des collecteurs existants, l'extension du réseau de collecteurs publics et la réfection du lit des cours d'eau naturels;
- le remplacement d'installations vétustes ou de calibre insuffisant, les modifications et le prolongement de tracés et la pose de nouvelles conduites sur le réseau de distribution d'eau potable.

Les montants alloués en tant que «crédit d'extensions ordinaires» (SIL) ou que «crédit de rénovation et d'extension» (Travaux) sont considérés comme des crédits-cadres; ils sont subdivisés de manière interne en sous-crédits distincts en fonction des divers chantiers ouverts durant l'année. Il n'est pas admis d'ouvrir un sous-crédit à valoir sur le crédit d'extension d'une année échue. Il y a lieu de rappeler également que les sous-crédits sont exploités comme des crédits d'investissement.

Les crédits-cadres accordés pour 2006 sont les suivants :

Services industriels

Réseaux du Service du gaz et du chauffage à distance	15'200'000.–
Contracting énergétique	100'000.–
Réseau du Service de l'électricité ³	7'700'000.–
Réseau du Service du multimédia	1'500'000.–
Total	24'500'000.–

Direction des travaux

Service des routes et de la mobilité	3'940'000.–
Service d'assainissement	2'550'000.–
eauservice	7'640'000.–
Total	14'130'000.–

L'estimation des travaux à venir se fait en mai/juin pour l'année suivante. Elle est toujours malaisée, étant donné le nombre et la variété des contraintes auxquelles sont soumises les interventions des services techniques. La planification des chantiers est notamment conditionnée par les facteurs suivants :

- la nécessité de coordonner les travaux de fouilles des SIL et de Travaux entre eux et avec les entreprises privées, d'autres communes clientes et l'Etat de Vaud, afin de réduire les coûts de génie civil et de limiter les nuisances;
- l'avancement des études;
- les modifications de tracés;
- les demandes imprévisibles de raccordements d'immeubles ou de lotissements;
- la réfection des chaussées;
- les avaries sur le réseau d'électricité et les ruptures sur le réseau d'eau;
- les campagnes de contrôle réalisées ponctuellement, permettant de déterminer l'état des réseaux souterrains.

Il est donc difficile de prévoir avec précision l'importance et le nombre de chantiers qui seront effectivement ouverts. Les services techniques doivent faire preuve de souplesse et de réactivité pour s'adapter jour après jour à la réalité du terrain et aux événements, en avançant ou reportant les chantiers planifiés.

³Y compris frais de personnel et intérêts intercalaires pour un montant de Fr. 2'250'000.–.

3. Situation des crédits-cadres 2006

3.1 Réseau d'électricité des SIL

Situation au 14 juillet 2006	Crédit accordé Fr.	Sous-crédits ouverts Fr.	Chantiers projetés Fr.	Coût total Fr.
Réseaux de distribution :				
■ remplacement, extension du réseau lausannois	4'500'000.–	4'460'000.–	1'540'000.–	6'000'000.–
■ éclairage public	600'000.–	250'000.–	350'000.–	600'000.–
■ compteurs	350'000.–	350'000.–		350'000.–
Frais de personnel	1'940'000.–	1'940'000.–	375'000.–	2'315'000.–
Intérêts intercalaires	310'000.–	310'000.–	84'000.–	394'000.–
Total	7'700'000.–	7'310'000.–	2'349'000.–	9'659'000.–
Différence coût total – crédit accordé	1'959'000.–			

Il faut relever qu'un chantier a été exécuté sur le réseau d'électricité pour profiter de l'opportunité de fouilles entreprises en urgence sur le chemin de Boissonnet par eauservice (fuites sur des conduites d'eau). Le chantier initié par ce service empruntait le même tracé que celui d'une liaison 50 kV dont le remplacement était planifié en 2010. Le Service de l'électricité a également profité de l'occasion d'aménagements réalisés par le Service des routes et de la mobilité dans le cadre du projet de métro m2 pour réaliser différents travaux dans la zone des avenues de Béthusy et de Victor-Ruffy.

La pose en fouilles communes permettant de réduire considérablement les coûts, la Municipalité a autorisé les SIL à entreprendre les travaux décrits ci-dessus en les finançant avec le crédit d'extensions ordinaires 2006. Ces travaux se sont montés à Fr. 1'124'000.–, hors frais de personnel et intérêts intercalaires.

Une série de travaux de détournement de câbles, d'interventions consécutives à des avaries ainsi que de nouveaux chantiers réalisés pour répondre à des demandes de raccordement ou à l'intervention d'autres services pour rationaliser les dépenses ont également contribué à grever le budget des extensions 2006.

Les SIL pouvaient raisonnablement s'attendre à des reports de chantiers, comme il en arrive chaque année (voir préambule), permettant d'absorber le coût de ces nouvelles réalisations tout en finançant le solde des travaux planifiés. A ce jour toutefois, les reports annoncés ne permettent pas d'assurer le financement des chantiers qui doivent encore être ouverts.

3.2 Direction des travaux

Situation au 14 juillet 2006	Crédit accordé Fr.	Sous-crédits ouverts Fr.	Chantiers projetés Fr.	Coût total Fr.
Service des routes et de la mobilité	3'940'000.–	3'083'000.–	1'157'000.–	4'240'000.–
Service d'assainissement	2'550'000.–	2'313'000.–	707'000.–	3'020'000.–
eauservice, extensions ordinaires	6'420'000.–	4'639'500.–	2'680'500.–	7'320'000.–
eauservice, remplacement de compteurs	1'220'000.–	150'000.–	1'070'000.–	1'220'000.–
Total	1'130'000.–	10'185'500.–	5'614'500.–	15'800'000.–
Différence coût total – crédit accordé	1'670'000.–			

3.2.1 Service des routes et mobilité

A l'avenue des Alpes, en complément des travaux de remplacement du collecteur et des conduites souterraines, le service des routes et de la mobilité avait prévu de remettre en état une partie de la chaussée et des trottoirs. Par la suite, il est apparu souhaitable que l'entier de la voirie soit remis à neuf afin de ne pas imposer aux habitants les inconvénients d'un nouveau chantier. Pour cette raison, la totalité de la chaussée et des trottoirs de l'avenue des Alpes sera reconstruite ou remise à neuf à l'issue des travaux sur les conduites souterraines.

Aux avenues de Béthusy et de Victor-Ruffy, les travaux ont été adjugés à plusieurs groupes d'entreprises dans le but de réduire la durée totale du chantier. Par ailleurs, les offres des entreprises sont rentrées à des prix supérieurs aux estimations.

3.2.2 Service d'assainissement

Le Service d'assainissement a profité d'une fouille entreprise en urgence par eauservice qui intervenait sur des fuites au chemin de Boissonnet pour réaliser la séparation des eaux dans ce secteur. Ces travaux ont ainsi permis de supprimer un important déversoir d'orages dans le cours d'eau du Flon. Cet investissement complémentaire de Fr. 940'000.- n'a pu être compensé que partiellement par le report d'autres travaux projetés, la plupart d'entre eux devant finalement être effectués en coordination dans le courant de l'année 2006.

3.2.3 eauservice

eauservice est actuellement confronté à une nouvelle période de forte extension. De nombreux plans de quartiers sont présentés, pour lesquels il est indispensable d'étendre le réseau de distribution d'eau, de manière à pouvoir assurer aussi bien l'alimentation des immeubles que la défense incendie. Certains travaux ont déjà été réalisés, d'autres attendent un financement.

D'autre part, plusieurs chantiers imprévus ont été réalisés suite à des ruptures de conduites. eauservice a également profité des fouilles réalisées par des communes desservies par son réseau et dont les travaux n'avaient pas été communiqués à temps pour être planifiés. Enfin, eauservice souhaite profiter d'un chantier urgent ouvert par le Service du gaz qui intervient sur des tronçons affectés de fuites de son propre réseau.

Au total, les chantiers imprévus déjà réalisés suite à des ruptures de conduites, pour le raccordement de nouveaux lotissements ou pour profiter de fouilles non planifiées se sont montés à quelque Fr. 500'000.-.

4. Demande de crédit complémentaire

Les chantiers faisant l'objet de la présente demande doivent impérativement être exécutés cette année encore.

4.1 Réseau d'électricité des SIL

1. <i>Communes de Lausanne et Epalinges, avenue des Boveresses</i> Extension du réseau et pose de tubes en collaboration avec eauservice et alimentation d'un nouveau lotissement de villas.	140'000.–
2. <i>Commune de Lausanne, avenue de Montétan, avenue d'Echallens</i> Remplacement de plusieurs liaisons moyenne tension (MT) en collaboration avec eauservice, en prévision du passage à 11 kV du réseau de Boisy.	480'000.–
3. <i>Commune de Lausanne, avenue de Solange</i> Remplacement et renforcement du câble basse tension (BT) obsolète en collaboration avec eauservice, le Service du gaz et le Service d'assainissement.	70'000.–
4. <i>Commune de Lausanne, chemin du Bois-de-Vaux–avenue de Rhodanie</i> Tirage des câbles MT pour alimenter le nouveau poste de transformation de Philip Morris.	20'000.–
5. <i>Commune de Lausanne, route de contournement de la Sallaz</i> Extension du réseau, pose de tubes en coordination avec les travaux entrepris par le Service des routes et de la mobilité.	250'000.–
6. <i>Commune de Lausanne, chemin des Avelines et avenue de la Chablière</i> Remplacement de plusieurs liaisons MT en collaboration avec le Service du gaz en prévision du passage à 11 kV du réseau de Boisy.	230'000.–
7. <i>Commune de Lausanne, chemin de Maillefer</i> Extension du réseau, pose de tubes en collaboration avec le Service d'assainissement.	110'000.–
8. <i>Commune de Lausanne, chemin des Deux-Ponts</i> Extension du réseau, pose de tubes en collaboration avec le Service d'assainissement.	70'000.–
9. <i>Commune de Lausanne, pont du Liseron (m2)</i> Pose de tubes et tirage de câbles MT dans le cadre du m2 et de la reconstruction du pont.	30'000.–
10. <i>Réseau lausannois</i> Avaries	100'000.–
Total des travaux	1'500'000.–
Frais de personnel et intérêts intercalaires	459'000.–
Total	<u>1'959'000.–</u>

Les interventions ci-dessus comprennent des travaux de raccordement pour de nouveaux clients qui se traduiront par des recettes annuelles supplémentaires.

4.2 Service des routes et de la mobilité

1. <i>Lausanne, avenue des Alpes</i> Supplément pour la reconstruction de la totalité de la chaussée et des trottoirs.	180'000.–
2. <i>Lausanne, avenues de Béthusy et de Victor-Ruffy</i> Supplément pour la réduction de la durée du chantier et l'augmentation des prix.	120'000.–
Total	<u>300'000.–</u>

4.3 Service d'assainissement

1. <i>Lausanne, chemin de Maillefer</i> Supplément pour un tronçon non pris en compte initialement et adaptation aux prix du marché.	120'000.–
2. <i>Travaux liés au projet m2</i> Participation au déplacement de réseaux en amont de la station de la Sallaz, remplacement et mise en séparatif du réseau public d'évacuation des eaux sous la «coulée verte» entre les avenues Dapples et de Rhodanie.	350'000.–
Total	<u>470'000.–</u>

4.4 eauservice

1. <i>Prilly, chemin de Jolimont</i> Remplacement de conduites, chantier urgent du Service du gaz.	150'000.–
2. <i>Ecublens, SIREC, Thévenaz Leduc SA</i> Augmentation calibre et bouclage de réseau.	50'000.–
3. <i>Epalinges, chemin du Bois-de-Ban</i> Remplacement de conduite, suite à plusieurs fuites.	80'000.–
4. <i>Lausanne, avenue de Cour</i> Bouclage du réseau dans le cadre des travaux du m2.	50'000.–
5. <i>Lausanne, chemin de Maillefer</i> Remplacement de la conduite de distribution et de refoulement Petite-Croix–Sauvabelin et une conduite pour le bouclage du réseau Châtaignier.	250'000.–
6. <i>Lausanne, chemin de Champ-Rond</i> Remplacement de conduites de distribution suite à plusieurs fuites.	140'000.–
7. <i>Echandens, chemin du Bocage</i> Remplacement de la conduite de distribution.	130'000.–
8. <i>Denges, Sur les Moulins</i> Nouveau lotissement, extension du réseau 4 ^e étape.	50'000.–
Total	<u>900'000.–</u>

5. Récapitulatif

5.1 Services industriels

Le crédit complémentaire sollicité de Fr. 1'959'000.– porte le montant du crédit-cadre pour l'exercice 2006 du réseau de l'électricité à Fr. 9'659'000.–. Le crédit des extensions ordinaires des SIL pour l'exercice 2006 s'élèvera donc au total à Fr. 26'459'000.–.

5.2 Direction des travaux

Le crédit complémentaire sollicité de Fr. 300'000.– porte le montant du crédit-cadre pour l'exercice 2006 du Service des routes et de la mobilité à Fr. 4'240'000.–.

Le crédit complémentaire sollicité de Fr. 470'000.– porte le montant du crédit-cadre pour l'exercice 2006 du Service d'assainissement à Fr. 3'020'000.–.

Le crédit complémentaire sollicité de Fr. 900'000.– porte le montant du crédit-cadre pour l'exercice 2006 d'eauservice à Fr. 8'540'000.–.

Le total des crédits complémentaires sollicités par la Direction des travaux se monte donc à Fr. 1'670'000.– et porte le montant global de ses crédits-cadres pour l'exercice 2006 à Fr. 15'800'000.–.

6. 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° 2006/38 de la Municipalité, du 27 juillet 2006 ;
ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 1'959'000.– pour les extensions ordinaires 2006 du Service de l'électricité, somme nécessaire à la réalisation de chantiers urgents sur le réseau d'électricité, à porter au débit du compte du bilan des Services industriels, sous Réseau de distribution d'électricité ;
2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 7630.331 et 7630.390 du budget du Service de l'électricité ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 300'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2006 destiné à la rénovation et à l'extension de la voirie ;
4. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 4201.331 et 4201.390 du budget du Service des routes et de la mobilité ;
5. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 470'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2006 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau des collecteurs publics pour la réalisation de travaux d'extension du réseau séparatif ;
6. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 4602.331 et 4602.390 du budget du Service d'assainissement ;
7. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 900'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2006 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau de distribution d'eau, suite à la réalisation de chantiers imprévus ;
8. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 4700.331 et 4700.390 du budget d'eauservice.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: Commission permanente des finances.

Municipalité: M. Jean-Yves Pidoux, municipal, directeur des Services industriels.

Rapport photocopié de M. Filip Uffer (Soc.), rapporteur:

– *Rappel de l'objet du préavis*: Le 6 décembre 2005, votre Conseil adoptait les conclusions du préavis N° 2005/73 intitulé «Remplacement et extensions ordinaires des réseaux des Services Industriels (SIL) – Crédits-cadres annuels 2006» et octroyait, pour l'année 2006, un crédit global de Fr. 24'500'000.– pour couvrir les frais de remplacement et d'extension des différents réseaux des Services industriels (SIL). Sur ce crédit, Fr. 7'700'000.– étaient destinés au réseau de distribution d'électricité, dont Fr. 5'450'000.– pour les travaux et Fr. 2'250'000.– pour les frais de personnel et les intérêts intercalaires.

Lors de la même séance, votre Conseil adoptait les conclusions du préavis N° 2005/66 intitulé «Rénovation et extension de la voirie, réfection d'ouvrages et marquage routier. Rénovation et extension du réseau des collecteurs publics. Rénovation et extension du réseau de distribution d'eau et échanges périodiques des compteurs d'eau. Crédits-cadres annuels 2006» et accordait à la Direction des travaux un crédit global de Fr. 14'130'000.– pour l'année 2006.

Il apparaît à ce jour que ces montants ne seront pas suffisants, du fait de chantiers imprévus réalisés en 2006, notamment pour profiter de synergies entre services techniques et réduire les coûts.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite donc de votre Conseil un crédit complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'959'000.–, y compris frais de personnel et intérêts intercalaires, pour des travaux à réaliser sur le réseau de distribution d'électricité des SIL cette année encore et de Fr. 1'670'000.– pour les interventions de la Direction des travaux encore à effectuer en 2006.

Présents à la séance: le directeur des SI: M. J.-Y. Pidoux. Collaborateurs: SI: MM. Waelti, Maurer, Krummen, Rouiller; Travaux: M. Duboux. Commissaires: SI: M. Uffer; Travaux: M. Montangero.

Discussion d'entrée en matière

La sollicitation de crédits complémentaires est une procédure ordinaire. En effet, les crédits-cadres qui sont calculés lors de l'établissement du budget, sont ensuite subdivisés en sous-crédits lors de l'ouverture des chantiers, ceux-ci ne peuvent pas être dépassés. La somme des sous-crédits ne peut être supérieure au crédit-cadre. Lorsque les travaux ont finalement lieu, il se peut que des dépenses inévitables, mais imprévisibles, soient nécessaires; des dépassements sont également possibles (explication 2. préambule). Dans

ce cas, cette procédure est engagée, c'est le cas une à deux fois par année. C'est l'objet de notre séance.

*Discussion chapitre par chapitre**Préambule*

→ Il est à relever que les Fr. 7'700 000.– prévus pour le réseau de l'électricité comprend les frais de personnel et les intérêts intercalaires, comme cela se fait pour une entreprise privée.

3.2 Direction des travaux

→ **Erreur de copie: Le total du crédit accordé est de Fr. 14'130'000.– et non de Fr. 1'130'000.–.**

4.1 point 2: Commune de Lausanne, avenue de Montétan, avenue d'Echallens.

→ Nous prenons note que le chantier a déjà démarré, le sous-crédit est déjà ouvert.

Demande de complément d'information hors séance

Les commissaires ont souhaité des précisions. Voici les réponses reçues:

1. Question relative à la possibilité de supprimer certains chantiers (en rapport avec la liste des chantiers du point 4.1 de la page 5 du préavis).

M. Krummen avait évoqué le fait que le Service de l'électricité a déjà analysé et éliminé certaines demandes de travaux pour 2006. En voici la liste:

- Chemin des Aubépines (Service du gaz).
- Liaison partielle MT Pierre-de-Plan–Concorde (Service de l'électricité).
- Chemin des Plaines et chemin de la Batelière (eauservice).
- Tirage de câbles sur la liaison 50 kV Pierre-de-Plan–Galicien (Service de l'électricité).

Tenant compte des finances actuelles de la Ville, ces reports sont le résultat d'une nouvelle analyse des priorités, en collaboration avec les autres services techniques.

Au vu de l'état actuel du réseau électrique (taux de vétusté élevé), ces reports peuvent avoir des conséquences sur la fiabilité de l'alimentation des clients des SIL et sur la sécurité. Pour ces raisons, ces travaux devront impérativement être réalisés en 2007.

Les SIL soulignent le fait que les budgets attribués et l'ampleur des travaux à coordonner avec d'autres directions rendent difficile le renouvellement des infrastructures devenues obsolètes. Les préavis qui suivront le préavis d'intention à ce sujet (préavis N° 2005/84) demanderont les moyens nécessaires pour ne pas aggraver le taux de vétusté du réseau électrique et en assurer une fiabilité raisonnable.

2. *Question relative aux retombées financières pour les SIL du nouveau lotissement de villas de l'avenue des Boveresses (chantier 1, point 4.1, de la page 5 du préavis).*

Le raccordement au réseau des 52 villas construites sur cette parcelle augmentera les ventes d'électricité d'environ 300'000 kWh par année pour un montant de Fr. 80'000.–. A cette somme qui sera perçue annuellement s'ajoutent deux montants initiaux: une finance d'équipement pour un total d'environ Fr. 210'000.–, comme contribution aux coûts du réseau de distribution et une contribution au branchement pour un total d'environ Fr. 150'000.–, comme contribution aux coûts de réalisation des raccordements et aux éventuelles modifications du réseau local.

De façon générale, les SIL relèvent que les nouveaux raccordements, les nouveaux abonnés et le développement des activités de leur zone de distribution génèrent une augmentation annuelle des ventes d'électricité de l'ordre de Fr. 1,2 million.

3. *Question relative aux types d'interventions des autres chantiers prévus par les SIL (chantiers 2 à 10, point 4.1, de la page 5 du préavis).*

Pour les chantiers 2 à 10, il s'agit essentiellement de profiter de l'opportunité de fouilles réalisées par d'autres services techniques pour poser des tubes, en prévision du remplacement des câbles en fin de vie. Ceci évite d'intervenir ultérieurement aux mêmes endroits, par de nouvelles ouvertures sur les routes, qui impliqueraient une multiplication des nuisances pour le voisinage et les usagers de la route et une augmentation des coûts pour la Ville.

- *Service des routes et de la mobilité*

4. *Question relative à l'augmentation des prix pour le chantier des avenues de Béthusy et Victor-Ruffy (chantier 2, point 4.2, de la page 6 du préavis).*

L'estimation du coût des travaux des avenues Victor-Ruffy et Béthusy était de Fr. 2'100'000.–. Les deux chantiers ont finalement été adjugés à Fr. 2'280'000.–, soit une différence de Fr. 180'000.– (environ 8,60%).

De manière générale, on relève une augmentation des prix du génie civil due à une certaine surchauffe.

- *Service d'assainissement*

5. *Question relative aux chantiers liés au m2 et plus particulièrement aux chantiers de la Sallaz du Service de l'assainissement (chantier 2, point 4.3, de la page 6 du préavis).*

Les travaux relatifs au m2 sont financés par le projet m2 lorsqu'ils lui sont expressément destinés. Lorsqu'il s'agit de profiter de l'opportunité d'une fouille du m2, les travaux sont à la charge des services techniques. Lorsqu'un chan-

tier présente les deux caractéristiques (nécessaires au m2 et permettant des travaux d'entretien sur les réseaux), le coût des travaux est ventilé entre les intervenants selon une clé de répartition prédéfinie.

Pour le chantier de la Sallaz, il s'agit de travaux de remplacement d'une galerie souterraine d'évacuation des eaux usées, en conflit avec le tracé du tunnel m2 sous la route de Berne. Ce chantier présente les caractéristiques de la troisième option présentée ci-dessus. Les services techniques prennent donc en charge les compléments à la valeur à neuf (ou valeur amortie des équipements existants) pour les travaux de remplacement de leur réseau. Cette valeur (en pourcentage) dépend de l'âge de l'équipement remplacé. En l'occurrence, la participation du Service d'assainissement aux coûts des travaux sera de 42%.

Il faut encore relever que ces travaux permettront d'améliorer l'écoulement hydraulique de cette zone.

- *eauservice*

6. *Question relative aux retombées financières des nouveaux raccordements.*

Les extensions du réseau d'eau partiellement réalisées cette année sont les suivantes:

- Nouveau quartier «En Bellevue», rue du Bugnon à Renens.
- «En Verney-Montaney», route de Vallaire à Ecublens.
- Nouveau quartier «Les Planches», chemin des Planches à Epalinges.
- «Sur les Moulins», 4^e étape de l'équipement d'un nouveau quartier à Denges.

Conclusions

Les explications données en séance ainsi que les compléments obtenus par écrit hors séance ont satisfait les commissaires.

En conclusion, la Commission des finances vous propose d'accepter en bloc les conclusions du préavis 2006/38.

Le président: – Merci. J'ouvre la discussion. La parole n'est pas demandée. Monsieur le rapporteur, voulez-vous nous faire part des conclusions de la Commission?

M. Filip Uffer (Soc.), rapporteur: – Les explications données en séance ainsi que les compléments obtenus par écrit hors séance ont satisfait les commissaires. La Commission des finances vous propose d'accepter en bloc les conclusions du préavis 2006/38.

Le président: – Nous allons donc, à l'instar de la Commission, voter ces conclusions en bloc si vous n'y voyez pas d'inconvénient. Celles et ceux qui acceptent en bloc les conclusions le manifestent par un lever de mains. Merci.

Oppositions? Aucune. Abstentions? Aucune. Cet objet étant ainsi liquidé au pas de charge, je remercie au pas de charge le rapporteur.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2006/38 de la Municipalité, du 27 juillet 2006;
- vu le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 1'959'000.– pour les extensions ordinaires 2006 du Service de l'électricité, somme nécessaire à la réalisation de chantiers urgents sur le réseau d'électricité, à porter au débit du compte du bilan des Services industriels, sous Réseau de distribution d'électricité;
2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 7630.331 et 7630.390 du budget du Service de l'électricité;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 300'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2006 destiné à la rénovation et à l'extension de la voirie;
4. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 4201.331 et 4201.390 du budget du Service des routes et de la mobilité;
5. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 470'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2006 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau des collecteurs publics pour la réalisation de travaux d'extension du réseau séparatif;
6. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 4602.331 et 4602.390 du budget du Service d'assainissement;
7. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 900'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2006 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau de distribution d'eau, suite à la réalisation de chantiers imprévus;
8. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges supplémentaires d'intérêts et d'amortissements y relatives sous les rubriques 4700.331 et 4700.390 du budget d'eauservice.

Le président: – Nous avons ainsi terminé avec les urgences demandées par la Municipalité. Je vous propose de passer au point 10, car, comme je l'avais dit en début de séance, nous n'allons pas faire attendre 11'000 citoyens plus longtemps et les reporter de semaine en semaine. Je vous cite ce point 10: «Pétition du groupe de défense de la ligne tl N° 3 «Connexion Bellevaux», de la Société de développement du Nord et consorts (environ 11'000 signatures) demandant aux Autorités communales d'intervenir afin que la ligne N° 3 soit maintenue dans son intégralité». Pour la Commission des pétitions, qui rapporte? M. Roger Cosandey. Vous avez la parole, cher collègue.

Pétition du groupe de défense de la ligne tl N° 3, «Connexion Bellevaux», de la Société de développement du Nord et consorts (env. 11'000 signatures) demandant aux Autorités communales d'intervenir afin que la ligne N° 3 soit maintenue dans son intégralité⁸

Rapport

Membres de la commission: Commission permanente des pétitions.

Rapport photocopié de M. Roger Cosandey (Soc.), rapporteur: – La Commission permanente des pétitions s'est réunie le 23 juin 2006 dans sa composition habituelle, sous la présidence de M. Albert Graf, pour examiner la pétition susmentionnée. M. Thi Nguyen était excusé.

Pour des raisons d'agenda, la Municipalité n'a pu se faire représenter, ce que regrettent certains membres de la Commission en se demandant si elle peut néanmoins délibérer. Un commissaire rappelle que, selon le Règlement du Conseil communal, la Municipalité peut être entendue par la Commission mais que ce n'est pas une obligation. Il estime dès lors, suivi alors par la majorité des membres de la Commission, que celle-ci peut entendre les pétitionnaires et adopter une recommandation à l'intention du Conseil communal.

MM. Daniel Alexander et David Agocs, qui représentent les plus de 11'000 signataires de la pétition, expliquent qu'une double motivation a poussé les signataires à tenter cette démarche: des éléments concrets par rapport à la ligne en question et un mécontentement très précis par rapport à l'ensemble du réseau tl 08.

Un mode de vie s'est créé autour de la ligne N° 3 et de nombreux habitants s'établissent dans le quartier de Bellevaux en raison de son excellente desserte par les transports publics. S'agissant des arguments qui plaident en faveur du maintien de la ligne, les pétitionnaires relèvent son parcours idéal qui dessert à la fois les centres médicaux, Chauderon, Beaulieu, les écoles et la gare CFF.

⁸BCC 2005-2006, T. II (N° 17), pp. 875 ss.

Il a été proposé de supprimer la ligne N° 3 dans le cadre du réseau tl 08. Les pétitionnaires rappellent que le quartier de Bellevaux compte beaucoup de personnes âgées, souvent à mobilité réduite, qui ne pourront pas effectuer les transbordements d'un bus à l'autre. La suppression de la ligne N° 3 obligera ces personnes à rester chez elles. La ligne N° 3 correspond à un besoin par rapport à la géographie de la ville. Elle constitue un trait d'union entre les quartiers du centre et la périphérie. Les pétitionnaires souhaitent que le terminus de la ligne demeure la gare CFF et non Montelley comme cela est proposé pour la nouvelle ligne N° 13.

Un commissaire rappelle que la ligne N° 8 dessert également Bellevaux; il se demande dès lors s'il serait plus indiqué de toucher à cette ligne plutôt qu'à s'en prendre à la ligne N° 3. Une commissaire souhaite savoir si le fait de faire parvenir cette pétition au Conseil communal uniquement est un choix délibéré des pétitionnaires. Il lui est répondu qu'un double de la pétition a été envoyé à la Municipalité. Les pétitionnaires précisent encore qu'ils souhaitent une refonte du réseau tl 08 qui tienne compte de leur requête.

Un commissaire faisant allusion à la possibilité de diminuer la fréquence de la ligne N° 3, un autre commissaire constate que les véhicules qui desservent cette ligne sont très fréquentés tout au long de la journée.

Les pétitionnaires appellent de leurs vœux une table ronde qui réunirait tous les protagonistes concernés, y compris les représentants des tl et de la Municipalité, afin de reparler de cette question en toute sérénité.

Un commissaire souhaite comprendre pourquoi le maintien d'une ligne existante est lié à des frais considérables. Il lui est précisé que le réseau 08 a été conçu sans cette ligne. Par conséquent, c'est sa réintroduction qui coûterait.

Un commissaire estime qu'il serait intéressant de réétudier le projet avec le canton et les tl.

Au vote

La Commission permanente des pétitions décide à l'unanimité des membres présents de transmettre cette pétition à la Municipalité pour étude et rapport-préavis en vertu de l'article 65, *lit. a)* du RCCL et vous invite, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à en faire de même.

Le président: – Merci. J'ouvre la discussion. Ça va tellement vite que je n'arrive même pas à trouver mes documents. Laissez-moi le temps de m'y retrouver. La discussion peut être ouverte.

Discussion

M. Grégoire Junod (Soc.): – Ce n'est une surprise pour personne, mais, à l'instar de la commission et certainement d'une grande partie de ce Conseil, je souhaite que cette pétition soit renvoyée à la Municipalité pour rapport-préavis.

Nous avons déjà eu l'occasion de dire dans ce Conseil pourquoi il paraît important d'appuyer cette pétition. Dans l'ensemble, le réseau tl 08 est une bonne réponse au réaménagement du réseau de surface, avec la construction du m2. Néanmoins, il comporte aussi quelques défauts. Parmi ceux-ci, la suppression de la ligne de bus qui fonctionne le mieux à Lausanne, la ligne N° 3. Elle est presque aussi rapide qu'un transport lourd, elle est efficace, ponctuelle, bref, elle fonctionne à la satisfaction de tous ses usagers. Pas seulement ceux de Bellevaux, d'ailleurs, j'en suis un de Chauderon. C'est une ligne très appréciée, très utile. Les 11'000 signatures récoltées montrent qu'elle a le soutien de toute la population.

En renvoyant cette pétition à la Municipalité pour rapport-préavis, nous n'affirmons pas tant que celle-ci peut tout faire – nous savons qu'elle n'est pas seule compétente en la matière. En revanche, nous attendons de la Municipalité et du syndic un appui résolu pour le maintien de cette ligne 3 dans le réaménagement du réseau de surface. C'est ce que nous souhaitons, plutôt que des solutions de compromis: l'appui de la Municipalité à la ligne N° 3. Je sais, les raisons de son abandon sont surtout financières. Mais la situation des finances publiques s'éclaircit un peu, à la fois au Canton et à la Commune, ce qui permettra de réenvisager les décisions. C'est ce geste politique que nous attendons aujourd'hui.

M. Claude Mettraux (LE): – Au nom de LausannEnsemble j'interviens afin que la ligne N° 3 soit maintenue dans son intégralité. Elle nous paraît indispensable pour plusieurs raisons. Sur le plan social, c'est une question de fond: des habitants de notre ville se sont massivement mobilisés, et ne pas les écouter irait à l'encontre de la démarche initiée avec Quartiers 21. Le parcours de cette ligne est idéal, qui dessert à la fois des services médicaux, sociaux, administratifs, Chauderon, Beaulieu, les écoles, la gare CFF et les lieux de culte de leur paroisse. Le quartier de Bellevaux compte beaucoup de personnes âgées, souvent à mobilité réduite, qui ne pourront pas effectuer les transbordements d'un bus à l'autre. La suppression de la ligne N° 3 les obligera à rester chez elles et irait à l'encontre de la volonté politique de développer les déplacements en transports publics. La ligne N° 3 correspond à un besoin par rapport à la géographie de la ville.

Sur le plan économique, la suppression du bus N° 3 pourrait casser tout développement futur, remettant en cause les objectifs de mixité sociale soutenus par les Autorités. Les coûts sociaux de cette suppression n'ont de toute évidence pas été évalués et pourraient s'avérer supérieurs à ces économies budgétaires. La ligne N° 3 fonctionne tellement bien que sa cadence vient d'être augmentée et que ses bus sont très fréquentés tout au long de la journée. Sa suppression paraît d'autant plus absurde et ne ferait qu'augmenter le trafic de stations du m2 dont on sait, notamment pour celle de la gare, qu'elles sont déjà sous-dimensionnées.

La Société de développement du Nord, les habitants du quartier et les usagers du bus N° 3 ont récolté avec détermination

et succès plus de 11'000 signatures en quelques mois pour la pétition de défense de cette ligne t1, ce qui démontre un impressionnant soutien populaire. C'est pourquoi le groupe LausannEnsemble a décidé, à sa grande majorité, de transmettre cette pétition à la Municipalité pour étude et rapport-préavis et vous invite, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à en faire de même.

M^{me} Diane Gilliard (AGT): – Evidemment, comme tous les conseillers qui se sont exprimés, A Gauche Toute! soutient le renvoi de la pétition à la Municipalité pour rapport-préavis.

La ligne N° 3 a été supprimée sans consultation, ni même information préalable, de la population. Heureusement, cette population, M. Mettraux l'a dit, est vigoureuse, obstinée et sait se faire entendre. Ainsi, elle a forcé les Autorités, la Ville et le Conseil communal à la discussion et, sinon à la révision, du moins à la réflexion sur l'opportunité d'une décision visiblement précipitée.

Tous les arguments ont été donnés en faveur du maintien de la ligne N° 3: utile, rapide, efficace, elle va à la gare, son tracé relie par l'ouest de la ville un quartier périphérique. J'ajoute: un quartier très populaire, ceci dit sans misérabilisme, où vivent beaucoup de gens modestes. Modestes, comme on dit hypocritement quand on ne veut pas dire que leurs conditions matérielles sont difficiles. Pour cette raison, je ne résiste pas à mettre cette suppression en relation avec l'introduction d'une nouvelle ligne – ce qui est très bien – à Victor-Ruffly, un quartier plutôt aisé. Nous saluons cette amélioration. La suppression de la ligne N° 3 est une péjoration pour Bellevaux, un quartier populaire. Il ne s'agit pas de polémique, mais seulement de mettre deux faits en relation.

En conclusion, nous soutenons le renvoi à la Municipalité et, comme un collègue socialiste l'a dit, nous lui demandons une déclaration solennelle et publique manifestant son profond attachement au maintien de la ligne N° 3.

M. Yves Ferrari (Les Verts): – Il est de coutume qu'un conseiller communal, quand il monte à la tribune, déclare ses intérêts. Je vais dans ce débat sur la ligne N° 3: j'habite le long de son tracé et je l'utilise de façon quotidienne et de façon hebdomadaire. Notamment pour me rendre chez mon boucher, M. Schaller, ici présent, sur les bancs de l'UDC! (*Rires.*) Supprimer cette ligne N° 3 reviendrait en gros à ce que je dois changer deux fois de bus pour me rendre dans son magasin.

Je suis assez heureux que LausannEnsemble envoie un Mettraux pour défendre un bus (... *rires.*) – pour reprendre les termes du chef de groupe, je remercie d'ailleurs M. Tristan Gratier au passage. Je vous fais remarquer que les Verts envoient tout simplement une Ferrari – ou un Ferrari – pour défendre ce même bus! (*Légers rires.*)

Contrairement à ce qu'a dit M^{me} Gilliard tout à l'heure, je précise d'emblée que je ne ferai pas la quête à la sortie.

J'habite en effet dans ce quartier, il n'y a pas que des gens vivant dans des conditions difficiles. Dans la situation qui nous concerne, la suppression de la ligne N° 3, se pose un grave problème de déficit démocratique. En effet, la Municipalité s'est cachée pendant longtemps derrière un conseil d'administration, qui défend d'abord le maintien du réseau de bus sur l'ensemble du territoire plutôt que de se pencher sur les problèmes d'un certain nombre de quartiers, notamment Bellevaux. Bon nombre de ses habitants sont captifs, entendez par là des personnes qui n'ont pas nécessairement la possibilité de s'offrir une voiture pour se déplacer, surtout en dehors de la ville. C'est ce que j'espère. Je vous rassure aussi: en tant que Vert, je n'ai pas de voiture, mais c'est volontaire.

Pour régler ces problèmes, ce déficit démocratique, les Verts vous demandent – ils l'ont voté à l'unanimité – de transmettre cette pétition à la Municipalité pour rapport-préavis. Ces mêmes Verts espèrent également que cette Municipalité fera tout ce qui est en son pouvoir pour tenter de convaincre le Canton de sortir les quelques modestes francs, ou millions de francs nécessaires. Mais quand on sait quel est le budget de l'Etat de Vaud – surtout aujourd'hui, où il est bénéficiaire – on est en droit de demander que certains acquis ne disparaissent pas. C'est donc au nom de l'ensemble des Verts que je vous demande de transmettre cette pétition à la Municipalité.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC): – Je ne souhaite pas enfoncer une porte ouverte et parler pour l'histoire ou le procès-verbal. Je relève ce qu'ont dit les différents présidents de groupe.

L'UDC soutient également le renvoi de la pétition pour préavis à la Municipalité. Nous comprenons les arguments des pétitionnaires et nous demandons à la Municipalité de les prendre en compte. L'UDC invite le Conseil communal à soutenir les pétitionnaires et à donner suite aux arguments présentés ici par mes préopinants.

Je fais quand même une remarque finale sur le budget du Canton, en réponse à ce qui a été dit, par un député je crois. Le Canton a peut-être certains moyens aujourd'hui, mais il faut aussi mettre en évidence le fait qu'il a Fr. 6 milliards de dettes. Avant de compter sur le Canton, regardons peut-être ce que nous pouvons faire dans notre propre ville.

Le président: – La discussion se poursuit. La parole n'est plus demandée, je prie donc Monsieur le rapporteur Cosandey de nous orienter sur les conclusions.

M. Roger Cosandey (Soc.), rapporteur: – Au vote, la Commission permanente des pétitions vous propose à l'unanimité des membres présents de renvoyer la pétition à la Municipalité

Le président: – Merci, Monsieur le rapporteur. Celles et ceux qui sont d'accord avec les conclusions de la commission le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre?

Abstentions? A l'unanimité, sans abstention, vous avez décidé le renvoi à la Municipalité. Je remercie Monsieur le rapporteur.

M^{me} Diane Gilliard (AGT): – Je serai extrêmement brève après ce superbe vote. J'annonce seulement que le groupe A Gauche Toute!, par mes soins, dépose une motion pour le maintien de la ligne N° 3, afin de soutenir et d'appuyer les pétitionnaires.

Le président: – Cette motion sera annoncée à la prochaine séance.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu la pétition du groupe de défense de la ligne tl N° 3 «Connexion Bellevaux», de la Société de développement du Nord et consorts (environ 11'000 signatures) demandant aux Autorités communales d'intervenir afin que la ligne N° 3 soit maintenue dans son intégralité;
- vu le rapport de la Commission permanente des pétitions;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

de renvoyer cette pétition à la Municipalité pour étude et rapport-préavis, en vertu de l'article 65 *lit. a)* du Règlement du Conseil communal.

Le président: – Je me trouve face à un dilemme. Si nous entamons à 22 h le débat sur le RPAC, auquel je tiens, tout de même (... *brouhaha, protestations...*), je présume que nous en aurons au minimum pour une heure et demie. Nous risquons de ne plus avoir le quorum au moment du vote. D'autant plus que nous avons encore deux interpellations urgentes et que je n'aime pas, n'étant pas un oiseau de nuit, dépasser 22 h 30. D'autres présidents vous mèneront peut-être jusqu'à minuit, mais ce n'est pas mon style.

Nous allons donc prendre la première interpellation urgente. D'autant plus qu'il y a deux semaines, avec l'accord de son auteur, M. David Payot, nous l'avions renvoyée à cette soirée. J'appelle donc M. David Payot à venir ici écouter la réponse municipale... Non, comme vous ne l'avez pas développée la dernière fois, vous la développez maintenant, après quoi nous entendrons la réponse municipale. Vous avez la parole, Monsieur.

Interpellation urgente de M. David Payot et consorts: «Licenciements au sein des ETSL: comment la Commune souhaite-t-elle favoriser la réinsertion professionnelle?»⁹

Développement polycopié

M. David Payot (AGT): – Je donne lecture du texte, puis-que les conseillers communaux ne l'ont pas eu.

(Lit son interpellation.) Le groupe A Gauche Toute! a récemment été informé de la suppression de sept postes des programmes «Esquisse» et «5D» des Emplois Temporaires Subventionnés de Lausanne (ETSL). La décision de la Municipalité, survenue vers mars 2006, fait suite à une diminution des commandes du Service cantonal de l'emploi pour ces programmes. Les personnes employées sont sous contrat de droit privé. Le statut de fonctionnaire leur a été refusé, la Municipalité invoquant la remise en question annuelle du financement de ces programmes par le Canton.

Après avoir annoncé la suppression des postes, la Municipalité a accordé aux personnes licenciées l'accès aux prestations de conseil du bureau de l'évolution professionnelle du SPeL. Elle envisage dans un deuxième temps des mesures telles que bilans de compétences, validation d'acquis, éventuellement formations, tout en soulignant que ces prestations seront à bien plaisir.

Les employé-e-s licencié-e-s assumaient leur fonction depuis au moins cinq ans, parfois plus de 10. Deux personnes en tout cas ont plus de 50 ans, et craignent de ne pas retrouver d'emploi. Dans un courrier du 16 mai, le syndicat SSP-VPOD a relevé le caractère très discutable de la persistance du statut d'employé-e de droit privé, compte tenu de la longue durée d'engagement. Il a demandé en conséquence l'application de l'art. 69 RPAC, c'est-à-dire qu'un autre poste soit, dans la mesure du possible, proposé avec garantie de l'ancien traitement, ou qu'un préavis de trois mois soit observé et une indemnité équivalant à trois mois de salaire versée. Subsidiairement, le syndicat demandait de renoncer au licenciement des personnes âgées de plus de 50 ans ou de mettre sur pied un plan de retraite anticipée. Ces demandes n'ont pas reçu de réponse favorable de la Municipalité jusqu'à présent. Petit correctif: si je ne me trompe pas, le préavis doit être de six mois, selon l'art. 69 RPAC. Pardon pour cette erreur.

Le groupe A Gauche Toute! s'étonne des pratiques de la Municipalité et espère que la Municipalité vise l'insertion non seulement des bénéficiaires de ses programmes, mais aussi des intervenant-e-s qui les réalisent, faute de quoi ces derniers devront eux aussi être usagers des programmes d'insertion. En conséquence, nous posons les questions suivantes:

⁹BCC 2006-2007, T. I (N° 3/I), p. 145.

1. Combien de travailleurs/travailleuses des ETSL perdront leur emploi dans les prochains mois, dans quelles conditions leur contrat a-t-il été résilié et quelles mesures d'accompagnement ont été proposées?
2. D'autres licenciements sont-ils prévus dans le cadre des ETSL?
3. La suppression complète des programmes «5D» et «Esquisses» est-elle à craindre?
4. Pourquoi la Municipalité s'est-elle abstenue de reconnaître le statut de fonctionnaire à des personnes engagées depuis parfois plus de dix ans, et comment concilie-t-elle ces faits ainsi que le licenciement de ces personnes avec son rôle d'employeur exemplaire?
5. La Municipalité a-t-elle pris en compte le paradoxe consistant à licencier sans mesure d'accompagnement des personnes parfois proches de la retraite, alors qu'elles étaient employées justement dans le cadre de mesures d'insertion professionnelle?
6. La Municipalité envisage-t-elle, afin de pallier les effets négatifs des diverses lois sur le chômage et la réinsertion, de créer des entreprises sociales après la suppression du Programme communal d'emplois temporaires (PCET), l'entreprise sociale mise sur pied à l'époque de Pierre Tillmanns?

La suppression de ces postes est prévue pour le 1^{er} janvier 2007; aussi demandons-nous de reconnaître le caractère urgent de cette interpellation.

Le président: – Merci. La Municipalité répond par la voix de M. Jean-Christophe Bourquin. Vous avez la parole.

Réponse polycopiée de la Municipalité

M. Jean-Christophe Bourquin, municipal, directeur de la Sécurité sociale et de l'Environnement: – (*Lit la réponse municipale.*)

Dans son interpellation du 12 septembre 2006, M. David Payot pour le groupe A Gauche Toute! signale que plusieurs postes de travail seront supprimés dans l'effectif du Service du travail et de l'intégration, plus précisément au Bureau des emplois temporaires subventionnés Lausanne (ETSL). Les personnes touchées sont sous contrat de droit privé.

M. Payot signale également un courrier du syndicat SSP-VPOD du 16 mai 2006, dans lequel ce syndicat demande notamment que les collaborateurs engagés depuis plusieurs années soient mis au bénéfice de l'article 69 RPAC, qui prévoit que lorsqu'une fonction est supprimée, un autre poste est, dans la mesure du possible, offert au fonctionnaire intéressé, avec garantie de l'ancien traitement. A défaut, le collaborateur est licencié moyennant un préavis

donné au moins six mois à l'avance pour la fin d'un mois. Dans ce cas, le fonctionnaire a droit, en outre, à une indemnité égale à trois mois de traitement. De plus, le syndicat demandait également dans son courrier du 16 mai 2006, que la Municipalité renonce au licenciement des personnes âgées de plus de 50 ans ou de mettre sur pied un plan de retraite anticipée.

Préambule

La Ville de Lausanne organise des mesures d'aide pour les chômeurs depuis de nombreuses décennies. Au cours du temps, ces mesures ont évolué dans leur forme: chantiers de secours, programmes d'occupation, emplois temporaires subventionnés. Le financement de ces mesures a lui aussi évolué: à l'origine entièrement à la charge de la Ville, les activités ont fait l'objet de subventions fédérales de plus en plus importantes de la part de nouveaux acteurs comme le Canton de Vaud et la Confédération.

Depuis quelques années, le STI ne parvient pas à couvrir la totalité des charges induites par l'organisation des programmes commandés par le Canton. Le ratio s'est péjoré depuis 2003, car la commande cantonale a tendance à diminuer. Cette situation a contraint le STI à mettre en place deux trains d'économies. Le premier s'est traduit en juillet 2004 par la suppression de 3,35 équivalents plein temps (5 licenciements) et une réduction de charges de Fr. 400'100.– Le second est en cours et aura pour effet au 31.12.2006 la suppression de 3 équivalents plein temps (5 licenciements). Ce second train de mesures permettra de compenser la baisse de la commande cantonale entre 2006 et 2007 qui s'élève à Fr. 357'400.–.

La subvention cantonale devrait encore diminuer en 2008 en raison de la baisse actuelle du chômage et de la volonté du SECO de diminuer le déficit de fonctionnement et la dette du Fonds fédéral de compensation de l'assurance chômage. En introduisant au 1^{er} janvier 2006 une limitation de la durée maximale des ETS spécifiques à trois mois, afin de rendre les mesures plus dynamiques, le Service cantonal de l'emploi a aussi créé les conditions pour justifier a posteriori de nouvelles coupes dans le financement des ETS spécifiques. Les postes ETS en institutions d'accueil ont par contre conservé une durée maximale initiale de six mois.

Sur les huit premiers mois de l'année 2006, les principaux organisateurs vaudois d'ETS spécifiques et en institutions d'accueil enregistrent des baisses par rapport à la commande cantonale de 15 à 30%. Le STI est particulièrement touché en raison du fait qu'il organise 175,5 postes année en programmes spécifiques et seulement 28,5 postes en institutions d'accueil, postes dont l'attractivité n'a pas diminué depuis le 1^{er} janvier 2006 puisque leur durée reste de six mois. Certains organisateurs ont des proportions presque inverses.

Au vu de ce qui précède, il faut redouter pour le budget 2008 une nouvelle diminution de la commande cantonale

et donc une péjoration du ratio revenus/charges au détriment de la Ville de Lausanne. Afin d'anticiper les difficultés et de comprimer une nouvelle fois les charges, le chef du STI procède à une analyse complète de l'organisation du bureau des ETSL. Les premiers résultats sont attendus pour la fin de l'année. Cet exercice se traduira inmanquablement par une nouvelle diminution de l'effectif.

La Municipalité consent d'ores et déjà à des efforts importants en matière de formation continue du personnel des ETSL et ceux-ci seront renforcés à l'avenir, notamment par l'élaboration de plans de carrière.

1. Combien de travailleurs/travailleuses des ETSL perdront leur emploi dans les prochains mois, dans quelles conditions leur contrat a-t-il été résilié et quelles mesures d'accompagnement ont été proposées ?

Cinq collaborateurs et collaboratrices perdront leur emploi au 31.12.2006. Une sixième collaboratrice verra son taux de travail légèrement réduit. Les raisons en sont les suivantes: le 16 mars 2006, le Service cantonal de l'emploi a annoncé au Service du travail et de l'intégration une réduction de commandes de postes ETS pour les programmes «Esquisse» et «5D» et une modification des activités de ces deux programmes. Les collaborateurs et collaboratrices concernés ont été très vite informés que leur contrat serait résilié pour le 31.12.2006. Ces personnes étant en contrat de droit privé avec un délai de congé de trois mois, leur lettre de congé leur sera formellement adressée au mois de septembre. Toutes ces personnes ont été reçues par le Bureau de l'évolution professionnelle qui cherche à leur proposer des postes vacants au sein de l'Administration. Leur profil très pointu limite toutefois fortement les offres qui peuvent leur être faites. La Municipalité se prononcera prochainement sur le financement d'un certain nombre de mesures sous forme de formations ou de bilans de compétences.

2. D'autres licenciements sont-ils prévus dans le cadre des ETSL ?

La baisse du chômage actuelle ainsi que le passage au 1^{er} janvier 2006 d'une limitation par le Service cantonal de l'emploi à trois mois de la durée initiale des ETS en programmes spécifiques, contre six mois auparavant, entraîne une baisse très importante de la fréquentation des mesures organisées par le Service du travail et de l'intégration, comme chez les autres organisateurs d'ETS de notre canton d'ailleurs. Cette situation annonce à l'évidence une forte diminution du nombre d'ETS commandés par le Canton pour l'année 2008. En conséquence, il est certain que d'autres licenciements devront être effectués dans les mois à venir au sein du STI.

3. La suppression complète des programmes «5D» et «Esquisse» est-elle à craindre ?

Pour l'année 2007, le programme «Esquisse» sera maintenu, mais seules les activités liées à la vente de vêtements

seront maintenues. Les activités liées au traitement du linge ont été transférées à un autre programme. Par contre, les activités de couture et l'atelier de stylisme seront supprimés. En ce qui concerne le programme «5D», il sera également maintenu, mais sera recentré sur les activités du Web et du multimédia.

4. Pourquoi la Municipalité s'est-elle abstenue de reconnaître le statut de fonctionnaire à des personnes engagées depuis parfois plus de dix ans et comment concilie-t-elle ces faits ainsi que le licenciement de ces personnes avec son rôle d'employeur exemplaire ?

La Municipalité a toujours considéré que le statut précaire de ces activités, qui peuvent être remises en question chaque année si les mandants renoncent à les financer, interdisait d'engager le personnel des emplois temporaires subventionnés avec un contrat de droit public. De plus, il est évident que les besoins des demandeurs d'emplois évoluent parce que le chômage peut assez rapidement diminuer dans certaines branches ou augmenter dans d'autres. Le personnel d'encadrement des programmes d'emplois temporaires est souvent issu de professions techniques (informaticiens de réseaux, spécialistes multimédia, cuisiniers, carreleurs) pour lesquelles le nombre de places dans l'Administration lausannoise est souvent très limité. Il convient également de rappeler que la Municipalité a accepté en l'an 2000 la demande d'une partie du personnel d'ETSL, appuyé par le Syndicat des services publics, d'engager le personnel en contrat de droit privé, alors qu'il l'était auparavant avec un simple contrat d'auxiliaire.

5. La Municipalité a-t-elle pris en compte le paradoxe consistant à licencier sans mesure d'accompagnement des personnes parfois proches de la retraite, alors qu'elles étaient employées justement dans le cadre de mesures d'insertion professionnelle ?

La Municipalité reconnaît qu'il s'agit d'un paradoxe aux conséquences humaines très pénibles. Il convient de préciser que deux personnes sont concernées, la première est âgée de 62 ans et la seconde de 57 ans. Toutes deux font l'objet de mesures d'accompagnement de la part du Bureau de l'évolution professionnelle du Service du personnel.

6. La Municipalité envisage-t-elle, afin de pallier les effets négatifs des diverses lois sur le chômage et la réinsertion, de créer des entreprises sociales après la suppression du Programme communal d'emplois temporaires (PCET), l'entreprise sociale mise sur pied à l'époque de Pierre Tillmanns ?

Pour mémoire, dans son rapport-préavis N° 68 du 22 septembre 2005, la Municipalité a intégré le Programme communal d'emplois temporaires subventionnés dans le Bureau des emplois temporaires subventionnés (ETSL) et l'a rattaché au programme ETS Ateliers 36. Le dispositif du PCET n'a donc pas été supprimé et les activités d'entretien du parc immobilier de la Ville de Lausanne se poursuivront.

La question de la création de nouvelles entreprises sociales dans le futur est ouverte.

Le président : – La discussion est ouverte.

Discussion

M. Jean-Michel Dolivo (AGT) : – La réponse de la Municipalité est totalement inacceptable. Elle est ahurissante. L'employeur qui se prétend exemplaire précarise des employés dont la tâche est précisément de permettre à des gens qui ont subi la précarité de l'emploi et le chômage, d'essayer de se réinsérer. Nous sommes dans le paradoxe absolu et un tel discours, de la part d'une majorité de gauche à la Municipalité, est inquiétant. Le groupe A Gauche Toute! n'acceptera pas cette réponse, et, j'imagine, les employés concernés non plus.

Ce sont des problèmes humains, mais aussi des questions de principe. Ce sont des problèmes humains pour des personnes qui travaillent depuis de nombreuses années, et qui ont entre 50 et 65 ans. Il y en a deux en tout cas, et d'autres qui travaillent dans ce service depuis un certain nombre d'années. Il est inadmissible que, sous prétexte qu'on n'est pas à même de trouver des solutions dans d'autres services de la Ville de Lausanne, on ne donne pas des réponses satisfaisantes en termes d'emploi. Il s'agit là de pérenniser une situation d'emploi, non d'aider des personnes qui vont se trouver au chômage à faire des bilans de compétences – dont on sait à l'avance qu'ils n'auront aucun effet sur un futur emploi, en tout cas pour les personnes de plus de 50 ans. Le marché du travail, tout le monde le sait, est totalement bloqué. Il n'est pas admissible que la Municipalité réponde avec légèreté par rapport à l'emploi futur d'employés qui ont été au service de la Ville durant de nombreuses années. Nous ne pouvons accepter une telle réponse, elle est irresponsable.

M. Jean-Christophe Bourquin, municipal, directeur de la Sécurité sociale et de l'Environnement : – Je prends acte de l'ahurissement de M. Dolivo. La question posée est celle-ci : devons-nous, comme Municipalité, pérenniser des emplois – ce que vous demandez – alors que ces personnes n'auront plus de travail? Nous sommes dans une situation particulière, où des gens travaillent pour des commandes extérieures à notre volonté. Le Service cantonal de l'emploi a décidé de limiter ces commandes. Les possibilités d'action de la Municipalité sur cette décision sont limitées. J'espère que les députés qui sont dans cette salle s'interrogeront, ou interrogeront qui de droit, sur ces diminutions. Nous sommes dans une situation extrêmement désagréable – je tiens à le dire, ce n'est pas de gaîté de cœur que je dois, que la Municipalité doit, procéder à ces licenciements. Pérenniser des emplois pour des personnes qui n'ont plus rien à faire, c'est une situation qu'on a connue dans certains pays, naguère (...*légers rires*...). C'est peut-être une idée, mais je me verrais mal la mettre en place dans l'Administration communale lausannoise.

Nous tenons compte autant que possible de la situation de ces employés, en particulier des deux personnes qui approchent de l'âge de la retraite. Nous sommes corsetés par le Règlement pour le personnel de l'Administration communale (RPAC). Nous ne sommes pas sous le régime de la Loi sur le travail, qui permettrait par exemple de mettre en place un plan social pour des gens victimes d'un licenciement économique. Parce que c'est bien ce qui se passe. Ils sont engagés sous contrat de droit privé, mais fonctionnent par assimilation avec le RPAC. Ce règlement ne permet pas de mettre en place un plan social réel. J'ai vu les syndicats, j'ai vu le SSP – c'est le SSP qui s'en occupe, comme vous le savez, Monsieur Dolivo – je les ai rencontrés à deux reprises, je vais refaire des propositions à la Municipalité pour tenter de faire en sorte que ces licenciements soient moins durs.

Par rapport à ce que permet le RPAC dans son fameux article 69, que vous citez, Monsieur l'interpellateur, nous sommes déjà en train de correspondre au RPAC. Ces personnes ont été avisées de leur licenciement en mars ou avril, certes pas formellement par une lettre, mais elles ont été informées. C'est-à-dire plus de six mois avant que leur licenciement ait lieu. Là, nous respectons l'article 69 du RPAC. Ces personnes ont été mises au bénéfice du développement personnel de la Commune de Lausanne, avec des propositions prioritaires d'emploi au sein de la Commune, pour autant qu'on puisse leur en proposer. Il n'y a guère de couturières et de stylistes dans l'Administration communale, hélas! Nous n'allons pas entrer dans une logique d'invention d'emploi, quand bien même la cause – éviter le chômage de certaines personnes – serait légitime. En outre, ces personnes ont obtenu de la Municipalité un engagement financier non négligeable, pas des clopinettes, pour permettre, à ceux qui en faisaient la demande, une formation qui leur donnera plus de chances sur le marché du travail.

Voilà ce que je peux vous dire. Par rapport à l'article 69, nous sommes presque au maximum. Je vais refaire des propositions à la Municipalité en relation à la situation de ces personnes, mais aller au-delà, ce n'est pas envisageable. Quant à payer pleinement des emplois pour lesquels il n'y a plus rien à faire, ça l'est encore moins à mes yeux.

M. David Payot (AGT) : – Je remercie la Municipalité pour sa réponse. Le groupe A Gauche Toute! reste préoccupé malgré tout. Ses préoccupations touchent à l'insertion professionnelle, dans les deux sens : d'une part pour les bénéficiaires des programmes et d'autre part pour les employés. En ce qui concerne les programmes, nous regrettons qu'il y soit mis un terme aussi rapide, alors même que le taux de chômage dans le canton justifie encore un allongement du délai-cadre pour les personnes de plus de 50 ans. Les chômeurs concernés par ces mesures sont des Lausannois avant d'être des personnes dont l'activité est financée par le Canton ou la Commune. Je propose donc une première résolution :

Résolution 1

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité renonce à la suppression ou à la réduction des programmes ETSL

«5D» et «Esquisse», et souhaite être informé des suites faites à ce vœu.

Notre autre souci concerne les personnes licenciées. ... (Répond à une question inaudible du président.) C'est en deux parties, oui... Il y a deux résolutions. Une qui concerne les bénéficiaires des prestations et l'autre qui concerne les employés:

Résolution 2

Le Conseil communal souhaite qu'il soit appliqué aux employés des programmes ETSL «5D» et «Esquisse» les mesures prévues par l'article 69 RPAC. Le Conseil communal souhaite également qu'un plan de retraite anticipée soit proposé aux employés âgés de plus de 50 ans...

(S'interrompt.) Je n'ai pas compris l'explication selon laquelle c'était impossible... (Reprend la lecture de la résolution.)

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité informe des suites données à ce vœu.

Discussion

M. Grégoire Junod (Soc.): – Je suis réservé sur ces deux résolutions pour une raison simple: la question des préretraites. Sauf erreur – mais ça pourra nous être précisé – le règlement communal ne permet pas ce type de solution. Quant à renoncer à des suppressions d'emploi pour lesquels nous ne sommes pas directement compétents, des emplois – ça a été dit tout à l'heure par le municipal – qui doivent être supprimés, ça ne me paraît pas très opportun. En revanche, comme ces personnes sont licenciées alors qu'elles n'ont pas commis la moindre faute professionnelle, nous pourrions légitimement demander des licenciements économiques au sens propre du terme. Quand ça arrive dans le secteur privé, les syndicats demandent toujours que le maximum soit entrepris pour maintenir les emplois. La Ville le fait à travers un programme d'aide à l'insertion, en offrant dans la mesure du possible d'autres places au sein de l'Administration communale. Mais quand ce n'est pas possible, je souhaiterais que la Ville entre en matière sur la négociation d'un plan social, au moins pour celles et ceux qui n'ont pas retrouvé d'emploi. Cette demande me semble légitime et normale. Elle existe aussi dans le secteur privé. Le Code des obligations et le droit suisse sur le travail ne prévoient pas le principe d'un plan social. C'est pourtant possible de le négocier. Le RPAC ne prévoit pas non plus ce principe, mais il doit être possible d'entrer en matière. C'est pourquoi, si nous devons déposer une résolution ce soir, elle devrait plutôt avoir cette teneur: appuyer la démarche amorcée par Jean-Christophe Bourquin avec le SSP, qui est une première discussion sur ces licenciements, pour envisager s'il ne serait pas possible de s'entendre et de négocier un plan social. Je souhaiterais qu'on appuie plutôt cette revendication, qui me paraît tout à fait légitime.

Monsieur le Président, je vais peut-être remonter à la tribune avec un projet de résolution, mais il faut me laisser deux minutes pour la rédiger.

Le président: – Faites, Monsieur, faites.

M. Jean-Michel Dolivo (AGT): – C'est une question importante. Pour une majorité de gauche, la politique du personnel et la Ville comme employeur doit être exemplaire sur le plan de la défense des intérêts des salariés de la Ville, toutes catégories confondues. De ce point de vue, une mesure de plan social doit être prise. Monsieur Bourquin n'a pas dit très clairement s'il allait en faire la proposition ou non à la Municipalité. L'indemnité égale à trois mois de traitement est prévue à l'article 69. Ça peut être pris comme décision exceptionnelle, et la Municipalité doit s'engager sur ce point. D'autres aspects du plan social doivent également être discutés: la retraite anticipée, éventuellement, et la possibilité de combler durant un certain nombre d'années la différence entre le traitement initial et les indemnités de chômage, ainsi que des mesures de recyclage, de formation ou de perfectionnement, permettant de retrouver plus facilement un emploi. Même si, pour les personnes de plus de 50 ans, cet aspect est assez illusoire.

Je soutiens donc la proposition de Grégoire Junod d'amender la résolution dans ce sens. On ne peut pas accepter des licenciements économiques et les justifier, parce que c'est précisément ce que nous voulons combattre dans le secteur privé. Aujourd'hui – et d'ailleurs les finances vont mieux – dans le secteur privé aussi, les actionnaires de certaines entreprises s'en mettent plein les poches. Voilà le sens de la résolution d'A Gauche Toute!, qui doit être amendée comme proposé tout à l'heure.

Le président: – Si je vous comprends bien, pendant que nous nous attellerons aux deux résolutions de votre collègue Payot, vous aurez eu le temps de rédiger une résolution, conjointement avec Grégoire Junod.

La Municipalité bouge! (Rires.)

M. Jean-Christophe Bourquin, municipal, directeur de la Sécurité sociale et de l'Environnement: – Pour être tout à fait précis: oui, je vais soumettre à la Municipalité, qui tranchera souverainement, une proposition allant dans le sens de l'application aux personnes concernées de l'article 69 du RPAC. Cette proposition me semble raisonnable. Reste à voir ce que mes collègues décideront ensemble. Je ne peux pas m'engager plus, mais oui, je vais faire cette proposition à la Municipalité.

Je répète: «5 D» et «Esquisse» ne sont pas supprimés. Ils sont réorientés, certains postes doivent être supprimés, mais pas les programmes en eux-mêmes. Quant à renoncer aux licenciements, je crois avoir argumenté avant. La Ville de Lausanne est le seul employeur public à proposer des mesures actives du marché du travail – comme on dit dans le jargon que j'apprends petit à petit – c'est-à-dire des

emplois temporaires subventionnés. Nous sommes le seul pouvoir public à le faire, et l'externalisation des risques voulue par la Confédération, et par le Canton, qui ne prennent plus ces mesures en charge, frappe extrêmement durement les employeurs privés qui les offrent. Elle frappe aussi la Municipalité de Lausanne, quand bien même elle désire – et je vous assure qu'elle le veut – être un employeur exemplaire.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Si on agit par similarité avec le statut des fonctionnaires, à mon avis on peut prendre deux mesures. Notamment celles qui ont été débattues au moment de Prestations 2004, mais en principe pas pour des emplois temporaires. On pourrait imaginer, dans cet esprit, favoriser une formation pendant quelques mois. Si j'ai bien compris M. Bourquin, cela a déjà été fait en grande partie.

Cela dit, si quelqu'un est spécialisé dans un métier par trop étroit, en l'occurrence couturière, ce n'est pas évident. Il y a bien des ateliers de couture chez les pompiers, mais je ne sais pas combien de personnes ils emploient. Et à part ça, il n'y en a nulle part à la Ville! Les trois mois, si on agit par similarité, c'est possible. La personne de plus de 60 ans aura une retraite. Mais vu le nombre d'années que M. Bourquin vient de me souffler, c'est-à-dire une douzaine d'années... Il faut voir ce que ça peut cumuler pour la part communale de la retraite. Ce sera sans doute de l'ordre de 20%, ce qui n'est pas énorme. Mais si cette personne a travaillé et cotisé avant, c'est peut-être beaucoup plus. Je n'en sais rien, je ne sais pas ce qu'elle a fait pendant les 25 ans précédents. Si on ne peut pas lui retrouver un emploi, avec les règles en vigueur, celle qui n'a pas 60 ans aura une indemnité de sortie qui peut, suivant le nombre d'années, être assez importante. Ça dépend aussi de ce qu'elle a fait avant. Mais ça ne se traduit pas par une retraite au sens de tous les règlements communaux. Il faut avoir l'honnêteté de dire les choses telles qu'elles sont réglementairement. La Municipalité agit dans un cadre réglementaire, légal, en pleine application des prérogatives que vous lui donnez. Elle peut tenter certaines innovations, mais devra se faire accompagner sur le plan du droit pour s'assurer qu'elle ne tombe pas dans l'illégalité. En effet, c'est très contrôlé. Nous examinerons la situation, mais nous ne pouvons pas faire des promesses au petit bonheur la chance sans être sûrs de pouvoir les tenir.

M. Grégoire Junod (Soc.) : – Je vous propose une résolution un peu différente de celle qui a été déposée. Je crois qu'elle laisse un peu d'espace à la négociation d'une solution, qui pourrait être concertée :

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité entre en matière sur la négociation d'un plan social avec les syndicats, notamment sur les bases de l'article 69 RPAC, concernant le personnel du Service du travail et de l'intégration dont le poste est supprimé.

Le président : – Merci. La Municipalité souhaite-t-elle s'exprimer sur cette résolution? Si je comprends bien, elle remplace les deux autres?

M. David Payot (AGT) : – Je retire mes deux résolutions en faveur de celle de M. Junod.

Le président : – Dont acte. Je vous la lis, j'ouvre la discussion sur cette résolution, après quoi nous la voterons.

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité entre en matière sur la négociation d'un plan social avec les syndicats, notamment sur les bases de l'article 69 RPAC concernant le personnel du Service du travail et de l'intégration dont le poste est supprimé.

Est-ce juste, chers collègues? Merci. J'ouvre la discussion sur ce projet de résolution. La parole n'est pas demandée. Nous pouvons passer au vote. Celles et ceux qui se déclarent d'accord avec cette résolution le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre? Abstentions? Vous avez manifestement et relativement massivement accepté cette révolution... cette résolution. (*Eclats de rire.*) Pas cette révolution! (*Rires. Brouhaha.*)

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation urgente de M. David Payot et consorts: «Licenciements au sein des ETSL: comment la Commune souhaite-t-elle favoriser la réinsertion professionnelle?»;
- oui la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

adopte

la résolution de M. Grégoire Junod, disant:

«Le Conseil communal souhaite que la Municipalité entre en matière sur la négociation d'un plan social avec les syndicats, notamment sur la base de l'art. 69 RPAC concernant le personnel du Service du travail et de l'intégration dont le poste est supprimé.»

Le président : – Bien. Nous avons encore une interpellation urgente de M^{me} Françoise Longchamp, que j'appelle à la tribune. Vous avez la parole, Madame.

Interpellation urgente de M^{me} Françoise Longchamp et consorts : « Qu'en est-il du nouveau Règlement du Conseil communal ? »¹⁰

Développement polycopié

M^{me} Françoise Longchamp (LE) : – (*Lit son interpellation.*) Voici maintenant trois mois que la nouvelle législation a débuté et le Règlement du Conseil communal n'a toujours pas été adapté à la nouvelle Constitution, alors qu'on nous annonçait un préavis pour la fin de la législation précédente.

Or, comme le rappelait la présidente de la Commission de gestion dans son rapport sur le Rapport-préavis 2005/1 « Etat des motions en suspens », plusieurs projets de règlements, déposés au fil du temps par différents conseillers communaux, attendent une réponse depuis plusieurs années. Un rapport sur ces différents projets de règlement était annoncé pour octobre 2005, nous sommes aujourd'hui le 3 octobre 2006, et l'on ne voit toujours rien venir.

Par contre, et afin de pouvoir tout de même fonctionner, la Municipalité a présenté à notre Conseil différents préavis lui octroyant des autorisations, comme à l'ordre du jour ce soir, une autorisation générale de constituer des associations et des fondations ou d'y adhérer, ou lors d'un précédent Conseil une autorisation de plaider, etc.

Cependant, certaines dispositions de notre règlement, en non-conformité avec la nouvelle Constitution, sont devenues caduques au moment de son entrée en vigueur.

En vertu de l'article 60 du règlement de notre Conseil, nous désirons interpellier la Municipalité et lui poser les questions suivantes :

1. La Municipalité va-t-elle prochainement sortir un rapport-préavis répondant aux différents projets de règlements encore en suspens ?
2. Quand la Municipalité sera-t-elle en mesure de proposer à notre Conseil son nouveau règlement ?
3. La Municipalité envisage-t-elle de répondre aux différents projets de règlements en suspens par le biais du nouveau règlement ?
4. La Municipalité ne craint-elle pas, en laissant notre Conseil sans règlement adapté à la nouvelle Constitution cantonale, de le mettre dans une position délicate où ses décisions pourraient être irrecevables ?

Je remercie d'ores et déjà la Municipalité pour ses réponses.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Il s'agit d'une question récurrente, puisque tous ces règlements, principalement celui du Conseil communal, sont en préparation. Depuis trois mois, deux personnes s'occupent du Secrétariat municipal, l'actuel secrétaire municipal et son successeur dès janvier. Du coup, les piles tendent à descendre. Il y a plusieurs objets en préparation. Le règlement et la réponse à ces questions. Le préavis sur les motions en suspens, qui passera jeudi en Municipalité, était prêt la semaine passée. Pour cause d'un trop grand nombre d'objets à traiter, il a été retardé d'une semaine. Il y a même un préavis sur les pétitions, parce certaines choses traînent depuis pas mal d'années et toute l'harmonisation est en cours d'élaboration. Néanmoins, des problèmes de santé, que j'ai déjà évoqués plusieurs fois, ont retardé tous ces processus. J'ai des promesses fermes – mais dans ce domaine j'ose à peine les évoquer – selon lesquelles le secrétaire municipal actuel se donne pour tâche, avant son départ à la retraite, de boucler ce dossier déjà bien avancé. Ça devrait donc venir d'ici un à deux mois au plus tard.

Sur les questions de conformité à la Constitution, la principale difficulté tourne autour de la notion de motion et de postulat. Pour le reste, vous n'avez pas d'informalité manifeste dans votre règlement. Il y a simplement des rédactions nouvelles, un certain nombre de choses doivent être précisées. Sur la motion et le postulat, dans plusieurs communes plusieurs objets ont d'ores et déjà été soumis au Service de justice et législation. Certains cas sont parfaitement clairs, comme la motion sur les tarifs du télé-réseau¹¹. D'autres sont beaucoup moins clairs, et la Municipalité a parfois été surprise de la réponse. Honnêtement, nous pensions que la motion sur la bibliothèque de Mon-Repos¹² – ça ne veut pas dire que sur le fond nous partageons forcément le point de vue – était recevable. Le Service de justice et législation a affirmé qu'il s'agissait d'un postulat.

De toutes manières, cette querelle ne sera tranchée que le jour où la Cour constitutionnelle se sera prononcée dans plusieurs cas de figure sur des cas concrets. Vous ne risquez donc pas des informalités plus grandes avec le règlement actuel qu'avec le nouveau, quelle que soit la perfection de celui-ci. C'est seulement gênant, je l'admets parfaitement, d'appliquer les dispositions cantonales générales de la LDEP, qui est en vigueur et qui, sur un point ou un autre, ne trouve pas d'écho dans le Règlement du Conseil communal. Il faut remédier à cette situation, mais le degré de gravité n'est pas celui que Madame l'interpellatrice évoque dans sa quatrième question.

Cela étant, la Municipalité répond comme suit aux différentes questions.

¹⁰ Voir *supra*, p. 205.

¹¹ BCC 2004-2005, T. II (N° 17), pp. 751-752.

¹² BCC 2005-2006, T. II (N° 17), p. 875 et T. II (N° 18), pp. 1032-1033.

1. *La Municipalité va-t-elle prochainement sortir un rapport-préavis répondant aux différents projets de règlements encore en suspens?*

Oui. J'espère, après tout ce qui m'a été dit, mais je ne le rédige pas moi-même, que ce sera encore avant le budget.

2. *Quand la Municipalité sera-t-elle en mesure de proposer à notre Conseil son nouveau règlement?*

Même réponse.

3. *La Municipalité envisage-t-elle de répondre aux différents projets de règlements en suspens par le biais du nouveau règlement?*

La doctrine a changé plusieurs fois, je ne sais pas quel est son état actuel auprès du rédacteur. De toutes manières, les deux volets seront traités, en un seul préavis ou en deux. Pour ce qui concerne directement le règlement, il serait évidemment plus sage que ce soit en un. Mais certains règlements portent sur de tout autres aspects.

4. *La Municipalité ne craint-elle pas, en laissant notre Conseil sans règlement adapté à la nouvelle Constitution cantonale, de le mettre dans une position délicate où ses décisions pourraient être irrecevables?*

Le seul risque de cette nature que court le Conseil est de vouloir imposer une motion dans un domaine qui manifestement ne s'y prête pas. Quelle que soit la sympathie que j'ai pour celle qui a été annoncée ce soir, je doute qu'on puisse faire une motion liée à un conseil d'administration extérieur au Conseil communal et en plus au Conseil d'Etat, souverain en matière d'approbation des réseaux de transports publics. Mais qui vivra verra!

Discussion

M^{me} Françoise Longchamp (LE): – Je remercie le syndic pour ses réponses. Sur la quatrième question, je ne suis pas aussi affirmative que lui, étant donné que l'année dernière les différentes Municipalités et bureaux de Conseil ont reçu, de la part du Service de justice et de l'intérieur, un document avec une proposition de modification de règlement. Il est bien spécifié dans ce courrier – que l'on peut d'ailleurs se procurer sur Internet – que certains articles, en grisé et en italique, sont impératifs pour le Conseil communal. Je crois que d'autres aspects que les motions et les postulats entrent dans ce domaine. J'en ai eu confirmation aujourd'hui par le Service de l'intérieur, qui m'a assuré que, suivant la votation que nous ferions, il pourrait nous arriver d'être en non-conformité.

Je dépose une résolution qui a la teneur suivante:

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité lui présente dans les plus brefs délais un projet de nouveau Règlement du Conseil communal.

Le nouveau Règlement du Conseil communal tiendra compte des différents projets de règlement déposés par des élus et pris en considération par le corps délibérant.

Une petite explication par rapport à ce dernier paragraphe: en effet, plusieurs projets de règlement ont été déposés, qui devraient figurer dans le nouveau règlement. Je crois que cela activerait les débats s'il n'y avait pas de rapport-préavis pour chaque projet déposé, mais que tous soient englobés dans le nouveau règlement.

M. Daniel Brélaz, syndic: – La Municipalité n'a aucun problème avec ce projet de résolution. Elle ne fait pas traîner par malice particulière le règlement qu'elle aurait souhaité voir arriver depuis longtemps. Je vous ai déjà informés des différents problèmes de santé qui sont cause de ces retards. Ces problèmes sont en train de se résoudre. Il faut cependant dire que dans ces règlements, il y a des choses très différentes. Nous avons répondu au règlement sur la région dans un préavis qui vient de passer le cap de la Municipalité. Celui-ci est donc déjà parti tout seul, parce qu'il s'inscrit dans une logique de région. Il aurait été aberrant de le joindre au nouveau Règlement du Conseil communal, même si c'en est un futur article. Un autre de ces règlements veut qu'on crée un CCF communal indépendant de la Municipalité, avec encore plus de pouvoir que M. Ethenoz n'en avait à l'époque! Il date de six ans, il n'est pas tout à fait issu du parti de M. Ethenoz – je n'ose même pas dire quel spécialiste de l'IDHEAP en est à l'origine! Il n'en reste pas moins que ce n'est pas tout à fait dans les règlements habituels du fonctionnement du Conseil communal. C'est aussi un cas qui peut justifier une réflexion. Je dis cela seulement pour donner une réponse un peu nuancée.

Le président: – La discussion se poursuit sur ce projet de résolution. La parole n'est plus demandée. La discussion est close. Pour le bon ordre, je vous lis ce projet:

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité lui présente dans les plus brefs délais un projet de nouveau Règlement du Conseil communal.

Le nouveau Règlement du Conseil communal tiendra compte des différents projets de règlement déposés par des élus et pris en considération par le corps délibérant.

Celles et ceux qui sont d'accord avec ce projet de résolution le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre? Abstentions? C'est avec trois abstentions que dans une belle quasi-unanimité, vous avez accepté cette résolution. Cet objet est liquidé.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation urgente de M^{me} Françoise Longchamp et consorts: «Qu'en est-il du nouveau Règlement du Conseil communal?»;
- oui la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

adopte

la résolution de l'interpellatrice, disant :

«Le Conseil communal souhaite que la Municipalité lui présente dans les plus brefs délais un projet de nouveau Règlement du Conseil communal.

Ce nouveau Règlement du Conseil communal tiendra compte des différents projets de règlement déposés par des élus et pris en considération par le corps délibérant.»

Le président : – Je vous demande encore dix minutes. Si nous avons été capables de traiter une pétition de 11'000 signatures, nous pouvons en traiter une de 116, que nous traînons depuis quelque temps : la pétition de M. Bruno Corthésy pour l'amélioration de la sécurité des piétons à l'avenue Vulliemin à Lausanne. M^{me} Knecht est-elle là ? Non. Mais nous n'allons pas nous laisser démonter pour autant. Parmi les commissaires présents : M^{me} Attinger. M. André Gebhard, M. Francis Pittet... M^{me} Attinger se lève.

**Pétition de M. Bruno Corthésy et consorts
(116 signatures) pour l'amélioration de la sécurité
des piétons à l'avenue Vulliemin à Lausanne¹³**

Rapport

Membres de la commission : Commission permanente des pétitions.

Rapport photocopié de M^{me} Evelyne Knecht (AGT) : – Calendrier : remise de la pétition : 22 septembre 2005 ; réunion de la commission : 20 janvier 2006 ; vote de la commission : 2 mai 2006 ; date du rapport : 31 mai 2006.

Séance du 20 janvier

La Commission des pétitions s'est réunie dans la composition suivante : présidence : M. Albert Graf ; commissaires présents : M^{mes} Claire Attinger Doepper, Evelyne Knecht (rapporteuse), MM. André Gebhardt, M. Francis Pittet ; commissaires excusés : M. Paul-Louis Christe, M. Roger Cosandey, M^{me} Sylvie Freymond, M. Roland Philippoz.

La Municipalité est représentée par M. Olivier Français, directeur des Travaux.

Ce que demande la pétition

Les pétitionnaires demandent une amélioration de la sécurité des piétons le long de l'avenue Vulliemin.

L'étroitesse du trottoir, qui à certains endroits ne dépasse pas 65 cm, constitue un véritable danger pour les piétons, obligés de descendre sur la chaussée pour croiser. La difficulté est aussi pour les enfants, notamment ceux qui sont dans les landaus.

Ils relèvent aussi que la chaussée est en ligne droite et que les conducteurs ont une fâcheuse tendance à dépasser la limitation de vitesse prévue dans le quartier.

Ils s'inquiètent aussi du nouveau réseau tl 08, qui prévoit un double sens de la ligne de bus N° 16, ce qui rendrait la situation encore plus difficile.

Les pétitionnaires proposent deux possibilités :

- 1) soit d'interdire la circulation au trafic pendulaire sur l'avenue Vulliemin (sauf pour les transports publics, les taxis, la police et les riverains) ;
- 2) soit de limiter strictement la circulation à un seul sens (aucune exception pour les transports publics et les taxis). Ce qui permettrait un élargissement de la voie piétonne sous une forme ou une autre.

La discussion

C'est une situation réelle qui nous est décrite et les commissaires reconnaissent l'ampleur du problème évoqué par les pétitionnaires.

De façon générale, si l'interdiction de toute circulation à l'avenue Vulliemin n'a pas l'air à l'ordre du jour, la deuxième proposition, par contre, reçoit un bon accueil auprès de notre Commission, sachant que depuis le dépôt de cette pétition, les tl ont renoncé au double sens du bus N° 16 dans cette rue.

Pour la largeur du trottoir, et donc de la route, il y a des normes et le Plan directeur exige que la route comporte une certaine largeur à cet endroit. Cependant, la Direction des travaux a déjà établi un projet visant à répondre en grande partie aux remarques faites ci-dessus. Le directeur des Travaux nous présente donc le plan de réaménagement de la rue qui apportera les améliorations suivantes :

- 1) Garantir (sauf exception) une largeur de trottoir minimale de 1,50 m.
- 2) Mettre en place des seuils et des gendarmes couchés à intervalles réguliers sur l'avenue afin de limiter la vitesse dans le quartier.
- 3) Au besoin, installer des panneaux 30 km/h (en principe, cette vitesse devrait déjà être respectée, de par la présence de seuils ralentisseurs sur la chaussée).
- 4) Abandonner le double sens sur cette chaussée (sauf pour les taxis et les véhicules de secours).
- 5) la sécurité du site sera revue afin de permettre aux vélos (uniquement aux vélos) d'emprunter la voie descendante.

¹³BCC 2005-2006, T. I (N° 6), pp. 740-741.

UnE commissaire observe que dans le virage, les vélos sont clairement privilégiés par rapport aux piétons, notamment en termes de largeur de voie, en raison du fait que les piétons peuvent apparemment emprunter des chemins alternatifs, ce qui n'est pas le cas pour les vélos.

M. Olivier Français répond qu'un marquage au sol ainsi qu'un élargissement du trottoir doit permettre aux cyclistes de rouler avec davantage de sécurité et éviter qu'ils ne se retrouvent face à un camion au sortir du virage. Il souligne que le but de cette mesure est de faciliter la descente en ville. Si les vélos pourront bel et bien emprunter les deux sens, les voitures, elles, ne pourront circuler que sur la partie montante de la chaussée. Il affirme par ailleurs que des interdictions de stationner seront placées à certains endroits.

Le but de ces mesures est de garantir que le trafic ne s'écoulera pas au-delà de 30 km/h.

M. Olivier Français considère donner ainsi raison aux pétitionnaires. Il souligne par ailleurs que les aménagements projetés ne donneront pas lieu à un préavis, car les sommes nécessaires seront prélevées sur le crédit-cadre.

M. Olivier Français s'engage à faire une présentation du projet aux habitantEs du quartier. Les pétitionnaires se déclarent satisfaits de la proposition.

Le vote

La Commission, n'ayant pas atteint le quorum requis pour délibérer, se prononcera seulement le 2 mai sur la recommandation de vote à l'intention du Conseil communal.

Séance du 2 mai

UnE commissaire demande que cette pétition soit transmise à la Municipalité pour étude et communication. UnE autre commissaire demande que cette pétition soit accompagnée d'un vœu à la Direction des travaux qui insisterait sur l'importance de faire une présentation du projet aux habitantEs. Ce à quoi unE commissaire répond que M. Olivier Français s'est déjà engagé à faire une présentation du projet lors de la séance du 20 janvier et que le vœu n'est donc pas nécessaire.

Au vote, la Commission des pétitions propose :

- de ne pas adopter de vœu, par 7 voix contre, 1 pour et 1 abstention ;
- de proposer au Conseil communal de transmettre cette pétition à la Municipalité pour étude et communication (en vertu de l'article 65b du RCCL), par 7 voix contre, 1 pour et 1 abstention.

Le président : – La Municipalité ou Madame la rapportrice a-t-elle un commentaire à apporter au sujet de cette pétition ?

M^{me} Claire Attinger Doepper (Soc.), rapportrice remplaçante : – Non, Monsieur le Président.

Le président : – Veuillez nous lire les déterminations de la commission.

M^{me} Claire Attinger Doepper (Soc.), rapportrice remplaçante : – La Commission des pétitions propose de ne pas adopter le vœu discuté au sein de la commission, mais de transmettre cette pétition à la Municipalité pour étude et communication, par 7 voix pour, 1 contre et 1 abstention.

Le président : – Bien. Celles et ceux qui acceptent les conclusions de la commission, c'est-à-dire de transmettre la pétition à la Municipalité pour étude et communication, le manifestent par un lever de mains. Merci. Contre ? Merci. Abstentions ? Bien. Je ne vais pas vous tenir pour les huit minutes restantes. Vous avez gagné ! (*Brouhaha, exclamations.*) La séance est levée. Bon retour dans vos foyers.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu la pétition de M. Bruno Corthésy et consorts (116 signatures) pour l'amélioration de la sécurité des piétons à l'avenue Vulliemin à Lausanne ;
- vu le rapport de la Commission permanente des pétitions ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de renvoyer cette pétition à la Municipalité pour étude et communication au Conseil, en vertu de l'article 65 *lit. b*) du Règlement du Conseil communal.

La séance est levée à 22 h 45.

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