

Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

N^o 1Séance du mardi 1^{er} septembre 2009

Présidence de M. Yves-André Cavin (LE), président

Sommaire

| | |
|----------------------------------|---|
| Ordre du jour | 3 |
| Ouverture de la séance | 7 |

Divers :

| | |
|--|---|
| Transmissions des pouvoirs – Remise des archives | 8 |
|--|---|

Communications :

| | |
|--|----|
| 1. Diffusion des documents destinés au Conseil communal sous forme de fichiers informatiques | 10 |
| 2. Diffusion des notes de séance des commissions ad hoc du Conseil communal | 11 |
| 3. Crédit-cadre III (2006-2009) – évolution. | 11 |
| 4. Résolution déposée par M ^{me} Françoise Longchamp, suite à la réponse municipale à son interpellation intitulée : «Face à l'augmentation de l'ivresse chez certains jeunes, quelles mesures la Direction de police entend-elle prendre?» | 15 |
| 5. Modification des statuts de la FASL | 15 |
| 6. Convention d'expropriation de terrains de la Ville de Lausanne suite à l'éboulement d'une lave torrentielle du Torrent Sec en aval du barrage de Lavey et aux travaux de réhabilitation consécutifs des rives du Rhône | 16 |
| 7. Mise en œuvre du plan de mobilité de l'Administration communale | 18 |
| 8. Nouveau Musée cantonal des beaux-arts. Recherches et propositions de sites pouvant accueillir le nouveau musée. Ouverture d'un compte d'attente. | 19 |
| 9. Ouverture d'un compte d'attente de Fr. 240'000.– pour la participation à la deuxième phase du projet AGEPP de géothermie profonde à Lavey | 21 |
| 10. Commission permanente de gestion. Organisation du 1 ^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010 | 23 |
| 11. Commission permanente de politique régionale. Organisation du 1 ^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010 | 24 |
| 12. Commission permanente des finances. Organisation du 1 ^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010 | 24 |

Lettres :

| | |
|--|---|
| 1. Démission du Conseil communal de M ^{me} Monique Cosandey (Soc.) (M ^{me} Monique Cosandey) | 7 |
| 2. Démission du Conseil communal de M ^{me} Martine Auderset (AGT) (M ^{me} Martine Auderset). | 8 |
| 3. Acceptation du préavis municipal N ^o 2009/17 – Aide financière en faveur du Comité d'organisation de la World Gymnaestrada Lausanne 2011 (M. François-Daniel Golay, M. Patrice Schaub) | 9 |
| 4. Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N ^{os} 2009/13, 2009/18, 2009/21 (Municipalité) | 9 |

Questions :

| | | |
|-------|---|----|
| N° 72 | Question N° 72 de MM. Jean-Charles Bettens et Pierre-Antoine Hildbrand (MM. Jean-Charles Bettens et Pierre-Antoine Hildbrand) | 16 |
| N° 70 | Les Administrations malines utilisent une essence plus propre (M. Fabrice Ghelfi). | 17 |
| N° 74 | Quels liens entre le standard Bâtiments 2008 et Lausanne? (M. Vincent Rossi) | 19 |
| N° 73 | Ouverture au public du jardin de circulation de la Vallée de la Jeunesse (M. François Huguenet) | 22 |
| N° 75 | Vins de la Ville (M. Pierre-Antoine Hildbrand) | 23 |

Interpellations :

| | | |
|----|--|----|
| 1. | «Pourquoi Lausanne bétonne-t-elle ses forêts?» (M. Philippe Jacquat). <i>Dépôt</i> | 25 |
| 2. | «Vote des Suisses de l'étranger par Internet: quelle application informatique et quelles conséquences pour Lausanne?» (M. Pierre Santschi et consorts). <i>Dépôt</i> | 25 |
| | <i>Développement</i> | 94 |
| | <i>Réponse de la Municipalité</i> (M. Daniel Brélaz) | 96 |
| | <i>Discussion</i> | 97 |

Motion :

| | | |
|--|--|----|
| | «Réseaux électriques lausannois intelligents : un vrai pas vers la < société à 2000 watts >» (M. Pierre-Antoine Hildbrand). <i>Dépôt</i> | 25 |
|--|--|----|

| | |
|-----------------------------------|----|
| Questions orales | 25 |
|-----------------------------------|----|

Préavis :

| | | |
|------------|--|----|
| N° 2009/13 | Maison du Sport international. Extension du droit distinct et permanent de superficie. Octroi de la garantie du service de la dette (Culture, Logement et Patrimoine, Sécurité publique et Sports, Administration générale et Finances) | 28 |
| | <i>Rapport polycopié</i> de M. Jean-Luc Chollet, rapporteur | 32 |
| | <i>Discussion</i> | 32 |
| N° 2009/18 | Société coopérative Cité-Derrière. Projet de construction de 6 villas jumelles, comprenant au total 18 logements et un parking couvert de 18 places et 7 places extérieures sur la parcelle N° 15'097 – Route du Jorat à Montblesson. Constitution d'un droit de superficie (Culture, Logement et Patrimoine). | 34 |
| | <i>Rapport polycopié</i> de M. Giampiero Trezzini, rapporteur | 48 |
| | <i>Discussion</i> | 49 |
| N° 2009/21 | Plan partiel d'affectation «Chalet-à-Gobet» concernant une fraction des parcelles N°s 15'281 et 15'755. Radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. Modification du droit distinct et permanent de superficie octroyé au Centre équestre lausannois SA. Octroi d'un cautionnement simple au Centre équestre lausannois SA. Constitution d'une promesse de droit distinct et permanent de superficie à la Société vaudoise d'astronomie (Travaux, Culture, Logement et Patrimoine). | 52 |
| | <i>Rapport polycopié</i> de M. Jean-François Cachin, rapporteur | 79 |
| | <i>Discussion</i> | 88 |

Ordre du jour

1^{re} séance publique à l'Hôtel de Ville, le 1^{er} septembre 2009 de 18 h 00 à 20 h 00

A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Communications.

B. QUESTIONS ORALES

C. RAPPORTS

R159. *Rapport-préavis N° 2009/6*: Réduction des émissions de particules fines et de CO₂ du parc de véhicules de la Ville de Lausanne et mesures de soutien aux véhicules privés peu polluants. Réponse aux postulats de M^{me} Christina Maier, de M. Fabrice Ghelfi, de M. Marc Dunant et de M. Guy Gaudard. (Trx, SPS, SI). JEAN-LUC CHOLLET.

R1. *Motion de M. Gilles Meystre*: «Pour un PALM culturel!» (CLP). COMMISSION DE POLITIQUE RÉGIONALE (SERGE SEGURA).

R2. *Postulat de M. Claude-Alain Voiblet et consorts*: «Puits de carbone, notre ville a-t-elle un potentiel à exploiter?» (CLP). CHARLES-DENIS PERRIN.

R3. *Pétition de M. Alain Bron, au nom des habitants de Chailly (145 sign.)*: «Pour un passage piéton entre l'école de Chailly et sa Maison de quartier». (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS (JEAN-CHARLES BETTENS).

R4. *Postulat de M. David Payot*: «Un accès à Internet pour tous». (SI). ISABELLE MAYOR.

R5. *Postulat de M. Claude-Alain Voiblet*: «Les eaux usées lausannoises seront-elles sources d'énergie?» (Trx). JEAN-LOUIS BLANC.

R6. *Motion de M. Pierre-Antoine Hildbrand*: «Services industriels – plus de lumière sur les coûts de l'électricité». (SI). ALAIN HUBLER.

R7. *Motion de M^{me} Françoise Longchamp* demandant à la Municipalité d'étudier une nouvelle présentation des comptes et du budget de la Commune de Lausanne, d'introduire une comptabilité analytique pour la gestion des comptes communaux ainsi que le MCH2. (AGF). FRANÇOIS HUGUENET.

R8. *Pétition de MM. Balbino Recouso, Michel Tauxe, Daniel Ogay et consorts (264 sign.)*: «Pas de bistrot social à César-Roux». COMMISSION DES PÉTITIONS (JACQUES PERNET).

R9. *Pétition de M^{me} Eliane Joris et consorts (589 sign.)*: «Pour le maintien du bus N° 5 – Place de la Gare jusqu'à Epalinges, et prolongation de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud». (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS (JEAN MEYLAN).

R10. *Préavis N° 2009/13*: Maison du Sport international. Extension du droit distinct et permanent de superficie. Octroi de la garantie du service de la dette. (CLP, SPS, AGF). JEAN-LUC CHOLLET.

R11. *Préavis N° 2009/18*: Société coopérative Cité-Derrière. Projet de construction de 6 villas jumelles, comprenant au total 18 logements et un parking couvert de 18 places et 7 places extérieures sur la parcelle N° 15'097 – Route du Jorat à Montblésson. Constitution d'un droit de superficie. (CLP). GIAMPIERO TREZZINI.

R12. *Postulat de M^{me} Françoise Longchamp*: «Lausanne capitale de la neige en toutes saisons». (SPS). JANINE RESPLENDINO.

R13. *Préavis N° 2009/21*: Plan partiel d'affectation «Chalet-à-Gobet» concernant une fraction des parcelles N°s 15'281 et 15'755. Radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. Modification du droit distinct et permanent de superficie octroyé au Centre équestre lausannois SA. Octroi d'un cautionnement simple au Centre équestre lausannois SA. Constitution d'une promesse de droit distinct et permanent de superficie à la Société vaudoise d'astronomie. (Trx, CLP). JEAN-FRANÇOIS CACHIN.

R14. *Rapport-préavis N° 2009/22*: Avis de la Municipalité sur le projet de règlement de M. Guy Gaudard: «Travail des commissions: ne brassons pas du vent». (AGF). XAVIER DE HALLER.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

INI56. *Motion de M. Gilles Meystre et consorts* pour une information systématique et régulière auprès des jeunes et des étrangers, relative à leurs droits et devoirs civiques. (12^e/10.3.09). DISCUSSION PRÉALABLE.

INI64. *Motion de M. Gilles Meystre*: «Pour une stratégie globale et durable en matière de locaux dédiés à l'Administration... ou comment éviter que l'amélioration du service au public ne demeure une intention à géométrie variable». (17^e/19.5.09). DISCUSSION PRÉALABLE.

INI70. *Postulat de M^{me} Magali Zuercher* pour un réaménagement de la place de la Riponne. (18^e/9.6.09). DISCUSSION PRÉALABLE.

INI1. *Postulat de M. Vincent Rossi et consorts*: «Bons sens cyclistes pour les rues à sens unique». (19^e/23.6.09). DISCUSSION PRÉALABLE.

INTERPELLATIONS

INT45. *Interpellation de M^{me} Magali Zuercher*: «Quel avenir pour la route cantonale RC 601 entre les Croisettes et Chalet-à-Gobet: un projet communal?» (13^e/24.3.09) [Trx/29.4.09]. DISCUSSION.*

INT51. *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «Mesures de stabilisation fédérale, plan de relance des Cantons: quelle analyse tire la Municipalité de la situation économique de notre Ville et quelle stratégie d'actions compte-t-elle conduire pour contribuer à son amélioration?» (13^e/24.3.09) [AGF, SSE/3.6.09]. DISCUSSION.*

INT1. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: «Utilisation du pistolet à impulsion électrique <Taser>». (10^e/3.2.09) [SPS/1.7.09]. DISCUSSION.*

INT2. *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «Métro boulot dodo: aussi pendant deux dimanches?» (17^e/19.5.09) [SPS, SSE/1.7.09]. DISCUSSION.*

INT3. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: «Violence conjugale et sensibilisation des jeunes, quelle est la situation à Lausanne, peut-on encore améliorer l'information et la prévention?» (17^e/19.5.09) [SPS/8.7.09]. DISCUSSION.*

Prochaines séances: 15.9 (18 h 00, séance double), **6.10** (18 h 00, séance double), **27.10** (18 h 00, séance double), **10.11** (18 h 00, séance double), **24.11** (18 h 00, séance double), **8.12** (18 h 00, séance double) et **9.12** (19 h 00).

Au nom du Bureau du Conseil:

Le président:

Yves-André Cavin

La secrétaire:

Vanessa Benitez Santoli

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS

5.2.08 *Préavis N° 2007/66*: Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N°s 4052 et 9382 comprises entre le chemin de la Fauvette, l'avenue de l'Esplanade et les parcelles N°s 4051, 4046, 4042, 4043, 4327 et 4328. Addenda au Plan général d'affectation (PGA) du 26 juin 2006. (Trx). GUY GAUDARD.

3.2.09 *Pétition de M. et M^{me} Alain Gilbert et Marie-Claude Garnier* pour le ramassage intégral des déchets végétaux. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS (SANDRINE JUNOD).

3.2.09 *Pétition de l'UDC section de Lausanne et consorts (175 sign.)* visant à garantir l'équité entre tous les habitants du canton de Vaud dans le cadre de la délimitation des zones tarifaires des caisses maladie. (SSE). COMMISSION DES PÉTITIONS (FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ).

24.2.09 *Rapport-préavis N° 2009/2*: Domino n'est pas qu'un jeu. Réponse au postulat de M^{me} Andrea Egli. (CLP). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.

24.2.09 *Préavis N° 2009/3*: Améliorations du dispositif toxicomanie à Lausanne. (SSE). YVES FERRARI.

10.3.09 *Motion de M. Giampiero Trezzini et consorts*: «Pour un tramway passant par la rue Centrale, la place du Tunnel et l'avenue de la Borde».

Motion de M^{me} Isabelle Truan: «Pour un axe de transport Nord-Ouest lausannois cohérent et fonctionnel». (Trx, AGF). SERGE SEGURA.

24.3.09 *Rapport-préavis N° 2009/7*: Mobilité: tl, Mobilis et péage urbain. Réponse à 3 motions, 4 postulats et 3 pétitions. (AGF). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.

5.5.09 *R119. Préavis N° 2008/36*: Construction d'une chaufferie centralisée alimentée au bois pour un lotissement de huit immeubles à Pra Roman. (SI, CLP, AGF). ROLAND OSTERMANN. (*Reprise de la discussion.*)

5.5.09 *Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina*: «Pour l'intégration systématique, transparente et cohérente de <la nature en ville>». (SSE). BENOÎT BIÉLER.

5.5.09 *Postulat de M^{me} Myriam Tétaz*: «Un prix pour la création d'une œuvre de musique contemporaine». (CLP). GILLES MEYSTRE.

5.5.09 *Motion de M. Jean-Michel Dolivo* pour instituer à Lausanne une instance indépendante de plaintes, compétente pour instruire dénonciations et plaintes formées à l'égard de la police. (SPS). SYLVIANNE BERGMANN.

5.5.09 *Rapport-préavis N° 2009/16*: Nouvelle politique en matière de transports scolaires et d'encouragement des

*Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

jeunes de moins de 20 ans à l'utilisation des transports publics. Projet de refonte des principes et du mode d'attribution des abonnements tl aux élèves de la scolarité obligatoire. Réponse au postulat Grégoire Junod intitulé « Des transports publics gratuits pour les enfants et les jeunes de moins de 20 ans ». (EJE, AGF). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.

5.5.09 *Pétition de M^{me} Ariane Miéville Garcia et consorts (116 sign.)* demandant l'installation de radars à la route du Signal. (SPS). COMMISSION DES PÉTITIONS.

19.5.09 *Rapport-préavis N° 1/2009 du Bureau du Conseil*: Projet de règlement de M^{me} Stéphanie Apothéloz « Indemnités pour frais de baby-sitting ». FLORENCE GERMOND.

19.5.09 *Postulat de M. Vincent Rossi*: « Construire Miner-gie à Lausanne est une pratique normale ». (SI). LAURENT GUIDETTI.

19.5.09 *Pétition de M. Jean-Pierre Marti et consorts (998 sign.)* pour le maintien de la ligne 2 jusqu'à la Bourdonnette. COMMISSION DES PÉTITIONS.

9.6.09 *Rapport-préavis N° 2009/23*: Métamorphosons l'aide à l'apprentissage. Réponse au postulat de M. Guy Gaudard. (Trx). MARIA VELASCO.

23.6.09 *Préavis N° 2009/24*: Octroi d'une subvention d'investissement à la Fondation de Beaulieu pour les travaux de modernisation du site du palais de Beaulieu – Halles sud et nord-Jardins. (AGF).

Rapport-préavis N° 2009/31: Réponse de la Municipalité au postulat de M. Fabrice Ghelfi intitulé « Pour un débat complet et serein au sujet de la métamorphose de Beaulieu ». (AGF). PHILIPPE MIVELAZ.

23.6.09 *Motion de M. Jean-François Cachin et consorts*: « Après l'ascenseur public de la place de l'Europe – Grand-Chêne, pensons aux habitants du quartier Marterey – Bugnon et environs ». (Trx). CLAUDE GRIN.

23.6.09 *Postulat de M. Laurent Guidetti*: « Densifions la ville efficacement et durablement ». (Trx, CLP). ALAIN HUBLER.

23.6.09 *Postulat de M^{me} Françoise Longchamp et consorts*: « Incitons les établissements publics de nuit à signer la Charte de 2004 ». (SPS). THÉRÈSE DE MEURON.

23.6.09 *Projet de règlement de M. Pierre Santschi et consorts*: « Instauration d'une commission des tarifs et émoluments ». (AGF). NKIKO NSENGIMANA.

23.6.09 *Rapport-préavis N° 2009/25*: Réponse à quatre postulats et à une pétition. (Trx). JEAN MEYLAN.

23.6.09 *Rapport-préavis N° 2009/26*: Réponse au postulat de M. Yves Ferrari. Uniformisation des supports pour caissettes à journaux. (Trx). NICOLE GRABER.

23.6.09 *Rapport-préavis N° 2009/27*: Création d'une société d'investissement pour l'augmentation de la production lausannoise d'électricité d'origine renouvelable. Complément de crédit d'étude pour une installation géothermique à Lavey. Mise en œuvre d'un système communal de rétribution à prix coûtant subsidiaire pour les installations photovoltaïques privées. Réponses à la motion de M. Jacques Bonvin et consorts et aux postulats de M. Filip Uffer, de M. Jean-Pierre Béboux, de M. François Huguenet et de M. Charles-Denis Perrin. (SI, CLP, Trx). GUY GAUDARD.

23.6.09 *Rapport-préavis N° 2009/29*: Création d'un Conseil des jeunes de la Ville de Lausanne. Réponses à la motion de M. Antoine Verdon et consorts, « Pour la création d'un Parlement communal des jeunes » et au postulat de M^{me} Graziella Schaller et consorts, « Pour un accueil par les Autorités des jeunes citoyens entrant dans leur majorité ». (EJE, AGF). SYLVIE FAVRE TRUFFER.

23.6.09 *Préavis N° 2009/30*: Aménagement du parc de quartier de Tivoli. (SSE). SERGE SEGURA.

II. INTERPELLATIONS

13.3.07 *Interpellation de M^{me} Rebecca Ruiz*: « Pénurie de salles à disposition des associations lausannoises: l'exemple du centre culturel chilien ». (12^e/13.3.07) [AGF]. DISCUSSION.

1.7.08 *Interpellation de M^{me} Elisabeth Wermelinger et consorts*: « Quel avenir pour le droit des pauvres ou impôt sur le divertissement? » (18^e/1.7.08) [AGF, SPS]. DISCUSSION.

9.12.08 *Interpellation de M. Stéphane Michel*: « Venue de Capleton à Lausanne, et après? » (7^e/9.12.08) [EJE]. DISCUSSION.

9.12.08 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet et consorts*: « Intégration du LEB aux tl, que doit-on penser? » (7^e/9.12.08) [AGF]. DISCUSSION.

9.12.08 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet et consorts*: « Fonds mondial de solidarité numérique, où va l'argent de nos contribuables? » (7^e/9.12.08) [AGF]. DISCUSSION.

9.12.08 *Interpellation de M^{me} Florence Germond*: « Péréquation financière fédérale: quels bénéfices pour Lausanne? » (7^e/9.12.08) [AGF]. DISCUSSION.

10.3.09 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: « Combien d'enfants de familles de clandestins sont-ils présents sur les bancs de l'école obligatoire de notre ville? » (12^e/10.3.09) [EJE]. DISCUSSION.

24.3.09 *Interpellation de M. Yves Ferrari*: « Green Energetic Crashed in Lausanne ». (13^e/24.3.09) [SPS]. DISCUSSION.

21.4.09 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: «Condamnations abusives des défenseurs des migrants, qui devons-nous croire?» (14^e/21.4.09). DISCUSSION.

30.6.09 *Interpellation de M^{me} Marlène Bérard*: «TVRL, qu'en est-il des employés?» (20^e/30.6.09) [AGF]. DISCUSSION.

30.6.09 *Interpellation de M^{me} Florence Germond*: «Quelle sécurité pour les enfants et les jeunes sur l'avenue Gindroz?» (20^e/30.6.09) [Trx]. DISCUSSION.

Séance

du mardi 1^{er} septembre 2009

Membres absents excusés : M^{me} Susana Carreira, M. Jean-Luc Chollet, M^{me} Andrea Egli, M^{me} Sarah Frund, M. Fabrice Ghelfi, M^{me} Claude Grin, M. Jacques Pernet, M^{me} Elena Torriani.

Membres absents non excusés : M. Raphaël Abbet, M^{me} Stéphanie Pache, M. Francis Pittet.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Membres présents | 87 |
| Membres absents excusés | 8 |
| Membres absents non excusés | 3 |
| Effectif actuel | <u>98</u> |

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

Le président : – Mesdames et Messieurs les Conseillers, Madame et Messieurs les Municipaux, j'ai le plaisir d'ouvrir cette première séance de l'année 2009-2010 en vous souhaitant, à toutes et à tous, la bienvenue à l'Hôtel de Ville. J'espère que vous avez passé un bel été et que nous pourrions travailler dans la sérénité. Rassurez-vous, je ne vous ferai pas un long discours d'entrée en matière, je le réserve pour plus tard. En revanche, je désire vous faire quelques communications, en préambule.

Tout d'abord, j'ai le plaisir de saluer des anciens présidents à la tribune du public : M. François Guanières et M^{me} Marianne Jaccard, avec qui j'ai eu la chance de siéger il y a assez longtemps.

A la fin de notre séance, dès 20 h, nous nous rendrons à la Maison de quartier de Chailly pour la partie dite récréative. Pour le déplacement, comme il y a peu de places de parc à cet endroit, j'ai organisé un départ en bus. Il partira de la place de la Riponne, et vous conduira directement à la rue de la Vallonnette 12, à la hauteur de la Maison de quartier de Chailly. Pour ceux qui ont des voitures, les possibilités de stationnement étant restreintes, j'ai obtenu l'ouverture du premier étage du parking situé sous la Migros de Chailly, jusqu'à minuit. Ceux qui souhaitent se déplacer en voiture le peuvent, mais ils devront avoir retiré leur véhicule à 24 h. Le retour n'est pas prévu, mais les lignes 6 et 7, toutes proches, vous amèneront aisément en ville.

Je passe maintenant à quelques communications. Je commence par vous donner connaissance de lettres de démission, que je vous lis.

Démission du Conseil communal de M^{me} Monique Cosandey (Soc.)

Lettre

Monique Cosandey
Rue du Maupas 49
1004 Lausanne
Tél. 021 647 12 19

Au Président du
Conseil communal de Lausanne
Hôtel de Ville
Case postale 6904
1002 Lausanne

Lausanne, le 14 juillet 2009

Monsieur le Président,

J'ai le regret de vous annoncer ma démission du Conseil communal à la fin de la séance du 1^{er} septembre 2009. J'ai dû prendre cette décision en raison de problèmes oculaires s'ajoutant à ceux déjà existants. Je ne peux en effet plus mener de front des activités politiques et professionnelles. Il faut aussi relever que les très longues séances du Conseil et la multiplication des séances de commissions ont contribué à émousser mes ardeurs politiques.

J'ai passé un tiers de ma vie comme conseillère communale de notre ville. J'estime que ce fut pour moi une chance d'avoir pu assurer cette fonction. J'ai pu ainsi connaître les rouages de l'Administration de ma cité et participer à des décisions sur de grands dossiers qui engageaient durablement notre ville. J'espère avoir servi au mieux les intérêts de mon parti et des habitants de Lausanne.

Avant de quitter ce Conseil, je voudrais remercier les membres de l'Administration avec lesquels, pour certains d'entre eux, j'ai entretenu des rapports privilégiés. J'ai toujours essayé de ne pas faire preuve de dogmatisme; c'est pourquoi j'ai entretenu de bons rapports, si ce n'est un peu de complicité, avec bon nombre de conseillers communaux, tous partis confondus.

J'aimerais vous remercier de ces longues années passées en votre compagnie et vous souhaiter un travail fructueux au sein de notre organe délibérant.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes respectueuses salutations.

(Signé) *Monique Cosandey*

Le président : – M^{me} Monique Cosandey est entrée au Conseil le 1^{er} janvier 1990. Elle a accompli quasiment cinq législatures, la cinquième n'est pas terminée. Elle a siégé notamment au sein de la commission des naturalisations, pour une très longue période, et l'a présidée en 1998. Elle est originaire de Lausanne et mariée à Roger Cosandey, un de nos anciens collègues. J'aimerais rendre hommage à M^{me} Cosandey à titre personnel. Nous avons eu la chance de travailler ensemble au Bureau comme scrutateurs. Il n'est pas toujours évident, quand on se trouve dans une situation de faiblesse visuelle, de tout voir. Mais durant cette année tout a bien fonctionné, nous avons eu une grande complicité, sans aucune tricherie. Je souhaite à M^{me} Cosandey une bonne continuation dans ses activités hors politique.

Démission du Conseil communal de M^{me} Martine Auderset (AGT)

Lettre

Lausanne, le 26 août 2009

Monsieur,

Je vous annonce ma démission du Conseil communal avec effet immédiat pour cause de problèmes de santé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.

(Signé) *Martine Auderset*

Le président : – Martine Auderset est entrée il y a peu de temps, le 3 février 2009, au sein de notre Conseil. Peut-être que certains d'entre vous, des anciens, se rappellent qu'elle a déjà siégé au cours de quelques législatures antérieures. Malheureusement, le Bureau ne les a pas tenues à jour ! Je souhaite à M^{me} Auderset un prompt rétablissement et forme tous mes vœux pour son avenir.

Le président : – J'apporte toutes mes félicitations à une de nos conseillères communales, M^{me} Sandrine Junod, qui s'est mariée pendant l'été. Elle est devenue M^{me} Sandrine Schlienger. Je la félicite d'avoir accompli cet acte important !

(Applaudissements.)

Je dois excuser M. Olivier Français, conseiller municipal, pour l'entier de cette séance. Il est absent toute cette semaine.

Je vous informe également, ainsi que le public qui souhaite nous écouter, de l'entrée en fonction officielle de la nouvelle télévision. Il peut suivre nos débats sur le canal de service de la Ville de Lausanne, le canal Météo Info à la

fréquence de 711,25 MHz pour les anciens postes de télévision, et sur TNT pour le programme ordinaire.

Pour les autres communications, je passe la parole à M^{me} la secrétaire.

M^{me} Vanessa Benitez Santoli, secrétaire : – Merci, Monsieur le Président. Nous avons reçu :

Transmissions des pouvoirs – Remise des archives

Ce jour, lundi six juillet deux mille neuf à dix-huit heures, les Bureaux du Conseil communal de Lausanne pour les années 2008-2009 et 2009-2010 se sont réunis à l'Hôtel de Ville, place de la Palud 2, pour y procéder à la transmission des pouvoirs et des archives du Conseil, cela conformément aux articles 17, 22 d), 23 et 33 du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985, édition 2008.

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

1. du sceau du Conseil communal de Lausanne (en application du dernier alinéa de l'article 25 dudit règlement, stipulant : *Le président [...] a la garde du sceau du Conseil*) ;
2. d'un onglet qui constituera le registre N° 54; d'un onglet ou registre contenant les feuilles des procès-verbaux originaux et d'un classeur contenant les délibérés des décisions authentiques prises par le Conseil communal pendant l'année 2008-2009 qui vont être reliés pour constituer le registre N° 54 (législature 2006-2011), et déposé aux Archives communales.

Les registres des procès-verbaux et les décisions des années antérieures, soit de 1816 à 2006, reliés par législatures jusqu'au N° 53, sont déposés aux Archives communales, rue du Maupas 47, conformément à l'article 17 du Règlement du Conseil, avec toutes les autres pièces, soit: rapports authentiques et correspondance.

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

Pour le Bureau de l'an 2008-2009 :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Le président : | Claude BONNARD |
| Le 1 ^{er} vice-président : | Yves-André CAVIN |
| Le 2 ^e vice-président : | Roland RAPAZ |
| Les scrutateurs : | Graziella SCHALLER Blaise Michel PITTON |
| Les scrutatrices suppléantes : | Sandrine JUNOD Marlène VOUTAT |
| La secrétaire : | Vanessa BENITEZ SANTOLI |

Pour le Bureau de l'an 2009-2010:

Le président : Yves-André CAVIN
 Le 1^{er} vice-président : Roland RAPAZ
 Le 2^e vice-président : Claude-Alain VOIBLET
 Les scrutateurs : Jacques-Etienne RASTORFER
 Marlène VOUTAT
 Les scrutatrices suppléantes : Graziella SCHALLER
 Nicole GRABER
 La secrétaire : Vanessa BENITEZ SANTOLI

**Acceptation du préavis municipal N° 2009/17 –
 Aide financière en faveur du Comité d'organisation
 de la World Gymnaestrada Lausanne 2011**

Lettre

Association World Gymnaestrada Lausanne 2011
 14th World
 Gymnaestrada
 Lausanne 10-16 July 2011
 Meet the Magic!
 www.wc-2011.com

Conseil communal
 Monsieur Yves-André Cavin
 Président
 2, place de la Palud (1^{er} ét.)
 Case postale 6904
 1002 Lausanne

Lausanne, le 11 août 2009

**Acceptation du préavis municipal N° 2009/17
 Aide financière en faveur du Comité d'organisation de
 la World Gymnaestrada Lausanne 2011**

Monsieur le Président,
 Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

A notre grande satisfaction, votre Autorité, lors de sa séance du 30 juin dernier, a accepté, à une remarquable unanimité, les conclusions du rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal N° 2009/17!

Après celle – décidée elle aussi à l'unanimité – de ladite commission, l'acceptation du Conseil confirme ainsi l'indéniable et formidable soutien des Autorités politiques lausannoises – et des services de l'Administration communale, nous le soulignons – à ce magnifique défi qu'est l'organisation de la World Gymnaestrada Lausanne 2011.

Ce résultat, nous en sommes bien conscients, nous le devons notamment à l'intérêt que représente pour tout édile le sport

en général, et, nous en sommes aujourd'hui convaincus, le sport «de masse» en particulier! Evénement majeur de la Fédération internationale de gymnastique (FIG), s'agissant de la Gymnastique pour tous, événement social par excellence, véritable fête du sport et de l'amitié, la World Gymnaestrada, vous n'en avez pas douté, unira les Lausannois et la région en une féerie collective des plus sympathiques.

Le Comité d'organisation de la World Gymnaestrada Lausanne 2011 vous adresse ses plus sincères remerciements pour la confiance qui lui est ainsi témoignée. Il en est heureux, reconnaissant et fier à la fois. Il vous assure, Mesdames et Messieurs, de tout mettre en œuvre afin que la réalisation de la World Gymnaestrada Lausanne 2011 vous rende, à votre tour, fiers d'avoir pris, un certain 30 juin 2009, la «bonne» décision.

Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, avec nos remerciements réitérés, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Au nom du Comité d'organisation World Gymnaestrada Lausanne 2011

(Signé) *François-Daniel Golay, Président; Patrice Schaub, Secrétaire général*

Comité d'organisation World Gymnaestrada Lausanne 2011
 Case postale 108 • 1018 Lausanne 18 • Tél.: +41 (0)21 315 41 41
 • Fax: +41 (0)21 315 41 42 • E-mail: info@wg-2011.com

**Demande d'urgence de la Municipalité
 pour les préavis N°s 2009/13, 2009/18, 2009/21**

Lettre

Monsieur Yves-André Cavin
 Président du Conseil communal
 Hôtel de Ville
 1002 Lausanne

Lausanne, le 27 août 2009

Séance du Conseil communal du 1^{er} septembre 2009

Monsieur le Président,

Ayant examiné l'ordre du jour de la prochaine séance, la Municipalité souhaite vous adresser les demandes d'urgence suivantes :

R10 – Préavis N° 2009/13 «Maison du sport international. Extension du droit distinct et permanent de superficie. Octroi de la garantie du service de la dette»

Il est nécessaire de se prononcer rapidement sur l'extension du droit de superficie sollicité dans le préavis, pour pouvoir tenir les délais liés à la construction du bâtiment projeté.

R11 – Préavis N° 2009/18 «Société coopérative Cité-Derrière. Projet de construction de 6 villas jumelles, comprenant au total 18 logements et un parking couvert de 18 places et 7 places extérieures sur la parcelle N° 15'097 – Route du Jorat à Montblésson. Constitution d'un droit de superficie»

La construction des villas et du parking couvert présentée dans le préavis nécessite de réaliser d'importants travaux de fondation en béton avant l'hiver.

R13 – Préavis N° 2009/21 «Plan partiel d'affectation <Chalet-à-Gobet> concernant une fraction des parcelles N°s 15'281 et 15'755. Radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. Modification du droit distinct et permanent de superficie octroyé au Centre équestre lausannois SA. Octroi d'un cautionnement simple au Centre équestre lausannois SA. Constitution d'une promesse de droit distinct et permanent de superficie à la Société vaudoise d'astronomie»

Les chevaux du centre équestre sont hébergés dans des abris de fortune provisoires et une solution rapide doit être trouvée pour la construction de nouvelles écuries.

D'autre part, la Municipalité vous prie de bien vouloir excuser l'absence de M. Olivier Français, directeur des Travaux, à la séance du 1^{er} septembre 2009.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire adjoint : Christian Zutter

Diffusion des documents destinés au Conseil communal sous forme de fichiers informatiques

Communication

Lausanne, le 25 juin 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Revenant sur votre lettre du 4 juin 2009 et après en avoir délibéré, la Municipalité propose de répondre comme suit à vos demandes concernant la prise en charge du raccordement à Internet des conseillers communaux qui renonceraient à recevoir par courrier postal les documents qui leur sont destinés:

1. La Municipalité continuera de diffuser sous forme d'imprimés envoyés par courrier postal les documents suivants:
 - a) la brochure du budget
 - b) la brochure des comptes

- c) le rapport de gestion
- d) les documents qu'elle jugera opportun de diffuser sous cette forme en raison de leur volume ou de certaines de leurs caractéristiques (documents contenant des annexes d'un format supérieur au format A4, par exemple).

2. La Municipalité continuera de diffuser sous forme d'imprimés envoyés par courrier postal tous les documents destinés à être renvoyés à une commission ad hoc (préavis, rapports-préavis, etc.); elle limitera toutefois le cercle des bénéficiaires de ces envois aux seuls membres des commissions nommés par le Bureau de votre Conseil.
 3. Les membres du Conseil communal ainsi que les trois premiers viennent-ensuite de chaque groupe politique seront invités à choisir s'ils entendent recevoir les documents non mentionnés aux chiffres 1 et 2 ci-dessus sous la forme d'imprimés envoyés par courrier postal ou sous forme de fichiers informatiques (plus précisément sous la forme de liens donnant accès à des fichiers informatiques). La combinaison des deux modalités est exclue.
 4. Les membres du Conseil communal ainsi que les trois premiers viennent-ensuite de chaque groupe ayant renoncé à l'envoi des documents par courrier postal pourront bénéficier d'un abonnement annuel gratuit au fournisseur d'accès internet CityCable, la Municipalité se réservant de déterminer elle-même les caractéristiques techniques de la liaison offerte.
 5. Les membres du Conseil communal se trouvant dans l'impossibilité technique de se raccorder à CityCable pourront bénéficier d'une contribution forfaitaire annuelle correspondant au montant de l'abonnement à CityCable mentionné sous chiffre 4 sur présentation d'une attestation d'abonnement à un autre fournisseur d'accès.
 6. Aucune contribution ne sera allouée aux personnes souhaitant conserver un autre fournisseur d'accès tout en se trouvant en situation de pouvoir être raccordés à CityCable.
 7. Le dispositif décrit ci-dessus entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2010.
 8. Les dépenses découlant des décisions ci-dessus seront inscrites dans les comptes du Secrétariat municipal.
- Espérant que les dispositions ci-dessus rencontreront votre accord, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire : Philippe Meystre

Diffusion des notes de séance des commissions ad hoc du Conseil communal

Communication

Lausanne, le 25 juin 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Revenant à votre lettre du 19 mai 2009 concernant la mise à disposition des notes de séance des commissions ad hoc, la Municipalité vous informe qu'elle a décidé de répondre favorablement à votre demande. Elle prendra des dispositions pour que les membres des commissions ad hoc puissent accéder à ces notes sur l'extranet dédié à l'organe délibérant. Le cercle des ayants droit sera toutefois circonscrit aux membres des commissions nommées par le Bureau du Conseil dont la liste est communiquée à la Municipalité. Il ne comprendra pas les conseillers communaux appelés à remplacer les commissaires empêchés de participer.

La Municipalité saisit l'occasion de cette lettre pour vous informer qu'elle prendra également des mesures pour limiter le cercle des personnes autorisées à consulter les notes de séance des commissions ad hoc mises à disposition de l'Administration communale sur Goéland. Des droits d'accès seront conférés aux membres de la Municipalité, aux chefs de service et aux collaborateurs directement concernés par le dossier traité par la commission ad hoc.

Nous tenons toutefois à attirer votre attention sur le fait que les restrictions d'accès mises en place ne suffiront pas à interdire la diffusion incontrôlée des notes de séance sous la forme de fichiers informatiques ou de documents imprimés. Les collaborateurs de l'Administration communale sont soumis au secret de fonction et ils peuvent être poursuivis s'ils ne respectent pas cette obligation. A ce jour, aucune plainte concernant la diffusion de notes de séance n'a été adressée à la Municipalité. Elle s'en réjouit.

La mise à disposition des notes de séance sur l'extranet du Conseil communal augmentera le nombre des personnes en mesure de les diffuser hors du cercle des commissaires nommés par le Bureau. Il appartient au Conseil d'examiner s'il entend prendre des mesures pour prévenir de tels faits.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions de recevoir, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Crédit-cadre III (2006-2009) – évolution

Communication

Lausanne, le 29 juin 2009

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Par l'intermédiaire du préavis 2005/29, le Service du logement et des gérances obtenait un crédit-cadre global de Fr. 14'000'000.– visant la rénovation d'une partie du portefeuille immobilier des patrimoines financier et administratif. Les opérations financées par ce crédit s'étendaient durant la période 2006-2009.

Le devis total des travaux, établi conformément aux principes ad hoc se répartissait de la manière suivante :

- Fr. 9'000'000.– pour les immeubles du patrimoine financier, et
- Fr. 5'000'000.– pour le patrimoine administratif.

Un tableau récapitulatif faisait partie intégrante du préavis et indiquait pour chaque bâtiment le coût estimatif des travaux ainsi que l'année de réalisation prévue. Il était néanmoins précisé qu'il s'agissait d'un programme d'intention qui pouvait subir des modifications.

Compte tenu d'une nouvelle orientation mise sur pied dans le cadre de la réorganisation du Service du logement et des gérances, certaines opérations ont été différées, voire supprimées au profit d'autres présentement plus pertinentes, et prioritaires.

Le crédit total de Fr 14'000'000.– ne sera en aucun cas dépassé, mais sa répartition est désormais la suivante :

- Fr. 7'600'000.– pour les immeubles du patrimoine financier, et
- Fr. 6'400'000.– pour le patrimoine administratif.

Annexe à la communication relative au Crédit-cadre III

| | Désignation des travaux envisagés | Montants devisés | Calendrier | | | | | |
|-----------------------------|---|------------------|------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| Patrimoine financier | | | | | | | | |
| Agassiz 5 | Enveloppe extérieure, divers travaux de maintenance | 840'000 | | | 840'000 | | | |
| Bergères 19-19b | Travaux de maintenance sur l'enveloppe extérieure | 60'000 | | | 60'000 | | | |
| Berne 7 | Travaux extérieurs d'étanchéité au sous-sol | 135'000 | | | 135'000 | | | |
| Cathédrale 8-10 | Travaux de maintenance sur menuiserie extérieure | 365'000 | | | | 365'000 | | |
| Curtat 1 | | | | | | | | |
| Cour 70 | Réfection partielle de l'enveloppe extérieure | 348'000 | | 348'000 | | | | |
| Echallens 29 | Rénovation partielle de l'enveloppe extérieure | 364'000 | | | 364'000 | | | |
| Parc Mon-Repos 3 | Rénovation partielle de l'enveloppe extérieure | 1'100'000 | | | 1'100'000 | | | |
| Praz-Gilliard 7 | Rénovation de l'enveloppe extérieure et densification | 2'100'000 | | | | 2'100'000 | | |
| Renens 16 | Rénovation de l'enveloppe extérieure et des communs | 840'000 | | 840'000 | | | | |
| Savoie 2-4 | Rénovation partielle de l'enveloppe extérieure | 215'000 | | | | | 215'000 | |
| Temple 22 | Rénovation partielle de l'enveloppe extérieure | 200'000 | | | | 200'000 | | |
| Parcelles | Adaptation système séparatif | 250'000 | | | | 50'000 | 100'000 | 100'000 |
| Divers et imprévus | | 763'000 | | | | 200'000 | 200'000 | 363'000 |
| Totaux | | 7'600'000 | | 1'188'000 | 2'499'000 | 2'935'000 | 515'000 | 463'000 |

Annexe à la communication relative au Crédit-cadre III

| Désignation des travaux envisagés | | Montants devisés | | Calendrier | | | | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|--|--|--|
| | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | | | |
| Patrimoine administratif | | | | | | | | | | |
| Annexe Hôtel de Ville | Réfection des façades et intérieur du 2ème étage | 350'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 50'000 | | | | |
| Barboleusaz - EM | Assainissement de l'annexe et des extérieurs | 200'000 | 100'000 | | | | | | | |
| Bergières - CPE | Réfection de la toiture et divers | 370'000 | 200'000 | 170'000 | | | | | | |
| La Bourdonnette - CSC | Réfection des revêtements de sols et divers | 100'000 | 100'000 | | | | | | | |
| Les Boveresses - CSC | Réfection de la toiture | 150'000 | | 150'000 | | | | | | |
| Casino de Montbenon | Réfection façades sud, terrasse et divers | 550'000 | 200'000 | 350'000 | | | | | | |
| Chaucrau 8 | Insonorisation des salles de musique | 50'000 | 50'000 | | | | | | | |
| Chauderon 4 | Modification climatisation et ventilation | 800'000 | 700'000 | 100'000 | | | | | | |
| La Chenille | Réfection des façades et du jardin d'hiver | 200'000 | 50'000 | 150'000 | | | | | | |
| Chevalleyres - EM | Réfection de l'enveloppe extérieure et divers | 165'000 | 165'000 | | | | | | | |
| Collection de l'Art Brut | Réfection des menuiseries extérieures et divers | 270'000 | | | 50'000 | 170'000 | 50'000 | | | |
| Côtes de Montbenon 9 | Assainissement et amélioration du bilan thermique | 850'000 | | | 100'000 | 600'000 | 150'000 | | | |
| Hôtel de Ville | Réfection de l'avant-toi et intérieure dernier étage | 200'000 | 80'000 | 120'000 | | | | | | |
| Théâtre Kléber Méleau | Amélioration ventilation et WC handicapés | 200'000 | | | 200'000 | | | | | |
| Le Planemard - EM | Réfection complète du toit de l'âtre | 150'000 | | | 150'000 | | | | | |
| Valmont - foyer | Création d'une chambre forte et divers travaux ext. | 140'000 | 40'000 | | 100'000 | | | | | |
| Vigie 6 - atelier PFO | Mise en conformité de la détection incendie | 35'000 | 35'000 | | | | | | | |
| Villamont 4 - FAR | Création accès pour les handicapés et divers | 60'000 | | 60'000 | | | | | | |
| Villa Mon-Repos | Réfection enveloppe, hall d'entrée et escalier | 1'300'000 | | | | 700'000 | 600'000 | | | |
| Divers et imprévus | Divers et imprévus | 260'000 | 40'000 | 40'000 | 40'000 | 50'000 | 50'000 | | | |
| Totaux | | 6'400'000 | 1'205'000 | 790'000 | 740'000 | 1'570'000 | 850'000 | | | |

Annexe à la communication relative au Crédit-cadre III

| Désignation des travaux envisagés | Montants devisés | Calendrier | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| RESUME | | | | | | | |
| Patrimoine financier | 7'600'000 | 0 | 1'188'000 | 2'499'000 | 2'935'000 | 515'000 | 463'000 |
| Patrimoine administratif | 6'400'000 | 1'245'000 | 1'205'000 | 790'000 | 740'000 | 1'570'000 | 850'000 |
| TOTAL GENERAL | 14'000'000 | 1'245'000 | 2'393'000 | 3'289'000 | 3'675'000 | 2'085'000 | 26'687'000 |

Résolution déposée par M^{me} Françoise Longchamp, suite à la réponse municipale à son interpellation intitulée : « Face à l'augmentation de l'ivresse chez certains jeunes, quelles mesures la Direction de police entend-elle prendre ? »¹

Communication

Lausanne, le 3 juillet 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Examinée, lors de la séance du Conseil communal du 28 octobre 2008, la réponse municipale à cette intervention a suscité le dépôt de la résolution suivante :

Le Conseil communal souhaite :

1. que la Municipalité accroisse la prévention des problèmes liés à l'alcool, auprès des jeunes, à l'école mais également dans les établissements publics, et réponde ainsi rapidement à la motion déposée le 13 mars 2003 ;
2. que la Police, et la Brigade de la jeunesse notamment, renforce les contrôles dans les établissements publics et dans les magasins qui vendent de l'alcool (âge des acheteurs) ;
3. que la Municipalité fasse respecter la LADB, et notamment les art. 28, 45, 50 et 51.

Pour ce qui concerne le souhait N° 1, la Municipalité porte à votre connaissance que le rapport-préavis répondant à la motion de M^{me} Françoise Longchamp « Politique communale de prévention des risques liés à la consommation d'alcool » est rédigé. Il est en consultation, pour validation, auprès d'un certain nombre d'organismes concernés par les différentes problématiques soulevées. Il sera soumis au Conseil communal au terme de cette ultime étape.

S'agissant des souhaits N°s 2 et 3, la Municipalité rappelle qu'elle a déjà fourni dans sa réponse à l'interpellation mentionnée en titre un large faisceau d'explications concernant les contrôles effectués. Elle peut ajouter que les règles relatives à la délivrance des permis temporaires sont respectées (art. 28 LADB) et que les cartes des bars des principales manifestations lausannoises sont contrôlées, avant que l'autorisation de manifestation et le permis temporaire soient délivrés, de manière à veiller à ce qu'un choix de trois boissons sans alcool soit bel et bien proposé. De même, la Police du commerce joint toujours à ses autorisations différents documents de prévention destinés aux organisateurs (affichettes notamment).

De manière plus générale, il est à noter que, suite à différents échanges intervenus entre le directeur de Sécurité publique et Sports et ses collègues de Berne, de Bâle, de Zurich et de Genève, une table ronde réunissant à ce sujet

les directeurs de police d'une dizaine de villes suisses a eu lieu le 6 février 2009. A cette occasion, il a été décidé d'inviter l'Office fédéral de la santé publique à mieux cibler ses campagnes de prévention et à organiser un séminaire relatif à la consommation d'alcool par les jeunes sur la voie publique. Selon nos informations, une campagne de prévention fédérale serait envisagée en 2010.

Par ailleurs, dans le cadre de la consultation relative à la révision du Règlement d'exécution de la Loi sur les auberges et les débits de boissons (RLADB), la Municipalité a mis l'accent auprès du Conseil d'Etat sur la prévention de l'abus de consommation d'alcool, notamment par les jeunes. Dans ce contexte, elle a préconisé un respect strict des principes relevant de l'Ordonnance fédérale sur l'indication des prix, de même que de la Loi fédérale sur l'alcool. Elle a expliqué qu'elle jugeait utile que le règlement cantonal intègre des dispositions rappelant les exigences qui en découlent, notamment qu'il prévoit un article imposant la présence de cartes ou d'affiches mentionnant les prix et les quantités.

De même, la Municipalité a attiré l'attention du Conseil d'Etat sur le fait que l'interdiction envisagée de vente d'alcool entre 04h00 et 10h00 dans le cadre des manifestations seulement n'apporterait aucune solution, même partielle, aux problèmes de suralcoolisation rencontrés à Lausanne, puisqu'aucune autorisation n'a jamais été donnée dans ce sens. Elle a fait valoir que, pour cela, il serait nécessaire de considérer de manière plus approfondie la possibilité de prévoir un double horaire, permettant de différencier les heures d'ouverture des établissements et des magasins permanents de celles durant lesquelles les ventes et/ou le service d'alcool peuvent y être pratiqués, sans avoir à pratiquer des horaires différenciés par type de licence, par jour ou par quartier.

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

Au nom de la Municipalité :

| | |
|---------------|------------------|
| Le syndic : | Le secrétaire : |
| Daniel Brélaz | Philippe Meystre |

Modification des statuts de la FASL

Communication

Lausanne, le 3 juillet 2009

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le 31 mai 2006, le Conseil de fondation de la Fondation pour l'animation socioculturelle lausannoise (FASL) a décidé de modifier sa structure et de transformer le secrétariat général

¹ BCC 2007-2008, T. II (N° 13/I), p. 702 ; BCC 2008-2009, T. I (N° 4/I), pp. 271 ss.

en direction générale. Cette décision impliquait la modification des statuts adoptés le 18 novembre 1994.

Cette modification a permis de toiler les statuts, d'introduire les nouvelles dispositions fédérales concernant les organes de révision de la société anonyme, applicables par analogie aux fondations, de désenchevêtrer les tâches dévolues au comité exécutif et au Conseil de fondation, et d'introduire une direction générale.

Le syndicat des services publics auquel sont affiliés la majorité des collaborateurs de la FASL a été consulté et a fait part de ses remarques en mai 2006. Les représentants des collaborateurs ont pu exprimer leur point de vue au sein du Conseil de fondation où ils sont représentés.

La révision des statuts a été adoptée par le Conseil de fondation de la FASL le 29 septembre 2008. Les nouveaux statuts adoptés ont été soumis à l'Autorité de surveillance des fondations en date du 15 mai 2009.

Conformément aux statuts, la Municipalité a adopté ces modifications en date du 1^{er} juillet 2009.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

| | |
|---------------|------------------|
| Le syndic : | Le secrétaire : |
| Daniel Brélaz | Philippe Meystre |

Question N° 72 de MM. Jean-Charles Bettens et Pierre-Antoine Hildbrand

La dureté des temps et l'évolution des mœurs conduisent à de nombreux esclandres entre les usagers et le personnel de l'Administration communale. Cette évolution est inquiétante à plus d'un titre. Elle indique d'abord une difficulté chez certaines personnes à « vivre ensemble », à accepter la règle commune. Elle dénote aussi un manque de respect pour l'employé effectuant son travail de service public, dans certains cas enfin elle remet en cause une fonction régalienne du pouvoir lorsque des policiers sont pris à partie.

Ces éléments préoccupants incitent les commissaires aux finances, qui en ont eu connaissance notamment dans le cadre de leurs visites aux SIL, à s'interroger sur les pratiques de la Ville lorsque ses employés sont injuriés, menacés ou agressés.

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 3 juillet 2009

a) *Y a-t-il une ligne de conduite générale parmi les différentes directions ?*

A ce jour, il n'existe pas réellement une ligne de conduite inhérente à l'Administration communale. Toutefois, grâce à l'interactivité et à la collaboration entre les membres du réseau RH, la plupart des services touchés par la problématique des agressions physiques et verbales ont adopté une procédure issue d'une réflexion commune, adaptée à leurs particularités.

b) *La Commune porte-t-elle plainte systématiquement ?*

Non, ce n'est pas une systématique. Chaque service opère selon ses sensibilités et en fonction de la gravité des cas.

c) *Comment les employés sont-ils soutenus y compris lorsqu'ils décident de déposer plainte en leur nom propre ?*

Nous pouvons déterminer deux formes de soutien. La première est une aide psychologique sous la forme d'un débriefing qui est réalisé, selon la gravité des cas, par un supérieur ou par le médecin-conseil.

La seconde est plus administrative et prend la forme d'une procédure comportant diverses étapes à respecter en cas de dépôt de plainte et déterminant le rôle de la hiérarchie dans cette démarche.

Le RRH du service peut également apporter son soutien dans ces démarches.

d) *Y sont-ils incités ?*

Chaque cas est évalué en fonction de la gravité des faits. En général, la décision est prise de concert entre la hiérarchie et le collaborateur. Elle doit être « proportionnée » aux événements.

La Municipalité pense ainsi avoir répondu à la question N° 72 de MM. Jean-Charles Bettens et Pierre-Antoine Hildbrand au sujet des agressions et des plaintes.

Au nom de la Municipalité :

| | |
|---------------|------------------|
| Le syndic : | Le secrétaire : |
| Daniel Brélaz | Philippe Meystre |

Convention d'expropriation de terrains de la Ville de Lausanne suite à l'éboulement d'une lave torrentielle du Torrent Sec en aval du barrage de Lavey et aux travaux de réhabilitation consécutifs des rives du Rhône

Communication

Lausanne, le 9 juillet 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Suite à un violent orage survenu le 29 juin 2008 dans la région des Dents-de-Morcles, un torrent de lave torrentielle

s'est déclenché dans le lit du Torrent Sec formant la limite entre les cantons de Vaud et du Valais. Une importante zone de dépôt estimée à 20'000 m³ de gravats s'est formée à l'embouchure avec le Rhône, plus de 100 m en aval du barrage de l'usine de Lavey, engendrant une forte érosion en rive gauche du fleuve, sur plus de 170 m.

Afin de protéger les infrastructures proches de cette rive (gazoduc, ligne électrique, voies CFF), une première intervention d'urgence s'est déroulée juste après l'événement. Elle a notamment consisté à rétablir le chenal d'écoulement et à coucher le talus de la rive gauche du Rhône en le consolidant par des enrochements provisoires. Une seconde intervention se termine actuellement pour rétablir la profondeur d'origine du lit et garantir une protection suffisante contre les crues, en élargissant le lit majeur du fleuve et en renforçant les berges érodées par un enrochement approprié.

Cet événement ainsi que les travaux consécutifs entraînent un changement définitif du sommet de la berge rive gauche. Une partie d'une parcelle propriété de la Ville de Lausanne est, de par ces faits, en partie dans le nouveau lit du Rhône ou située sur les pentes de la nouvelle berge. Suite à ces travaux, le Canton du Valais a établi une proposition d'expropriation de la partie de notre parcelle située sur la rive au droit du torrent, soit 3178 m² au total. Cette proposition a intégré notre demande pour conserver certaines surfaces encore utiles à l'exploitation du barrage de Lavey.

Il va de soi que les travaux entrepris sont d'utilité publique. Au vu des volumes érodés, il eût été vain de revenir à l'état initial du lit et des berges. En l'état, si aucune expropriation n'a lieu, les risques pour la Ville de Lausanne de devenir propriétaire des berges du Rhône sont très importants, une nouvelle lave pourrait à nouveau déferler.

Nous fondant sur ce qui précède, nous prions le Conseil communal de bien vouloir prendre acte de cette communication.

Tout en vous remerciant, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

| | |
|---------------|------------------|
| Le syndic : | Le secrétaire : |
| Daniel Brélaz | Philippe Meystre |

Les Administrations malines utilisent une essence plus propre

Question (N° 70) de M. Fabrice Ghelfi

L'essence alkylée est un carburant pauvre en substances nocives qui produit des gaz d'échappement bien moins

toxiques et préserve ainsi notre santé et l'environnement. Il s'agit d'une essence spéciale, peu polluante, produite à partir de divers gaz de raffinerie et indiquée pour tous les petits appareils à essence comme les tondeuses à gazon, les tronçonneuses, les souffleuses à feuilles, les débroussailleuses. Ce carburant est bénéfique pour l'environnement, la santé et les moteurs.

Les moteurs de ces appareils (simples de construction, à deux ou à quatre temps, sans catalyseur) produisent de grandes quantités d'émissions polluantes nocives. Des études ont démontré que les émissions polluantes nocives d'une tondeuse à gazon courante sont équivalentes à celle de 26 voitures. Une tronçonneuse à moteur à deux temps en dégage pratiquement autant que 100 voitures. Et l'utilisateur (jardinier; bûcheron) respire directement ces émissions, qu'il s'agisse de monoxyde de carbone, d'hydrocarbures non carburés, de benzène, de suie, etc.

A la différence du carburant classique, l'essence alkylée ne contient presque pas de benzène, une substance cancérigène. Sa combustion dégage en général moins de substances nocives et de mauvaises odeurs, réduisant le risque de somnolence ou de vertige.

En outre, la combustion d'essence alkylée est chimiquement très stable, elle se conserve longtemps sans problème.

Aujourd'hui, seul le Service des parcs et promenades en utilise.

Je pose donc les questions suivantes à la Municipalité :

- 1. Que pense la Municipalité de l'utilisation de l'essence alkylée ?*
- 2. Pourquoi seul un service utilise cette essence ?*
- 3. La Municipalité envisage-t-elle d'élargir l'utilisation de l'essence alkylée pour les petits appareils à moteurs à essence au reste de son Administration afin de profiter de ses effets positifs sur l'environnement et la santé et, au passage, en diminuer le prix d'acquisition par des achats en masse ?*

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 20 juillet 2009

Etat des lieux

La Municipalité a procédé au sein de son Administration à un inventaire des petits engins avec moteur à essence, tels que tronçonneuses, débroussailleuses, tondeuses, souffleuses, motoculteurs, faucheuses, génératrices, petites machines de chantier et scooter avec moteur deux temps que les services possèdent.

Le tableau, ci-après, en donne la synthèse.

| Services ou entités | Engins avec moteur 2T | Engins avec moteur 4T | Total des engins | Utilisation de l'essence alkylée |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------|--|
| Service des parcs et promenades | 326 | 185 | 511 | Oui, bidons de 25 l (2T et 4T); consommation : 28'000 l/an |
| Ateliers et magasins de la Ville (AMV) | 40 | 55 | 95 | Oui, bidons de 25 l (2T); consommation : 1800 l/an |
| Service des forêts, domaines et vignobles | 88 | 6 | 94 | Oui, fûts de 200 l (2T); consommation : 8500 l/an |
| Service de l'électricité, du Gaz & CAD et eauservice | 113 | 98 | 211 | Non, en cours d'étude; actuellement essence classique : 5400 l/an |
| Assainissement Step | 3 | 5 | 8 | Non, essence classique |
| Corps de police | 0 | 4 | 4 | Non, essence classique |
| Service de protection et sauvetage | 73 | 1 | 74 | Oui, fûts de 200 l (2T); consommation : env. 200 l/an |
| Service des sports | 48 | 14 | 62 | Non; actuellement essence classique : env. 4000 l/an, intérêt pour essence alkylée |
| Totaux | 691 | 368 | 1059 | |

Il ressort de ce tableau de synthèse que l'Administration communale a largement recours à l'essence alkylée.

Réponses aux questions de M Ghelfi

1. Que pense la Municipalité de l'utilisation de l'essence alkylée?

La Municipalité est favorable à l'utilisation de l'essence alkylée, car elle contribue notablement à réduire les émissions polluantes nocives et permet, contrairement à l'essence classique, de protéger la santé des collaborateurs qui utilisent des petits engins à moteur.

2. Pourquoi seul un service utilise cette essence?

Comme le montre le tableau présenté plus haut, plusieurs services utilisent déjà de l'essence alkylée : Parcs et promenades, Forêts, domaines et vignobles, Protection et sauvetage et les Ateliers et magasins de la Ville (AMV) du Service des routes et de la mobilité.

La consommation d'essence alkylée représente approximativement 78% de la consommation globale de l'ensemble du parc des petits engins, qui s'élève à 1059 unités. Un effort considérable est donc déjà effectué.

3. La Municipalité envisage-t-elle d'élargir l'utilisation de l'essence alkylée pour les petits appareils à moteurs à essence au reste de son Administration afin de profiter de ses effets positifs sur l'environnement et la santé et,

au passage, en diminuer le prix d'acquisition par des achats en masse?

L'essence alkylée est actuellement livrée en bidons de 5 ou de 25 litres, ainsi qu'en fûts de 200 litres.

Le stockage de carburants dans des locaux est soumis aux directives en vigueur de l'association des établissements cantonaux d'assurances incendie sur le stockage des liquides inflammables. Les exigences en la matière sont particulièrement draconiennes. Par conséquent, la Municipalité recommande l'utilisation de l'essence alkylée pour les raisons évoquées précédemment, dans les limites des contraintes liées à ladite réglementation.

A titre d'exemple, le Service des parcs et promenades qui est un gros consommateur de cette essence (plus de 28'000 l/an), entrepose les bidons de 25 litres livrés par le fournisseur sous un couvert, sur son site principal. Il effectue ensuite une distribution hebdomadaire en quantité limitée vers les différents lieux de travail (env. trente sites) répartis dans la ville.

Les Services industriels et eauservice qui souhaitent également pouvoir utiliser de l'essence alkylée, sont en train d'examiner une solution conforme à la réglementation sur le stockage des liquides inflammables.

L'installation d'une colonne à essence pour la distribution à l'ensemble des services concernés n'est pas souhaitée. Elle centraliserait la distribution, impliquant alors de nombreux déplacements et transvasements pour s'approvisionner.

Les services qui utilisent de l'essence alkylée bénéficient déjà de bonnes conditions d'achat avec des prix qui oscillent entre Fr. 3.80 et Fr. 4.– par litre, en fonction du mode de conditionnement et d'une essence pour moteur deux ou quatre temps.

A terme, dans le cadre de la Commission d'achat Ville qui est en train de se mettre sur pied et qui coordonnera l'achat de certains produits pour plusieurs directions ou services, des négociations seront entreprises pour améliorer substantiellement les conditions d'achat de ce produit.

Au nom de la Municipalité:

Le vice-président : Le secrétaire adjoint :
Jean-Yves Pidoux Jérôme Gasser

Mise en œuvre du plan de mobilité de l'Administration communale

Communication

Lausanne, le 27 juillet 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Adopté en 2005 par votre Conseil dans le cadre du volet transport de l'Agenda 21 lausannois (préavis 2005/36), un plan de mobilité de l'Administration lausannoise (PML) sera mis en œuvre progressivement à partir du 1^{er} juillet. Avec la mise en service du m2 et du réseau t1 08, ce projet résulte d'une démarche qui aborde de manière globale et intégrée la problématique de tous les déplacements liés à l'Administration communale lausannoise, afin d'en diminuer les nuisances, les besoins énergétiques et les impacts économiques et sociaux. La Municipalité se réjouit aujourd'hui de proposer aux collaborateurs de la Ville d'aborder différemment leurs déplacements professionnels, avec l'objectif premier de proposer des alternatives à la voiture.

Les mesures prévues dans le PML sont le subventionnement partiel des abonnements de transports publics (rabais de Fr. 240.– sur les abonnements annuels Mobilis, les abonnements CFF annuels de parcours ou encore les abonnements généraux CFF et rabais de Fr. 20.– sur les abonnements mensuels P+R), la mise à disposition, dans divers sites de l'Administration, d'une quarantaine de véhicules « Mobility » pour les déplacements professionnels et la promotion de la mobilité douce (marche et vélo).

Ces mesures seront accompagnées, en contrepartie, d'une augmentation du loyer des places de stationnement sur domaine privé communal et d'une limitation du remboursement des indemnités kilométriques octroyées pour l'usage du véhicule privé lors de déplacements professionnels. Les personnes qui effectuent moins de 2500 km par an pour leurs déplacements professionnels ne pourront en effet plus se faire rembourser les kilomètres parcourus avec leur véhicule privé. Elles devront adopter de nouvelles habitudes, en ayant recours aux transports publics ou aux véhicules en autopartage. Des cartes de transports publics à prépaiement et dix vélos électriques seront en outre à disposition des collaborateurs de la Ville.

De par son exemplarité et selon les vœux de votre Conseil, le plan de mobilité contribuera à rendre crédible les mesures de promotion de la mobilité durable auprès des entreprises et habitants de la ville.

En vous priant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire : Philippe Meystre

**Nouveau Musée cantonal des beaux-arts.
Recherches et propositions de sites pouvant
accueillir le nouveau musée.
Ouverture d'un compte d'attente**

Communication

Lausanne, le 3 août 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Dans sa séance du 29 avril 2009, la Municipalité a accepté l'ouverture d'un compte d'attente de Fr. 56'000.– afin de couvrir les frais liés aux prestations nécessaires à l'établissement des dossiers concernant les sites susceptibles d'accueillir à Lausanne le nouveau Musée cantonal des beaux-arts, conformément à la procédure cantonale d'évaluation des sites publiée dans la *Feuille des avis officiels* du 3 mars 2009. Les amortissements seront portés au budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine.

Consultée conformément à l'art. 106 du Règlement du Conseil communal de Lausanne du 12 novembre 1985, la Commission des finances s'est, dans sa séance du 8 juin 2009, prononcée favorablement à ce sujet.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire adjoint : Jérôme Gasser

**Quels liens entre le standard Bâtiments 2008
et Lausanne ?**

Question (N° 74) de M. Vincent Rossi

Le label « Cité de l'énergie » et le programme fédéral Suisse Energie ont annoncé le 21 janvier dernier la mise sur pied d'un nouveau standard énergétique pour les constructions publiques, appelé standard « Bâtiments 2008 ». Ce dernier repose principalement sur les labels Minergie / Eco / P.

Le 1^{er} janvier 2009, entré en vigueur la norme SIA 380/1 édition 2009 en remplacement de l'édition 2007. Cette nouvelle norme SIA se traduit par une augmentation sensible des exigences thermiques des bâtiments. Par rapport à l'édition 2007, la nouvelle norme entraîne les modifications suivantes :

- *Bâtiments neufs : les valeurs limites pour la performance globale requise sont abaissées en moyenne de 25 % sur l'ensemble des affectations. Pour l'habitat, qui représente la majorité des bâtiments, cette réduction est proche de 30 %.*

- *Bâtiments rénovés: les valeurs limites pour la performance globale requise sont abaissées de sorte qu'elles correspondent à peu près aux exigences des bâtiments neufs selon la SIA 380/1 édition 2007.*
 - *Les valeurs limites pour la performance globale correspondent ainsi quasiment à l'exigence primaire du label Minergie alors que les valeurs cibles correspondent au label Minergie P.*
1. *Dans quelle mesure Lausanne est-elle partenaire de l'élaboration de la norme «Bâtiments 2008» pour les constructions publiques ?*
 2. *Comment Lausanne se situe-t-elle par rapport à cette norme: est-elle en passe de l'adopter également ?*
 3. *Dans le cas contraire, pour quelles raisons Lausanne renonce-t-elle à adopter cette norme, tandis que la plupart des Cités de l'énergie l'adoptent, de même que d'autres Villes encore dépourvues de cette distinction ?*

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 3 août 2009

1. *Dans quelle mesure Lausanne est-elle partenaire de l'élaboration de la norme «Bâtiments 2008» pour les constructions publiques ?*

La Ville de Lausanne a simplement été consultée lors de la phase d'élaboration du standard susmentionné, au même titre que d'autres Villes suisses.

2. *Comment Lausanne se situe-t-elle par rapport à cette norme: est-elle en passe de l'adopter également ?*

La Ville de Lausanne ne prévoit pas d'adopter, dans sa version actuelle, le standard «Bâtiments 2008». Cette décision a été prise en comité de pilotage Agenda 21 afin de ne pas superposer plusieurs labels, finalement assez proches, puisque ce nouveau standard se base principalement sur les labels Minergie / Eco / P.

3. *Dans le cas contraire, pour quelles raisons Lausanne renonce-t-elle à adopter cette norme, tandis que la plupart des Cités de l'énergie l'adoptent, de même que d'autres Villes encore dépourvues de cette distinction ?*

Lausanne n'a pas souhaité adopter le standard «Bâtiments 2008» pour les raisons suivantes :

- Le standard «Bâtiments 2008» porte une double exigence sur la qualité thermique de l'enveloppe et sur le taux de couverture des besoins de chaleur par des énergies renouvelables, **sans pour autant lier ces deux aspects indissociables** de la thermique du bâtiment. A l'inverse du modèle de prescription énergétique cantonal et des labels Minergie / Eco / P, il ne permet donc

pas une péréquation intelligente entre ces deux caractéristiques qui déterminent ensemble la performance énergétique d'un bâtiment.

Ainsi, le standard «Bâtiments 2008» pourrait interdire la stratégie suivante :

Investir dans une isolation conforme au label Minergie P (par exemple 35 cm de laine de roche en façade) et une fois le besoin de chaleur réduit à son maximum, opter (pour des raisons économiques) pour une solution gaz à condensation, sachant qu'au bout de 20 ans cette installation de production pourrait être abandonnée au profit d'une solution 100% renouvelable. En effet, le standard «Bâtiments 2008» imposerait également 40% d'énergie renouvelable de façon unilatérale sans faire de différence entre une enveloppe de 20 cm et de 35 cm d'isolation.

A cet égard, le standard «Bâtiments 2008» est apparu à la Ville de Lausanne moins flexible et pertinent que les normes et labels déjà existants.

- Le standard «Bâtiments 2008» a été élaboré par rapport à la SIA 380/1 édition 2007 et n'a, a priori, pas été adapté à la dernière version en vigueur de cette même norme.

Pour exemple, le bâtiment sis Chablais 30, faisant actuellement l'objet d'une rénovation Minergie, possédait une limite SIA 380/1 éd. 2007 de 256 MJ/m²/an. Dans ces conditions, la limite définie par le standard «Bâtiments 2008» aurait été de 182 MJ/m²/an. Si ce même bâtiment était soumis à la SIA 380/1 édition 2009, il devrait respecter la limite de 155,8 MJ/m²/an.

Qu'en est-il du standard «Bâtiments 2008» en 2009 ? Possède-t-il une exigence inférieure à la norme en vigueur ou demande-t-il de limiter le besoin de chaleur dans les mêmes proportions que précédemment (100% de la valeur limite des constructions neuves), soit 124,6 MJ/m²/an ?

Dans de nombreux cas, ce type d'exigence ne pourrait pas être satisfait pour des questions constructives et/ou financières. C'est d'ailleurs pourquoi le label Minergie 2009, considérant la norme en vigueur suffisamment contraignante, ne pose plus d'exigence supplémentaire sur l'enveloppe dans le cadre des rénovations, mais une exigence globale «enveloppe + production de chaleur».

Dans le cadre de ses projets, Lausanne souhaite définir la stratégie de rénovation ou de construction de ses bâtiments en adoptant une démarche globale, fondée sur le besoin en **énergie primaire**. Cette dernière étant la quantité réelle d'énergie prélevée sur l'environnement, c'est bien sur cette base qu'une démarche d'efficacité énergétique doit reposer. Outre le fait de permettre l'intégration des besoins en énergie grise, d'ajouter des

consommations d'électricité avec des consommations de chaleur, cette démarche est largement soutenue par la SIA (cahier technique SIA 2031 «Certificat énergétique des bâtiments»); documentation D0216 «Objectifs de performance énergétique SIA») ou par les EPF (concept de Société à 2000 Watts).

Enfin, Lausanne élabore actuellement une stratégie d'assainissement énergétique à l'échelle de son patrimoine financier. L'objectif de cette étude est d'évaluer la faisabilité technique et financière de rendre ce parc conforme aux exigences du concept de Société à 2000 Watts. Pour ce faire, un état des lieux de l'ensemble des bâtiments qui le composent est en cours et permettra de définir les objets à rénover prioritairement dans le but de maximiser le ratio «Budgets engagés» / «Economies de CO₂ réalisées». Les premiers résultats intermédiaires devraient être disponibles durant l'automne 2009.

Pour exemple et à considérer le ratio susmentionné, sur un parc de 100 bâtiments, il peut être plus efficace de rénover «idéalement» les 10 plus gros consommateurs et de se contenter de la législation en vigueur (proche de Minergie) pour les 90 autres, plutôt que de rechercher le maximum de performance environnementale sur chacun des objets.

Au nom de la Municipalité :

| | |
|---------------|-------------------------|
| Le syndic : | Le secrétaire adjoint : |
| Daniel Brélaz | Jérôme Gasser |

Ouverture d'un compte d'attente de Fr. 240'000.– pour la participation à la deuxième phase du projet AGEPP de géothermie profonde à Lavey

Communication

Lausanne, le 17 août 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Municipalité a décidé d'ouvrir un compte d'attente de Fr. 240'000.– afin de pouvoir participer à la deuxième phase du projet Alpine Geothermal Power Production (AGEPP), qui vise à exploiter la chaleur des aquifères profonds dans la région de Lavey, à une profondeur permettant d'envisager des températures suffisamment élevées pour produire de l'électricité.

Conformément à l'article 106 du Règlement de votre Conseil, cette décision a été transmise à la Commission des finances, qui l'a approuvée dans sa séance du 6 juin 2009. Le montant du compte d'attente sera balancé par imputation sur le crédit d'investissement qui sera ultérieurement soumis à votre Conseil.

CESLA SA, la société fondée en 1999 par le Canton pour l'exploitation des sources géothermales de Lavey, possède deux puits qui alimentent les bains de Lavey en eau géothermale (P201 et P600). Afin d'assurer la pérennité de l'exploitation des bains en cas de problème avec un des deux puits (problème technique sur les pompes ou accident géologique comme un tremblement de terre), CESLA souhaite réaliser un puits de secours. Ce projet initial a été étendu, sous l'impulsion de différents partenaires, à un projet énergétique plus conséquent.

Les Services industriels (SIL) ont participé aux études d'avant-projet qui ont débuté en 2007 conjointement avec CESLA SA, l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), le Service de l'environnement et de l'énergie de l'Etat de Vaud (SEVEN), le Service de l'énergie de l'Etat du Valais (SEN), les Communes de Lavey et de Saint-Maurice, la Bourgeoisie de Saint-Maurice, les Forces motrices de l'Avançon et Romande Energies renouvelables. Pour cette première phase, les SIL ont déjà obtenu Fr. 95'000.– du Comité du Fonds pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et la promotion des énergies renouvelables et sollicitent via le rapport-préavis 2009/27, adopté par la Municipalité le 20 mai 2009, un complément de Fr. 35'000.–, soit une participation totale de Fr. 130'000.–.

Le rapport final de cette première phase a conclu à la faisabilité du projet sous certaines conditions. Le projet retenu prévoit en priorité la production de chaleur. La production d'électricité sera assurée par une installation fonctionnant selon le cycle organique de Rankin². Le coût total maximal du projet est de Fr. 20 millions (forage, bâtiments, production d'électricité et conduites principales de chaleur).

Le projet prévoit un forage vertical à 2300 mètres de profondeur (P2300). Si les objectifs de températures et de débits de l'eau remontée ne sont pas atteints, le forage se poursuivra, selon un tracé dévié, jusqu'à 3200 mètres (P3200). En cas d'échec du forage (objectifs de températures et de débits pas atteints), le projet bénéficiera de la garantie pour risques géologiques de l'OFEN qui prendra alors à sa charge la moitié du coût du forage.

Le compte d'attente permettra aux SIL de participer à la nouvelle phase dont les objectifs principaux sont les suivants:

- assurer le montage financier de la réalisation du projet;
- financer l'appel d'offre pour le forage et adjuger les travaux;
- obtenir les autorisations de construire et formaliser la garantie pour risques géologiques.

En vous remerciant par avance de prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer,

²Ou cycle ORC, dont le principe est bien connu et largement utilisé. Le projet de production d'électricité à la piscine de Mon-Repos, qui faisait l'objet du préavis 2008/43 accepté récemment par le Conseil communal, repose sur un système fonctionnant sur un cycle ORC.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire adjoint : Jérôme Gasser

Ouverture au public du Jardin de circulation de la Vallée de la Jeunesse

Question (N° 73) de M. François Huguenet

Le Jardin de circulation de la Vallée de la Jeunesse semble aujourd'hui exclusivement réservé à des séances d'instruction menées par la prévention routière pour les élèves de 4^e, 5^e et 7^e année. Soit des élèves de 9 à 12 ans. Or il y a tout de même un certain nombre d'enfants plus jeunes, souvent dès 7 ans, qui font du vélo, seuls ou accompagnés, dans les rues de Lausanne.

Est-il imaginable d'ouvrir davantage cet espace au public et notamment d'offrir une forme de libre accès (payant ou non) à ce jardin de circulation, par exemple le mercredi après-midi, le samedi et le dimanche, afin que les parents puissent y (par)faire l'éducation cycliste de leurs enfants, en dehors des voies de circulation « officielles » ?

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 17 août 2009

En préambule, il convient de préciser que la Brigade de prévention routière de la Police municipale de Lausanne a été fondée en février 1962. Aujourd'hui, forte de cinq unités, cette entité du Corps de police consacre la majeure partie de son temps à sensibiliser les élèves des différentes classes lausannoises au comportement à adopter dans la circulation. De 13'000 à 17'000 enfants sont touchés chaque année. Ce travail a d'ailleurs largement contribué à une nette diminution des accidents impliquant des enfants, puisque leur nombre est passé de 78 cas (67 blessés) en 1999, à 35 cas (28 blessés) en 2008. A noter qu'au niveau des enfants cyclistes, seuls deux blessés sont à déplorer l'an passé. Outre cette activité principale de prévention/formation, la brigade participe également à diverses actions ponctuelles, telles que le « passeport vacances », qui voit, pendant la période estivale, de nombreux enfants lausannoises et d'autres communes du canton (431 en 2008) affluer au Jardin de circulation pour diverses activités en lien avec la sécurité routière. Il faut encore mentionner la Semaine olympique, organisée sous le patronage du CIO, durant laquelle on enregistre une fréquentation de l'ordre de 1500 à 2000 participants sur le stand de la Police municipale.

Le Jardin de circulation de la Vallée de la Jeunesse a été inauguré en 1964, lors de l'Exposition nationale. Il s'agit

d'un outil de travail indispensable, utilisé par le personnel de la Brigade de prévention routière, pour dispenser l'éducation routière aux enfants ayant au moins atteint l'âge de 9 ans. C'est en effet dès cet âge que les enfants perçoivent pleinement les risques liés au trafic routier, notamment, même si la législation prévoit qu'ils peuvent circuler seuls dès l'âge de scolarité (en principe, dès 7 ans). Cet enseignement pratique fait suite à l'instruction théorique donnée au sein des classes au cours des années précédentes. Le Jardin de circulation ne doit donc en aucun cas être considéré comme un endroit de divertissement.

En 2008, la Brigade de prévention routière a consacré 2261 heures (2376 en 2007) à l'éducation routière sur le site du Jardin de circulation. Trois policiers sont nécessaires pour avoir une vue d'ensemble sur l'aire en question. En effet, si l'on veut effectuer un travail efficace, il convient de pouvoir s'assurer que les élèves observent les règles élémentaires de sécurité.

Durant l'année scolaire, cet espace est fréquenté par des écoliers lausannoises, excepté pendant les mois d'octobre à février où les conditions météorologiques sont souvent défavorables. Pendant les vacances estivales, la Brigade de prévention routière organise des activités dans le cadre du « passeport vacances » de Lausanne et d'autres communes du canton.

Compte tenu des multiples tâches qui lui incombent, il n'est, en l'état, pas imaginable que le personnel de police assure une présence au Jardin de circulation, en dehors des périodes habituelles d'utilisation. Sous la surveillance de leurs parents, nul doute que les enfants prendraient beaucoup de plaisir à utiliser les installations du site en question. Toutefois, les prescriptions de sécurité n'y seraient très vraisemblablement que peu ou pas observées, a fortiori si un cycle, un tricycle, voire même un engin assimilé à des véhicules (trottinette, planche à roulettes, etc.) est utilisé. L'amusement risque de dominer le côté éducatif. En outre, comme pour tout lieu laissé à la libre disposition du public, des dommages aux installations ne peuvent pas être exclus.

Le Jardin de circulation est par ailleurs bordé d'un grillage et d'une barrière, faisant de ce lieu un espace privatif, dont l'entrée est contrôlée. Dès le moment où un libre accès est donné, il serait assimilable au domaine public et les règles applicables en matière de responsabilité civile en cas d'accident seraient changées. La responsabilité incomberait alors au représentant légal ou à la personne en charge de l'enfant, au moment des faits. De surcroît, un horaire devrait de toute façon être défini pour restreindre l'accès du public au Jardin de circulation durant certaines périodes, la Brigade de prévention routière devant, à l'évidence, pouvoir continuer à l'utiliser en priorité. Cela impliquerait que cet espace serait parfois privé, parfois public, donc doté d'un statut hybride peu clair, qui ne manquerait pas d'être la source d'incertitudes, tant pour la collectivité publique que pour les usagers.

En conclusion et pour les raisons invoquées ci-dessus, la Municipalité n'est pas favorable à l'ouverture au public du Jardin de circulation, ouverture qui s'inscrirait à contre-courant de la pédagogie en matière d'éducation routière.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire adjoint : Jérôme Gasser

Vins de la Ville

Question (N° 75) de M. Pierre-Antoine Hildbrand

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 17 août 2009

1. Au vu du nouveau Règlement sur la désignation des vins vaudois, comment la Ville de Lausanne entend-elle mettre en valeur les vins produits dans ses domaines, actuellement répartis dans cinq appellations AOC, en blanc et en rouge ?

Avec l'introduction aux vendanges 2009 du nouveau Règlement sur la désignation des vins vaudois, les quatre AOC (Mont-sur-Rolle, Allaman, Saint-Saphorin et Dézaley Grand Cru) qui concernaient les cinq domaines seront remplacées par les nouvelles appellations suivantes :

«La Côte AOC» pour les domaines de l'Abbaye de Mont et de Château Rochefort.

«Lavaux AOC» pour le domaine du Burignon.

«Lavaux AOC mention «Dézaley Grand Cru» pour le Clos des Moines et le Clos des Abbayes.

Seuls les noms de «La Côte» ou de «Lavaux» devront être rajoutés sur les étiquettes des vins de la Ville. Les consommateurs avertis verront ces changements mineurs sur une ligne graphique qui doit être conservée. La notion de «Lavaux, vignobles en terrasses» avec des coûts de production plus élevés est un argumentaire de poids pour justifier des prix des bouteilles plus conséquents que ceux de La Côte issus d'un vignoble de coteaux.

2. Le droit cantonal permet à certaines conditions strictes l'utilisation des termes « Grand Cru » et « 1^{er} Grand Cru », suivra-t-on cette voie ambitieuse, susceptible de faire rayonner les produits vinicoles de la Ville, par exemple au-delà de la Sarine ?

Le système pyramidal mis en place dans ce nouveau règlement est en parfaite adéquation avec la « politique viticole de qualité et de totale authenticité pratiquée dans les vignobles propriété de la Ville de Lausanne : aucun assemblage, coupage ou ouillage ». L'ensemble de la production blanche ou rouge des cinq domaines restera labellisée « Grand

Cru », avec la mise en application aux vendanges 2009 du nouveau Règlement sur la désignation des vins vaudois.

Début juillet 2009, une notice d'information de l'Autorité cantonale (Office cantonal de la viticulture et chimiste cantonal) signalait que les dispositions relatives à la mention «Premier Grand Cru» n'étaient pas encore en vigueur et que leur usage était donc pour l'instant interdit.

Cette situation découle d'un dossier «premier grand cru» peu abouti actuellement et difficilement applicable. Il faut relever que dans un premier temps, l'introduction d'une mention de «Premier Grand Cru» ne concernerait qu'un parcellaire sélectionné pour chacun des cinq domaines.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire adjoint : Jérôme Gasser

Commission permanente de gestion Organisation du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010

Communication

Lausanne, le 1^{er} juillet 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Lors de sa séance plénière du 11 juin 2009, la Commission de gestion s'est constituée comme suit :

Présidente : M^{me} Sylvianne BERGMANN,
Les Verts

1^{er} vice-président : M. Maurice CALAME,
LausannEnsemble

2^e vice-président : M. Blaise Michel PITTON,
socialiste

Secrétaire : M^{me} Vanessa BENITEZ SANTOLI

ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

M. Raphaël ABBET, UDC, rapporteur
M^{me} Nicole GRIN, LausannEnsemble

SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SPORTS

M. Roland OSTERMANN, Les Verts, rapporteur
M. Roland PHILIPPOZ, socialiste

CULTURE, LOGEMENT ET PATRIMOINE

M. Jacques-Etienne RASTORFER, socialiste, rapporteur
M. Eddy ANSERMET, LausannEnsemble

TRAVAUX

M^{me} Andrea EGGLI, A Gauche Toute !, rapportrice
M^{me} Esther SAUGEON, UDC

ENFANCE, JEUNESSE ET ÉDUCATION

M. Vincent ROSSI, Les Verts, rapporteur
M. Maurice CALAME, LausannEnsemble

SÉCURITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENT

M. Olivier MARTIN, LausannEnsemble, rapporteur
M. Blaise Michel PITTON, socialiste

SERVICES INDUSTRIELS

M. Philippe MIVELAZ, socialiste, rapporteur
M. Alain HUBLER, A Gauche Toute !

Conseil communal de Lausanne
La secrétaire :
Vanessa Benitez Santoli

**Commission permanente de politique régionale
Organisation du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010**

Communication

Lausanne, le 1^{er} juillet 2009

Lors de sa séance plénière du 12 juin 2009, la Commission permanente de politique régionale s'est constituée comme suit :

Présidente : M^{me} Natacha LITZISTORF SPINA,
Les Verts
1^{er} vice-président : M. Serge SEGURA,
LausannEnsemble
2^e vice-présidente : M^{me} Diane GILLIARD,
A Gauche Toute !
Secrétaire : M. Denis DECOSTERD

ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

M^{me} Diane GILLIARD, A Gauche Toute !
M. Axel MARION, LausannEnsemble

SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SPORTS

M^{me} Nicole GRIN, LausannEnsemble
M. Philippe MIVELAZ, socialiste

CULTURE, LOGEMENT ET PATRIMOINE

M. Fabrice GHELFI, socialiste
M. Serge SEGURA, LausannEnsemble

TRAVAUX

M^{me} Sophie MICHAUD GIGON, Les Verts
M. Laurent GUIDETTI, socialiste

ENFANCE, JEUNESSE ET ÉDUCATION

M. Axel MARION, LausannEnsemble
M. Laurent GUIDETTI, socialiste

SÉCURITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENT

M^{me} Natacha LITZISTORF SPINA, Les Verts
M. Claude-Alain VOIBLET, UDC

SERVICES INDUSTRIELS

M^{me} Sophie MICHAUD GIGON, Les Verts
M. Claude-Alain VOIBLET, UDC

Conseil communal de Lausanne
La secrétaire :
Vanessa Benitez Santoli

**Commission permanente des finances
Organisation du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010**

Communication

Lausanne, le 15 juillet 2009

Lors de sa séance plénière du 2 février 2009, la Commission permanente des finances s'est constituée comme suit :

Président : M. Denis PACHE, UDC
1^{er} vice-président : M. David PAYOT, A Gauche Toute !
2^e vice-président : M. Giampiero TREZZINI, Les Verts
Secrétaire : M. David BARBI

ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

M. Denis PACHE, UDC
M. David PAYOT, A Gauche Toute !
M. Fabrice GHELFI, socialiste

SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SPORTS

M^{me} Florence GERMOND, socialiste
M. Ulrich DOEPPER, Les Verts

CULTURE, LOGEMENT ET PATRIMOINE

M. Claude METTRAUX, LausannEnsemble
M. Giampiero TREZZINI, Les Verts

TRAVAUX

M^{me} Claude GRIN, Les Verts
M^{me} Elisabeth WERMELINGER, socialiste

ENFANCE, JEUNESSE ET ÉDUCATION

M. Jean-François CACHIN, LausannEnsemble
M. Philippe CLIVAZ, socialiste

SÉCURITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENT

M^{me} Myriam TÉTAZ, A Gauche Toute!
M^{me} Isabelle TRUAN, LausannEnsemble

SERVICES INDUSTRIELS

M. Jean-Charles BETTENS, socialiste
M. Pierre-Antoine HILDBRAND, LausannEnsemble

La **délégation aux affaires immobilières** est composée de M^{me} Isabelle TRUAN, M. Giampiero TREZZINI et M. Fabrice GHELFI.

Conseil communal de Lausanne
La secrétaire:
Vanessa Benitez Santoli

Motion de M. Pierre-Antoine Hildbrand :
« Réseaux électriques lausannois intelligents :
un vrai pas vers la < société à 2000 watts > »

Dépôt

Lausanne, le 28 juillet 2009

(Signé) *Pierre-Antoine Hildbrand*

Interpellation ordinaire de M. Philippe Jacquat :
« Pourquoi Lausanne bétonne-t-elle ses forêts ? »

Dépôt

Lausanne, le 30 juin 2009

(Signé) *Philippe Jacquat*

Interpellation urgente de M. Pierre Santschi et consorts : « Vote des Suisses de l'étranger par Internet : quelle application informatique et quelles conséquences pour Lausanne ? »

Dépôt

Lausanne, le 27 août 2009

(Signé) *Pierre Santschi et 4 cosignataires*

M^{me} Vanessa Benitez Santoli, secrétaire : – L'urgence est demandée pour l'interpellation, elle a été acceptée par le Bureau du Conseil communal.

J'en ai fini avec les communications, Monsieur le Président.

Le président : – Merci, Madame la secrétaire. Nous passons à la suite de notre ordre du jour selon le programme suivant. Je prendrai les questions orales comme par le passé, deux par formation politique. Ensuite nous passerons aux trois urgences municipales. Enfin nous traiterons l'interpellation urgente de M. Santschi, ce qui devrait nous amener aux environs de 20 h. Si ce n'était pas le cas, je me permettrai de passer à l'ordre du jour usuel.

Je passe aux questions orales.

Questions orales

Question

M. Jean-Charles Bettens (Soc.) : – Ma question s'adresse vraisemblablement à M. le syndic. Dans sa lettre du 27 juillet 2009, relative à la mise en œuvre du plan de mobilité de l'Administration communale qui vient d'être rappelée à la tribune, la Municipalité nous informe – je cite : « Ces mesures seront accompagnées en contrepartie d'une augmentation du loyer des places de stationnement sur domaine privé communal, etc. » Je souhaite savoir à combien se montera cette augmentation, si elle sera unique et identique pour tous ou, au contraire, modulable en fonction de la situation de la place.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Les places seront mises au prix du marché, ce qui signifie que le prix des places protégées n'est pas identique à celui des places extérieures. Pour le reste, nous nous efforçons, dans toute la mesure du possible, d'avoir le moins grand nombre de tarifs possible. Les hausses sont très variables. En effet, certaines sont déjà au prix du marché tandis que d'autres sont à moitié prix. Je suis incapable de vous énumérer tous les cas des 1000 ou 2000 places concernées.

Question

M^{me} Monique Cosandey (Soc.) : – Je ne pose pas de question. Je désire simplement relever un lapsus intervenu lors de la lecture de ma lettre de démission. J'ai entendu que je remerciais « l'association » pour avoir entretenu avec elle de bons rapports. Il ne s'agit pas de l'association, mais des membres de l'Administration, avec lesquels j'ai travaillé de longues années et avec lesquels j'ai entretenu souvent d'excellents rapports. Je désirais seulement apporter cette précision.

Le président : – Merci. En effet, la langue m'a fourché lors de ma lecture et je m'en excuse.

Question

M. Axel Marion (LE) : – Ma question s'adresse à la municipale du logement. Nous avons lu dans la presse et remar-

qué lors d'actions de rue qu'il manque toujours des logements pour les étudiants en cette rentrée académique. L'Unil et l'EPFL se mobilisent pour trouver des places pour environ 500 étudiants. La Ville de Lausanne participe-t-elle à cette quête et aide-t-elle l'Unil et l'EPFL dans la recherche de logements pour les étudiants ?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Non seulement la Ville de Lausanne participe à cette quête, mais elle a été pionnière sur ce plan. En effet, depuis plusieurs années déjà, elle a entrepris diverses démarches en collaboration avec les associations d'étudiants de manière à mettre à disposition des logements, sous toute forme possible. Soit sous forme de contrat de confiance, soit sous forme de maisons pour étudiants, qui sont gérées par la Fondation Jeunes solidarité sous l'égide de la Fédération des associations d'étudiants. Vous vous souvenez sans doute avoir voté un droit de superficie pour la maison sise à Chablais 30. Elle est transformée en chambres d'étudiants, il y en a une quarantaine, trente-neuf, je crois. Nous avons fait l'achat d'un immeuble à la rue du Valentin, qui sera aussi géré par la Fondation Jeunes solidarité. Nous avons plusieurs projets en préparation, liés à des maisons déjà construites, qu'il faudra rénover, ou à des constructions nouvelles. Je pense en particulier à l'écoquartier, et j'espère que cela se réalisera. En effet, dans le tiers de logements à loyers contrôlés que vous avez votés dans un amendement, une partie devrait être destinée aux étudiants et aux jeunes en formation. Nous ne les oublions pas. Il y a certes les étudiants de l'Université et de l'EPFL, mais aussi tous les autres jeunes qui viennent à Lausanne pour suivre une école ou une autre. Il ne faut pas les écarter de ces recherches de logement.

Question

M. David Payot (AGT) : – La démarche participative Ola ! est arrivée à son terme ce printemps. Le résultat a suscité des réactions mitigées, mais il semble destiné à être connu, diffusé et repris dans la suite de nos réflexions. Il prend la forme d'un document exhaustif répertoriant 1061 idées, classées en quelques rubriques. De ce classement dépend notamment leur prise en compte dans la suite des réflexions. Ce document exhaustif n'est à ma connaissance pas diffusé. Ni par *Info Cité*, ni par le site qui prétend tout savoir, <http://www.ola.lausanne.ch>, qui affiche une page blanche depuis plus de deux semaines. Qu'en est-il ? Est-ce que ce document sera diffusé ?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Sur la raison de l'absence de ce document sur le site, je vais... Pardon ? On n'entend rien... Je ne suis pourtant pas très grande ! Si moi-même je n'arrive pas au micro sans me pencher, il y a quelque chose à dire sur cette installation...

Je ne sais pas pour quelle raison ce document n'est pas sur le site. Je vais en faire la remarque et prendre les renseignements nécessaires, tant auprès du mandataire qu'auprès du DevCom et du Service du logement et des gérances.

Cela dit, je ne partage pas votre avis, Monsieur Payot, sur les « réactions mitigées ». Selon les personnes qui ont participé à toute cette démarche, elles étaient bonnes. Je crois que les réactions mitigées, en tout cas celles que j'ai entendues, viennent de personnes qui n'ont pas voulu y participer. Il faut peut-être nuancer cette appréciation. La séance de restitution, le 4 juin dernier, vers les arches du Grand Pont, a été très fréquentée. Toutes ces propositions ont été présentées, la soirée était très agréable. Elle était ouverte d'ailleurs à tout le monde, j'y ai vu quelques conseillers communaux, mais certainement pas tous !

Nous verrons comment ce document pourrait être diffusé. Je pourrai vous renseigner sur pourquoi vous ne l'avez pas trouvé.

Question

M. Alain Hubler (AGT) : – Un journal gratuit romand titrait aujourd'hui : « Brélaz voit le potentiel des images en volume ». C'est un article qui porte sur la collaboration de Lausanne, ville de la technologie, avec une société qui développe un lecteur multimédia de quinze centimètres permettant de voir les images en trois dimensions.

Cet objet est numérique, avec probablement des cristaux LCD ; il possède une batterie, ce qui le rend nomade, il coûte Fr. 450.– et la Ville a commandé déjà des films promotionnels pour faire briller son image loin à la ronde en 3D.

Lausanne, à part être une ville de technologie, est aussi une ville verte, une ville qui économise l'énergie. Elle reçoit beaucoup de distinctions, n'est-ce pas Monsieur le Municipal des Services industriels ? Je m'étonne que Lausanne se lance dans ce genre de projets qui concernent des appareils mobilisant une énergie grise assez importante et dont les durées de vie sont très limitées.

Ma question s'adresse au syndic ou au municipal de l'énergie : est-ce qu'on connaît le coût de l'énergie grise de ces appareils ? Est-ce que ces appareils sont « verts » ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Permettez que je réponde moi-même, puisque j'ai été interpellé. On peut se poser la question si la radio, la télévision, pour peu qu'il en ait une, voire la voiture de M. Hubler sont vertes ou pas ! En l'occurrence, ici, il s'agit de saut technologique. Cette entreprise innovante, qui fait la promotion des films en trois dimensions, travaille sur la région lausannoise. Même ceux qui sont attachés à l'archaïsme découvriront dans cinq ou dix ans, grâce aux progrès techniques, des téléviseurs en

trois dimensions. Nous avons affaire à des précurseurs, et la Ville de Lausanne – et plus particulièrement le syndic qui a toujours été un promoteur des innovations – s’est intéressée à ce projet et a donné un modeste coup de main. Sur Internet, pour peu qu’on s’intéresse à la 3D et qu’on ait un petit équipement supplémentaire, on peut voir déjà aujourd’hui partout dans le monde des images touristiques de Lausanne. C’est un créneau qui nous paraît intéressant pour l’avenir. Au Comptoir suisse, lorsque nous avons projeté des films 3D pour la première fois, il y a trois ans, des centaines de gens découvraient chaque jour ces nouveautés. La dernière nouveauté s’inscrit dans cette continuité. Evidemment, cet appareil est tout aussi mauvais que n’importe quel appareil électronique en termes d’énergie grise, mais je n’ai encore vu ni postulat ni motion demandant d’interdire la vente des appareils électroniques à Lausanne.

M. Alain Hubler (AGT): – Une courte réplique. C’est bien ça le problème, Monsieur le Syndic. Il existe d’autres appareils pour visualiser ces images en trois dimensions, et je trouve paradoxal d’encourager la vente et le développement d’un nouvel appareil.

M. Daniel Brélaz, syndic: – Au risque de contredire M. Hubler, il s’agit en l’occurrence d’une nouveauté mondiale. Cette fois, on peut travailler sans lunettes, alors qu’avec les autres appareils il en faut.

Question

M^{me} Isabelle Truan (LE): – Je me réfère aux campagnes politiques actuelles à Lausanne. La Municipalité a-t-elle autorisé le chef du Service des sports à faire de la propagande pour Métamorphose dans les journaux? Est-ce que la Municipalité a autorisé des enfants à faire cette même propagande devant la sortie du m2 à la Riponne?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports: – Le chef du Service des sports agit en tant que citoyen et, en tant que tel, il est libre d’être à un stand ou pas. Il ne le fait évidemment pas sur son temps de travail.

(Exclamations. Rumeurs.)

M^{me} Isabelle Truan (LE): – Je ne pense pas qu’il le fait en tant que simple citoyen. En effet, il s’agit d’une lettre à la rubrique «Invité» de 24 heures. Elle est signée Patrice Iseli, chef du Service des sports de la Ville de Lausanne.

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports: – *(Réplique hors micro, incompréhensible.)*

M. Daniel Brélaz, syndic: – Je désire compléter ce que vient de dire mon collègue Marc Vuilleumier.

Le chef du Service des sports a été invité à présenter le projet Métamorphose. Si M^{me} Truan a lu l’article en question, elle aura remarqué qu’il n’y a aucune consigne de vote ni dans un sens ni dans l’autre. Il ne s’agit que du contenu du projet Métamorphose. Ce n’est peut-être pas inutile – sans vouloir faire de polémique – d’expliquer de temps en temps sur quoi on vote réellement, à une époque où le Comité d’initiative ose affirmer dans un tout ménage que la Municipalité veut deux stades au nord à cinquante mètres l’un de l’autre. C’est un mensonge caractérisé, alors que c’est ce que demande le texte de l’initiative. De ce point de vue, le chef du Service des sports ne fait que remplir sa mission face à la campagne d’un comité d’initiative qui pratique la désinformation des citoyens.

(Rumeurs.)

Le président: – M. Marc Vuilleumier désire-t-il préciser sa réplique? Il n’avait pas demandé le micro et l’enregistrement est mauvais.

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports: – Le texte m’a été soumis par M. Iseli, avant publication. Je lui ai donné l’autorisation de proposer ce texte à 24 heures.

Le président: – Nous en avons terminé avec les questions...

Madame Truan, je vous donne la parole pour une réplique.

M^{me} Isabelle Truan (LE): – Ce n’est pas une réplique. Je n’ai pas eu de réponse à ma deuxième question sur les enfants qui font de la propagande devant le métro à la Riponne...

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports: – Les clubs sportifs ne demandent pas d’autorisation à la Municipalité pour exprimer leur avis, dans un sens ou dans l’autre. En l’occurrence, plus de nonante clubs sportifs nous ont écrit pour soutenir le projet municipal. Les uns et les autres ont le droit de donner leur opinion à un stand au marché. La Municipalité n’a aucune raison de considérer négativement ces initiatives.

Le président: – Nous en avons terminé avec les questions orales. J’aborde la suite de notre ordre du jour, les rapports, en commençant par les trois urgences municipales. Nous prenons le point R10, préavis 2009/13. En l’absence de M. Jean-Luc Chollet, excusé, j’appelle à la tribune M. Claude Mettraux.

Maison du Sport international

Extension du droit distinct et permanent de superficie

Octroi de la garantie du service de la dette

Préavis N° 2009/13

Lausanne, le 25 mars 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La société «Maison du Sport international SA» désire construire un nouveau bâtiment de bureaux sur la parcelle communale N° 4289 à l'avenue de Rhodanie, pour laquelle elle est au bénéfice d'un droit distinct et permanent de superficie N° 20'187¹.

Cette construction nécessite le rattachement à la parcelle N° 4289 de la parcelle voisine N° 4729, également propriété communale. L'opération implique de surcroît une modification de la redevance.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'extension du droit de superficie actuel à la parcelle N° 4729, une modification de la redevance et de l'échelonnement de sa perception, ainsi qu'une garantie du service de la dette de la société.

2. Préambule

Maison du Sport international SA (MSI SA), propriété à parts égales de la Ville de Lausanne, de l'Etat de Vaud et du CIO, a construit quatre bâtiments (un d'accueil et trois de bureaux)² sur la parcelle communale N° 4289 grevée d'un droit distinct et permanent de superficie en faveur de la société anonyme précitée.

Le complexe a été inauguré en juin 2006 et les 4245 m² de bureaux ont rapidement trouvé preneurs. Ce jour, les immeubles sont occupés par une trentaine de locataires, dont deux fédérations copropriétaires, soit environ vingt fédérations ou organisations sportives internationales et une dizaine de sociétés commerciales actives dans le domaine du sport.

Le 10 mai 2006, la Ville de Lausanne a acquis la parcelle voisine N° 4729 située à l'ouest de la parcelle N° 4289, dans la perspective d'une extension de la MSI.

Aujourd'hui, MSI SA, au bénéfice d'un permis de construire, délivré par la Municipalité le 29 mai 2008, envisage de démarrer la construction d'un quatrième bâtiment de bureaux «à cheval» sur les deux parcelles. Pour ce faire, la société a besoin de se voir octroyer une extension du droit distinct et permanent de superficie.

¹ Rapport-préavis N° 132 du 17 février 2000, «Réponse à la motion de M. Philippe Braun, du 29 septembre 1998, demandant à la Municipalité d'étudier le concept d'une maison des fédérations sportives. Participation au capital-actions d'une société anonyme pour la construction et la gestion d'une maison du sport international et octroi à cet effet d'un droit distinct et permanent de superficie», BCC 2000, T. I, pp. 724-744.

² Préavis N° 2003/41, «Maison du Sport international. Construction de quatre bâtiments administratifs au droit de l'avenue de Rhodanie à Lausanne. Octroi de la garantie du service de la dette», BCC 2003-2004, T. II, pp. 433-438.

3. La Maison du Sport international

Après deux ans de fonctionnement, la Maison du Sport international joue parfaitement le rôle pour lequel elle a été construite : réunir sous un même toit plusieurs fédérations et organisations sportives internationales afin de leur permettre d'accroître les synergies entre elles et de renforcer notre Ville dans son statut de capitale administrative du sport mondial.

De la Fédération internationale des sociétés d'aviron (FISA), jusqu'au siège européen de l'Agence mondiale antidopage (AMA), en passant par la Fédération internationale d'escrime (FIE) ou plusieurs départements du CIO, chacun a trouvé à la MSI des conditions de travail optimales, comme un récent sondage effectué auprès des utilisateurs l'a démontré. En effet, outre des bureaux modernes et lumineux, tous y disposent de services en commun tels que cafétéria, salles de conférence, etc. qui contribuent à créer un climat propice aux échanges et à la collaboration.

A noter qu'une propriété par étage a été constituée afin de permettre à deux fédérations, celle de tir à l'arc (FITA) et celle de boxe (AIBA), de devenir propriétaires chacune d'un étage.

Aujourd'hui, la MSI est victime de son succès. Plusieurs fédérations internationales et sociétés commerciales, implantées actuellement à l'étranger, ont manifesté un vif intérêt à la rejoindre. Et d'autres fédérations, déjà locataires, aimeraient s'agrandir. Dès lors, le Conseil d'administration de MSI SA a décidé d'entreprendre la construction du quatrième immeuble de bureaux prévu par le plan initial, en principe dès l'été 2009.

4. Aspects financiers

4.1 Financement de l'opération

Le coût des travaux à réaliser est estimé à environ Fr. 7 millions. MSI SA ne disposant pas des fonds propres nécessaires au financement de la construction du bâtiment, elle fera appel à un prêt hypothécaire, comme ce fut le cas pour la première étape. Toutefois, les prêteurs exigeront à nouveau une garantie du service de la dette (paiement des intérêts et des amortissements en cas de défaillance de l'emprunteur) de la part de la Ville de Lausanne.

4.2 Porte-fort sous la forme d'une garantie du service de la dette

Comme ce fut le cas à l'occasion de la première étape, ce porte-fort est destiné à garantir le service de la dette sur le total des emprunts d'un montant maximal de Fr. 7 millions. L'engagement de la Ville de Lausanne consiste à devoir payer les intérêts et les amortissements échus qui n'auraient pas été réglés à temps en cas de défaillance de MSI SA. Or, au vu des comptes actuels de la société, au sein de laquelle siègent des représentants de la Ville, ceci n'est pas à l'ordre du jour. En revanche, la garantie de la Ville permet à la société de bénéficier de conditions meilleures pour ses emprunts.

En vous proposant cette garantie, la Municipalité permet la réalisation d'un projet, approuvé par votre Conseil, qui s'inscrit dans sa politique de promotion économique et répond aux principes et aux objectifs du Plan directeur du sport dans le domaine de l'accueil de fédérations sportives internationales³.

5. Extension du droit distinct et permanent de superficie

5.1 Les superficiaires

Maison du Sport International SA a constitué en 2005, sur le droit de superficie, une propriété par étage N° 20'187-1 à N° 20'187-34. La Fédération internationale de tir à l'arc a acquis des parts de copropriété N° 20'187-8, N° 20'187-19 et N° 20'187-20, ainsi que des parts situées dans le lot N° 20'187-34, soit 7 places dans le parking souterrain. Quant à l'Association internationale de boxe, elle est devenue propriétaire des N° 20'187-7 et N° 20'187-21 et de parts de copropriété situées dans le parking souterrain collectif N° 20'187-34 (7 places de parc).

Ainsi, la bénéficiaire du droit distinct et permanent de superficie est la PPE dont l'administration a été confiée à une gérance de la place.

³ Principe 25 et objectifs 49-53 in « Plan directeur du sport. (...) », rapport-préavis N° 2002/22, BCC 2002, T. II, pp. 672 ss.

5.2 Redevance

Comme relevé ci-dessus, la nouvelle construction implique la réunion des parcelles N° 4729 et N° 4289 et l'extension du droit de superficie actuel N° 20'187 dont l'assiette passerait ainsi de 4901 m² à 5318 m².

Cette extension de surface implique une modification de la redevance. Nous rappelons que la redevance actuelle a été calculée sur la base d'un prix de terrain fixé à Fr. 900.– le mètre carré; elle est perçue selon les modalités suivantes :

| | |
|--|---------------|
| 1 ^{re} à 4 ^e année : | néant |
| 5 ^e année (20 %) : | Fr. 44'109.– |
| 6 ^e année (40 %) : | Fr. 88'218.– |
| 7 ^e année (60 %) : | Fr. 133'327.– |
| 8 ^e année (80 %) : | Fr. 176'436.– |
| 9 ^e année (100 %) : | Fr. 220'545.– |

La redevance complémentaire se fonde sur un prix de terrain identique à celui déterminé pour les trois bâtiments déjà construits; elle s'élève ainsi à Fr. 18'760.–, soit au total à Fr. 239'310.–, selon l'échelonnement suivant :

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| (Dès le 1 ^{er} janvier 2011) | |
| 2011 : (20%) | Fr. 47'862.– |
| 2012 : (40%) | Fr. 95'724.– |
| 2013 : (60%) | Fr. 143'586.– |
| 2014 : (80%) | Fr. 191'448.– |
| 2015 : (100%) | Fr. 239'310.– |

L'hypothèque légale est donc portée à Fr. 717'930.– (contre Fr. 661'635.–).

La première facturation devrait donc intervenir le 1^{er} janvier 2011, pour autant que le calendrier des travaux soit tenu. La Municipalité examinera la situation à cette date.

Quant aux autres conditions du droit, notamment l'échéance de ce dernier au 5 septembre 2083, elles ne changent pas.

5.3 Amortissement

La parcelle N° 4729 figure au bilan pour un montant de Fr. 931'000.–; la surface initiale du bien-fonds, de 509 m², a été réduite à 417 m² par retrait du terrain frappé d'alignement. Compte tenu du prix retenu pour l'extension du droit de superficie, soit Fr. 900.– le mètre carré, la valeur du terrain se monte à Fr. 375'300.–. Il y a donc lieu de prévoir l'amortissement de la différence, soit Fr. 555'700.–. Cette différence comprend la valeur de la Villa existant sur la parcelle N° 4729 au moment de l'achat, les frais d'achat et la valeur du hors-ligne à Fr. 900.– le mètre carré.

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2009/13 de la Municipalité, du 25 mars 2009 ;
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'étendre la surface du droit distinct N° 20'187 en faveur de la PPE parcelles N° 20'187-1 à N° 20'187-34 de 417 m² et de porter cette surface à 5318 m² ;
2. de modifier en conséquence la redevance ;
3. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, le service de la dette pour les emprunts d'un montant maximum de Fr. 7 millions à contracter par Maison du Sport international SA, sous la forme d'un porte-fort ;
4. d'amortir de Fr. 555'700.– la parcelle N° 4729 par la rubrique 3301.330 «Amortissement du patrimoine financier» du budget du Service du logement et des gérances.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission : M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur, M. Jean-Marie Chautems (Soc.), M^{me} Martine Fiora-Guttman (LE), M^{me} Sarah Frund (AGT), M. André Gebhardt (Les Verts), M. Xavier de Haller (LE), M. André Mach (Soc.), M. Claude Mettraux (LE), M. Giampiero Trezzini (Les Verts).

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

Rapport photocopié de M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – La commission nommée pour étudier le préavis cité en titre s’est réunie le mercredi 10 juin 2009 à la salle de conférence de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Chauderon 9.

En faisaient partie les conseillères et conseillers suivants : M^{mes} Martine Fiora-Guttman, Sarah Frund, M^m. Jean-Marie Chautems, André Mach, Claude Mettraux, Xavier de Haller, Giampiero Trezzini, André Gebhardt et le rapporteur soussigné. Signalons enfin que nous avons vainement attendu l’arrivée de M. Fabrice Ghelfi.

L’Administration était représentée par M^{me} la directrice Silvia Zamora, accompagnée des personnes suivantes : M. Patrice Iseli, chef du Service des sports, M^{me} Sabrina Tramparulo, déléguée au Sport international, M. Charles-André Bruttin, adjoint à la Commission immobilière. Les notes de séance ont été tenues par M^{me} Sonia Carbonell, et nous lui exprimons notre gratitude.

Ce préavis représente en quelque sorte la rançon du succès de l’opération lancée en 2000 visant à construire, en partenariat avec l’Etat de Vaud et le CIO, une maison du sport international ayant pour vocation d’abriter non seulement des fédérations sportives mais également des sociétés actives dans le domaine sportif.

Le préavis qui nous est proposé aujourd’hui, concrétisé par l’extension du droit de superficie, n’était pas possible à l’époque quand bien même elle était déjà prévue.

La première raison est que la Ville n’était pas encore propriétaire de la parcelle, acquise entre temps. La villa, qui sera démolie, abrite actuellement une partie des gardiens de la piscine de Bellerive, frontaliers pour la plupart.

L’autre raison était qu’à l’époque, le succès de cette maison du sport était souhaité, attendu, mais pas garanti. Il aurait été donc risqué d’aller trop vite en besogne.

La planification prévoit le début de la construction pour septembre 2009 et il serait souhaitable de commencer les travaux préparatoires avant le vote de notre Conseil.

Suite à quelques questions relatives à l’organisation de la MSI, Monsieur le chef du Service des sports nous indique

que ces constructions sont au bénéfice d’un droit de superficie (DDP) et que les différentes fédérations et sociétés sont locataires de la MSI, à l’exception de deux entités qui ont souhaité être dans leurs murs et qui sont donc en PPE ; il s’agit des fédérations internationales de boxe amateur et de tir à l’arc.

Une commissaire nous explique qu’un certain nombre de bureaux de la MSI SA, d’une vingtaine de mètres carrés chacun et complètement équipés sont occupés par des petites fédérations. Conciergerie et cafétéria, tenus par un seul collaborateur, sont communs.

Lors de l’examen du préavis chapitre par chapitre, un commissaire particulièrement perspicace nous signale une faute de frappe dans le montant figurant dans le préavis, au point 5.2, pour la 7^e année (60%). Ce n’est pas Fr.133’327.– mais Fr. 132’327.– qu’il faut lire.

Au vote, les conclusions 1 et 2 sont groupées, les 3 et 4 sont prises séparément. Elles sont toutes acceptées à l’unanimité. De plus, la commission marque son accord à ce que les travaux préparatoires puissent commencer avant le vote en plenum, qui aura lieu à la rentrée. Elle ne peut que vous recommander d’en faire de même.

Le président : – Monsieur Mettraux, vous avez la parole.

M. Claude Mettraux (LE), rapporteur remplaçant : – Je n’ai rien à ajouter au rapport, Monsieur le Président.

Le président : – La discussion est ouverte.

Discussion

M^{me} Martine Fiora-Guttman (LE) : – Ce préavis est une suite logique au succès de l’opération lancée en 2000, après une motion radicale de M. Philippe Braun. C’est une excellente opportunité pour la Ville de Lausanne et son rayonnement. Lausanne, capitale olympique assimilée à la compétition d’élite, peut, par le biais de l’accueil de multiples associations professionnelles et amatrices, faire cohabiter les sportifs de tout rang.

C’est pourquoi, au nom du groupe LausannEnsemble, je vous demande de suivre les recommandations de la commission et d’en accepter les conclusions.

M. Jean-Marie Chautems (Soc.) : – La Maison du Sport international, propriété à parts égales de la Ville de Lausanne, de l’Etat de Vaud et du Comité Olympique, était composée de quatre bâtiments. Elle a été inaugurée en 2006. Deux ans après son inauguration, elle a été victime de son succès. Plusieurs fédérations internationales ont manifesté leur vif intérêt, d’où la décision de construire un quatrième bâtiment. En plus de nombreuses nouvelles fédérations sportives, la Maison du Sport regroupe des entreprises travaillant dans le domaine. Cet agrandissement est indispensable et le groupe socialiste vous invite à voter ce préavis.

Le président : – La discussion se poursuit. La parole n'est plus demandée, la discussion est close. Je demande à M. le rapporteur de nous donner les déterminations de la commission.

M. Claude Mettraux (LE), rapporteur remplaçant : – Toutes les conclusions sont acceptées à l'unanimité.

Le président : – Je vous propose, comme la commission, de voter ces quatre conclusions en bloc et à main levée. Mesdames et Messieurs les conseillers qui acceptent les conclusions de ce préavis le manifestent en levant la main. Je vous remercie. Avis contraires? Abstentions? C'est à l'unanimité, moins deux abstentions, que vous avez accepté ce préavis.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2009/13 de la Municipalité, du 25 mars 2009;
- 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'étendre la surface du droit distinct N° 20'187 en faveur de la PPE parcelles N° 20'187-1 à N° 20'187-34 de 417 m² et de porter cette surface à 5318 m²;
2. de modifier en conséquence la redevance;
3. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, le service de la dette pour les emprunts d'un montant maximum de Fr. 7 millions à contracter par Maison du Sport international SA, sous la forme d'un porte-fort;
4. d'amortir de Fr. 555'700.– la parcelle N° 4729 par la rubrique 3301.330 «Amortissement du patrimoine financier» du budget du Service du logement et des gérances.

Le président : – Je passe au point suivant de l'ordre du jour, R11, préavis 2009/18. J'appelle à la tribune M. Giampiero Trezzini.

Société coopérative Cité-Derrière

Projet de construction de 6 villas jumelles, comprenant au total 18 logements et un parking couvert de 18 places et 7 places extérieures sur la parcelle N° 15'097 – Route du Jorat à Montblesson

Constitution d'un droit de superficie

Préavis N° 2009/18

Lausanne, le 8 avril 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la Société coopérative Cité-Derrière, grevant 5532 m² environ à détacher de la parcelle N° 15'097, d'une surface totale de 15'011 m², afin de permettre la construction de 6 villas jumelles Minergie Eco[®] comprenant 3 logements chacune, ainsi qu'un couvert pour 18 places de stationnement couvertes et 7 places de parc extérieures. Les 6 villas sont destinées à la vente en PPE.

2. Historique du projet

La démarche participative «Quartiers 21», initiée par la Ville de Lausanne en 2002-2003, a permis à la population d'exprimer ses besoins et ses attentes. Il en est ressorti notamment que la Ville devait intervenir sur le marché du logement en construisant, toutes catégories confondues, quelque 3000 logements respectant les critères de développement durable qu'elle a édictés. Ce programme a fait l'objet du préavis N° 2005/45¹ «Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne», dans lequel figurent les parcelles offrant des possibilités constructives qui permettraient, suite à l'adoption du PGA, de concrétiser relativement rapidement ce programme. La parcelle N° 15'097 sise au lieu dit «Pra Bernard» fait partie de cet inventaire.

S'agissant d'un quartier résidentiel, compte tenu de la profonde pénurie de logements qui frappe toutes les couches de la population et s'inscrivant dans le cadre de la proportion de 2/3 de logements du marché libre et 1/3 de logements à loyers subventionnés adoptée par le Conseil communal pour la réalisation des 3000 logements, la Direction de la culture, du logement et du patrimoine propose de réaliser sur ce terrain un projet proposant à la vente en PPE trois couples de villas sur droit de superficie, exemplaire du point de vue de la durabilité des bâtiments.

Dans le but de favoriser la qualité du projet, la Municipalité a conditionné son accord préalable à l'octroi de cette parcelle à la présentation d'un projet de qualité respectant les critères stricts de développement durable énoncés dans le cadre du label Minergie Eco^{®2}. Elle a confié, dans un premier temps, la charge de ce dossier au bureau d'architectes Pont 12, précurseur dans ce domaine. Celui-ci s'est, dans un deuxième temps, associé à la Coopérative Cité-Derrière afin de rationaliser puis de financer le projet en vue d'une commercialisation à prix coûtant.

¹BCC 2006, T. II (N° 15), pp. 697 ss.

²Minergie Eco[®]: label complémentaire au standard Minergie[®]. Alors que les caractéristiques telles que le confort et l'efficacité énergétique sont propres aux bâtiments Minergie[®], les constructions certifiées Minergie Eco[®] remplissent également des exigences en matière de modes de construction sains et écologiques.

3. Situation réglementaire

La parcelle N° 15'097, acquise par la Ville en 1963, se trouve partiellement dans la zone de villas «A» du plan d'extension N° 599 qui couvre les zones du Chalet-à-Gobet, En Marin, la Vulliette, Vers-chez-les-Blanc et Montblesson. La surface totale de la parcelle est de 15'011 m². Une surface de 5532 m² se trouve en zone constructible, le solde, soit 9479 m², se trouve en zone agricole. Les conditions posées par le plan d'extension sont les suivantes :

La surface bâtie de la zone constructible ne peut excéder le 1/6^e de la surface du bien-fonds compris dans la zone. Le premier niveau habitable ne peut dépasser de plus de 1 mètre le terrain naturel. Les toitures seront à pans et respecteront une inclinaison de 25 à 45 degrés. Le faîte principal de la toiture suivra en principe l'orientation générale des courbes de niveau du terrain naturel. Les avant-toits sont obligatoires, sauf sur les murs pignons. Leur saillie sur le nu du mur de façade sera en principe de 0,60 mètre au minimum. Des lucarnes et des terrasses «en baignoire» pourront être admises dans les pans de toiture, pour autant que leur longueur totale n'excède pas le tiers de la longueur du chéneau principal correspondant. En outre, la longueur de chaque lucarne ou terrasse «en baignoire» est limitée à 2,50 mètres au maximum.

La surface bâtie de la parcelle correspond à 942 m². Cette surface dépasse de moins de 5% la surface maximale autorisée de 922 m² (1/6^e de 5532 m² constructibles) conformément au bonus accordé par l'art. 97 LATC, dans le cadre de constructions Minergie Eco®. Toutes les autres conditions du plan d'extension sont rigoureusement respectées.

4. Maître de l'ouvrage

Suite à l'accord intervenu entre la société Cité-Derrière et le bureau d'architectes Pont 12, la Municipalité a confirmé le choix de cette coopérative pour la réalisation et la gestion de ces immeubles. En effet, celle-ci possède de bonnes compétences dans la construction et la gestion et s'est d'ores et déjà engagée à réaliser ce projet en respectant les exigences du label Minergie Eco®, tout en collaborant de manière étroite avec le Service du logement et des gérances (SLG), afin que tous les aspects qualitatifs, environnementaux et énergétiques exigés soient respectés.

La Société coopérative Cité-Derrière a été constituée le 13 septembre 1995 pour réaliser l'opération de construction et de rénovation des bâtiments rue Cité-Derrière N°s 18-28 à Lausanne. Cette société s'est fixé comme but : *«L'amélioration des conditions de logement de la population et, plus particulièrement, de ses membres, par la pratique de prix favorables et d'utilité publique. La Société coopérative s'interdit toute opération spéculative et n'a pas d'activité lucrative.»* La Société coopérative et son conseil d'administration sont composés d'un représentant de la Commune et de locataires qui acquièrent la qualité de sociétaires par l'achat d'un nombre déterminé de parts sociales. Elle compte actuellement plus de 629 membres.

Cette coopérative possède à ce jour 490 logements construits avec l'aide des pouvoirs publics, dont plus de la moitié réalisés à Lausanne et répartis de la façon suivante : Cité-Derrière 20-28 (28 logements en 1996), Vanil 6 (30 logements en 1996), Cité-Derrière 18 (7 logements en 1999), Couchirard 19-23 (41 logements en 2000), Oiseaux 6 (18 logements en 2002), Plaines-du-Loup 2c-2d (18 logements en 2003), Prairie 22a-22b (20 logements en 2003), Colline 14-56 (54 logements en 2005) et Montmeillan 6 (6 logements en 2007). Cette société a également réalisé ces dernières années 200 appartements hors de Lausanne, soit à Bussigny, Tolochenaz, Yverdon, Orbe et Renens. Les dernières opérations réalisées sont les suivantes : Yverdon-les-Bains (12 logements en 2008), Payerne (30 logements en 2008), Bussigny (12 logements en 2008) ainsi que 32 logements aux Arches. De plus, la Commune de Lausanne a attribué en droit de superficie la parcelle N° 4344 afin de permettre la rénovation du bâtiment Chablais 30 et la création de logements pour étudiants. Parallèlement, la coopérative a participé activement au projet de construction de 301 logements pour étudiants, actuellement en cours de réalisation sur le site de l'EPFL. Enfin, la réalisation de quatre bâtiments Minergie Eco® sis avenue Victor-Ruffy 57, 59, 61, 63, comprenant 64 logements, est en cours et devrait s'achever au printemps 2010.

5. Caractéristiques du projet de construction

5.1 Description du projet

Accessible depuis la route du Jorat à Montblesson, ce projet de 18 logements propose un ensemble construit cohérent, composé de trois volumes regroupant chacun 2 villas jumelles de 3 appartements chacune, ainsi que 18 places de stationnement couvertes et 7 non couvertes. Ce projet de 18 logements est destiné à la vente en PPE (propriété par étage). Implantés dans la pente et disposés en quinconce, les trois bâtiments de villas forment un ensemble au fond de la clairière du lieu dit Pra Bernard. Cette disposition permet de dégager des vues agréables pour chaque logement et d'aménager des espaces extérieurs communs et privatifs.

Les villas, composées de trois niveaux habitables, sont insérées dans la pente de façon à permettre un accès de plain-pied au rez supérieur, abaissant ainsi leur profil (vu depuis la route du Jorat). Une allée carrossable permet une circulation en boucle le long de la voie publique : entrée par une rampe au sud-ouest de la parcelle N° 15'097 et sortie par l'accès existant au nord. Ce dispositif simple et en sens unique limitera les allées et venues sur le site lui-même ainsi que les surfaces imperméables.

Un couvert à voitures (18 places et un abri poubelles) est placé le long de cette allée, légèrement en contrebas de la voie publique, de façon à limiter son impact visuel. Il constituera également une protection acoustique des logements vis-à-vis de la route du Jorat.

Les aménagements extérieurs matérialiseront une transition entre la forêt et les champs voisins, assurant une continuité de la biodiversité et une bonne intégration du projet dans son environnement proche. Les jardins privatifs seront délimités par une végétation indigène (type sous-bois). Au centre de la parcelle, une surface plane sera dédiée à un espace collectif (bancs, jeux d'enfants, etc.). Cet espace collectif ainsi que les chemins d'accès seront traités de façon perméable (pavés filtrants, chaille, etc.) et associés à des bassins drainants plantés de roseaux afin d'apporter une réponse aux potentielles venues d'eau inhérentes à cette parcelle.

Du point de vue des distributions intérieures, les trois couples de villas sont identiques. Chaque villa comporte 3 appartements spacieux : un 5,5 pièces de 127 m² situé au rez inférieur et muni d'un accès de plain-pied à un jardin privatif ; un 4,5 pièces de 106 m² situé au rez supérieur et équipé d'un balcon orienté au sud ; un 4,5 pièces de 105 m² au premier étage agrémenté d'un « balcon-baignoire » orienté au sud. Chaque appartement dispose enfin d'un réduit au rez supérieur et/ou d'un galetas sous les combles.

Ce programme totalise 18 nouveaux logements dont 12 de 4,5 pièces et 6 de 5,5 pièces, pour une surface habitable nette d'environ 2149 m².

Afin de limiter les coûts inhérents à la réalisation de cet ensemble et compte tenu de la qualité du terrain (potentielles venues d'eau), il a été décidé de ne pas construire de sous-sol. Cette option permettra en outre de limiter les mouvements de terre au strict minimum et d'éviter ainsi d'avoir recours à des évacuations de matériaux d'excavation.

Sur le plan de la matérialisation, la structure des 3 couples de villas jumelles sera constituée de dalles et de murs périphériques en béton armé recyclé (100 % recyclé en provenance de la Claie-aux-Moines). Les façades ventilées seront constituées d'une isolation périphérique (22 cm de laine de pierre) et d'un bardage en sapin naturel sans traitement chimique du bois. Les façades seront rythmées par des ouvertures généreuses et performantes (triple vitrage avec cadre en bois-métal). Enfin une couverture en ardoise naturelle viendra coiffer la charpente réalisée en bois naturel non traité.

Un effort particulier a été porté sur le confort et la santé des futurs utilisateurs puisque cette opération de construction répond aux exigences du label Minergie Eco® (cf. §7. *Respect des critères de développement durable*).

En résumé, ce projet présente les caractéristiques générales suivantes :

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Surface bâtie | 942 m ² |
| Surface brute utile des planchers | 2'437 m ² |
| Surface nette de planchers PPE | 2'149 m ² |
| Cube SIA total | 10'171 m ³ |
| Coefficient d'occupation du sol COS | 0,17 – |
| Coefficient d'utilisation du sol CUS | 0,44 – |

5.2 Permis de construire

Mis à l'enquête du 11 janvier au 11 février 2008, ce projet a fait l'objet de quatre oppositions (dont une hors délai) et d'une intervention anonyme prises en compte par le Service d'urbanisme. En se basant sur l'analyse de réglementation du projet, effectuée par le Service d'urbanisme, du contenu des oppositions et de la délivrance des autorisations spéciales de la CAMAC du 14 avril 2008, la Municipalité a décidé d'écarter les oppositions infondées en droit et d'autoriser ce projet. En effet, ce

dernier est conforme aux règles de la zone villas «A» du PE 599 et subsidiairement à celles du PGA zone mixte à faible densité. Forte des documents précités, la Municipalité a toutefois inséré trois charges au permis de construire :

- augmenter les emplacements dédiés aux deux-roues ;
- réaliser des constructions Minergie® en contrepartie d'un bonus maximum de 5% sur le COS, ceci conformément à la nouvelle Loi sur l'énergie vaudoise ;
- respecter des exigences liées à la proche zone agricole.

Finalement, les oppositions ont été levées dans le cadre de la délivrance du permis de construire, intervenue le 16 avril 2008 et désormais en force. Selon la planification actuelle, l'ouverture du chantier est prévue au printemps 2009 et la livraison des 18 logements 20 mois plus tard.

6. Coût de l'opération

6.1 Coût de construction

Afin de consolider le plan financier, les coûts de construction ci-après ont été confirmés par des soumissions et des offres d'entreprises reçues et contrôlées à l'automne 2008 pour près de 90% des travaux envisagés.

| | | Fr. | % |
|--------------|---|--------------------------|--------------|
| CFC 0 | Frais de mutation | 75'000.– | 0,7 |
| CFC 1 | Travaux préparatoires | 576'517.– | 5,4 |
| CFC 2 | Bâtiment | 7'523'500.– | 71,1 |
| CFC 4 | Aménagements extérieurs | 816'500.– | 7,7 |
| CFC 5 | Frais secondaires | 1'097'420.– | 10,4 |
| CFC 6 | Frais de commercialisation | 498'000.– | 4,7 |
| Total | Réalisation CFC 0-1-2-4-5 (sans DDP) | arr. 10'586'937.– | 100,0 |

7. Respect des critères de développement durable

Faisant partie intégrante du préavis N° 2005/45 «Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne», ce projet a fait l'objet d'un étroit partenariat entre les mandataires et le guichet communal du développement durable. Par ailleurs, il a été décidé de satisfaire aux exigences du label Minergie Eco®, alliant sobriété énergétique, optimisation du confort thermique, acoustique ou visuel et qualité environnementale du bâtiment. Enfin, le guichet communal du développement durable suivra l'évolution du projet jusqu'à la livraison des logements.

7.1 Energies et confort

L'accent a tout d'abord été mis sur la qualité thermique de l'enveloppe : épaisseur d'isolation en façade de 22 cm, choix de triple vitrage performant, permettant de limiter les déperditions de chaleur (coefficient $U_{[\text{fenêtres} + \text{cadres}]}$ égal à 1,0 W/m² K) et de tendre vers le label Minergie P®. Cette enveloppe performante, associée à un système de ventilation double flux, a permis de réduire les besoins de chauffage à seulement 12 kWh/m²_{SRE}.an, soit l'équivalent énergétique de 1,2 litre de mazout par m² et par an. Ce niveau de performances représente une réduction des besoins de chauffage de 75% par rapport à la norme SIA 380/1 et de 70% comparativement à la nouvelle Loi sur l'énergie vaudoise.

En ce qui concerne la production de chaleur, après avoir initialement opté pour une chaufferie à gaz, le maître de l'ouvrage envisage maintenant de privilégier un système plus renouvelable (pompe à chaleur avec sondes géothermiques – sous réserve d'obtention des autorisations cantonales et communales) et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en réduisant les charges des futurs occupants. En complément de ces installations techniques, un champ de capteurs solaires thermiques sera intégré sur chacune des trois toitures du projet afin de participer pour moitié à la production de l'eau chaude sanitaire et ainsi réduire les consommations d'électricité induites par le fonctionnement des pompes à chaleur.

Sur la thématique de la régulation thermique, le choix du système de plancher chauffant à très basse température ($T_{\text{départ}} < 30^{\circ}\text{C}$), associé à une isolation extérieure maximisant l'inertie des bâtiments, permettra de réduire les équipements de régulation à

leur plus simple expression et de limiter ainsi les risques de pannes et les coûts de maintenance. En outre, les bénéfices de ces deux choix sont renforcés par l'optimisation des surfaces vitrées en fonction de l'orientation des façades, ce qui aura pour effet de maximiser la valorisation des apports solaires gratuits.

Finalement, ce projet affiche un besoin de chaleur calculé selon la procédure Minergie de 24,5 kWh/m².an (chauffage et eau chaude sanitaire), ce qui devrait se traduire par des charges de chaleur d'environ Fr. 35.– par mois pour un appartement de 4,5 pièces (107 m² – prix de l'électricité 2009 : 25,5 cts/kWh).

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre inhérentes à la production de chaleur, l'ensemble du projet devrait émettre environ 4,6 tonnes équivalent CO₂/an, soit 2,1 kgCO₂/m²_{SRE}.an. Selon le futur certificat énergétique (SIA 2032), les trois couples de villas seront classés A de ce point de vue. Cette note optimale est en effet réservée aux bâtiments émettant moins de 28,5 kgCO₂/m²_{SRE}.an. Comparativement à un projet satisfaisant la nouvelle Loi sur l'énergie et chauffé au gaz, ce projet devrait émettre 7 fois moins de gaz à effet de serre et ainsi éviter l'émission d'environ 40 tonnes de CO₂ par an.

Concernant les consommations d'électricité, outre les mesures relatives à l'éclairage efficace des communs, la valorisation de l'éclairage naturel a été optimisée en prévoyant une généreuse proportion de surfaces vitrées (60% des façades sud sont vitrées). Ainsi, le taux de valorisation calculé selon la norme SIA 380/4 est de 68% alors même que le label Minergie Eco® n'exige que 50%. Par ailleurs, l'ensemble de l'électroménager qui équipera les cuisines et buanderies visera l'étiquette énergétique A, voire A+.

Concernant le confort des futurs habitants, le choix du chauffage de sol autorégulant, limitant les éventuels problèmes de surchauffe par fort ensoleillement, garantira une régulation optimale, simple et fiable de la température dans les logements. En complément de ces mesures, des stores extérieurs à lamelles permettront d'occulter l'ensemble des vitrages et plus particulièrement ceux des façades ouest exposées à l'ensoleillement incident durant la période estivale. Le confort acoustique a particulièrement été soigné en prenant des mesures visant à protéger les surfaces habitables du bruit extérieur (amortissement acoustique des vitrages, ventilation double flux assurant le renouvellement d'air y compris fenêtres fermées), mais aussi et surtout des bruits intérieurs (doubles parois brique entre chacun des appartements, distributions intérieures réfléchies pour limiter les nuisances entre les différents appartements, etc.). Enfin, le confort visuel a été optimisé en maximisant l'éclairage naturel dans les appartements (cf. § précédent) et en implantant les trois volumes de façon à limiter les vis-à-vis.

7.2 Choix de matériaux sains et écologiques

Afin de respecter les exigences du label Minergie Eco®, une attention particulière a été portée sur le choix des matériaux, la compacité des bâtiments et le concept constructif. Dans cette optique, le choix d'une construction traditionnelle, mais faisant la part belle à la valorisation du béton recyclé, aura permis de limiter le besoin en énergie grise sur l'ensemble du cycle de vie des villas. La compacité du concept constructif associée à la cohérence des distributions intérieures³ débouchent sur une optimisation des surfaces habitables (peu de circulation commune, pas d'ascenseur puisque trois niveaux habitables), une réduction de l'ensemble des réseaux sanitaires ou de ventilation et enfin, une certaine flexibilité dans l'aménagement futur des logements (pas de mur porteur à l'intérieur des appartements).

Pour le choix des autres matériaux de construction, il s'est effectué en corrélation avec les priorités édictées par la partie «Eco» du label en question. Ce processus de sélection a pour objectif final de garantir le confort et la santé des habitants, tout en réduisant l'impact environnemental du projet (pollutions indirectes relatives à l'énergie grise, écotoxicité, etc.) depuis la construction jusqu'à la démolition des bâtiments.

En phase d'étude, le Service du logement et des gérances a effectué un bilan en énergie grise des bâtiments projetés (cf. annexe 4). Cette simulation a permis de mettre en évidence l'intérêt du label et des choix effectués quant aux matériaux. Par rapport à une construction traditionnelle, nous pouvons estimer la réduction du poste énergie grise à environ 16% et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dues aux matériaux à 19% (soit 65 ans d'émissions inhérentes à la production de chaleur sur ce même projet).

³ Superposition des pièces d'eau et des cuisines.

8. Particularité de l'opération

Vente à prix coûtant

Le prix moyen pour les appartements à la vente en PPE atteint Fr. 4736.-/m² (surface pondérée sans jardin privatif). Pour exemple, un 4,5 pièces au premier étage et d'une superficie de 110,9 m² coûte Fr. 525'222.- et un 5,5 pièces de 136 m² situé en rez-de-jardin coûte Fr. 646'938.-. Ces prix s'entendent sans la redevance du droit distinct et permanent de superficie.

9. Droit distinct et permanent de superficie

La Société coopérative Cité-Derrière ayant sollicité un droit distinct et permanent de superficie pour réaliser son projet, la Municipalité est entrée en matière aux conditions suivantes :

9.1 Conditions du droit de superficie

Les principales conditions de l'acte constitutif sont les suivantes :

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| Durée : | nonante-neuf ans | |
| Retour anticipé : | pour cause d'intérêt public | Indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public ; |
| | en cas de violation des ses obligations par le superficiaire | L'indemnité, fondée sur la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiaire sera réduite de : – 30 % à titre de pénalité ; – d'une moins-value de vétusté de 1,5 % par an. |
| Retour à l'échéance du droit : | | L'indemnité est établie à dire d'experts désignés d'un commun accord. Si le superficiaire renonce à la prolongation du droit, l'indemnité est réduite de 50%. |
| Redevance : | 5 % de la valeur du terrain arrêtée à Fr. 325.- le mètre carré, soit, au total, à Fr. 1'797'900.-. La redevance annuelle s'élève donc à Fr. 89'895.-. | |

Le coût des travaux spéciaux de drainage et de stabilisation nécessaire à l'assainissement du terrain en vue de la construction des immeubles a été pris en compte en réduisant le montant de la rente perçue. Le taux a ainsi été fixé pour les 10 premières années à 2,77%.

Nous reproduisons ci-après le texte de cet acte :

*9.2 CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE ET
TRANSFERT IMMOBILIER*

PAR DEVANT, NOTAIRE à Lausanne pour le canton de Vaud -----
comparaissent : -----
d'une part : -----

la COMMUNE DE LAUSANNE, ici représentée par sa Conseillère municipale, Madame Silvia Zamora, domiciliée à Lausanne, qui agit en vertu et sur la base d'une procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne en date du _____, signée et produite pour demeurer ci-annexée (pièce 1), et qui mentionne que la Préfecture a été informée de cette opération conformément à l'article cent quarante-deux (142) de la Loi du vingt-huit février mil neuf cent cinquante-six sur les communes, par lettre du vingt et un août deux mille sept, -----

ci-après nommée « le superficiant » ; -----
d'autre part : -----

au nom de la Société coopérative Cité-Derrière, MM., domicilié à et _____, domicilié à -----
qui l'engagent par leur signature collective à deux, -----
ci-après nommée « le superficiaire ». -----

I. EXPOSÉ PRÉALABLE -----

Les comparants exposent ce qui suit : -----

1.1. Le superficiant est à ce jour propriétaire de la parcelle N° 15'097, désignée ci-après : -----

Extrait du registre foncier Lausanne/15'097

Bien-fonds : **Bien-fonds Lausanne/15'097**
Registre foncier : Lausanne
Tenue du registre foncier : Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune : 132 Lausanne
Numéro d'immeuble : 15'097
Adresse(s) : Pra Bernard
Route du Jorat

Autre(s) plan(s) :
N° plan : 130
Surface : 15'011 m², numérique
Mutation :
Genre(s) de nature : Pré-champ, 15'005 m²
Bâtiment(s) : Bâtiment B183, 6 m²
Feuillet de dépendance :
Mention mens. officielle :
Estimation fiscale : Fr. 340'000.00, RG 96
Observation(s) :

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne 20.06.1963 322645, Achat

Mentions

Aucune

Servitudes

23.10.1956 322120 C Canalisation(s), Collecteur d'égouts, ID.2007/004184
En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières

Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Servitude, ID.2007/004184, C, Canalisation(s), Cette servitude s'exerce conformément au tracé traitillé
Collecteur d'égouts en bleu sur les plans annexés.

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 08.10.2008 : Aucune

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 protection des eaux et le Code rural et foncier. -----

1.3. Le superficiaire a l'intention de construire 6 villas jumelles destinées au logement, ainsi qu'un couvert pour 18 places de stationnement et 7 places extérieures conformément au permis de construire N° P-132-4-2-2008 ME 86247 délivré le 5 mai 2008..... -----

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant la mise à disposition de 5532 m² à détacher de la parcelle 15'097 de la Commune de Lausanne, d'une surface totale de 15'011 mètres carrés (m²), 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 la Société coopérative Cité-Derrière, qui accepte, une servitude de superficie au sens des articles six cent septante-cinq (675), sept cent septante-neuf (779) et sept cent septante-neuf, alinéas a) à l) (779 a à l) du Code civil suisse. -----

Cette servitude grèvera 5532 m² à détacher de la parcelle N° 15'097 de la Commune de Lausanne susdésignée, résultant du plan spécial et du tableau de mutation dressés le....., par l'ingénieur géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, dont les comparants déclarent avoir pris connaissance et les avoir approuvés. -----

L'exercice de cette servitude sera limité à la réalisation des constructions mentionnées dans l'exposé préalable chiffre un point trois (1.3). -----

Article 2 – Immatriculation au Registre foncier de Lausanne-----

En application des articles sept cent septante-neuf (779), alinéa trois (3) et neuf cent quarante-trois (943) du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation, au Registre foncier de Lausanne, de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent. -----

Article 3 – Durée -----

Le droit de superficie sera 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. -----

Article 4 – Constructions autorisées-----

Le permis de construire N° P-132-4-2-2008 ME 86247 a été délivré suite à la décision municipale du 16 avril 2008. 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. Le superficiaire s'engage à ce que les six villas respectent les exigences du label Minergie Eco®. -----

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux ans dès l'entrée en force définitive et exécutoire du permis de construire soit au plus tard le 16 avril 2010, sauf prolongation selon art. 118 LATC et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés. -----

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence du superficiaire, le superficiant pourrait 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 superficiant, indépendamment de la procédure éventuelle de mise à l'enquête publique. -----

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 (8), ce dernier fera connaître au superficiant 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 superficiant. -----

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article six cent quarante-deux (642) 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 superficiant 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 -----

Le prix de vente moyen pour l'ensemble du projet sera de Fr. 4736.-/m² de surface habitable augmentée de 50 % de la surface des balcons mais sans la surface des jardins. S'agissant d'une construction à prix coûtant, ce montant est susceptible d'être adapté en fonction de l'évolution de l'indice des prix de la construction d'immeubles d'habitation pour la région lémanique (VD, VS, GE) de l'Office fédérale de la statistique dont la référence est celle d'octobre 2008, soit de 131,5 points avec octobre 1998 = 100.

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

a) ne pas changer l'affectation des bâtiments, sous réserve de l'accord exprès du superficiant, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation; -----

b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (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) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises; -----

f) exécuter ponctuellement les obligations qu'il doit assurer en vertu du présent contrat; -----

g) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables un an au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé; -----

h) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie; -----

i) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie ainsi qu'aux constructions et installations fixes; -----

j) amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit; -----

k) soumettre à l'approbation préalable du superficiel, conformément à l'article quinze (15) 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 fusion ainsi que toute location et sous-location du droit de superficie; -----

l) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire; -----

m) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile. ---
Le superficiaire s'engage à faire reprendre les engagements ci-dessus par tout acquéreur de lot de propriété par étages.-----

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

Si une ou des 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 article six (6), le superficiel pourra, après vains avertissements et mises 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 (779), lettre f, du Code civil suisse. -----

Si le superficiel 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 superficiel au sens de l'article cinq (5), 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 (1,5%) 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 superficiel de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quinze (15) ci-après.-----

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

Si le superficiaire tombe en faillite, le superficiel 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 vingt et un (21) ci-après. -----

Article 9 – Redevance -----

Aussi longtemps que durera le droit de superficie, le superficiaire versera au superficiant une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) de la valeur du terrain arrêtée à un million sept cent nonante-sept mille neuf cents francs (Fr. 1'797'900.-), soit un montant de huitante neuf mille huit cent nonante-cinq francs (Fr. 89'895.-).-----

Pour tenir compte du coût des travaux spéciaux nécessaires à l'assainissement de la parcelle, le taux de la rente du droit de superficie sera réduit durant les 10 premières années à 2,77%. -----

Dès la constitution de la PPE, cette redevance sera due au superficiant par la copropriété, respectivement par son administrateur au titre des charges communes de la PPE conformément aux dispositions de l'article 712h du Code civil suisse. A cette fin, il sera précisé, lors de la vente des lots de PPE, que les copropriétaires s'engagent solidairement au paiement de la redevance due au superficiant. -----

La redevance sera due semestriellement, les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet, la première fois *pro rata temporis* dès la délivrance du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation du premier appartement. Un intérêt de cinq pour cent (5%) l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance. -----

La redevance sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder, l'indice de référence étant celui correspondant à la date de l'obtention du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation du premier appartement. -----

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, soit deux cent soixante-neuf mille six cent quatre-vingt-cinq francs (269'685.-) afin de garantir le paiement de la redevance. L'inscription sera faite sur chaque lot de propriété par étage au prorata des millièmes de PPE. ----

Article 10 – Entrée en possession -----

L'entrée en possession du terrain grevé aura lieu le jour du dépôt de l'acte au Registre foncier, la parcelle N°.....de la Commune de Lausanne étant constituée et cadastrée au Registre foncier.-----

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état physique actuel, bien connu du superficiaire. -----

En dérogation à l'article cent nonante-sept (197) du Code des obligations, le superficiant n'assumera 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'assumera 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 qui sera 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 – Sites contaminés-----

Le superficiant déclare qu'à ce jour il n'a pas connaissance de l'existence de charges de contamination, ni au sujet des immeubles, ni de la zone où ils se situent, et en particulier que la parcelle objet des présentes ne figure pas sur la liste cadastrée des lieux contaminés, après recherche de localisation sur le site internet du Service des eaux, sols et assainissement de l'Etat de Vaud. -----

Les frais liés à un éventuel assainissement de la parcelle sont à la charge du superficiaire. -----

Article 12 – Servitudes à constituer -----

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage. -----

Article 13 – Responsabilité du superficiaire -----

Le superficiaire prendra 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 répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article six cent septante-neuf (679) du Code civil suisse. -----

Le superficiaire prendra 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 14 – 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, calculée comme il suit: -----

– si c'est le superficiaire qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité sera fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments. A défaut d'entente, la valeur des constructions sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur; -----

– si c'est le superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50%). -----

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante: « Valeur à neuf au jour de l'échéance du droit basée sur le coût de la construction et des parties intégrantes des bâtiments dont sont déduits la vétusté et l'obsolescence ». -----

Article 15 – Cession, transmission ou transfert économique du droit -----

Le droit de superficie est cessible ou transmissible. -----

Le superficiaire devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location projetée du droit de superficie 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, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt et un (21) 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 16 – Droit de préemption -----

Un droit de préemption qualifié en faveur de la Commune de Lausanne, d'une durée de 10 ans, sera annoté sur chaque part de propriété par étages aussitôt les actes de transferts immobiliers instrumentés. Sa valeur sera calculée comme suit: prix d'achat de la part de propriété par étages + frais d'achat + impenses + indexation du prix d'achat selon l'indice suisse des prix à la consommation. -----

Article 17 – Droit de contrôle -----

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

Article 18 – Publicité -----

Le superficiaire conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes du superficiaire. -----

Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames. -----

Article 19 – 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 20 – Rapports de voisinage

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

Article 21 – 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 22 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées sous chiffres trois, sept, huit et quatorze (3, 7, 8 et 14) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Article 23 – 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 24 – Autres dispositions

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

Article 25 – Frais

Les frais du présent acte, de plans, des opérations préliminaires et accessoires, de la constitution de l'hypothèque légale, des émoluments du Registre foncier, des 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 le superficiaire pour la construction projetée sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière.

Compte tenu du fait que la « Coopérative Cité-Derrière » est une coopérative d'utilité publique, son représentant requiert l'exonération des droits de mutation.

Article 26 – Lex Friedrich/Koller

Au sujet de la société coopérative « Coopérative Cité-Derrière », après avoir consulté les livres de la société et sur confirmation de l'organe de révision, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou titulaires d'un permis de type « C » ou d'un permis de type « B »/UE-AELE avec domicile principal en Suisse :

– détiennent la totalité du capital social ;

– sont créancières de la totalité des fonds remboursables ;

– et qu'au moins un membre de l'Administration est de nationalité suisse ou titulaire d'un permis de type « C » ou d'un permis de type « B »/UE-AELE avec domicile principal en Suisse.

Le représentant de la société, Philippe Diesbach, déclare ne pas agir à titre fiduciaire pour une personne physique ou morale ayant son domicile à l'étranger.

Réquisitions pour le Registre foncier de Lausanne :

1. Servitude de droit de superficie en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, à Lausanne, d'une durée de nonante-neuf ans (99).

2. Immatriculation à titre de droit distinct et permanent.

3. Annotations : clauses spéciales relatives à la durée et au droit de retour des constructions (articles trois, sept, huit et quatorze du présent acte). Droit de préemption (article 16).

4. Hypothèque légale en faveur de la Commune de Lausanne de deux cent soixante-neuf mille six cent huitante-cinq francs (CHF 269'685.-).

DONT ACTE,-----
lu par le notaire aux comparants, ès qualités, qui l'approuvent et le signent avec l'officier public, séance
tenante, à Lausanne, le-----

10. Conclusions

Eu égard à 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° 2009/18 de la Municipalité, du 8 avril 2009 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface d'environ 5532 m² de la parcelle N° 15'097 sise à la route du Jorat, en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, pour la construction de 18 logements totalisant une surface brute utile d'environ 2437 m², aux conditions figurant dans le préavis N° 2009/18 de la Municipalité du 8 avril 2009.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission : M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur, M. Jean-François Cachin (LE), M. Yves-André Cavin (LE), M. Albert Graf (UDC), M. Philippe Jacquat (LE), M. Paul Ntumba Kahumbu (Soc.), M. Roland Ostermann (Les Verts), M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), M^{me} Janine Resplendino (AGT), M. Francisco Ruiz Vazquez (Soc.).

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

Rapport polycopié de M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur : – La séance s’est tenue le 18 mai 2008 (16 h 20 - 17 h 30) dans la composition suivante :

M^{me} J. Resplendino et MM. J.-F. Cachin, Y.-A. Cavin, A. Graf, Ph. Jacquat, P. Ntumba Kahumbu, R. Ostermann (remplaçant M^{me} N. Litzistorf), J.-E. Rastorfer (remplaçant M. A. Mach), F. Ruiz (remplaçant M^{me} R. Ruiz), G. Trezzini (rapporteur).

La Municipalité était représentée par M^{me} S. Zamora, directrice de Culture, Logement et Patrimoine, et l’Administration par M^{me} E. Krebs, MM. Ch.-A. Bruttin, U. Liman et M^{me} S. Carbonnel, qui a pris les notes de séance.

Lors de la partie de la séance consacrée à la présentation du projet, étaient invités : M^{me} C. Jankowska, du bureau d’architecture Pont 12, auteur du projet et M. Ph. Diesbach, de la Coopérative Cité-Derrière, représentant le maître de l’ouvrage.

Objet du préavis

Par le préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l’autorisation d’octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la Société coopérative Cité-Derrière, grevant 5532 m² environ à détacher de la parcelle N° 15’097, d’une surface totale de 15’011 m², afin de permettre la construction de 6 villas jumelles Minergie Eco[®] comprenant 3 logements chacune, ainsi qu’un couvert pour 18 places de stationnement couvertes et 7 places de parc extérieures. Les 6 villas sont destinées à la vente en propriété par étage (PPE).

Cadre général

La Société coopérative est d’utilité publique et son projet est, par le biais d’un droit distinct et permanent (DDP) dont elle sera bénéficiaire, de vendre les logements à prix coûtant. Est également prévu le principe de protection de revente des appartements pour empêcher la spéculation par l’acquéreur afin qu’il ne soit pas tenté de le revendre à un prix supérieur à celui payé à prix coûtant. Cette question a fait l’objet de nombreuses réflexions et la solution a été trouvée par le biais d’un DDP prévoyant un droit de préemption qualifié d’une durée de dix ans en faveur de la Commune

de Lausanne. Ceci signifie qu’un appartement revendu durant les dix premières années de l’immeuble pourrait être repris à son prix coûtant auquel serait rajouté le coût des éventuelles impenses d’amélioration, ce montant pouvant être indexé sur la base de la variation de l’indice des prix à la consommation. La Société coopérative Cité-Derrière engagera les habitants à prendre une part sociale de la Société coopérative de Fr. 500.– pour qu’ils se sentent impliqués dans un esprit coopératif, même si leur habitation est une PPE sur le plan juridique.

Le bureau d’architecture a eu pour souci d’offrir à tous les appartements le confort et le cadre optimal pour ce genre de construction, soit, notamment, le maintien de la qualité du lieu par la vue la plus dégagée et sans vis-à-vis, la construction des trois maisons de type Minergie Eco[®] avec une très bonne isolation, ainsi que la production d’eau chaude sanitaire par des panneaux solaires installés sur les toits. Les matériaux utilisés pour la construction, dont le béton des façades recyclé à 100 %, sont sains pour l’environnement et pour ses habitants.

Initialement prévu à gaz, le chauffage de chacune des trois unités d’habitation a été remplacé par un système basé sur la géothermie (100-150 m de profondeur) et la pompe à chaleur, pour lequel le projet a reçu l’aval du Canton. La plus-value sur le prix au m² annoncé par le préavis est estimée à environ Fr. 30.–.

Le terrain est présenté comme «relativement difficile à cause de problèmes d’eau» (régulièrement gorgé d’eau). Trois sondages ont prouvé la présence d’une nappe étanche. Cette situation implique des problèmes de plusieurs natures: évacuation des eaux usées par pompage (renchérissement du coût de construction), eaux de toitures qui ne pourront pas être infiltrées et bacs de rétention indispensables pour rejoindre le collecteur. Pour résoudre ce problème de présence de l’eau dans le terrain et dès que les travaux pourront commencer, les trois premiers mois seront consacrés à l’assèchement du terrain par le biais de deux drains.

Discussion générale

A la question de l’encaissement de la redevance du DDP (les appartements sont en propriété par étage), M. Diesbach rassure que c’est la coopérative, garante envers la Ville, qui la prélève auprès des propriétaires et la reverse semestriellement.

Un commissaire s’étonne du nombre de niveaux qui dépasse ce que prévoit le PGA pour le site (3 étages). Il demande si on est en présence d’une dérogation explicite. L’architecte admet qu’il y a «étages et demi», mais que les combles ne sont pas habitables. Le Service d’urbanisme n’a pas eu de remarques à ce sujet et a accepté le projet tel quel.

Un commissaire demande pourquoi on n’a pas profité du couvert à voitures pour installer des panneaux solaires.

M. Liman explique que la loi exige que dans des projets de nouvelles constructions, 30% des besoins énergétiques proviennent de sources renouvelables. Dans le projet soumis à l'étude de la commission cette proportion est de 50%. Le toit du couvert sera par contre végétalisé.

Un commissaire s'interroge si, à terme, le DDP (qu'il salue par ailleurs) aux conditions actuelles fixes (redevance égale à 5% de la valeur du terrain avec renchérissement calculé chaque 5 ans) versus la vente du terrain comme proposé dans les communes limitrophes ne sera pas préjudiciable en termes de préférence, notamment pour des personnes intéressées à l'achat de leur logement (et incidemment contribuables intéressants) sur le lieu de leur résidence. D'autant qu'un rapide calcul des amortissements des deux cas de figure (avec achat du terrain et avec terrain en DDP) ne semble pas donner, même pour le projet à l'étude, un avantage économique par rapport au modèle basé sur le DDP. Il lui est répondu que la construction d'une villa sur un terrain en DDP revient effectivement trop cher d'où la vente des terrains à côté du projet³. Par ailleurs, M. Diesbach rassure le commissaire en lui dévoilant que sur la moitié des appartements il y a déjà des promesses de vente. Le commissaire souhaite néanmoins que la Ville se dote d'une politique transparente de la valorisation du foncier à Lausanne, en particulier en lien avec le droit de superficie. Il rappelle que bientôt la Ville sera théâtre d'un moment important de son histoire avec à la clé la construction de plus de 2000 logements sur, dans le meilleur des cas, les 29 ha de territoire aux Plaines-du-Loup.

Un commissaire estime que le projet est assimilable à ses yeux à de l'immobilier locatif (au vu de la taille des villas jumelées), ce qu'il trouve urbanistiquement incohérent. A contrario, plusieurs autres commissaires ne voient pas d'inconvénients, le projet répondant au PGA qui ne parle plus de «zones villas» mais de «zone à faible densité». (En fait, la zone comprenant la parcelle 15'097 est couverte par un PPA qui donne au sol un statut de «zone villas».)

Un commissaire fait part d'un cas qui est venu à sa connaissance: sur un autre projet immobilier (hors Lausanne) une personne fortunée aurait racheté toute une série d'appartements en PPE dans un complexe d'immeubles, avec l'intention de les louer. Le règlement en l'état du DDP permettrait ce type d'opérations d'autant plus intéressantes que l'objectif de la vente n'est pas spéculatif (vente «au prix coûtant»). M. Bruttin le rassure. Il sera veillé à ce que cette situation ne puisse se produire.

Discussion de détail

On passe ensuite à la discussion de détail, qui ne soulève pas de questions particulières supplémentaires.

³ Préavis N° 2005/77, Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson.

Vote des conclusions

La seule conclusion du préavis est adoptée par la commission par 9 oui, 1 non et pas d'abstentions. Elle invite le Conseil à faire de même.

Le président: – Monsieur Trezzini, avez-vous des commentaires complémentaires à votre rapport?

M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur: – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport, j'interviendrai rapidement en cours de discussion.

Le président: – La discussion est ouverte.

Discussion

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.): – J'interviens pour le groupe socialiste, qui trouve ce projet excellent. Il est ravi de constater que cette parcelle sera valorisée avec dix-huit appartements, dans six villas jumelles, à un endroit de Lausanne où la qualité de vie est certaine. Si j'en juge par la présence, à proximité, d'un conseiller et d'une conseillère nationaux Verts ainsi que d'un ancien conseiller national Vert, cet endroit est à l'évidence de grande qualité. Le projet présenté nous satisfait. Nos seules réticences tiennent à ce que la densité de ces constructions n'est peut-être pas celle souhaitée dans plusieurs postulats déposés par notre groupe politique.

Nous espérons que vous soutiendrez cette demande de droit de superficie et que la petite polémique que certains voient venir ne nous entraînera pas dans des débats trop longs en ce début de soirée.

M. Roland Ostermann (Les Verts): – En deux mots: pourquoi suis-je opposé à ce projet? Il me semble que la construction de ces trois bâtiments, de six logements chacun, ne correspond pas à l'esprit de la zone de villas où ils sont implantés. La Ville a vendu, à proximité, des terrains où des particuliers ont édifié des villas dans un contexte donné. Ils doivent se sentir un peu arnaqués face à cette intrusion de dix-huit logements.

Par ailleurs, le panneau proposant la vente des logements était en place avant la première réunion de la commission du Conseil chargée d'étudier la question. Je me demande donc encore une fois «à quoi qu'on sert»...

M. Philippe Jacquat (LE): – Pour le groupe Lausanne-Ensemble, c'est un bon préavis, qui permet la valorisation d'une parcelle pas forcément idéale au départ. En effet, il y avait une rétention d'eau dans sa partie inférieure. Nous soutenons la construction de ces dix-huit logements à cet endroit et nous vous engageons à faire de même.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur: – Je désire signaler un petit détail, discuté en commission, et disparu du procès-verbal. Je l'ai cependant relevé dans mon rapport.

Le règlement permet – ou, a contrario, n’empêche pas – un investisseur d’acheter tout le lot des appartements qui seront construits suite à l’acceptation de ce préavis. Nous l’avons relevé en commission. On nous a promis de veiller à ce que cela ne se produise pas. Aucun amendement n’a été déposé après que l’Administration nous a donné cette assurance. Néanmoins, il serait souhaitable que lors d’un prochain préavis comportant un DDP intéressant, surtout si le maître d’ouvrage est une coopérative d’utilité publique, le règlement du DDP prévoie que les appartements ne puissent être vendus à une seule personne. En effet, et surtout dans le cas précis où la vente est au prix coûtant, on pourrait craindre que cela débouche sur une opération spéculative, une très bonne affaire où placer son argent.

M. Philippe Mivelaz (Soc.): – Je déclare mes intérêts, je travaille au Service du développement territorial. On y applique le Plan directeur cantonal, qui prévoit que la densité minimum pour planifier des constructions c’est 0,4. Dans ce projet, on est légèrement au-dessus. Donc, Monsieur Ostermann, si vous pensez que c’est trop dense, sachez qu’il faut aussi respecter le Plan directeur cantonal. D’autre part, la logique de préservation du territoire veut que lorsqu’on construit, on densifie pour gaspiller le moins de terrain possible.

M. Laurent Guidetti (Soc.): – Je voulais aussi dire à M. Ostermann ce que vient de dire M. Mivelaz. Evidemment, les voisins peuvent se sentir arnaqués dans la défense de leur intérêt privé. Néanmoins, l’intérêt public en aménagement du territoire doit être prépondérant. En l’occurrence, la densité minimale, comme l’a rappelé M. Mivelaz, doit être suffisamment importante pour tout simplement garantir la durabilité du projet. Or 0,4, ce n’est pas énorme. Un projet trop peu dense ne permet pas de maintenir une ligne de bus efficace et n’est pas économique. Cela produit des situations, à la « campagne » ou dans ces zones, où des projets ne peuvent pas être considérés comme écologiques ou même durables.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Bien que ce ne soit pas très gracieux, je resterai assise et comme ça, je serai à la hauteur. (*Eclats de dire.*) C’est la première fois que ça m’arrive !

Concernant l’esprit de la zone villas et la défense que prend M. Ostermann des voisins du projet, je commence par rappeler les faits. Cette parcelle se trouve dans la zone villas du plan d’extension; elle est également soumise au RGPA en zone de faible densité. Selon l’avis du Service d’urbanisme, par sa police des constructions, et de tous les services qui ont examiné ce projet, il respecte parfaitement la réglementation. Ces constructions, qui comportent deux niveaux et combles, correspondent aux constructions permises dans cette zone de faible densité.

Je ne sais pas si les voisins sont mécontents. Quelques oppositions ont été levées, et ils n’ont pas fait recours

ensuite. Dans cette zone, il y a eu des recours pour d’autres projets. En l’occurrence, ce n’est pas le cas. Aucun voisin n’est venu se plaindre ni n’a fait d’observation, en tout cas chez moi. De toute manière, les voisins sont assez éloignés de ces constructions et je ne pense pas qu’ils se trouvent prétérités par ce projet.

Pour ce qui concerne l’esprit de cette zone, la Municipalité prône la mixité dans toute la ville, y compris dans les zones foraines. La mixité, ce n’est pas seulement faire venir d’autres catégories de population dans les quartiers déjà denses. Elle vaut aussi pour les zones foraines, de faible densité. Lorsqu’il s’est agi de discuter du type de population qui s’installerait dans le futur éco-quartier, plusieurs d’entre vous ont exprimé la crainte que ce ne soient que des... – je n’aime pas ce mot, mais c’est vous qui l’avez employé – ... des « bobos ». Des zones où ne vivraient que des gens dont les moyens leur permettraient ce type d’habitation. Nous sommes pour la mixité, quelle que soit la zone urbaine ou foraine. C’est un principe qu’il est bon de suivre et qui amènera une richesse autre que financière dans ce quartier.

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Deux petits correctifs.

M^{me} la municipale dit qu’il y a deux niveaux et combles, mais en fait il y a deux niveaux pleins, des combles entièrement habités et des « sur-combles », bref un niveau de trop à mon sens.

Les spécialistes viennent de parler d’un coefficient d’utilisation du sol de 0,4. Cette notion n’a pas cours ici – avant de s’exprimer, il faut peut-être connaître le règlement –; ce qui fait loi ici, c’est un coefficient d’occupation du sol d’un sixième au maximum, avec limitation à trois du nombre de niveaux.

Le président: – La discussion se poursuit. Elle n’est plus demandée, elle est close. Je donne la parole à M. Trezzini pour qu’il nous indique les déterminations de la commission.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur: – La seule conclusion du préavis est adoptée par la commission par 9 oui, 1 non et 0 abstentions. La commission invite le Conseil à faire de même.

Le président: – Nous passons au vote. Mesdames et Messieurs les conseillers communaux qui acceptent cette conclusion le manifestent par un lever de main. Avis contraires? Deux avis contraires. Abstentions? Dix abstentions. Vous avez accepté ce préavis. Ce point est clos.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2009/18 de la Municipalité, du 8 avril 2009;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;

– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface d'environ 5532 m² de la parcelle N° 15'097 sise à la route du Jorat, en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, pour la construction de 18 logements totalisant une surface brute utile d'environ 2437 m², aux conditions figurant dans le préavis N° 2009/18 de la Municipalité du 8 avril 2009.

Le président : – Je passe au point suivant de l'ordre du jour, R13, et j'appelle à la tribune M. Jean-François Cachin.

Plan partiel d'affectation « Chalet-à-Gobet » concernant une fraction des parcelles N^{os} 15'281 et 15'755

Radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980

Modification du droit distinct et permanent de superficie octroyé au Centre équestre lausannois SA

Octroi d'un cautionnement simple au Centre équestre lausannois SA

Constitution d'une promesse de droit distinct et permanent de superficie à la Société vaudoise d'astronomie

Préavis N° 2009/21

Lausanne, le 29 avril 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce plan partiel d'affectation dépasse largement le périmètre de l'auberge du Chalet-à-Gobet et ses annexes au bord de la route de Berne, puisqu'il englobe tout le périmètre du centre équestre, entre la route du Jorat, le bois de Peccau, jusqu'à la limite avec les campings de Pra-Collet et de la Carillère. Il fait suite à l'incendie, en janvier 2007, d'une écurie de l'ancien rural communal situé derrière l'auberge et qui abritait des chevaux du centre équestre. Cet événement a accéléré des réflexions déjà en cours sur le réaménagement du site et la reconversion de ces bâtiments, dont l'ancienne caserne mitoyenne actuellement occupée par la Fondation du Levant, qui libérera les lieux à l'automne 2009. Il a été décidé de ne pas reconstruire les écuries détruites, mais de regrouper toutes les activités hippiques sur le site du centre équestre qui va construire un nouveau manège et de nouvelles écuries au sud de son domaine. Dans le même secteur, une zone constructible, plus petite, sera réservée aux volumes du nouvel observatoire de la Société vaudoise d'astronomie, afin de remplacer celui du chemin des Grandes-Roches qui souffre de la pollution lumineuse de la ville. Une synergie intéressante permet à terme d'envisager, en complément de l'observatoire, la construction d'un planétarium d'environ soixante places, en principe à l'emplacement du bâtiment incendié.

2. Préambule

2.1 Le site et son histoire

Situé à 860 m d'altitude, à 7,5 km au nord-est du centre de Lausanne, le site du Chalet-à-Gobet est le « pivot » d'un vaste plateau qui s'inscrit entre la route de Berne et les forêts voisines respectivement à l'ouest et à l'est. Il est entièrement propriété de la Commune de Lausanne et accueille notamment le Centre équestre de Lausanne et trois terrains de football à l'est de la route du Jorat. L'auberge, avec ses volets à chevrons rouges et blancs, reste le bâtiment emblématique du hameau, initialement entièrement affecté à faciliter et à sécuriser le passage du Jorat. Ce bâtiment, édifié à la toute fin du XVIII^e siècle et recensé en note 4, a peu changé d'aspect bien qu'il ait été régulièrement adapté à sa fonction ; les derniers aménagements internes datent de 2001. Il est le centre d'un îlot de constructions anciennes, disposées en L, édifiées dans la première moitié

du XIX^e siècle et liées à l'exploitation du relais des postes ainsi que d'un rural. Aujourd'hui, les deux bâtiments de l'aile nord abritent un bureau de poste, une imprimerie et cinq logements. En note 4 au recensement architectural, ils sont en bon état général et ne devraient pas changer d'affectation.

C'est malheureusement le bâtiment le plus intéressant (note 2) qui a été presque totalement détruit par l'incendie de 2007, soit l'ancienne grange écurie avec sa façade noble formée d'une porte de grange en plein cintre, flanquée de deux baies semi-circulaires surmontant l'entrée des écuries. Comme il ne subsiste aujourd'hui que la façade sur cour, le service des monuments historiques du Canton a admis qu'une volumétrie plus contemporaine pourrait être admissible pour un programme particulier, en respectant néanmoins la volumétrie globale du bâtiment disparu. Ceci est d'autant plus souhaitable que, pour des raisons présentées plus loin dans ce préavis, des écuries ne seront pas réinstallées à cet endroit. La dernière adjonction à l'ensemble constitue l'annexe sud de l'ancien rural, lourdement transformée en caserne au XX^e siècle et occupée par la Fondation du Levant.

D'autres constructions de moindre importance entourent l'auberge. Parallèlement à la façade sud de celle-ci, une ancienne construction mixte, maçonnerie-bois, d'un étage, sert d'annexe pour les dépôts de l'établissement public et mérite une réhabilitation. Elle est prolongée par un baraquement obsolète qui sert de salle de répétition pour du théâtre amateur. Enfin, en contrebas, un volume plus petit, de style régionaliste, abrite aussi des locaux de service. Le long de la route du Jorat, un hangar, reconstruit en 1959 après incendie, abrite divers dépôts des services communaux.

Le centre équestre occupe, avec 7,7 hectares, la majeure partie du périmètre du plan. Le transfert du Centre équestre de Vidy sur les hauteurs du Chalet-à-Gobet a été décidé en 1961, car la construction de l'autoroute et les besoins de l'Exposition nationale de 1964 en rendaient l'exploitation trop difficile. La Ville, qui avait déjà octroyé un droit de superficie pour le centre de Vidy, a proposé les terrains au sud de l'auberge du Chalet-à-Gobet qui offraient toute la place nécessaire à un développement de cette activité. A cette occasion, sous l'égide du Club équestre lausannois, l'entreprise se transformait en société anonyme sous le nom de Centre équestre de Lausanne. Les bâtiments réalisés jusqu'en 1963 par l'architecte Frédéric Brugger présentent une architecture caractéristique faite de grandes toitures à pans. L'ensemble, formé d'un manège surplombant un corps de logis et des écuries, présente un tout cohérent qui n'a été jusqu'ici complété que d'annexes mineures.

2.2 Les raisons du présent plan

La vocation principale du Chalet-à-Gobet se dessine, dans le projet du parc naturel périurbain du Jorat regroupant les zones foraines lausannoises et de nombreuses communes avoisinantes, comme l'une des «portes d'entrée de ce parc» avec des locaux d'accueil, d'expositions, d'hébergement, etc. Son atout réside dans sa position sur l'axe principal de la route de Berne, mais avec lequel le voisinage doit être amélioré selon un nouvel aménagement. Ainsi, le choix des nouvelles affectations et implantations sur le site du Chalet-à-Gobet est assez clair pour que le nouveau plan permette, à court terme, de construire les équipements nécessaires au centre hippique et, à plus long terme, de mettre en valeur ce pôle d'accueil forestier, de loisirs et de sports de l'agglomération lausannoise.

Après l'incendie qui a détruit l'entier des écuries situées derrière l'auberge, la préoccupation majeure des Autorités a été de trouver au plus vite une solution pour reloger la vingtaine de chevaux qui s'y trouvaient. Une solution d'urgence ayant dû s'organiser en aménageant des boxes provisoires dans le manège existant, le Service communal du logement et des gérances ainsi que celui des forêts, domaines et vignobles qui gèrent ces locaux ont approché les Services d'architecture et d'urbanisme afin de trouver des réponses adaptées à une situation susceptible d'évoluer de manière significative.

Un examen approfondi des solutions pour reloger les chevaux au même endroit a montré les limites de cette option, qui pérenniserait les problèmes posés par une exploitation éclatée et le danger lié au dépôt de fourrage en contiguïté avec les habitations. Une reconstruction plus logique se fera donc sur les terrains dévolus au centre équestre (périmètre C2 du plan).

Les normes et exigences fédérales en matière de détention de chevaux ont évolué depuis la construction du centre, notamment s'agissant de la surface minimale par box, du volume d'air, de la quantité de lumière, du pacage quotidien, etc. L'exploitant envisage également la construction d'un nouveau manège adéquat pour un centre qui cumule une école d'équitation, l'entraînement de chevaux privés et de l'élevage. L'ensemble actuel manège et écuries forme un tout sur le plan stylistique qui mérite d'être conservé comme tel, et les agrandissements envisagés doivent se situer pour l'essentiel sur les terrains disponibles au sud-ouest du périmètre. Un périmètre secondaire permet à terme de reconstruire des bâtiments, en parallèle avec les écuries existantes (périmètre C1 du plan).

Le périmètre du plan partiel d'affectation est actuellement régi par la zone de sports, de loisirs et d'hébergement du plan d'extension N° 599 adopté par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980, qui autorise des constructions de plein air peu

importantes, des équipements sportifs et de loisirs avec leurs dépendances (buvettes, vestiaires, etc.). Ce plan spécifie en outre que des constructions publiques ou privées plus importantes (hôtel, restaurant, constructions sportives, etc.) ne pourront être admises que sur la base de plans spéciaux.

La construction de nouvelles écuries et d'un nouveau manège, comprenant en outre quelques studios pour le personnel, ne pouvait être considérée comme « construction peu importante ». L'ensemble de ces aménagements ne peut donc être réalisé sans une procédure de planification. Les justifications essentielles de ce programme au Chalet-à-Gobet sont l'usage accru d'équipements déjà existants (auberge, centre équestre, etc.) et la valorisation souhaitée par les pouvoirs publics d'un patrimoine bien connu des visiteurs. Les projets sont aussi conformes aux objectifs des Plans directeurs cantonal et communal.

2.3 Autres projets et études sur la vocation future du Chalet-à-Gobet

Un projet de parc naturel périurbain est à l'étude pour le massif forestier du Jorat. Il vise prioritairement la conservation des milieux naturels et l'utilisation de ces derniers pour des activités de découverte de la nature, de délasserment et de loisirs, tout en développant une activité économique locale dans le respect du développement durable. Ce projet concerne 22 communes voisines ou plus lointaines. Le Chalet-à-Gobet pourrait devenir l'une des « portes d'entrée » de ce futur parc. Derrière l'auberge, les volumes des bâtiments existants et à reconstruire sont suffisants pour héberger les activités prévues.

Une fois reconstruit, le bâtiment incendié pourra être réaffecté. Par exemple, des locaux d'accueil, d'informations générales, ciblées et touristiques seront à disposition des visiteurs avec quelques commerces de produits locaux du terroir, d'artisanat, etc. Des dortoirs, des locaux avec vestiaires pour marcheurs, cyclistes ou cyclotouristes sont également envisagés pour faire du Chalet-à-Gobet un véritable centre régional dédié à la faune et à la flore.

Les locaux de la Société vaudoise d'astronomie, situés au chemin des Grandes-Roches, souffrent aujourd'hui de la pollution lumineuse de la ville. Depuis plusieurs années, un nouveau site est recherché, devant être facilement accessible mais à l'écart des habitations et des activités humaines. Cela a conduit les pouvoirs publics, d'entente avec la Société vaudoise d'astronomie, à s'intéresser au Chalet-à-Gobet. Un nouvel observatoire astronomique (aux volumétries proches de celles existantes) pourrait donc s'implanter dans le périmètre du plan partiel d'affectation (périmètre D); les études de faisabilité sont en cours.

En complément de l'observatoire, on peut envisager une synergie intéressante avec la construction d'un planétarium de 60 places environ dans la zone d'accueil. Le rural incendié pourrait être reconstruit dans une volumétrie similaire ou, pour un programme plus emblématique, remplacé par une architecture plus contemporaine. En première analyse, les locaux d'accueil et d'expositions d'un planétarium pourraient être combinés avec ceux dédiés au parc du Jorat et créeraient ainsi une complémentarité passionnante entre les sciences de la terre et celles du ciel. Cette affectation d'intérêt public redonnerait un sens à la cour derrière l'auberge et lui conférerait un usage public renouvelé. Des discussions sont en cours avec les divers partenaires intéressés pour mettre au point un programme et envisager un financement.

Compte tenu des volumes laissés libres par la Fondation du Levant, il est envisageable de les aménager en auberge de jeunesse, par exemple. La faisabilité d'une telle démarche reste encore à démontrer, mais les avis des spécialistes de cette activité contactés sont assez favorables.

Une réserve de constructibilité a été planifiée dans un périmètre restreint pour valoriser le bâtiment de service au sud de l'auberge, afin d'anticiper le remplacement à terme de la baraque de chantier dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant. De même, le hangar à matériel situé le long de la route du Jorat devrait être déménagé dans de nouveaux locaux plus adéquats dans le secteur des terrains de sport, de l'autre côté de cette même route. Le plan maintient et complète les affectations actuellement autorisées sur cette zone.

Au cours des années à venir, ces projets devraient non seulement engendrer une reconversion des bâtiments, mais également des espaces extérieurs. Par ailleurs, bien que hors périmètre du plan, le Canton étudie depuis 2005 un projet de requalification de la route de Berne (RC 601a), sur le tronçon carrefour des Croisettes–Chalet-à-Gobet. Cette planification est une excellente occasion de repenser entièrement l'espace public du col du Chalet-à-Gobet, aujourd'hui caractérisé par une étendue surdimensionnée de bitume dévolue à la circulation. Globalement, le projet cantonal prévoit la réalisation de trois giratoires permettant une distribution latérale secondaire (un sur Epalinges, un pour l'Ecole hôtelière, un au Chalet-à-Gobet) et une diminution de la vitesse, notamment en réduisant à une voie descendante cet axe routier extrêmement dangereux. Or une pétition contre ce projet a été déposée en septembre 2008 au Grand Conseil, qui a décidé fin janvier 2009 de la renvoyer au Conseil d'Etat. De toute évidence, un nouveau projet doit être étudié, qui intégrera les problématiques du Chalet-à-Gobet et de l'Ecole hôtelière.

3. Caractéristiques du plan

Le périmètre du plan s'inscrit dans l'angle droit formé par la route de Berne au nord et la route du Jorat à l'est ; à l'ouest, il suit un cheminement dans le bois de Peccau et au sud s'arrête aux limites des campings de Pra-Collet et de la Carillère. L'ensemble du périmètre du plan partiel d'affectation s'étend sur plus de 20 hectares dont près de la moitié en zone équestre et 10'750 m² en zone d'accueil autour de l'auberge, le tout en mains communales. La zone équestre occupe tout le centre du plan avec des installations liées à ce sport, à la garde d'équidés, ainsi qu'aux activités annexes telles qu'administration, restauration, logements de fonction, ateliers, dépôts, etc. Les bâtiments existants forment un ensemble de valeur architecturale reconnue, même s'ils ne sont pas répertoriés au recensement architectural. Ils peuvent être transformés et agrandis, au maximum d'un quart des surfaces existantes, en harmonie avec la volumétrie originale. En cas de destruction accidentelle, tout bâtiment peut être reconstruit dans le même gabarit. Actuellement, les écuries comportent 54 places pour chevaux (boxes) ; 22 boxes existaient dans le bâtiment communal incendié. Le but premier du plan est de permettre le développement du centre qui pourra se faire au sud-ouest des bâtiments existants dans le périmètre constructible C1 et surtout au centre de la piste de galop dans le périmètre C2. Les projets les plus avancés concernent le périmètre C2, avec une nouvelle écurie de 53 boxes et un nouveau manège. En prévision de ces extensions, le centre équestre a récupéré la charpente des anciennes écuries du Comptoir suisse à Beaulieu, démolies en 2008, pour les remonter au Chalet-à-Gobet. Cette opération de recyclage inédite correspond de façon exemplaire à la philosophie d'Agenda 21 ; la Municipalité estime justifié de la soutenir par une aide qui est détaillée au chapitre 4 du présent préavis. La zone constructible D, en limite sud du plan, est réservée aux bâtiments et activités liées à un observatoire astronomique et à ses annexes. Pour la zone équestre, le nombre de places de stationnement autorisé est calculé selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) et représente 53 places pour le centre, 7 pour les logements et 3 pour l'observatoire.

La zone d'accueil couvre les bâtiments de l'auberge du Chalet-à-Gobet et leurs alentours qui sont pour la plupart à maintenir. Deux périmètres constructibles concernent en A, le rural incendié et en B, une annexe et un baraquement en bois. Le plan prescrit en A des surfaces brutes de plancher maximales et une hauteur au faîte des toitures qui respecteront les inclinaisons, les avant-toits et les matériaux des toitures voisines. L'affectation de la zone d'accueil est large puisqu'elle est destinée aux loisirs, au tourisme, à la restauration, à l'administration, à l'hébergement, ainsi qu'aux activités rurales, sociales et culturelles (article 6 du règlement). Cette polyvalence répond à l'autre objet du plan, la création d'un centre d'accueil et d'information au public qui sera l'une des portes d'entrée du parc naturel périurbain du Jorat. Dans ce même but, les aménagements extérieurs de la zone d'accueil doivent être coordonnés avec ceux de la route de Berne, afin d'améliorer la sécurité, l'accueil et l'orientation des visiteurs. Un souci particulier doit être apporté au choix des revêtements, à l'intégration architecturale des éléments de service, au renforcement de l'arborisation, à l'éclairage, au mobilier, etc. (article 8) afin de donner une image moins « routière » de cette zone. L'application des normes professionnelles pour le calcul des places de parc prévoit 38 places pour le restaurant et 13 pour les chambres d'hôtel. Le chiffre final pour le reste des constructions dépendra des nouvelles affectations à venir. On pense en particulier au projet d'un planétarium pour lequel le règlement (article 7.3) prévoit une volumétrie et son expression architecturale pouvant amener à des débordements partiels de gabarit et une toiture aux formes libres en rapport avec son usage.

La zone de sports, de loisirs et d'hébergement reprend les dispositions du plan d'extension des zones périphériques et foraines de 1980, avec en plus la possibilité d'ériger des constructions d'utilité publique. Le règlement limite la surface constructible à 800 m² et le nombre de niveaux à deux. Seuls sont envisagés des locaux pour le dépôt des machines d'entretien, ateliers, vestiaires, etc. pour le Service des parcs et promenades et celui des routes et de la mobilité. Ce volume doit logiquement prendre place le long du cordon boisé, en prolongement du bâtiment des vestiaires actuels, à une distance raisonnable de celui-ci, fixée par le règlement.

L'aire forestière se réfère aux règles fédérales et cantonales en vigueur. Pour les autres plantations, deux aspects complémentaires sont inscrits dans le règlement du plan qui veut que le décompte des arbres exigibles selon le Plan général d'affectation se fasse en référence à la zone et non à la parcelle et que les arbres plantés soient choisis parmi les espèces de feuillus et résineux indigènes adaptés à la station (article 20).

Rappelons que le degré III, attribué à l'ensemble du plan selon l'Ordonnance contre le bruit, pourrait surprendre certains dans un cadre aussi naturel, mais il faut rappeler que ce degré correspond aux affectations autorisées et non au niveau effectif de bruit existant sur le site.

4. Agenda 21 – Développement durable

Les diverses affectations projetées permettent au fil du temps une valorisation des bâtis existants dont certaines volumétries généreuses en plan et en coupe sont suffisantes. Les synergies avec l'auberge (restauration et hébergement) sont une

excellente réponse en termes de développement durable, de lutte contre l'éparpillement des constructions et d'utilisation rationnelle des installations existantes.

L'initiative prise par le centre équestre de récupérer la charpente des anciennes écuries du Comptoir suisse pour une réutilisation dans la zone C du plan participe elle aussi à la démarche du développement durable. La Municipalité estime donc justifié de participer à cette action par une contribution financière sous la forme d'une subvention à prélever sur le Fonds pour le développement durable. En effet, les anciennes écuries de Beaulieu sont gravées dans les mémoires des Vaudois et probablement aussi dans celles de très nombreux compatriotes. Il y a donc un intérêt patrimonial certain à reconstruire ces écuries presque à l'identique et sur le territoire de leur commune d'origine. Enfin, la réutilisation de la charpente, dont la qualité a été contrôlée par un professionnel, est un exemple démonstratif de la longévité du bois comme matériau de construction. A ce titre, nous rappelons que le hangar de la ferme du chalet de la Ville au Mont-sur-Lausanne a été réalisé en 1996 avec des éléments de charpente lamellés collés, récupérés d'un ancien hangar de l'usine à gaz de Malley. Une telle deuxième vie d'un matériau permet de réduire considérablement les besoins en énergie « grise » pour le fabriquer.

Pour encourager cette démarche, la Municipalité propose d'allouer au Centre équestre lausannois SA une subvention exceptionnelle de Fr. 500'000.–.

5. Financement des nouvelles écuries

Le Centre équestre lausannois SA dispose actuellement d'un devis pour la construction des nouvelles écuries s'élevant à Fr. 3 millions. L'augmentation de capacité du manège permettra d'amortir cet investissement raisonnablement au vu du plan de financement élaboré par le Centre équestre lausannois SA. Toutefois, les fonds propres de cette société (Fr. 1 million) n'étant pas suffisants, elle devra avoir recours à un prêt hypothécaire. Compte tenu du fait que les installations doivent revenir à la Ville en cas d'échéance anticipée ou normale du droit distinct et permanent et que les conditions d'emprunt pour le Centre équestre lausannois SA seront meilleures en cas de caution par la Ville, la Municipalité propose au Conseil communal de constituer la Commune de Lausanne caution simple pour le ou les emprunts d'un montant maximal de Fr. 1'500'000.– à contracter par le Centre équestre lausannois SA pour une durée de trente ans.

Nous rappelons que, selon l'article 495 CO, le créancier ne peut exiger le paiement de la caution simple que si, après qu'elle s'est engagée, le débiteur fait défaut (faillite, sursis concordataire, acte de défaut de biens, transfert du domicile à l'étranger).

Il convient également de relever que le montant du cautionnement diminue avec l'amortissement de l'emprunt.

6. Règlement

Chapitre I – Dispositions générales

1. But

Le plan a pour but de permettre le développement du centre équestre existant, la création d'un centre d'accueil et d'information au public ainsi que l'implantation d'un observatoire astronomique.

2. Champ d'application

Dans le périmètre du présent plan, les dispositions du plan d'extension N° 599, du 28 novembre 1980, concernant les régions périphériques et foraines sont annulées, sauf sur la parcelle N° 15'755. A titre supplétif, les dispositions du Plan général d'affectation (PGA), approuvé le 26 juin 2006, sont applicables.

Chapitre II – Zone équestre

3. Affectation

¹ Cette zone est principalement destinée aux installations liées au sport équestre, à la garde d'équidés, ainsi qu'à leurs activités annexes : administration, restauration, logements de fonction (maximum 1000 m² SBP), ateliers, dépôts, salles de réunions, etc.

² Le périmètre D est réservé aux activités liées à un observatoire astronomique et à ses annexes, limitées à un niveau.

4. Constructibilité

¹ Les bâtiments nouveaux ne peuvent être érigés que dans les périmètres d'évolutions figurant sur le plan. Ceux-ci indiquent les cotes d'altitudes maximales mesurées aux faîtes et les surfaces maximales au sol. Les distances entre bâtiments et leurs dimensions en plan ne sont pas limitées.

² Des aménagements et constructions légères sont autorisés en dehors des périmètres d'évolution : aires de sortie et de stationnement, couvert, longe automatique, tribune, piste de galop, paddock, obstacle fixe, butte, etc.

5. Stationnement

Le nombre de places de stationnement est calculé selon les normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS). Dans le périmètre d'évolution D, au maximum 3 places de stationnement pour l'exploitation sont admises.

Chapitre III – Zone d'accueil

6. Affectation

¹ La zone d'accueil est destinée aux loisirs, au tourisme, à la restauration, à l'hébergement, aux activités rurales, sociales et culturelles. Sont admis également les commerces en rapport avec les activités autorisées.

² Les affectations existantes au moment de l'adoption du plan peuvent être maintenues et développées.

7. Constructibilité

¹ Les constructions nouvelles sont érigées dans les périmètres d'évolution A et B, et doivent respecter l'ordre contigu dans le périmètre A. Les surfaces brutes de plancher au sol figurent sur le plan.

² Le gabarit maximal est défini par la cote d'altitude mesurée au faîte, le périmètre d'évolution et des toitures à pans respectant les inclinaisons, les avant-toits et les matériaux des toitures voisines.

³ Un bâtiment nécessitant une expression architecturale liée à son affectation, tel un planétarium, peut déborder partiellement du gabarit défini ci-dessus. La forme de sa toiture est libre.

⁴ En dehors des périmètres d'évolution, des constructions en sous-sol ne modifiant pas sensiblement la topographie, ainsi que des constructions légères et éléments de service sont autorisés : abris, dépôt de conteneurs, armoire technique, élément d'information, passerelle, muret, etc.

8. Aménagements extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs compris dans cette zone doivent être coordonnés avec les aménagements de la route de Berne (RC 601) afin d'améliorer l'accueil et l'orientation des visiteurs.

² Un soin particulier doit être apporté aux choix des revêtements, à l'intégration architecturale des éléments de service, au renforcement de l'arborisation, à l'éclairage, au mobilier, etc.

9. Stationnement

¹ Le nombre de places de stationnement autorisé pour véhicules motorisés et deux-roues est calculé selon les normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS).

² La Municipalité peut toutefois limiter ce nombre afin de garantir des aménagements de qualité.

Chapitre IV – Zone de sports, de loisirs et d'hébergement

10. Affectation

Les dispositions de la zone de sports, de loisirs et d'hébergement du plan d'extension N° 599, du 28 novembre 1980, concernant les régions périphériques et foraines (chapitre VIII) sont applicables. Au surplus, ce secteur permet d'ériger des constructions d'utilité publique (hangar, dépôt, etc.).

11. Constructibilité

La surface bâtie ne peut excéder 800 m² au sol. Le nombre de niveaux est limité à deux. La distance entre un bâtiment et la limite de zone est de 6 mètres au minimum.

Chapitre V – Zone de verdure

12. A l'exception des cheminements, la zone de verdure est inconstructible.

Chapitre VI – Aire forestière

13. L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

14. Le plan constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale et cantonale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant à celles-ci.

Chapitre VII – Dispositions communes à toutes les zones

15. Bâtiment existant

Un bâtiment existant peut être entretenu et transformé dans son implantation. Des agrandissements sont admis à condition que ceux-ci n'impliquent pas une augmentation de plus d'un quart de la surface habitable existante au jour de l'approbation du présent plan et qu'ils s'harmonisent avec la volumétrie du bâtiment et des constructions avoisinantes. En cas de destruction accidentelle, tout bâtiment peut être reconstruit dans le même gabarit.

16. Bâtiment à maintenir

Tout bâtiment à maintenir peut être transformé, mais pas démoli. L'article 15 ci-dessus est applicable. Son affectation doit être compatible avec son caractère. Au surplus, l'article 73 PGA est applicable.

17. Architecture, intégration, dépassement

¹ La Municipalité se réserve le droit de refuser tout projet inadapté au lieu, notamment lorsque son esthétique est jugée insatisfaisante.

² En cas de réalisation par étapes, elle peut exiger un plan d'ensemble indiquant les implantations et les volumétries des projets ultérieurs.

³ Le volume des superstructures techniques (cages d'escalier et d'ascenseur, ventilation, cheminée, antenne, etc.) doit, dans la mesure du possible, être réduit et limité au strict nécessaire. La surface des panneaux solaires n'est pas limitée.

⁴ La Municipalité peut autoriser localement un dépassement de la cote maximale prescrite pour un effet architectural (fronton, protection solaire, structure apparente ajourée, etc.) ou pour des raisons techniques (superstructures selon l'alinéa ci-dessus, isolation, énergies renouvelables, etc.).

18. Eaux

Les constructeurs sont tenus de respecter les conditions d'évacuation des eaux claires et usées fixées par la Municipalité.

19. Bruit

¹ Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé à III sur l'ensemble du PPA, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986.

² La conception architecturale doit intégrer la contrainte des nuisances dues au bruit de circulation de la route de Berne et assurer une bonne protection des locaux sensibles au bruit selon les exigences et les recommandations de l'OPB.

20. Espaces verts, plantations et protection des arbres

- ¹ Les chapitres 3.5 et 3.6 du PGA sont applicables, complétés par les alinéas 2 à 6 ci-dessous.
- ² Les cordons boisés existants ne sont pas soumis au régime forestier.
- ³ Le décompte du nombre minimal d'arbres exigible (un arbre par fraction de 500 m²) est applicable selon la surface cadastrale de la zone et non pas selon la surface cadastrale de la parcelle. Les arbres existants dans les cordons boisés comptent dans le ratio des arbres exigibles.
- ⁴ L'aménagement de places de jeux pour enfants n'est pas requis (article 52 PGA) pour les logements.
- ⁵ Les places de stationnement à ciel ouvert doivent être agrémentées de plantations (arbres, buissons) de manière à éviter la création de grandes surfaces arides.
- ⁶ Dans tout le périmètre du plan, les arbres, arbustes et buissons plantés doivent être choisis parmi les espèces de feuillus et résineux indigènes adaptés à la station.

21. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune de Lausanne, complétant celles du présent plan.

7. Procédure

Préalablement examiné par le Département de l'économie (DEC), conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 26 janvier au 24 février 2009. Il n'a suscité ni observation ni opposition.

8. Modification du droit distinct et permanent de superficie octroyé au Centre équestre lausannois SA

8.1 Rappel

Lors de sa séance du 12 décembre 1989, le Conseil communal a octroyé au Centre équestre lausannois SA un droit distinct et permanent de superficie, d'une surface de 76'971 m², grevant la parcelle N° 15'281 sise à la route de Berne / route du Jorat 196 / route de Marin / Chalet-à-Gobet / Bois de Peccau / Côte aux Sapelles. Ce droit, qui échoit le 19 juillet 2050, remplaçait et étendait la surface de celui accordé le 21 novembre 1961 à la société susmentionnée.

La nécessité de construire un nouveau manège et la reconstruction des écuries ont incité le Centre équestre lausannois SA à solliciter de la Commune une nouvelle extension de l'assiette du droit de superficie, de 14'822 m² environ. Compte tenu de ces modifications et afin d'harmoniser le texte de l'acte constitutif avec ceux des droits actuels, il a été décidé de refondre complètement ce document. De plus, l'acte prévoit l'introduction d'une redevance.

8.2 Conditions essentielles du droit de superficie

Ces conditions sont les suivantes :

| | |
|---|--|
| Durée : | soixante ans. |
| Retour anticipé : – pour cause d'intérêt public : | indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public ; |
| – en cas de violation de ses obligations par le superficiaire : | l'indemnité, fondée sur la valeur des constructions actuelles et de celles autorisées et reconnues par le superficiaire sera réduite de : – 30% à titre de pénalité ; – d'une moins-value de vétusté de 1 ¼% par an. |
| Retour à l'échéance du droit : | l'indemnité est établie à dire d'experts désignés d'un commun accord. Si le superficiaire renonce à la prolongation du droit, l'indemnité est réduite de 50%. |

8.2.1 Redevance

L'article 11 de l'acte constitutif du 19 juillet 1990 prévoit le versement d'une redevance estimée sur la base de la valeur vénale du terrain; le chiffre n'est pas précisé. Le dernier alinéa de cet article dispose ce qui suit :

« Toutefois, tant que les tarifs de l'école d'équitation et de l'usage du manège applicables au public et aux jeunes restent raisonnables et fixés d'un commun accord, le Centre équestre lausannois SA sera exonéré de la redevance annuelle. Chaque modification de tarif sera préalablement soumise au superficiaire. Aucun concessionnaire, même domicilié à Lausanne, ne pourra se prévaloir de cette exonération. »

Cette disposition constituait un amendement proposé par la Commission chargée d'examiner le préavis. La non-perception de la redevance fait l'objet d'une imputation interne en charge au Service des sports et en revenu au Service du logement et des gérances, pour un montant de Fr. 51'000.–, ce qui correspond à une redevance de Fr. 0.66 par mètre carré et à un prix de terrain de Fr. 13.25 le mètre carré.

Par ailleurs, la fixation des tarifs en commun est un exercice délicat qui n'a pas été effectué depuis des années. De plus, un tarif raisonnable implique une comparaison avec d'autres manèges; cette comparaison ne montre pas des tarifs particulièrement avantageux au Centre équestre lausannois SA.

C'est pourquoi, la Municipalité a estimé qu'une redevance doit être exigée du superficiaire; ce dernier décidera librement ses tarifs, comme il l'a d'ailleurs fait jusqu'à aujourd'hui, mais il devra s'engager à entreprendre certaines actions en faveur des Lausannois (passeport vacances, par exemple).

Ainsi, le montant de la redevance a été fixé à Fr. 10'000.– par année. La différence entre la redevance théorique et celle réellement encaissée fera l'objet d'une imputation interne de subvention.

8.3 Droit distinct et permanent de superficie – Acte modificatif

Nous reproduisons ci-après le texte du projet d'acte constitutif de droit distinct et permanent :

ACTE MODIFICATIF DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

PAR DEVANT, NOTAIRE À LAUSANNE

comparaissent

d'une part :

la COMMUNE DE LAUSANNE, ici représentée par Madame Silvia Zamora, Conseillère municipale, domiciliée à Lausanne, qui agit en vertu et sur la base des pièces suivantes :

- autorisation délivrée par le Conseil communal de Lausanne dans sa séance du Un extrait du procès-verbal de dite séance restera ci-annexé;
- 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'article cent quarante-deux (142) de la Loi sur les communes, du vingt-huit février 1956;

ci-après nommée « le superficiaire »,

d'autre part :

CENTRE ÉQUESTRE LAUSANNOIS SA, société anonyme ayant son siège à Lausanne, ici représentée par qui l'engagent par leur signature collective ...;

ci-après nommée « le superficiaire ».

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

Les comparants exposent ce qui suit :

1.1. Le superficiant est propriétaire de la parcelle ci-après désignée au Registre foncier :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune : 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble : 15281
 Adresse(s) : Route de Berne 300/301/302/304
 Route du Jorat 196
 Route de Marin
 Chalet-à-Gobet
 Bois de Peccau
 Côte aux Sapelles
 Autre(s) plan(s) : 128, 132, 133
 N° plan : 127
 Surface : 716'493 m², numérique
 Genre(s) de nature : Pré-champ, 189'708 m²
 Forêt, 518'687 m²
 Divers Cimetière, 1897 m²
 Bâtiment(s) : Habitation et rural, N° ECA 9592, 1587 m²
 Habitation avec affectation mixte, N° ECA 9597, 368 m²
 Bâtiment, N° ECA 9600, 44 m²
 Bâtiment, N° ECA 10086, 333 m²
 Bâtiment scolaire, N° ECA 13380, 552 m²
 Bâtiment agricole, N° ECA 13619, 207 m²
 Bâtiment Ecurie, N° ECA 14136, 129 m²
 Bâtiment Manège, N° ECA 14150, 2032 m²
 Bâtiment Ecurie et habitation, N° ECA 14151, 659 m²
 Habitation, N° ECA 14152, 219 m²
 Bâtiment commercial (CFA 100025), N° ECA 14983, 12 m²
 Bâtiment, N° ECA 15618, 36 m²
 Bâtiment, N° ECA 17496, 5 m²
 Bâtiment B153, 18 m²

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Article 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

18.12.1968 349013 Précarité de construction, ID.2004/002785
 10.06.1986 451414 Précarité de construction, ID.2004/002786

Servitudes

26.11.1892 321985 C Canalisation(s), Source, ID.2006/000940
 En faveur de : Lausanne/15274
 26.11.1892 321985 C Canalisation(s), Réservoir, ID.2006/000941
 En faveur de : Lausanne/15274
 26.11.1892 321985 C Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000942
 En faveur de : Lausanne/15274
 28.01.1893 321987 C Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000952
 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
 28.01.1893 321988 C Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000951
 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne

| | | | |
|------------|--------|---|--|
| 16.03.1893 | 321991 | C | Passage, à char, ID.2006/000947 En faveur de: Lausanne/15343 |
| 23.10.1956 | 322061 | D | Canalisation(s), d'égouts, ID.2006/000944 A la charge de Lausanne/15276 A la charge de Lausanne/15660 A la charge de Lausanne/15734 A la charge de Lausanne/15739 |
| 23.10.1956 | 322091 | C | Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2006/000950 En faveur de: Lausanne/15351 En faveur de: Lausanne/15352 En faveur de: Lausanne/15353 En faveur de: Lausanne/20048 En faveur de: Lausanne/20049 En faveur de: Lausanne/20373 En faveur de: Lausanne/20374 |
| 23.10.1956 | 322091 | D | Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2006/000950 A la charge de Lausanne/15353 |
| 09.09.1982 | 418275 | C | Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2006/000954 En faveur de: Lausanne/15351 |
| 19.07.1990 | 493043 | C | DDP Superficie au 19.07.2050, ID.2004/002781 En faveur de: Lausanne/15429 |
| 27.09.1991 | 500676 | C | Passage, à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.2006/000957 En faveur de: Lausanne/15272 |
| 27.09.1991 | 500676 | D | Passage, à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.2006/000957 A la charge de Lausanne/15272 |
| 27.09.1991 | 500677 | C | Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000958 En faveur de: Lausanne/15272 |
| 27.09.1991 | 500678 | D | Canalisation(s), d'égouts, ID.2006/000959 A la charge de Lausanne/15734 |

Charges foncières

Aucune.

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 protection des eaux et le Code rural et foncier.

1.3. Centre équestre lausannois SA est au bénéfice d'un droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle N° 15'281 ci-dessus, soit:

Etat descriptif de l'immeuble

| | | |
|--------------------------|--|--|
| Commune : | 132 Lausanne | |
| Numéro d'immeuble : | 15429 | |
| DDP : | 19.07.1990 493043 | DDDP Superficie au 19.07.2050, ID.2004/002781 A la charge de Lausanne/15281 |
| Adresse(s) : | Route de Berne 304 Chalet-à-Gobet | |
| Autre(s) plan(s) : | | |
| N° plan : | 127 | |
| Surface : | 76'971 m ² , numérique | |
| Part de surface grevée : | | |
| Mutation : | | |
| Genre(s) de nature : | Pré-champ, 73'932 m ² | |
| Bâtiment(s) : | Bâtiment Ecurie, N° ECA 14136, 129 m ² Bâtiment Manège, N° ECA 14150, 2032 m ² Bâtiment Ecurie et habitation, N° ECA 14151, 659 m ² Habitation, N° ECA 14152, 219 m ² | |

Feuillet de dépendance :
Mention mens. officielle :

Propriété

Propriété individuelle

Société anonyme Centre équestre lausannois, Lausanne

19.07.1990 493043, Immatriculation de DDP

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

Aucune

N. B. : aucune des servitudes grevant ou favorisant la parcelle de base N° 15'281 ne concerne le DDP 15'429.

Charges foncières

Aucune.

1.4. Centre équestre lausannois SA a l'intention de construire un manège et des écuries. A cet effet, cette société sollicite de la Commune de Lausanne l'extension de la surface grevée du droit de superficie et une prolongation de la durée dudit droit.

Au vu de cette demande et afin de mettre en conformité les dispositions de l'acte constitutif avec celles figurant dans les autres contrats passés par le superficiaire, les parties conviennent de ce qui suit :

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Modification du droit distinct et permanent de superficie constitué le 19 juillet 1990 (parcelle N° 15'429)

Les conditions du droit distinct et permanent de superficie inscrit sous numéro 493'043 (ID. 2004/002781) du Registre foncier, du 19 juillet 1990, à parcelle N° 15'281 de Lausanne, immatriculé au Registre foncier sous parcelle N° 15'429 de Lausanne, sont annulées et remplacées par les conditions ci-après :

Article 1 – Droit distinct et permanent de superficie

La servitude N° 493 043 (ID. 2004/002781) est immatriculée au Registre foncier sous parcelle N° 15'429 de Lausanne, à titre de droit distinct et permanent ; elle grève 76'971 mètres carrés de la parcelle N° 15'281.

La surface grevée de la parcelle N° 15'281 est portée à environ 91'793 m² selon le plan spécial et le tableau de mutation dressés le ... par M. Yves Deillon, ingénieur-géomètre à Lausanne.

S'agissant du plan spécial, les comparants déclarent en avoir pris connaissance et l'avoir approuvé par leur signature.

Article 2 – Durée

La durée du droit de superficie est de soixante ans dès la date d'inscription du présent acte au Registre foncier.

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

Article 3 – Constructions autorisées

Le superficiaire s'engage, d'une part, à maintenir et à entretenir les constructions et les aménagements déjà réalisés sur la surface grevée du droit de superficie et, d'autre part, à construire un manège et des écuries conformément au permis de construire N° ... délivré le ...

Tous projets de constructions futures, de rénovation, de transformation ou d'amélioration des bâtiments et des aménagements extérieurs seront à chaque fois adressés au superficiaire, pour accord, indépendamment de l'application des dispositions légales et réglementaires auxquels ils sont soumis et de la procédure d'autorisation de construire.

Indépendamment de l'application des dispositions légales et réglementaires, le superficiaire s'engage à respecter les critères préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, 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 travaux de construction du manège et des écuries devront commencer dans un délai de deux ans dès l'entrée en force définitive et exécutoire du permis de construire et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés.

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai précité ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence du superficiaire, le superficiant pourrait 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.

Article 4 – Valeur des bâtiments, coût de construction et impenses d'amélioration

La valeur des bâtiments actuellement construits est arrêtée à trois millions huit cent mille francs (Fr. 3'800'000.–) à la date de la signature du présent acte.

Il est précisé que ce montant inclut le coût des bâtiments et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tous biens ou installations mobiliers.

Pour les constructions prévues et en cas de travaux ultérieurs autorisés par le superficiant, notamment de constructions, de transformations ou d'impenses d'amélioration, le superficiaire fera connaître au superficiant, avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès leur achèvement, le coût desdits travaux, ceci en vue de déterminer les indemnités pouvant être dues au superficiaire. Il est précisé que les travaux liés à l'entretien courant ne sont pas concernés par cette disposition.

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 éventuels et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiant et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans la valeur des bâtiments, ni dans les impenses d'amélioration.

Article 5 – Obligations du superficiaire

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

- a) accepter, moyennant redevance, que les cavaliers dont les chevaux ne sont pas stationnés au Centre équestre lausannois SA utilisent la piste d'équitation dans la mesure où celle-ci est libre ;
- b) ne pas changer l'affectation des bâtiments objet du droit de superficie sans l'accord exprès du superficiant et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ;
- c) entretenir régulièrement et convenablement les bâtiments précités, leurs parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ;
- d) respecter les critères de développement durable mentionnés à l'article trois ;
- e) en cas de travaux, ne pas interrompre durablement l'exploitation des constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ;
- f) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article huit ci-dessous ;
- g) maintenir son siège juridique sur le territoire de la Commune de Lausanne ;
- h) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile ;
- i) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ;

- j) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ;
- k) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément à l'article treize ci-après, toute cession ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusion ainsi que toute location ou sous-location du droit de superficie ;
- l) ne pas constituer sur son propre droit de superficie un droit de superficie à titre secondaire, sous peine de nullité ;
- m) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises.

Article 6 – Retour anticipé de la construction 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 7 – Retour anticipé de la construction 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 cinq, 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 (779), lettre f, du Code civil suisse.

Si le superficiant exerce ce droit, il devra verser au superficiaire une indemnité pour la reprise des constructions et de leurs parties intégrantes. Cette indemnité ne sera cependant pas supérieure à la valeur des bâtiments mentionnée au chiffre quatre, au coût des nouvelles constructions et aux impenses d'amélioration reconnues par le superficiant au sens de l'article précité, à l'exclusion de tout objet et aménagement de nature mobilière ; elle sera diminuée :

- de 30 % à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de 1 ¾ % par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

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

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

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 sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article dix-huit ci-après.

Article 8 – Redevance

Le superficiaire s'engage à mettre sur pied, à la demande du superficiant, des prestations particulières, telles que passeport vacances, camps à prix modérés, etc., dont le coût facturé sera préférentiel pour les Lausannois.

Compte tenu de la valeur vénale du terrain et des prestations mentionnées ci-dessus, le superficiant fixe à dix mille francs (Fr. 10'000.–) par année la redevance due par le superficiaire.

Cette redevance sera due annuellement, par avance, au trente juin, la première fois *pro rata temporis* dès la date d'inscription de l'acte au Registre foncier.

Un intérêt de retard de cinq pour cent (5 %) l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance.

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant égale à trois redevances annuelles, soit trente mille francs (Fr. 30'000.-).

La redevance sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder, le départ de la première période étant fixé au début du mois suivant l'inscription au Registre foncier.

Article 9 – Entrée en possession

L'entrée en possession de la surface complémentaire de 14'822 mètres carrés environ a lieu ce jour, étant entendu que l'entrée en possession de la surface de 76'971 mètres carrés a eu lieu selon les dispositions de l'acte inscrit le 19 juillet 1990.

La parcelle objet du droit de superficie a été et est mise à disposition dans son état au moment de la signature de l'acte susmentionné et du présent acte, bien connu du superficiaire.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article cent nonante-sept (197) du Code des obligations, le superficiant n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement ; il n'assume aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de la présence des bâtiments et de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire.

Il est rappelé que le terrain ainsi que le droit de superficie demeurent soumis aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain, ainsi que le droit de superficie, restent grevés ou favorisés des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier dont le superficiant et le superficiaire ont connaissance.

Article 10 – Responsabilité du superficiaire

Le superficiaire prend à sa charge toutes les obligations de droit privé, ainsi que toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui de la construction objet du présent droit de superficie, de ses parties intégrantes et de ses accessoires. Il répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage au sens de l'article six cent huitante-quatre (684) 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 peut pas invoquer la responsabilité du superficiant.

Article 11 – Servitudes à constituer

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation des bâtiments et aux rapports de bon voisinage, notamment à l'égard de la Société vaudoise d'astronomie, future titulaire du droit de superficie à constituer au sud de la parcelle N° 15'429. Une convention a été passée entre les deux superficiaires et le superficiant pour régler les problèmes liés aux exploitations respectives.

Article 12 – Retour des constructions à l'échéance du droit

Si, à l'expiration de la convention constitutive du droit de superficie ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, le superficiant 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 superficiant versera au superficiaire une indemnité calculée comme il suit :

- si c'est le superficiant qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité sera fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord, elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments. A défaut d'entente, la valeur des constructions sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur ;
- si c'est le superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50%).

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, amortissement de vétusté et obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article quatre (4). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : valeur à neuf, au jour de l'échéance du droit de superficie, basée sur le coût de la construction et des parties intégrantes des bâtiments dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière.

Article 13 – 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 superficielle à un ou des tiers ou à une autre société, sans que la dénomination de ladite société superficielle ne soit modifiée.

Le superficiel devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par le superficiel; 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 superficiel un intérêt équivalent à celui que représente le superficiel;
- 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 superficiel n'autorise pas la cession ou le transfert économique, le superficiel pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article dix-huit (18) 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 superficiel avant que les contractants le signent.

Article 14 – Droit de contrôle

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

Article 15 – Rapports de voisinage

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

Article 16 – Publicité

Le superficiel ne peut placer aucune enseigne, écriteau ou tout autre procédé de réclame sans l'autorisation préalable écrite du superficiel.

Demeurent réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclame.

Article 17 – Contributions diverses

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

Article 18 – 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 30 juin 1970.

Le for est à Lausanne.

Article 19 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées aux articles deux (2), six (6), sept (7) et douze (12) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Article 20 – Modifications éventuelles de la loi

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

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

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

Article 21 – Frais

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier, le droit de mutation, 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 existantes ou futures sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière.

Article 22 – Autres dispositions

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

Réquisitions pour le Registre foncier

1. Modification des conditions du droit distinct et permanent de superficie N° 15'429.
2. Annotation : articles deux (durée), six (retour pour cause d'intérêt public), sept (retour anticipé) et douze (retour du droit à l'échéance).

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

9. Promesse de droit distinct et permanent en faveur de la Société vaudoise d'astronomie

9.1 Préambule

La Société vaudoise d'astronomie a vu le jour le 31 janvier 1942 à l'initiative d'amis de l'astronomie, gravitant autour de la chaire d'astronomie de l'Université de Lausanne. C'était l'année qui a vu se terminer la construction de l'Observatoire universitaire des Grandes-Roches à la Pontaise. Ce dernier n'avait pas encore d'instruments et les pionniers d'alors ont proposé de construire, à côté de l'observatoire universitaire, un petit pavillon pour y installer leur télescope Cassegrain de 210 mm d'ouverture. Le but des initiateurs était de réunir toutes les personnes s'occupant d'astronomie ou qui s'intéressent au développement de cette science, la plus ancienne de toutes. Mais leur profonde motivation était de diffuser la connaissance de l'astronomie auprès du grand public et de lui donner l'amour de l'observation par la pratique d'instruments de qualité.

Cette attention constante portée à la vulgarisation de l'astronomie, chère à Flammarion, ne s'est jamais relâchée au cours des bientôt soixante années d'activité. L'association, d'une quarantaine de membres à sa fondation et de plus de cent cinquante aujourd'hui, n'a pas cessé de développer ses possibilités d'observation du ciel, en suivant au plus près le développement technologique. Lorsqu'en 1968, l'Université déménage son observatoire à Versoix, la Société vaudoise d'astronomie s'empresse d'accepter l'offre de celle-ci d'occuper les lieux en installant un nouvel instrument dans la coupole qui venait d'être abandonnée. Au cours des années, plusieurs générations d'instruments, de plus en plus performants, se sont succédées sous les trois coupoles de l'observatoire. Ils permettent aux astronomes amateurs membres de la société de satisfaire leur soif d'observation du ciel, de s'adonner à l'astrophotographie individuellement ou en groupes. Mais surtout, ils sont mis à la disposition du public chaque vendredi soir de ciel serein. L'astronome amateur a de tout temps aimé faire partager sa passion avec les autres. C'est pourquoi de nombreux membres offrent bénévolement leur temps le vendredi soir pour initier les visiteurs aux secrets du ciel nocturne.

Actuellement, l'astronomie est de plus en plus populaire. Les télescopes, les sondes satellisées et Internet permettent à tout un chacun d'acquérir des informations et des images extraordinaires qui excitent l'imagination. Mais souvent il existe un déficit de notions de base empêchant la compréhension, cachant la vue d'ensemble. C'est justement le rôle d'une association telle que la Société vaudoise d'astronomie d'améliorer, par des expositions, des ateliers ou des démonstrations, le niveau des connaissances. C'est le but visé par la proposition de créer un «pôle d'astronomie populaire» au Jorat, en adjoignant un planétarium, avec salles d'animations et d'expositions, à l'observatoire astronomique, lors du déménagement prévu de celui des Grandes-Roches.

La Société vaudoise d'astronomie quittant le site des Grandes-Roches, il est prévu de lui accorder un droit distinct et permanent de superficie qui grèverait la parcelle N° 15'821, au nord du droit de superficie du Centre équestre lausannois, sur une surface de 9147 m² environ (parcelle N° 20'464).

9.2 Conditions essentielles du droit de superficie

Ces conditions sont les suivantes :

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| Durée : | | soixante ans. |
| Retour anticipé : | – pour cause d'intérêt public : | indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. |
| | – en cas de violation de ses obligations par le superficiaire : | l'indemnité, fondée sur la valeur des constructions actuelles et de celles autorisées et reconnues par le superficiaire sera réduite de : – 30 % à titre de pénalité ; – d'une moins-value de vétusté de 1 3/4 % par an. |
| Retour à l'échéance du droit : | | à l'échéance du droit, le ou les bâtiments construits sur le DDP feront retour à la Commune sans paiement d'aucune indemnité. |
| Redevance : | | en raison de la nature de la société, sans but lucratif, et du caractère pédagogique et ouvert au public de ses activités, il ne sera pas perçu de redevance ; cette dernière pourrait être introduite notamment en cas de changement d'activité de la société ou de transfert du droit. |

9.3 Droit distinct et permanent de superficie

Nous reproduisons ci-après le texte du projet d'acte constitutif de droit distinct et permanent :

PROMESSE D'ACTE CONSTITUTIF DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

PAR DEVANT, NOTAIRE A LAUSANNE

comparaissent

d'une part :

la COMMUNE DE LAUSANNE, ici représentée par Madame Silvia Zamora, Conseillère municipale, domiciliée à Lausanne, qui agit en vertu et sur la base des pièces suivantes :

- autorisation délivrée par le Conseil communal de Lausanne dans sa séance du Un extrait du procès-verbal de dite séance restera ci-annexé ;
- 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'article cent quarante-deux (142) de la Loi sur les communes, du vingt-huit février 1956 ;

ci-après nommée « le superficiaire »,

d'autre part :

la SOCIÉTÉ VAUDOISE D'ASTRONOMIE (SVA), ayant son siège à Lausanne, ici représentée par qui l'engagent par leur signature collective ...

ci-après nommée « le superficiaire ».

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

Les comparants exposent ce qui suit :

1.1. Le superficiant est propriétaire de la parcelle ci-après désignée au Registre foncier :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune : 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble : 15281
 Adresse(s) : Route de Berne 300/301/302/304
 Route du Jorat 196
 Route de Marin
 Chalet-à-Gobet
 Bois de Peccau
 Côte aux Sapelles
 Autre(s) plan(s) : 128, 132, 133
 N° plan : 127
 Surface : 716'493 m², numérique
 Mutation :
 Genre(s) de nature : Pré-champ, 189'708 m²
 Forêt, 518'687 m²
 Divers Cimetière, 1897 m²
 Bâtiment(s) : Habitation et rural, N° ECA 9592, 1587 m²
 Habitation avec affectation mixte, N° ECA 9597, 368 m²
 Bâtiment, N° ECA 9600, 44 m²
 Bâtiment, N° ECA 10086, 333 m²
 Bâtiment scolaire, N° ECA 13380, 552 m²
 Bâtiment agricole, N° ECA 13619, 207 m²
 Bâtiment Ecurie, N° ECA 14136, 129 m²
 Bâtiment Manège, N° ECA 14150, 2032 m²
 Bâtiment Ecurie et habitation, N° ECA 14151, 659 m²
 Habitation, N° ECA 14152, 219 m²
 Bâtiment commercial (CFA 100025), N° ECA 14983, 12 m²
 Bâtiment, N° ECA 15618, 36 m²
 Bâtiment, N° ECA 17496, 5 m²
 Bâtiment B153, 18 m²
 Estimation fiscale : Fr. 2'533'000.00, RG 96
 Observation(s) :

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Article 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

18.12.1968 349013 Précarité de construction, ID.2004/002785
 10.06.1986 451414 Précarité de construction, ID.2004/002786

Servitudes

26.11.1892 321985 C Canalisation(s), Source, ID.2006/000940
 En faveur de : Lausanne/15274
 26.11.1892 321985 C Canalisation(s), Réservoir, ID.2006/000941
 En faveur de : Lausanne/15274
 26.11.1892 321985 C Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000942
 En faveur de : Lausanne/15274
 28.01.1893 321987 C Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000952
 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
 28.01.1893 321988 C Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000951
 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
 16.03.1893 321991 C Passage, à char, ID.2006/000947
 En faveur de : Lausanne/15343

| | | | |
|------------|--------|---|--|
| 23.10.1956 | 322061 | D | Canalisation(s), d'égouts, ID.2006/000944 A la charge de Lausanne/15276 A la charge de Lausanne/15660 A la charge de Lausanne/15734 A la charge de Lausanne/15739 |
| 23.10.1956 | 322091 | C | Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2006/000950 En faveur de: Lausanne/15351 En faveur de: Lausanne/15352 En faveur de: Lausanne/15353 En faveur de: Lausanne/20048 En faveur de: Lausanne/20049 En faveur de: Lausanne/20373 En faveur de: Lausanne/20374 |
| 23.10.1956 | 322091 | D | Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2006/000950 A la charge de Lausanne/15353 |
| 09.09.1982 | 418275 | C | Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2006/000954 En faveur de: Lausanne/15351 |
| 19.07.1990 | 493043 | C | DDP Superficie au 19.07.2050, ID.2004/002781 En faveur de: Lausanne/15429 |
| 27.09.1991 | 500676 | C | Passage, à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.2006/000957 En faveur de: Lausanne/15272 |
| 27.09.1991 | 500676 | D | Passage, à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.2006/000957 A la charge de Lausanne/15272 |
| 27.09.1991 | 500677 | C | Canalisation(s), d'eau, ID.2006/000958 En faveur de: Lausanne/15272 |
| 27.09.1991 | 500678 | D | Canalisation(s), d'égouts, ID.2006/000959 A la charge de Lausanne/15734 |

N. B. : aucune des servitudes grevant ou favorisant la parcelle de base N° 15'281 ne concerne le DDP 15'429.

Charges foncières

Aucune.

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 protection des eaux et le Code rural et foncier.

1.3. La Société vaudoise d'astronomie a l'intention de construire, sur la parcelle N° 15'281 ci-dessus désignée, un observatoire et ses annexes. Dans ce but, la société précitée sollicite de la Commune la mise à disposition d'une fraction de la parcelle N° 15'281 sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie, immatriculé sous la parcelle N° 20'464, dont la désignation sera la suivante :

(Descriptif de la parcelle N° 20'464)

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit :

II. PROMESSE DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Article 1 – Promesse de constitution de servitude de superficie

Le superficiant promet de constituer en faveur de la Société vaudoise d'astronomie, qui accepte, une servitude de superficie au sens des articles six cent septante-cinq (675), sept cent septante-neuf (779) et sept cent septante-neuf, alinéas a) à l) (779 a à l) du Code civil suisse.

Cette servitude grèvera une fraction de la parcelle N° 15'281, de 9147 m², de la Commune de Lausanne susdésignée, résultant du plan spécial et du tableau de mutation dressés le....., par l'ingénieur géomètre officiel, M. Yves Deillon, à Lausanne, dont les comparants déclarent avoir pris connaissance et les avoir approuvés.

L'exercice de cette servitude sera limité à la réalisation des constructions mentionnées dans l'exposé préalable, chiffre un point trois (1.3).

Article 2 – Immatriculation au Registre foncier de Lausanne

En application des articles sept cent septante-neuf (779), alinéa trois (3) et neuf cent quarante-trois (943) du Code civil suisse, les parties requerront l'immatriculation, au Registre foncier de Lausanne, de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent, sous N° 20'464.

Article 3 – Durée

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de soixante 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.

Article 4 – Construction(s) autorisée(s)

Le superficiaire s'engage à construire, sur le terrain grevé, un observatoire et ses annexes conformément au permis de construire qui lui sera délivré.

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 sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés.

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence du superficiaire, le superficiant pourrait 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. 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.

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 superficiant, indépendamment de la procédure légale d'autorisation de construire.

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 (8), ce dernier fera connaître au superficiant 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 superficiant.

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article six cent quarante-deux (642) 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 éventuels et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiant et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration.

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, sous réserve de l'accord exprès du superficiant, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ;

- b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte ;
- c) entretenir convenablement les bâtiments précités, leurs parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ;
- d) en cas de travaux, ne pas interrompre durablement l'exploitation des constructions objets du présent droit de superficie, cas de force majeure réservé ;
- e) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ;
- f) exécuter ponctuellement les obligations qu'il doit assurer en vertu du présent contrat ;
- g) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables un an au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé ;
- h) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ;
- i) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie ainsi qu'aux constructions et installations fixes ;
- j) amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit ;
- k) soumettre à l'approbation préalable du superficiel, conformément à l'article quinze (15) 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, du superficiel, ainsi que toute location et sous-location du droit de superficie ;
- l) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire ;
- m) 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 superficiel 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 superficiel

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiel des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous article six (6), le superficiel pourra, après vains avertissements et mises en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé de la (des) construction(s) au sens de l'article sept cent septante-neuf (799), lettre f, du Code civil suisse.

Si le superficiel exerce ce droit, il devra verser au superficiel 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 superficiel au sens de l'article cinq (5), 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 deux pour cent (2%) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

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

Le superficiel 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 superficiel de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quinze (15) ci-après.

Le superficiel s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie ou de lots de propriété par étages.

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 vingt et un (21) ci-après.

Article 9 – Redevance

Le superficiaire s'engage à ouvrir au public son observatoire et à fournir diverses prestations particulières à la demande du superficiant (passeport vacances, cours de vulgarisation pour les écoles, etc.).

Compte tenu de l'activité du superficiaire et pour autant qu'il respecte les engagements mentionnés au 1^{er} alinéa, aucune redevance ne sera perçue.

Le superficiant se réserve le droit de revoir la question de la gratuité de la redevance en cas de non respect des engagements susmentionnés, de changement d'activité du superficiaire ou de transfert du droit de superficie.

Article 10 – Entrée en possession

L'entrée en possession du terrain grevé aura lieu le jour du dépôt de l'acte au Registre foncier, la parcelle N° 20'464 de la Commune de Lausanne étant constituée et cadastrée au Registre foncier.

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état physique actuel, bien connu du superficiaire.

En dérogation à l'article cent nonante-sept (197) 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 qui sera 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 – Sites contaminés

Le cadastre cantonal des sites contaminés ne comprend aucune inscription pour le périmètre du futur droit de superficie, parcelle N° 20'464.

Les frais liés à un éventuel assainissement de la parcelle sont à la charge du superficiaire.

Article 12 – Servitudes à constituer

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage, notamment à l'égard du Centre équestre lausannois SA, titulaire du droit de superficie N° 15'429 sis au nord de la future parcelle N° 20'464. Une convention a été passée entre les deux superficiaires et le superficiant pour régler les problèmes liés aux exploitations respectives.

Article 13 – 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 (679) du Code civil suisse.

Le superficiaire prend à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par la (les) construction(s) envisagée(s); il ne pourra pas invoquer la responsabilité du superficiant.

Article 14 – 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 superficiel devendra propriétaire des constructions édifiées sur l'immeuble grevé sans paiement d'aucune indemnité, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

Article 15 – 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 superficiel devra être informé, par acte écrit, de toute cession ou location projetée du droit de superficie 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 superficiel 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 superficiel n'autorise pas la cession, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt et un (21) 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 superficiel avant que les contractants le signent.

Article 16 – Droit de contrôle

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

Article 17 – Publicité

Le superficiaire ne peut placer aucune enseigne, écriteau ou tout autre procédé de réclame sans l'autorisation préalable écrite du superficiel.

Demeurent réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames.

Article 18 – 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 19 – Rapports de voisinage

Les rapports de voisinage entre le superficiel et le superficiaire sont réglés par voie de conventions.

Article 20 – Conditions

Le présent acte de promesse de constitution de droit distinct et permanent de superficie est subordonné à la réalisation de toutes les conditions suivantes:

- entrée en force du «plan partiel d'affectation concernant une fraction des parcelles N° 15'281 et N° 15'755 – Radiation du plan d'extension N° 599 du 28.11.1980»;
- octroi, par le Conseil communal, du présent droit de superficie, tous délais référendaires échus;
- obtention, par le superficiaire, d'un permis de construire définitif et exécutoire, tous délais de recours échus.

Article 21 – 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 22 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées sous chiffres trois, sept, huit et quatorze (3, 7, 8 et 14) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Article 23 – 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 24 – Autres dispositions

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

Article 25 – Frais

Les frais du présent acte, de plans, des opérations préliminaires et accessoires, de la constitution de l'hypothèque légale, des émoluments du Registre foncier, des 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 le superficiaire pour la (les) construction(s) projetée(s) sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière.

Le superficiaire requiert d'ores et déjà l'exonération du droit de mutation, conformément à l'article 3, lettre c, de la Loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (LMSD).

Article 26 – Droit d'emption

Pour garantir la bonne exécution du présent acte, la Commune de Lausanne, représentée comme il est dit, octroie à la Société vaudoise d'astronomie un droit d'emption sur l'emprise future du droit distinct et permanent telle que délimitée sur la surface du plan de géomètre dont il est fait mention sous article 1 du présent contrat, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2011. Ce droit est gratuit.

Article 27 – Exécution /Caducité

La présente promesse de constitution de droit distinct et permanent de superficie déploiera ses effets jusqu'à la date du 31 décembre 2011, pour permettre l'avènement des conditions cumulatives fixées à l'article 20 ci-dessus. Sitôt l'avènement de la dernière des conditions passé en force, les parties s'entendront pour la fixation de la date de signature du contrat de constitution de droit distinct et permanent de superficie. En cas de mésentente, la partie la plus diligente notifiera à l'autre sa volonté de passer acte devant le notaire soussigné, moyennant 60 jours de préavis, ceci par pli recommandé dont une copie sera adressée au notaire soussigné.

L'inscription du droit distinct et permanent au Registre foncier comprendra toutes les réquisitions essentielles en la matière, y compris l'annotation de l'indemnité due au superficiaire en cas de retour des constructions.

Dans l'éventualité où l'une ou l'autre des conditions spécifiées à l'article 20 ne seraient pas remplies, le présent contrat serait alors caduc, de part et d'autre, soit de nul effet et les parties déliées de tout droit et engagement réciproque, chacune d'elle gardant ses frais.

Chacune des parties pour chaque condition qui la concerne s'engage à faire preuve de diligence, de transparence, ainsi qu'à rendre compte périodiquement à l'autre de l'état de l'avancement de ses travaux, en s'engageant à démontrer sa bonne foi chaque fois que cela s'avérera nécessaire.

Réquisitions pour le Registre foncier

Annotation : droit d'emption favorisant la Société vaudoise d'astronomie, à l'échéance du 31 décembre 2011.

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

10. Extraits de la convention – Equipements

Une convention relative à la réalisation des accès et des équipements est en cours d'étude entre le Centre équestre lausannois SA, la Société vaudoise d'astronomie et la Commune. Son objectif est de définir les conditions de réalisation et d'utilisation, ainsi que la prise en charge des frais d'entretien et de réalisation concernant les accès, les équipements et les infrastructures communes du Centre équestre lausannois SA et de la Société vaudoise d'astronomie. La liste des points traités ne saurait être exhaustive, l'évolution du dossier, des projets et des réalisations pouvant nécessiter des adaptations de cette convention par voie d'avenant, d'entente entre les trois parties.

L'activité du centre équestre étant essentiellement diurne et celle de l'observatoire principalement nocturne, il ne devrait pas y avoir de difficultés à leur cohabitation. En temps normal, il n'y a pas d'interférences entre elles. Sauf dans les cas d'observation du soleil, le public de l'observatoire ne se présente pas avant la tombée du jour. Ce n'est donc que dans des circonstances spéciales – manifestations particulières de part et d'autre, chantiers, transports spéciaux de matériel, etc. – que des précautions doivent être prises pour éviter de gêner l'une des parties.

Concernant la parcelle proposée sous forme d'un DDP à la Société vaudoise d'astronomie, la Commune est tenue de l'équiper (articles 49 et 49a LATC). Ces frais concernent surtout l'établissement et l'éclairage du cheminement piétonnier, qui comprend aussi une passerelle en bois en lisière de forêt, ainsi que les raccordements en eau et électricité depuis les nouvelles écuries. Selon une première estimation, ces frais, c'est-à-dire les voies d'accès (véhicules et piétons), l'apport en électricité, les conduites d'alimentation en eau, ainsi que celles nécessaires à l'évacuation des eaux usées, s'élèveraient à environ Fr. 130'000.–. Il est convenu qu'il n'y aurait pas d'apport de gaz, de ligne téléphonique, de raccordement TV ou similaire prévus.

11. Aspects financiers – Récapitulation

Outre la subvention de Fr. 500'000.– allouée au Centre équestre lausannois SA au travers du Fonds pour le développement durable, une demande de crédit de Fr. 130'000.– est présentée pour l'équipement de la parcelle mise à la disposition de la Société vaudoise d'astronomie. Les charges financières annuelles en découlant, calculées selon la méthode de l'annuité constante, avec un taux de 4% et une durée d'amortissement de dix ans, s'élèvent à Fr. 16'000.–. Quant aux charges annuelles d'exploitation (électricité), elles ont été évaluées à un maximum de Fr. 1000.–.

12. 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° 2009/21 de la Municipalité, du 29 avril 2009 ;
où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter, comme fraction du Plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation « Chalet-à-Gobet » concernant une fraction des parcelles N° 15'281 et N° 15'755 ; radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980 ; modification du droit distinct et permanent de superficie ;
2. de radier du Plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'autoriser la Municipalité à octroyer au Centre équestre lausannois SA une extension de 14'822 m² environ du droit distinct et permanent N° 15'429 grevant 76'971 m² de la parcelle N° 15'281 sise au Chalet-à-Gobet et de porter ainsi la surface grevée à 91'793 m², aux conditions figurant au chiffre 8 du présent préavis ;
4. d'autoriser la Municipalité à constituer la Commune de Lausanne caution simple pour le ou les emprunts d'un montant maximal de Fr. 1'500'000.– à contracter par le Centre équestre lausannois SA ;
5. d'autoriser la Municipalité à octroyer à la Société vaudoise d'astronomie un droit distinct et permanent grevant 9147 m² environ de la parcelle N° 15'281 sise au Chalet-à-Gobet, aux conditions figurant au chapitre 9 du présent préavis ;
6. d'allouer une subvention de Fr. 500'000.– au Centre équestre lausannois SA pour la reconstruction des anciennes écuries de Beaulieu, à prélever sur le Fonds pour le développement durable ;
7. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 130'000.– destiné à couvrir les frais d'équipement de la parcelle proposée sous forme d'un droit distinct et permanent à la Société vaudoise d'astronomie ;
8. d'amortir annuellement le crédit mentionné à la conclusion 7, à hauteur de Fr. 13'000.–, par le budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Service des forêts, domaines et vignobles, rubrique 3201.331 ;
9. de faire figurer sous la rubrique 3201.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné à la conclusion 7 ;
10. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
11. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
12. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 10 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou en partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
13. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission: M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur, M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M. Jean-Luc Chollet (UDC), M. Jean-Michel Dolivo (AGT), M^{me} Martine Fiora-Guttman (LE), M. Philippe Jacquat (LE), M. André Mach (Soc.), M. Jean Meylan (Soc.), M. Roland Ostermann (Les Verts), M. Charles-Denis Perrin (LE), M. Pierre Santschi (Les Verts), M. Jean Tschopp (Soc.), M^{me} Elisabeth Wermelinger (Soc.).

Municipalité: M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de Culture, Logement et Patrimoine; M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux.

Rapport photocopié de M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur: – La séance de la commission N° 49 a eu lieu le lundi 29 juin 2009 de 14 h 00 à 16 h 30, et le jeudi 16 juillet de 08 h 00 à 10 h 00 dans les locaux du bâtiment administratif du Port-Franc N° 18.

Sont excusés:

Pour la séance du 29 juin 2009, M. Laurent Guidetti, remplacé par M. Jean-Charles Bettens; M. Yves Ferrari, remplacé par M. Pierre Santschi; M^{me} Esther Saugeon, remplacée par M. Jean-Luc Chollet. Pour la séance du 16 juillet 2009, M. Philippe Jacquat, remplacé par M^{me} Martine Fiora-Guttman, M^{me} Elisabeth Wermelinger, remplacée par M. Jean Meylan; M. André Mach, remplacé par M. Jean Tschopp. Est absent pour la séance du 29 juin 2009, M. André Mach.

La commission était dès lors composée, pour la première séance du 29 juin, de M^{me} Elisabeth Wermelinger et de MM. Jean-François Cachin, rapporteur, Charles-Denis Perrin, Philippe Jacquat, Jean-Charles Bettens, Pierre Santschi, Roland Ostermann, Jean-Michel Dolivo, Jean-Luc Chollet. Pour la deuxième séance du 16 juillet, de M^{me} Martine Fiora-Guttman et de MM. Jean-François Cachin, rapporteur, Charles-Denis Perrin, Jean-Charles Bettens, Jean Meylan, Jean Tschopp, Pierre Santschi, Roland Ostermann, Jean-Michel Dolivo, Jean-Luc Chollet.

Notes de séance: M. Jacques Andrist, adjoint administratif au Service de l'urbanisme de la Direction des travaux.

La Municipalité était représentée par M^{me} Silvia Zamora, directrice de Culture, Logement et Patrimoine (pour la première séance de commission, excusée pour la deuxième séance), et par M. Olivier Français, directeur des Travaux (pour la première et la deuxième séance de la commission).

L'Administration communale était représentée, pour les première et deuxième séances de commission, par M. Michel Reichard, chef du Service des forêts, domaines et vignobles de la Direction CLP, M. Philippe Equey, délégué à la Commission immobilière de la Direction CLP, de M^{me} Salomé Burckhardt Zbinden, architecte urbaniste au Service d'urbanisme. Pour la deuxième séance, par M. Patrice Bulliard,

chef du Service d'urbanisme, et par M. François Jaunin, adjoint au chef du Service du cadastre.

La société Centre équestre lausannois SA était représentée par M. Jean-François Johner, administrateur et président de la société.

Rappel de l'objet du préavis 2009/21

Ce plan partiel d'affectation dépasse largement le périmètre de l'auberge du Chalet-à-Gobet et ses annexes au bord de la route de Berne, puisqu'il englobe tout le périmètre du centre équestre, entre la route du Jorat, le bois de Peccau, jusqu'à la limite avec les campings de Pra-Collet et de la Carillère.

Il fait suite à l'incendie, en janvier 2007, d'une écurie de l'ancien rural communal situé derrière l'auberge et qui abritait des chevaux du centre équestre. Cet événement a accéléré des réflexions déjà en cours sur le réaménagement du site et la reconversion de ces bâtiments, dont l'ancienne caserne mitoyenne actuellement occupée par la Fondation du Levant, qui libérera les lieux à l'automne 2009.

Il a été décidé de ne pas reconstruire les écuries détruites, mais de regrouper toutes les activités hippiques sur le site du centre équestre qui va construire un nouveau manège et de nouvelles écuries au sud de son domaine.

Dans le même secteur, une zone constructible, plus petite, sera réservée aux volumes du nouvel observatoire de la Société vaudoise d'astronomie, afin de remplacer celui du chemin des Grandes-Roches qui souffre de la pollution lumineuse de la ville.

Une synergie intéressante permet à terme d'envisager, en complément de l'observatoire, la construction d'un planétarium d'environ soixante places, en principe à l'emplacement du bâtiment incendié.

En préambule

Le président de la commission N° 49 informe les commissaires qu'il a demandé à la Municipalité que le représentant de la société Centre équestre lausannois SA, M. Jean-François Johner, soit invité à participer à la séance de commission, avant la discussion générale, afin de nous présenter sa société et ses intentions de développement du centre équestre du Chalet-à-Gobet, suite au préavis 2009/21.

Présentation du préavis par M. Olivier Français, directeur des Travaux

Le directeur des Travaux relève que deux municipaux sont présents, car ce plan partiel d'affectation règle des problèmes d'affectation mais aussi des relations contractuelles avec le Centre équestre lausannois et la Société vaudoise d'astronomie. Plusieurs projets sont en route sur ce site, et suite à l'incendie malheureux de l'ancien rural se pose

maintenant la question légitime de savoir ce que l'on reconstruit à la place. C'est donc l'occasion de revoir le règlement et l'affectation de ces différentes zones, dont les bâtiments représentent un patrimoine historique important. L'auberge vient de terminer un programme de réfection qui n'a pas touché ses annexes, dont une partie peut être reconstruite. Les projets concernant le centre équestre sont plus avancés, en particulier avec la réutilisation des anciennes écuries de Beaulieu, ce qui représente aux yeux de la Municipalité une démarche du développement durable à soutenir. Il faut être conscient que toute la zone d'évolution du centre équestre est une plate-forme artificielle créée par des comblements dont la nature pose quelques questions. Les autres zones de développement du plan sont le nouvel observatoire et les locaux des services de la Ville sur la route du Jorat.

Pour la zone entourant l'Auberge du Chalet-à-Gobet, le chef du Service des forêts, domaines et vignobles, explique que depuis quelques années un travail est en cours sur une candidature du Jorat comme un parc naturel périurbain selon la nouvelle nomenclature nationale. Elle est justifiée par le fait que le Jorat est le plus grand massif forestier du plateau suisse. Lausanne n'est pas seule et en tout vingt-deux Communes sont sollicitées. Ce parc aurait sa porte d'entrée principale au Chalet-à-Gobet, ce qui suppose naturellement certaines infrastructures qui pourraient prendre place dans les bâtiments existants ou à reconstruire. Ces aspects seront détaillés dans la suite de l'examen du préavis.

*Présentation de la société Centre équestre lausannois SA
par M. Jean-François Johner, administrateur et président*

En 1990, la Ville de Lausanne décide de privatiser le Centre équestre lausannois SA en vendant la totalité de ses actions à M. et M^{me} Johner et en accordant un droit de superficie de 60 ans.

Le 1^{er} avril de la même année, après avoir obtenu la confiance du propriétaire, Jean-François et Lise Johner reprennent les rênes de la société «Centre équestre lausannois SA» et deviennent actionnaires majoritaires.

Le capital-actions de Fr. 320'000.– est réparti à raison de 53 % pour M. et M^{me} Johner et de 43 % pour le Club équestre de Lausanne (CEdL). Le solde, soit 4 %, va à quelques actionnaires privés. Le loyer perçu par la société, facturé à M. et M^{me} Johner, correspond aux besoins de couverture des frais de la société. La société, selon les dires de M. Johner ne fait pas de bénéfices. M. et M^{me} Johner y développent, sur le site du Chalet-à-Gobet, une école d'équitation et une pension pour chevaux.

*Présentation du Club équestre de Lausanne
par M. Jean-François Johner*

Le Club équestre de Lausanne, fondé en 1906, présidé par M^{me} Ginette Chauvy, de Vevey, a pris ses quartiers au manège du Chalet-à-Gobet en 1962. Depuis 1997, il est

actionnaire du Centre équestre lausannois SA et participe au développement des sports équestres à Lausanne.

En effet, le club a pour but d'encourager le goût du cheval, de maintenir les traditions équestres et de favoriser les sports équestres par la formation et l'organisation de tous cours et manifestations équestres.

Depuis toujours, le Club équestre de Lausanne attache une grande importance à l'encouragement et à la promotion de l'équitation auprès des jeunes, ceci notamment au travers de sa section Juniors.

Le Club équestre de Lausanne organise chaque année un concours officiel de dressage ainsi que le meeting national d'équitation, Equissima Lausanne, l'évènement équestre lausannois qui regroupe un concours d'attelage, un concours complet, un concours de voltige ainsi que des démonstrations d'autres disciplines équestres. Cette manifestation bénéficie de la multidisciplinarité des installations mises à disposition par le Centre équestre lausannois SA.

M. Johner précise qu'en application des dispositions fédérales sur la protection des animaux, les boxes (stalle pour un cheval non attaché) des écuries existantes ne sont plus conformes (surface actuelle inférieure à 9 m²) et doivent être adaptés dans un délai de deux à cinq ans dès le 1^{er} septembre 2008.

Ces adaptations auront pour conséquence pour le manège du Chalet-à-Gobet d'augmenter la surface des boxes de moins de 9 m² actuellement à 12 m² et, par conséquent, de diminuer d'une part le nombre de boxes dans les écuries existantes et d'autre part le nombre de chevaux à loger.

Afin de rendre l'exploitation du Centre équestre lausannois SA viable, il est impératif d'entreprendre, en plus des transformations des écuries existantes, la construction de nouvelles écuries sur le site.

De nombreuses questions sont posées par les membres de la commission à M. Johner sur la situation financière de la société, sur les actionnaires, sur les possibilités du développement du centre équestre, sur la nécessité de construire de nouvelles écuries, sur l'hébergement des chevaux, sur l'emplacement choisi pour les nouvelles écuries, sur les tarifs appliqués par le centre équestre, sur le nombre d'employés, etc.

A toutes ces questions, M. Johner répond à la satisfaction des membres de la commission ; il transmettra la liste des tarifs appliqués par le centre équestre au président de la commission pour la prochaine séance. (Document remis aux membres de la commission par le président lors de la séance du 16 juillet 2009.)

La parole n'étant plus demandée, le président de la société Centre équestre lausannois SA quitte la séance de la commission d'examen du préavis 2009/21 après avoir reçu les remerciements de ses membres pour les informations fournies.

Discussion générale

En préambule, M. le directeur des Travaux signale que, selon les informations reçues par le président du Centre équestre lausannois, les coûts de leur projet s'élèvent à Fr. 3'000'000.–, soit :

Actif

| | |
|--------------|-----------------|
| Ecuries | Fr. 1'500.000.– |
| Manège | Fr. 1'050'000.– |
| Aménagements | Fr. 450'000.– |

Passif

| | |
|----------------------|-----------------|
| Fonds de la Ville | Fr. 500'000.– |
| Emprunts privés | Fr. 1'250'000.– |
| Emprunt hypothécaire | Fr. 1'250'000.– |

Un commissaire souhaite avoir des informations concernant la redevance et les tarifs. M. le directeur des Travaux rappelle que toutes les Municipalités qui se sont succédé ont tenu à ce qu'un centre équestre reste à proximité de Lausanne. Les comparaisons sont difficiles à établir, aussi parce que le centre est d'un format régional et dépasse le local. Les manèges de Cheseaux, du Mont, de Malpalud et le Centre équestre lausannois ont été comparés et on se rend compte que les offres sont très diverses et variables puisque les durées, les ambiances, la préparation, les cours, les moniteurs ne concordent pas et donc les tarifs non plus. Ce qui explique l'appréciation laconique du préavis. Le délégué à la commission immobilière précise qu'auparavant il n'y avait pas de redevances, puis le Service des finances a fait une estimation d'après la valeur du mètre carré. Quand récemment nous avons décidé qu'une redevance devait être payée, nous avons calculé la location d'après ce que payait le Centre équestre lausannois pour un terrain loué près de l'écurie qui a été incendiée, ce qui fait près de Fr. 9'000.– pour l'ensemble, assimilable à une surface agricole et à ce type de tarif.

Un commissaire salue la décision de récupérer la charpente des écuries du Comptoir suisse pour la nouvelle construction des écuries du Centre équestre lausannois.

Plusieurs commissaires ont une discussion nourrie sur les problèmes financiers du Centre équestre lausannois, la participation de la Ville par le Fonds pour le développement durable, sur la redevance et sur les activités dudit centre équestre. Après avoir répondu aux diverses questions des commissaires, M. le directeur des Travaux a tenu à préciser que le Centre équestre lausannois ne reste pas confiné et qu'avec Equissima il accueille une manifestation importante qui veut être ouverte à toute la population. Cela va dans le sens de la volonté politique de garder un manège à Lausanne et de le rendre accessible à tous. Les tarifs évoqués le prouvent et il n'y a pour ainsi dire pas de gens qui s'y consacrent dans un but d'enrichissement personnel.

Un commissaire demande à nouveau de pouvoir avoir accès aux comptes de la société Centre équestre lausannois SA.

M^{me} la directrice de Culture, Logement et Patrimoine répète que les règles de soutien appliquées ici sont analogues à d'autres cas, avec la nuance qu'ici on a affaire à une société anonyme familiale. Ici, c'est une famille qui a repris cette exploitation, ailleurs c'est un cercle de voile, une association sportive, etc. Nos services examinent les comptes, mais il n'est pas question de rendre les comptabilités publiques chaque fois que l'on soutient une activité, précise M. le directeur des Travaux ; la Municipalité souhaite conserver ce centre équestre sur le territoire de Lausanne et il est donc normal de le soutenir.

Les membres de la Municipalité et les fonctionnaires présents ayant répondu à toutes les questions, il est proposé d'examiner le préavis 2009/21 point par point.

1. Objet du préavis

Un commissaire souhaite savoir si le déplacement de l'Observatoire des Grandes-Roches au Chalet-à-Gobet est dû à la pollution lumineuse, au projet Métamorphose ou à d'autres raisons.

Le directeur des Travaux se rappelle que lors de la visite de l'observatoire en 2000 on lui avait déjà parlé de ce type de problèmes de luminescence. Il y a aussi le fait que le monde de l'astronomie évolue vite et qu'il y a une volonté de renouveler le matériel. Donc la demande de déplacement de l'observatoire est déjà ancienne ; de ce fait, la Municipalité leur a signalé cette opportunité. Comme l'EPFL souhaite aller de l'avant avec le planétarium, une collaboration est née, qui est dès lors un plus pour tous.

Un autre commissaire a eu confirmation par un astronome amateur que la sensibilité plus forte des nouveaux appareils demande un déplacement des équipements qui se trouvent sur le site des Grandes-Roches.

Il est rappelé par un membre de la commission que, dans le cadre du préavis 2003 sur la transformation du Stade olympique, la Société vaudoise d'astronomie ne souhaitait pas déménager, malgré les mâts d'éclairage de 60 m prévus. Le directeur des Travaux précise que six ans plus tard, devant une opportunité de déménager, d'avoir une collaboration avec le Planétarium de l'EPFL et avec le renouvellement des membres de la Société vaudoise d'astronomie, la situation a changé.

*2. Préambule**2.1 Le site et son histoire*

Un commissaire souhaite savoir s'il y a des synergies entre l'Auberge du Chalet-à-Gobet et le Centre équestre lausannois et quel est l'avenir de l'antenne du Levant. Le chef du Service des forêts, domaines et vignobles répond que, contrairement à la situation actuelle, les projets envisagent de réactiver une offre populaire d'hébergement dont la restauration serait confiée au tenancier de l'auberge. En ce qui concerne la Fondation du Levant, celle-ci a résilié les baux

pour l'utilisation des locaux de l'ancienne caserne; dès lors, une série d'options sont envisagées pour des formes d'accueil simples dont il reste à définir la forme exacte et les modalités.

2.2. *Les raisons du présent plan*

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

2.3 *Autres projets et études sur la vocation future du Chalet-à-Gobet*

Un commissaire souhaite savoir s'il y a des besoins supplémentaires d'hébergement en dortoirs par rapport à ceux prévus au Chalet-des-Enfants. La directrice de Culture, Logement et Patrimoine confirme les besoins supplémentaires, mais elle précise que rien n'est encore finalisé.

Un autre commissaire estime que le futur observatoire au Chalet-à-Gobet n'est pas très accessible pour le public en général et que la synergie serait peut-être meilleure plus près du planétarium et de l'auberge. Il est précisé par la représentante de la Municipalité que c'est la Société vaudoise d'astronomie qui a finalement préféré la zone D du plan pour y installer ses équipements par rapport à d'autres propositions formulées par FoDoVi. Pour ce qui est des trois places de parc prévues, celles-ci seront utilisées pour l'exploitation du nouvel observatoire. Pour le public, l'accès se fera à pied depuis les places de parc situées sur la place du Chalet-à-Gobet.

3. *Caractéristiques du plan*

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

4. *Agenda 21 – Développement durable*

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

5. *Financement des nouvelles écuries*

Un commissaire demande avec insistance que les comptes d'exploitation du Centre équestre lausannois SA soient portés à la connaissance des membres de la commission. Le président de ladite commission s'étonne de cette demande et se pose la question si cette diffusion est légale. La directrice de Culture, Logement et Patrimoine confirme son opposition à une diffusion de ces comptes d'une société commerciale avec le risque d'indiscrétion que cela comporte.

Au vu de l'insistance du demandeur, le président de la commission demande aux membres de la commission du préavis 2009/21 si un vote est exigé sur la publication des comptes du Centre équestre lausannois SA.

Au vote, cette demande est refusée par 6 non et 3 oui.

6. *Règlement*

Chapitre I – Dispositions générales

1. But

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

2. Champ d'application

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Chapitre II – Zone équestre

3. Affectation

Un commissaire demande la signification de SBP (surfaces brutes de plancher). Pour le reste, pas de remarque de la part des membres de la commission.

4. Constructibilité

Un commissaire estime que les tribunes mentionnées à l'alinéa 2 ne sont pas vraiment des constructions légères. Il répond que ces tribunes existent déjà sur le site du Chalet-à-Gobet et qu'elles sont bien de constructions légères.

5. Stationnement

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Chapitre III – Zone d'accueil

6. Affectation

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

7. Constructibilité

Concernant l'article 3 de ce point, un commissaire estime que c'est vraiment du laisser-faire, un autre estime également que l'on devrait faire un lien avec l'article 1 et les affectations prévues, et il souhaite que l'on n'autorise aucune autre construction qu'un planétarium.

Un commissaire propose à la commission l'amendement de supprimer l'alinéa 3 du point 7, Constructibilité.

Alinéa 3 : un bâtiment nécessitant une expression architecturale liée à son affectation, tel un planétarium, peut déborder partiellement du gabarit défini ci-dessus. La forme de sa toiture est libre.

Au vote, l'amendement proposé est refusé par 6 non, 2 oui et 1 abstention.

8. Aménagements extérieurs

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

9. Stationnement

Un commissaire demande comment on applique les normes ici.

La représentante du Service d'urbanisme explique que concernant la détermination du nombre de places de stationnement, les dispositions prévues par le plan partiel d'affectation sont essentiellement un renvoi aux dernières normes VSS (SN 640 281). Selon les projets, on obtient :

- Zone équestre : pour le centre équestre => 55 places (0,5 place/cheval) pour le manège et 5 places (1 place/100 m² SBP) pour les logements existants + 2 places pour les futurs studios.
- Zone d'accueil : pour le restaurant de 190 places assises intérieures => 38 places (0,2 place/1 place assise intérieure) pour les clients et 2 places pour le personnel (8 employés + 2 auxiliaires).
- Pour les 13 chambres d'hôtes existantes => 13 places de parc. D'autres chambres (dortoirs) peuvent un jour être réalisées.
- Pour les autres activités autour de l'auberge (la poste, les logements existants, l'imprimerie, etc.), la détermination du nombre de places de stationnement se fait toujours selon la même norme. Par exemple, pour le planétarium on obtient (rubrique musée, expo) 10 places (1 place/100 m²).
- Le nombre de places pour deux-roues motorisés, selon l'annexe 1 du Plan général d'affectation, est fixé à 19 (1 place/10 places assises intérieures) pour le restaurant, et un minimum d'emplacements vélos devraient être prévus (avec ou sans râtelier). Il est en outre possible de pouvoir louer des vélos mis à disposition à Mauvernay.
- Zone d'utilité publique : le programme envisagé ne requiert pas de places de stationnement supplémentaires. L'espace existant devant le vestiaire, permettant de stationner 5 véhicules, est suffisant. Pour le surplus, les véhicules des joueurs ou des spectateurs, lors de quelques tournois de football par exemple, stationnent le long de la route de la Moille-Grise sans créer de problèmes particuliers.

Bilan : selon le programme envisagé, on obtient un total de 125 places de stationnement nécessaires.

Au vu de ces informations, ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Chapitre IV – Zone de sports, de loisirs et d'hébergement**10. Affectation**

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

11. Constructibilité

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Chapitre V – Zone de verdure**12. A l'exception des cheminements...**

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Chapitre VI – Aire forestière**13. L'aire forestière est régie...**

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

14. Le plan constitue le document...

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Chapitre VII – Dispositions communes à toutes les zones**15. Bâtiment existant**

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

16. Bâtiment à maintenir

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

17. Architecture, intégration, dépassement

Concernant l'alinéa 1, un commissaire demande comment l'on mesure cela. Le directeur des Travaux répond que c'est une responsabilité de la Municipalité selon les avis des services compétents d'architecture et d'urbanisme. En cas de conflit, la Municipalité tranche.

18. Eaux

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

19. Bruit

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

20. Espaces verts, plantations et protection des arbres

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

21. Sont réservées les dispositions...

Un commissaire se demande si le point 21 n'est pas superflu puisque la législation existe. M. le directeur des Travaux répond que formellement oui, mais que des fois il vaut mieux rappeler les choses. Certains services cantonaux exigent aussi de tels rappels. Au vu de la réponse, ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

7. Procédure

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

8. Modification du droit distinct et permanent de superficie octroyé au Centre équestre lausannois SA

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

8.1 Rappel

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

8.2 Conditions essentielles du droit de superficie

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

8.2.1 Redevance

Un commissaire demande à quoi fait allusion, en page 10 [p. 60], la phrase: «aucun concessionnaire, même domicilié à Lausanne, ne pourra se prévaloir de cette exonération». Il lui est répondu qu'en cas de cession du droit, le nouveau concessionnaire n'est pas automatiquement exonéré comme l'est le Centre équestre lausannois.

Une demande est faite de réexpliquer comment en page 11 on passe de Fr. 51'000.– théoriques à Fr. 10'000.– effectifs. Il est répondu que la redevance de Fr. 51'000.– est extrapolée d'un prix du mètre carré et d'une location estimée. Les Fr. 10'000.– sont calculés d'après la location que paie le Centre équestre lausannois pour une parcelle située à côté du bâtiment incendié.

8.3 Droit distinct et permanent de superficie – Acte modificatif

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

1.1 – Des explications sont demandées sur la signification de Autre(s) plan(s): 128, 132, 133. Il est précisé qu'une

grande parcelle comme ici, a besoin de quatre plans distincts auxquels on donne des numéros de référence.

1.2 – Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

1.3 – Les explications sont demandées sur la surface numérique qui était en 1989 de 77'100 m² et qui passe à 76'971 m². Il est répondu de se référer à l'article 7 du DDP (voir page 14 du préavis).

1.4 – Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

1.5 – Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Article 1 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 2 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 3 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 4 – Il est constaté que la valeur de Fr. 3'800'000.– était de Fr. 1'801'000.– en 1990. Le délégué à la commission immobilière explique que le Service d'architecture a été mandaté pour estimer la valeur des immeubles, en partant de la valeur ECA et d'un facteur de vétusté. Un commissaire remarque que les DDP n'ont pas de clauses de réévaluation en général et il conteste cette façon de faire.

La parole n'étant plus demandée, cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 5 – Des informations complémentaires sont demandées par plusieurs commissaires sur les engagements du superficiaire. Le directeur des Travaux et le délégué à la commission immobilière ayant donné toutes les informations à la commission, cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 6 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 7 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission, mis à part une information sur la valeur de 1/4% de vétusté.

Article 8 – Un commissaire souhaite donner une direction, par exemple un complément au 1^{er} paragraphe de l'article 8 qui dirait «et notamment pour jeunes en formation».

Un autre commissaire revient sur l'article 11 de l'acte de 1990 (page 10) et estime la formule proposée aujourd'hui comme insuffisante pour fixer l'engagement du superficiaire. Il propose d'ajouter au 1^{er} paragraphe de l'article 8 « il s'engage à fixer d'un commun accord avec la Commune le prix de ces prestations ». Après plusieurs interventions de la part des membres de la commission et des représentants de la Municipalité et des services, il est déposé par un commissaire l'amendement suivant :

*Amendement proposé du 1^{er} alinéa de l'article 8
Redevance*

Le superficiaire s'engage à mettre sur pied, à la demande du superficiant, des prestations particulières, telles que passeport vacances, camps à prix modérés, etc., dont le coût facturé sera préférentiel pour les Lausannois. Les prix de ces prestations particulières, notamment pour les jeunes et pour l'équithérapie, seront fixés d'un commun accord avec le superficiant. Au vote de l'amendement, les résultats sont 4 oui, 4 non, 2 abstentions.

Article 9 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 10 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 11 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 12 – Une information est demandée sur la signification « ... à futur ». Il est répondu que le juge de paix nomme l'expert.

Article 13 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 14 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 15 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 16 – Après une demande d'explication par un commissaire, cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 17 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 18 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 19 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 20 – Un commissaire souhaite savoir la différence qu'il y a entre le droit impératif et le droit dispositif. Un

commissaire avocat explique que le droit impératif s'impose aux parties, le droit dispositif est choisi par les parties et couvre plus ou moins les situations qui peuvent se présenter. Le même commissaire fait part de sa perplexité, de manière générale, quant à la capacité que le Conseil communal a, en tant que parlement de milice, d'effectuer une analyse non superficielle des textes soumis par la Municipalité. Il relève que cette situation rend un peu illusoire la valeur des votes de ce type de document. Après ces informations, cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 21 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 22 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission

*9. Promesse de droit distinct et permanent en faveur
de la Société vaudoise d'astronomie*

9.1 Préambule

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

9.2 Conditions essentielles du droit de superficie

Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

9.3 Droit distinct et permanent de superficie

1.1 – Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

1.2 – Ce point n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

1.3 – Un commissaire souhaite savoir si l'on a une idée sur le bâtiment que la Société vaudoise d'astronomie veut construire. Le représentant de la Municipalité explique qu'ici on n'a pas encore de projet, donc on fait une promesse, alors qu'avec le Centre équestre lausannois, les projets sont déjà sur plan, donc on a fait un DDP. Un autre commissaire demande si la Société vaudoise d'astronomie pourrait ne pas quitter le site actuel. Il lui est répondu que la Société vaudoise d'astronomie va réaliser quelque chose de semblable à ce qui existe aux Grandes-Roches et qu'elle va récupérer un maximum de matériel (téléscope, coupole, etc.) pour des raisons budgétaires. Il est précisé que le délai pour le déménagement est fixé au 31 décembre 2011.

**II. PROMESSE DE DROIT DISTINCT
ET PERMANENT DE SUPERFICIE**

Article 1 – Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 2 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 3 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 4 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 5 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 6 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 7 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 8 – Un commissaire signale qu’il y a une erreur de frappe, il faut lire un trois quarts pour cent et non deux pour cent comme indiqué. Pour le reste, cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 9 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 10 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 11 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 12 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 13 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 14 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 15 – Un commissaire remarque que l’article est assez différent de celui du Centre équestre lausannois, ici on peut transmettre le droit à une autre société d’astronomie. Le représentant de la Municipalité précise que l’on doit être informé de tout changement de l’actionnariat de la Société vaudoise d’astronomie, ce transfert économique arrive parfois dans un DDP sans problème.

Un autre commissaire demande quelle est la nature juridique de la Société vaudoise d’astronomie. Il lui est répondu qu’il s’agit d’une association qui va créer une fondation. Il y a là des dispositions de base qui anticipent ce qui peut se passer sur soixante ans. Le même commissaire s’étonne que l’on puisse éventuellement passer à une société anonyme, car c’est bien parce que la Société vaudoise d’astronomie est autre chose qu’on lui fait des conditions particulières. Le représentant de la Municipalité indique que tout

changement doit être communiqué à la Municipalité qui peut refuser ou poser des conditions nouvelles, comme dans la redevance par exemple ; il y a donc des moyens d’agir.

Article 16 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 17 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 18 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 19 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 20 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 21 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 22 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 23 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 24 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 25 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 26 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

Article 27 – Cet article n’appelle pas de commentaires particuliers de la part des membres de la commission.

10. Extraits de la convention – Equipements

Il est précisé que la convention a été signée le 29 mai et que le partage s’est fait par tronçons, l’essentiel couvert par le Centre équestre lausannois, mais le déneigement fait par M. Johner sera à la charge de la Société vaudoise d’astronomie, par exemple. Un commissaire souhaite que la commission dispose de cette convention. Il note que les nouveaux bâtiments impliquent Fr. 130’000.– de frais, qu’en est-il ?

Le directeur des Travaux demandera l’avis de la Municipalité pour la transmission de la convention qui est une relation de droit privé. Il ajoute que la Municipalité a cherché à être la plus transparente possible dans l’esprit qui entoure cette convention.

11. Aspects financiers – Récapitulation

Un commissaire demande pourquoi la caution n’est pas inscrite ici. Il lui est répondu qu’une caution ne provoque

pas de charges supplémentaires annuelles. Après ces explications, ce point n'appelle pas d'autres commentaires de la part des membres de la commission.

12. Conclusions

Le rapporteur de la commission du préavis N° 2009/21 propose de voter les points 1 à 7 des conclusions une à une, les points 8 à 12 d'un bloc, et le 13 seul.

Cette proposition est acceptée par l'ensemble des membres de la commission.

1. d'adopter, comme fraction du Plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation « Chalet-à-Gobet » concernant une fraction des parcelles N° 15'281 et N° 15'755 ; radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980 ; modification du droit distinct et permanent de superficie ;

Au vote, la conclusion 1 a été adoptée par 7 oui, 1 non, 2 abstentions.

2. de radier du Plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;

Au vote, la conclusion 2 a été adoptée par 7 oui et 3 abstentions.

3. d'autoriser la Municipalité à octroyer au Centre équestre lausannois SA une extension de 14'822 m² environ du droit distinct et permanent N° 15'429 grevant 76'971 m² de la parcelle N° 15'281 sise au Chalet-à-Gobet et de porter ainsi la surface grevée à 91'793 m², aux conditions figurant au chiffre 8 du présent préavis ;

Au vote, la conclusion 3 a été adoptée par 7 oui, 1 non, 2 abstentions.

4. d'autoriser la Municipalité à constituer la Commune de Lausanne caution simple pour le ou les emprunts d'un montant maximal de Fr. 1'500'000.– à contracter par le Centre équestre lausannois SA ;

Au vote, la conclusion 4 a été adoptée par 7 oui, 1 non, 2 abstentions.

5. d'autoriser la Municipalité à octroyer à la Société vaudoise d'astronomie un droit distinct et permanent grevant 9147 m² environ de la parcelle N° 15'281 sise au Chalet-à-Gobet, aux conditions figurant au chapitre 9 du présent préavis ;

Au vote, la conclusion 5 a été adoptée par 7 oui et 3 abstentions.

6. d'allouer une subvention de Fr. 500'000.– au Centre équestre lausannois SA pour la reconstruction des

anciennes écuries de Beaulieu, à prélever sur le Fonds pour le développement durable ;

Au vote, la conclusion 6 a été adoptée par 7 oui et 3 abstentions.

7. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 130'000.– destiné à couvrir les frais d'équipement de la parcelle proposée sous forme d'un droit distinct et permanent à la Société vaudoise d'astronomie ;

Au vote, la conclusion 7 a été adoptée par 7 oui et 3 abstentions.

8. d'amortir annuellement le crédit mentionné à la conclusion 7, à hauteur de Fr. 13'000.–, par le budget de la Direction de culture, logement et patrimoine, Service des forêts, domaines et vignobles, rubrique 3201.331 ;

9. de faire figurer sous la rubrique 3201.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné à la conclusion 7 ;

10. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;

11. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;

12. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 10 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou en partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;

Au vote, les conclusions 8 à 12 ont été adoptées par 7 oui et 3 abstentions.

13. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période ;

Au vote, la conclusion 13 a été adoptée par 9 oui et 1 non.

Le rapporteur de la commission N° 49 du préavis 2009/21 remercie les membres de la commission, les représentants de la Municipalité et les membres de l'Administration pour les renseignements fournis et la prise des notes de séance.

La séance est levée à 16 h 30 pour la séance du lundi 29 juin et à 10 h 30 pour la séance du 16 juillet 2009.

Le président : – Monsieur Cachin, avez-vous des commentaires complémentaires à formuler ?

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur : – Non, Monsieur le Président.

Le président : – Je vous remercie. La discussion est ouverte.

Discussion

M. Jean-Michel Dolivo (AGT) : – En commission, je me suis opposé avec d'autres collègues à plusieurs conclusions du préavis, notamment parce que les comptes d'exploitation du Centre équestre lausannois SA ne nous ont pas été présentés. Je vais tenter de l'expliquer.

Le préavis prévoit d'octroyer à ce centre un droit de superficie distinct et permanent ainsi qu'un cautionnement important. C'est la conclusion 4, qui autorise la Municipalité à constituer une caution simple pour les emprunts d'un montant maximal de Fr. 1'500'000.– à contracter par le Centre équestre lausannois SA. Cela signifie donner à une société anonyme des garanties financières et donc des avantages importants...

Le président : – (*Agite sa clochette.*) Je vous demande de faire un peu de silence, on ne vous entend pas.

M. Jean-Michel Dolivo (AGT) : – C'est dommage ! (*Reprend.*) Nous accordons cette caution à une société anonyme et il nous paraît tout à fait légitime que la collectivité publique et le Conseil communal sachent quelle est la situation financière de cette société. En effet, la Municipalité cautionnera les emprunts que celle-ci sera amenée à faire pour réaliser les installations nécessaires aux développements du Centre équestre indiqués dans le préavis.

Il est inadmissible et d'un manque de transparence flagrant que les membres de la commission, au moins, ne puissent consulter les comptes de cette société pour laquelle la Ville avance des fonds et à laquelle elle donne un privilège. Le Conseil communal devrait aussi y avoir accès.

Une deuxième raison m'a amené à refuser ce préavis. Je vous renvoie à sa page 10 [p. 60] : en 1990, il y avait déjà eu un débat sur un acte constitutif du droit distinct et permanent de superficie octroyé à l'époque à ce centre équestre. Il prévoyait – selon le préavis de la Municipalité : « Toutefois, tant que les tarifs de l'école d'équitation et de l'usage du manège applicables au public et aux jeunes restent raisonnables et fixés d'un commun accord, le Centre équestre lausannois SA sera exonéré de la redevance annuelle. Chaque modification de tarif sera préalablement soumise au superficiant. Aucun concessionnaire, même domicilié à Lausanne, ne pourra se prévaloir de cette exonération. » Le centre n'a rien payé, mais la condition était que les tarifs de l'école d'équitation et de l'usage du manège restent raisonnables. Or nous apprenons qu'aucune négociation n'a eu lieu avec les Autorités pour fixer d'un com-

mun accord un tarif pour ces catégories de la population. Le Centre équestre a été exonéré du paiement de la redevance, déjà faible. En plus de ce cadeau, aucune politique d'intérêt public n'a été mise en œuvre, c'est-à-dire ouvrir, financièrement, l'accès au sport équestre.

Plusieurs commissaires ont soutenu un amendement en commission sur la question des prix, qui devrait être voté par notre Conseil. Dès lors que le superficiant, la Ville de Lausanne, donne des garanties financières, il doit au moins obtenir en contrepartie que l'accès public le plus large possible au sport équestre soit assuré, notamment aux jeunes.

Je ne sais pas si je présente l'amendement à ce stade de notre discussion. Je l'ai donné à notre secrétaire. Je propose un changement dans l'acte modifiant le droit distinct et permanent de superficie, à l'article 8, sur la redevance, disant que « les prix de ces prestations particulières, notamment pour les jeunes et pour l'équithérapie, seront fixés d'un commun accord avec le superficiant ». Il nous paraît indispensable que la collectivité publique ait au moins quelque chose à dire sur les tarifs pratiqués dans ce centre équestre.

Le président : – M. Dolivo, pouvez-vous préciser si c'est bien à la page 17 [p. 65] que vous déposez votre amendement. (*Rumeurs.*) C'est à la page 15 du préavis [p. 63], apparemment, nous n'avons pas le même texte...

M. Jean-Michel Dolivo (AGT) : – C'est l'article 8 de la convention. L'amendement figure dans le rapport de la commission du Conseil communal à sa page 11 [p. 85].

Le président : – Alors selon le préavis, c'est effectivement p. 17 [p. 65], chapitre 8, Redevance.

Cette précision faite, nous passons à la suite de nos discussions.

M. Jean Tschopp (Soc.) : – De quoi s'agit-il ici ? D'une société familiale, certes société anonyme. Pour cette raison, nous n'avons pas accès à leurs comptes. Mais le Code des obligations est ainsi fait. Donc c'est difficile de procéder autrement...

Le groupe socialiste vous invite à soutenir ce préavis pour plusieurs raisons. D'abord pour la formation que prévoit déjà ce centre équestre pour les jeunes qui pratiquent du cheval tous les jours, pour le passeport vacances. Et aussi pour l'environnement. Fr. 500'000.– ont été sortis du Fonds pour le développement durable pour soutenir ce projet. En effet, le chauffage sera au bois, le fumier sera recyclé et des panneaux photovoltaïques sont prévus. D'autre part, depuis l'incendie du centre, les chevaux sont confinés dans des boxes où ils n'ont pas suffisamment de place. Une loi fédérale sur la protection des animaux doit entrer en vigueur en 2013, mais aujourd'hui déjà, ces boxes trop étroits ne sont pas conformes à cette loi. Si le Conseil ne soutient pas ce préavis, il y a de grands risques que ce centre équestre doive fermer ses portes.

La majorité du groupe socialiste vous invite à soutenir l'amendement proposé par M. Dolivo. Il incite le Centre équestre à continuer à faire ce qu'il fait déjà, c'est-à-dire pratiquer des prix favorables pour les jeunes en formation et passer des accords avec le passeport vacances.

M. Charles-Denis Perrin (LE) : – LausannEnsemble a choisi de soutenir ce préavis et d'accepter les conclusions 1 à 13. Je ne répéterai pas les arguments évoqués précédemment et qui militent pour une acceptation du préavis. Je souhaite cependant relever combien LausannEnsemble appelle de ses vœux l'existence à Lausanne d'un centre équestre digne d'un chef-lieu. En effet, il est difficile de nier que la relation de l'homme avec les chevaux a quelque chose de magique, voire de mystique. S'il est vrai que tout un chacun n'est pas forcément en mesure de murmurer à l'oreille d'un cheval et de s'en faire comprendre, le cheval lui, par l'énergie qu'il dégage, est en mesure de transmettre aux humains des bienfaits qui ne sont plus contestés. Pour de l'équithérapie, du sport ou tout simplement l'amour des animaux, le cheval doit avoir sa place. Le projet qui nous est présenté permet de la lui maintenir.

LausannEnsemble salue aussi avec satisfaction le transfert et le montage de la charpente en bois au Chalet-à-Gobet. Enfin, LausannEnsemble tient à remercier la famille Johner qui, au fil des ans, a accepté, parce que c'est sa passion, de permettre une activité équestre importante, sans que la collectivité ait à couvrir des déficits d'exploitation, comme c'était le cas par le passé.

Quant au transfert des activités de la Société d'astronomie, il semble inéluctable, la sensibilité des nouveaux appareils ne pouvait plus se satisfaire de zones très lumineuses.

Pour cette raison également, et pour toutes les autres évoquées précédemment, LausannEnsemble vous invite à soutenir ce préavis.

M^{me} Thérèse de Meuron (LE) : – J'interviens sur l'amendement proposé par M. Jean-Michel Dolivo. Je ne peux pas admettre que le superficiant, la Ville de Lausanne, s'immisce dans les affaires du Centre équestre pour fixer le prix des prestations particulières, notamment pour les jeunes, etc. Je vous demande instamment de rejeter cet amendement.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Je salue les interventions qui dans ce Conseil se sont félicitées qu'une telle infrastructure existe à Lausanne. En effet, si on se targue d'être la capitale du sport, la capitale olympique, il est indispensable d'avoir un centre équestre et de pouvoir ajouter ce sport à la longue liste de toutes les disciplines pratiquées dans notre ville.

Le Centre équestre est une société anonyme, c'est vrai, mais il ne faut pas diaboliser ce terme, Monsieur Dolivo. Le métro Lausanne-Ouchy est aussi une société anonyme, d'ailleurs entièrement en mains de la Ville. La future Colosa,

société d'investissement, l'est aussi. Vous avez d'ailleurs souhaité que les représentants de ce Conseil – c'est même quelqu'un de votre groupe qui l'a soulevé – siège dans le conseil de la future société anonyme. Il y a différentes formes de sociétés anonymes. Là, c'est une société familiale, et on ne peut pas comparer le Centre équestre à n'importe quelle société anonyme. Si vous visitez le Centre équestre, si vous rencontrez M. Johner et lui posez toutes les questions possibles, vous observerez que ce n'est vraiment pas le type du requin de société anonyme vilipendé dans les journaux. C'est une famille qui vit sur cette exploitation, elle en vit normalement, elle ne fait pas des bénéfices substantiels. C'est son outil de travail et c'est vraiment peindre le diable sur la muraille que de s'opposer à ce préavis uniquement parce que c'est une société anonyme.

Je le dis tout à fait tranquillement : il n'est pas question que nous rendions publics des comptes quand il y a cautionnement d'une société ou d'une institution. En revanche, nous vous donnons la garantie que ces comptes sont examinés par nos services. Vous avez dit qu'il y avait une exemption de la redevance auparavant. A l'avenir, une redevance sera payée, même si elle est modeste. C'est aussi une zone où on ne peut pas construire n'importe quoi et avoir n'importe quel type d'exploitation. Cette proposition est faite par nos services en fonction de la rentabilité de cette société et de la manière dont la famille Johner peut vivre de cette exploitation. L'emprunt qu'ils vont contracter représente un énorme effort financier, cette famille se charge lourdement pour l'avenir. Cautionner l'emprunt permet de réduire un peu le service de la dette. Ce sont eux, cependant, qui paieront les intérêts et c'est vraiment un effort important pour la famille. M. Johner a un certain âge, il compte bien perpétuer cette exploitation, et cette garantie est donnée pour la suite.

Pour l'amendement, je crains, Madame de Meuron, qu'en étant trop... catégorique pour l'empêcher de passer, vous alliez à l'encontre de ce qu'une partie de ce Conseil voudrait faire. Je m'oppose à cet amendement parce qu'il est inutile. En effet, cela nous va tout à fait de fixer les prix d'un commun accord. Les prix pour les heures d'équitation ne pourraient pas être très élevés, le meilleur contrôle étant la concurrence. J'ai dit : le meilleur contrôle dans un tel cas, c'est la concurrence ! Je le dis aussi pour d'autres choses. Je ne suis pas bornée, moi, Madame de Meuron ! (*Rires. Rumeurs.*) Je ne le dirais pas pour le logement, pour le domaine de la santé, mais dans ce cas, le meilleur contrôle, c'est la concurrence des autres centres équestres. Si les prix étaient trop élevés, les gens n'iraient simplement pas dans ce centre. C'est ma première raison de m'opposer à cet amendement. Il est inutile pour les prix.

Il est inutile aussi pour le passeport vacances et ses prestations, parce que ça se fait déjà. Il n'y a pas de limite aux possibilités de participation du Centre équestre à des prestations du passeport vacances.

Mais en plus, je trouve qu'il ne va pas assez loin, cet amendement, Monsieur Dolivo. Il décrit une série de prestations

pour lesquelles vous voudriez qu'il y ait des prix particuliers. A mon avis, ce ne sont pas les bonnes prestations. Vous dites que les prix doivent être raisonnables pour les jeunes, et en particulier pour les Lausannois. Or il y a des Lausannois qui n'ont pas besoin de prix raisonnables, ils peuvent payer le tarif plein. Et puis il y a des jeunes qui habitent à la limite de la commune, à Renens, à Ecublens, qui pourraient fréquenter ce centre équestre, mais ne pourraient pas bénéficier des tarifs destinés aux Lausannois. Donc c'est un choix. Ce Conseil nous dit toujours qu'il faut travailler au plan de la région, et vous introduisez là une limitation qui n'est pas la bonne.

A part ça, si cet amendement passe, ce n'est pas une catastrophe non plus, puisque ce centre d'équitation n'a pas l'intention de pratiquer des prix prohibitifs. Il travaille volontiers et en bonne collaboration avec les différents services de la ville, FoDoVi, Service des sports ou Logement et gérances, par sa division gérances. Il ne faut pas mettre du conflit là où il n'a pas de raison d'être et où il n'y en a pas, d'ailleurs.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Si l'amendement ne va pas assez loin, je vous invite, jusqu'à preuve du contraire, à le soutenir. Et si un amendement surgit, qui va davantage dans le sens de ce que dit M^{me} la directrice, nous pourrions évaluer s'il faut le soutenir ou pas.

Je reviens sur ce que disait M^{me} de Meuron. Je ne vois pas comment une société anonyme peut avoir le beurre et l'argent du beurre. Obtenir la caution des collectivités publiques, obtenir Fr. 500'000.– du Fonds pour le développement durable et, en plus, ne pas accepter quelques conditions en échange, c'est la politique du beurre et de l'argent du beurre. Et ça, le groupe socialiste ne l'accepte pas.

M. Jean-Michel Dolivo (AGT) : – Excusez-moi, Madame Zamora, mais vous n'avez pas lu attentivement le texte de votre propre préavis. Ce que vous avez inscrit à l'article 8, concernant la redevance, je le lis : « Le superficiaire – donc le Centre équestre – s'engage à mettre sur pied, à la demande du superficiant, la Ville, des prestations particulières telles que passeport vacances, camps à prix modérés, etc., dont le coût facturé sera préférentiel pour les Lausannois. » Ça, c'est ce que vous écrivez. C'est vous qui parlez de « Lausannois ». Mon amendement vise à ajouter à ce passage : « Les prix de ces prestations particulières, notamment pour les jeunes et pour l'équithérapie... » – donc ça peut être pour d'autres – « ... seront fixées d'un commun accord avec les superficiants. » Cela signifie que la collectivité publique a son mot à dire quant à la fixation du prix d'entrée et d'un certain nombre d'exercices pratiqués dans le cadre d'un centre équestre pour des catégories de la population que les collectivités publiques souhaitent voir fréquenter. Ce n'est rien d'autre. La polémique me paraît mal placée. Le terme « Lausannois » n'a pas été indiqué par celui qui a déposé l'amendement.

Maintenant, Madame la Directrice, vous me permettrez de lire votre propre préavis. Au point 8.2, vous indiquez : « Par

ailleurs, la fixation des tarifs en commun est un exercice délicat qui n'a pas été effectué depuis des années... » Vous admettez déjà que ce qui avait été convenu lors de la mise en place de l'acte constitutif du 19 juin 1990 n'a pas été réalisé. Je poursuis : « De plus, un tarif raisonnable implique une comparaison avec d'autres manèges. Cette comparaison ne montre pas des tarifs particulièrement avantageux... » – donc ils ne sont pas particulièrement avantageux – « au Centre équestre de Lausanne SA. » Ils sont probablement aussi chers que les tarifs d'autres manèges de la région. Nous constatons, et vous constatez, qu'il y a des tarifs relativement élevés dans le Centre équestre lausannois SA et que la collectivité publique doit pouvoir dire que non, qu'elle veut des tarifs raisonnables, qui coûtent le moins possible à des jeunes ou à d'autres catégories de la population désireuses de fréquenter ce centre.

M. Alain Hubler (AGT) : – Madame de Meuron, je suis tout à fait d'accord avec vous : les comptabilités des sociétés privées doivent être soigneusement camouflées, enterrées et invisibles. J'espère, Madame de Meuron, que vous expliquerez ça à M. Hildbrand, qui a déposé une motion, dont nous traiterons prochainement. Elle demande la transparence sur la comptabilité des Services industriels et la publication de sa comptabilité analytique, en tout cas pour la Commission des finances, voire pour le Conseil en entier.

Ensuite, M. Guidetti a parfaitement raison : si l'amendement Dolivo ne va pas assez loin, je vous encourage, camarades socialistes, à l'améliorer. Et quand il sera amélioré, nous voterons les améliorations des deux mains. Enfin, d'une seule, pour ne pas fausser le résultat du vote.

Quant à la préférence lausannoise, Madame Zamora, je suis très content que vous soyez touchée par le sort du Renanais qui voudrait faire du cheval et n'aurait pas les moyens de se payer des cours. Jusqu'à maintenant, j'avais cru comprendre que la Ville de Lausanne appliquait la préférence lausannoise de manière large et extensive, dans tous les domaines. Je vous encourage à poursuivre sur cette voie et notamment à rendre à nouveau l'accès à la Bibliothèque municipale de Lausanne gratuit pour les jeunes des communes voisines.

(Rumeurs.)

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – J'interviens sur la non-mise à disposition de la commission des comptes de la société. Je crois que dans son argumentation, M^{me} la municipale commet une erreur. Ce n'est pas la Municipalité qui accorde l'autorisation de cautionner, c'est le Conseil communal. C'est donc lui qui doit être informé.

Il n'est pas exorbitant de la part du Conseil de demander, avant d'accorder l'autorisation de cautionner, que certains de ses membres, désignés à cet effet dans la commission, soient dûment informés de la situation de la société et du risque que fait encourir le cautionnement.

M. Philippe Jacquat (LE) : – J’ai passé un excellent été, je présume que vous aussi. Mais nous voici directement dans le bain. Il y a un procès d’intention un peu désagréable. J’ai beaucoup de peine à voir la différence entre « les prix seront fixés d’un commun accord avec le superficiant... » et « chaque modification de tarif sera soumise au superficiant... » Cet amendement n’a pas lieu d’être et je vous invite à ne pas le soutenir.

D’autre part, il y a une limite technique : le corps du préavis ne peut en principe pas être amendé. Est-ce une nouvelle conclusion ?

M^{me} Thérèse de Meuron (LE) : – M. Alain Hubler m’ayant interpellée, je désire lui répondre. Je n’ai jamais parlé de la possibilité d’accéder aux comptes. Je n’ai parlé que de l’amendement de M. Dolivo en vous demandant de le rejeter. Je crois avoir compris le message, ce sera malheureusement sans succès. Je démontrerai aussi à M^{me} Zamora que moi non plus, je ne suis pas bornée. Elle affirme que c’est la concurrence qui fixera les prix, évidemment cet argument me convient tout à fait. Laissons la concurrence, l’offre et la demande, fixer les prix.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Comme l’a dit M. Jacquat, l’été passe, mais le goût de la polémique perdure au Conseil communal de Lausanne.

Monsieur Dolivo, vous dites qu’il ne faut pas entrer en polémique sur la question de la préférence lausannoise ou d’autres questions. Ce n’est pas moi qui fais de la polémique ce soir. Je dis tout à fait tranquillement pour quelle raison je pense que cet amendement est inadéquat. Je vous demande de vous y opposer. J’ai aussi dit, Monsieur Dolivo – et je pense que ce n’est pas faire de la polémique – que si cet amendement passait, ce ne serait pas une catastrophe non plus. Vous me faites un procès d’intention quand vous dites que je polémique à ce sujet.

Toujours à propos de la préférence lausannoise, vous avez cité un passage. C’est pour cela que je disais que cet amendement est inutile : il y a déjà les Passeports vacances, et tout ce qui concerne les activités de la Ville de Lausanne, pour lesquels il est normal qu’il y ait des accords et des prix particuliers. Mais il n’est pas exact, Monsieur Hubler, que dans tous les domaines il y ait toujours la préférence lausannoise. Elle n’existe pas dans plusieurs domaines, notamment toutes les activités culturelles. Ce Conseil l’a demandé à plusieurs reprises, mais pour l’instant il n’y en a pas. Dans toutes les activités de garderie, rien n’est uniquement réservé aux Lausannois. Quand des enfants viennent d’entreprises, il suffit qu’il y ait un accord financier et une convention pour que les parents bénéficient aussi d’une place pour leur enfant.

Vous dites, Monsieur Dolivo que je dis moi-même dans le préavis que les prix du Centre équestre ne sont pas particulièrement avantageux. Il n’y a pas de différence particulière

par rapport aux autres manèges de la région. Cela ne veut pas dire que les prix sont excessifs. Je m’inscris en faux contre l’affirmation que l’équitation – je ne parle pas de gens qui possèdent et entretiennent des chevaux – est un sport hors de prix pour des enfants. Surtout quand ils le pratiquent dans un cadre particulier. Je ne fais pas de polémique, je ne peux pas vous dire autre chose que ce que je vous ai dit en commission. Mais je dis aussi que si vous adoptez cet amendement, ce n’est pas une catastrophe. Ce n’est pas la peine que vous, vous continuiez à entretenir la polémique.

Le président : – La discussion se poursuit. Elle n’est plus demandée. Elle est close. Pour ce préavis, comme il y a radiation partielle d’un plan d’affectation, nous aurons à examiner et à voter les articles du règlement. Ensuite, un amendement à l’alinéa 8, Redevances du droit de superficie, apporte une modification à la conclusion 1. Comme la suite du vote sur le préavis dépend du vote de cet amendement, je vous le ferai voter en préambule de la conclusion 1, puis celle-ci devra être complétée. Mais, avant, je vous propose de passer en revue ensemble le règlement. Je lis les titres des chapitres. Si quelqu’un désire intervenir, il demande la parole, sinon nous considérerons que le chapitre est adopté.

Je passe à la page 6 du préavis, Règlement.

Chapitre I – Dispositions générales

Parole pas demandée, close, chapitre adopté.

Chapitre II – Zone équestre

Discussion ouverte. Pas demandée, close, chapitre adopté.

Chapitre III – Zone d’accueil

M. Roland Ostermann.

Discussion

M. Roland Ostermann (les Verts) : – J’interviens au sujet de l’article 7, Constructibilité, qui dit, à son alinéa 3, qu’« un bâtiment nécessitant une expression architecturale liée à son affectation, tel un planétarium, peut déborder partiellement du gabarit défini ci-dessus. La forme de sa toiture est libre ». Une critique qu’on peut faire à l’urbanisme lausannois, c’est qu’il est souvent, voire toujours, conçu en fonction d’un projet précis. Et pratiquement jamais en termes absolus disant : « dans cet environnement donné, voilà ce que l’on peut admettre, ou non ». Nous en avons un exemple ici. Comme on ne connaît pas l’éventuel projet destiné à remplacer les écuries détruites, on en est réduit à ne pas fixer de règle. Pourtant, le contexte y invite. Je ne vous présenterai pas l’amendement déposé en vain en commission, mais faute de trouver un champ de roseaux à qui me confier, c’est auprès de cette assemblée que j’épanche ma peine...

Le président : – Comme un amendement a été voté en commission, je suis obligé de vous faire voter ce chapitre 3. Mesdames et Messieurs les conseillers communaux qui

acceptent ce chapitre III le manifestent par un lever de main. Avis contraires? Abstentions? C'est avec 1 avis contraire et 6 abstentions que vous avez accepté ce chapitre III.

Chapitre IV – Zone de sports, de loisirs et d'hébergement

Discussion ouverte, parole pas demandée, close, chapitre adopté.

Chapitre V – Zone de verdure

Discussion ouverte, pas demandée, close, chapitre adopté.

Chapitre VI – Aire forestière

Discussion ouverte, pas demandée, close, chapitre adopté.

Chapitre VII – Dispositions communes à toutes les zones

Discussion ouverte, pas demandée, close, adopté.

Nous avons terminé avec ces chapitres. Nous passons aux conclusions. Conclusion 1, concernant le droit de superficie. Nous sommes en présence d'un amendement à l'article 8 sur les redevances, que je vous sou mets avant la conclusion 1.

Nous voterons de manière électronique. Mais, auparavant, je demande au rapporteur de donner les déterminations de la commission.

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur : – La conclusion 1 a été adoptée par 4 oui, 4 non, et 2 abstentions.

Le président : – Dans un premier temps, nous votons l'amendement, tel qu'il nous a été rappelé, avec 4 non et 2 abstentions. S'il est accepté, il engendre une modification de la conclusion 1, qui doit être précisée, et que je vous ferai voter dans un deuxième temps, électroniquement aussi.

Je vous propose de voter exclusivement sur l'amendement Dolivo.

(Le vote est ouvert, puis clos.)

L'amendement de M. Dolivo a été accepté par 41 oui, contre 35 non et 10 abstentions. En conséquence, il modifie la conclusion 1, qui aura la teneur suivante : « Modification du droit distinct et permanent de superficie, dont l'article 8 est amendé. » La conclusion 1 devient :

Conclusion 1

d'adopter, comme fraction du Plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation « Chalet-à-Gobet » concernant une fraction des parcelles N° 15'281 et N° 15'755 ; radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980 ; modification du droit distinct et permanent de superficie, dont l'article 8 a été modifié.

Je vous propose de passer au vote électronique, mais auparavant je demande au rapporteur la détermination de la commission.

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur : – Au vote, la conclusion 1 non modifiée a obtenu 7 oui, 1 non, 2 abstentions.

Le président : – Mesdames et Messieurs les conseillers qui acceptent cette conclusion 1 sont priés de voter électroniquement. Le vote est ouvert.

(Le vote est ouvert, puis clos.)

Cette conclusion 1 a été acceptée par 58 oui, 6 non et 20 abstentions.

Nous voterons les autres conclusions à main levée. Mesdames et Messieurs les conseillers communaux qui acceptent la conclusion 2 vous le manifestent... Monsieur le rapporteur, j'aimerais votre détermination.

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur : – La conclusion 2 a été adoptée par 7 oui et 3 abstentions.

Le président : – Mesdames et Messieurs les conseillers communaux qui acceptent cette conclusion le manifestent par un lever de main. Avis contraires? Abstentions? Avec une dizaine d'abstentions, vous avez accepté cette conclusion.

Conclusion 3. Déterminations?

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur : – Cette conclusion 3 a été acceptée par 7 oui, 1 non et 2 abstentions.

Le président : – Mesdames et Messieurs les conseillers communaux qui acceptent cette conclusion 3 sont priés de le manifester en levant la main. Avis contraires? Abstentions? Avec une dizaine d'abstentions, sans avis contraire, vous avez accepté cette conclusion 3.

Conclusion 4, les déterminations de la commission?

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur : – La conclusion 4 est adoptée par 7 oui, 1 non, 2 abstentions.

Le président : – Ceux qui acceptent cette conclusion 4 sont priés de le manifester par un lever de main. Avis contraires? Cinq. Abstentions? Une dizaine d'abstentions. Vous avez accepté cette conclusion.

Conclusion 5, déterminations?

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur : – Cette conclusion a été acceptée par 7 oui et 3 abstentions.

Le président : – Mesdames et Messieurs les conseillers qui acceptent cette conclusion sont priés de le manifester en levant la main. Avis contraires? Abstentions? Huit abstentions. Vous avez accepté, sans opposition, cette conclusion 5.

Conclusion 6.

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur: – La conclusion 6 est également acceptée par 7 oui et 3 abstentions.

Le président: – Celles et ceux qui sont favorables le manifestent en levant la main. Merci. Avis contraires? Un avis contraire. Abstentions? Huit abstentions. Avec 1 avis contraire et 8 abstentions, vous avez accepté cette conclusion.

Conclusion 7.

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur: – Elle a été acceptée également par 7 oui et 3 abstentions.

Le président: – Mesdames et Messieurs, si vous acceptez cette conclusion 7 veuillez le manifester en levant la main. Avis contraires? Abstentions? Avec une dizaine d'abstentions, vous avez accepté cette conclusion.

Nous pouvons voter les conclusions 8 à 12 en une seule fois, mais je laisse M. le rapporteur nous donner les déterminations de la commission.

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur: – La commission a voté les déterminations 8 à 12 par 7 oui et 3 abstentions.

Le président: – Mesdames et Messieurs les Conseillers qui acceptez les conclusions 8 à 12 de ce préavis, veuillez le manifester en levant la main. Merci. Avis contraires? Abstentions? Avec une poignée d'abstentions, vous avez accepté les conclusions 8 à 12.

Nous passons à la conclusion 13. Les déterminations de la commission?

M. Jean-François Cachin (LE), rapporteur: – La conclusion 13 a été adoptée par 9 oui et 1 non.

Le président: – Mesdames et Messieurs les conseillers qui acceptent cette conclusion sont priés de le manifester en levant la main. Merci. Avis contraires? Aucun. Abstentions? C'est avec 4 abstentions que vous avez accepté cette conclusion 13. Cet objet est liquidé.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2009/21 de la Municipalité, du 29 avril 2009;
- 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'adopter, comme fraction du Plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation «Chalet-à-Gobet» concernant une fraction des parcelles N° 15281 et

N° 15'755; radiation partielle du plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980; modification du droit distinct et permanent de superficie du 19 juillet 1990 (parcelle N° 15'429), avec la modification suivante:

Article 8 – Redevance

Le superficiaire s'engage à mettre sur pied, à la demande du superficiant, des prestations particulières, telles que passeport vacances, camps à prix modérés, etc., dont le coût facturé sera préférentiel pour les Lausannois. **Les prix de ces prestations particulières, notamment pour les jeunes et pour l'équithérapie seront fixés d'un commun accord avec le superficiant.**

Compte tenu de la valeur vénale du terrain et des prestations mentionnées ci-dessus, le superficiant fixe à dix mille francs (Fr. 10'000.–) par année la redevance due par le superficiaire.

Cette redevance sera due annuellement, par avance, au trente juin, la première fois *pro rata temporis* dès la date d'inscription de l'acte au Registre foncier.

Un intérêt de retard de cinq pour cent (5%) l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance.

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant égale à trois redevances annuelles, soit trente mille francs (Fr. 30'000.–).

La redevance sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder, le départ de la première période étant fixé au début du mois suivant l'inscription au Registre foncier.

2. de radier du Plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet;
3. d'autoriser la Municipalité à octroyer au Centre équestre lausannois SA une extension de 14'822 m² environ du droit distinct et permanent N° 15'429 grevant 76'971 m² de la parcelle N° 15'281 sise au Chalet-à-Gobet et de porter ainsi la surface grevée à 91'793 m², aux conditions figurant au chiffre 8 du présent préavis;
4. d'autoriser la Municipalité à constituer la Commune de Lausanne caution simple pour le ou les emprunts d'un montant maximal de Fr. 1'500'000.– à contracter par le Centre équestre lausannois SA;
5. d'autoriser la Municipalité à octroyer à la Société vaudoise d'astronomie un droit distinct et permanent grevant 9147 m² environ de la parcelle N° 15'281 sise au Chalet-à-Gobet, aux conditions figurant au chapitre 9 du présent préavis;

6. d'allouer une subvention de Fr. 500'000.– au Centre équestre lausannois SA pour la reconstruction des anciennes écuries de Beaulieu, à prélever sur le Fonds pour le développement durable ;
7. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 130'000.– destiné à couvrir les frais d'équipement de la parcelle proposée sous forme d'un droit distinct et permanent à la Société vaudoise d'astronomie ;
8. d'amortir annuellement le crédit mentionné à la conclusion 7, à hauteur de Fr. 13'000.–, par le budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Service des forêts, domaines et vignobles, rubrique 3201.331 ;
9. de faire figurer sous la rubrique 3201.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné à la conclusion 7 ;
10. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
11. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
12. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 10 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou en partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
13. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Le président : – Nous passons à la suite de l'ordre du jour. J'appelle M. Pierre Santschi à la tribune pour développer son interpellation urgente. Vous avez la parole, Monsieur.

Interpellation urgente de M. Pierre Santschi et consorts : «Vote des Suisses de l'étranger par Internet : quelle application informatique et quelles conséquences pour Lausanne ?»⁴

Développement

M. Pierre Santschi (Les Verts) : – Merci, Monsieur le Président. Je serai un peu long, mais le sujet en vaut la peine.

(Lit son interpellation.) Le vote par Internet est de plus en plus d'actualité, et semble même prendre le mors aux dents pour certaines Administrations publiques de tout niveau et de tous pays. Même si certains pays ont déjà corrigé cette précipitation en suspendant ce processus informatique.

Ceux qui suivent l'introduction de cette technique, ainsi que le grand public dans une certaine mesure, ont eu connaissance des problèmes liés à l'automatisation en général des processus électoraux. Tout le monde se souvient de la première «élection» de M. Georges W. Bush, qui fut finalement tranchée par les juges en l'année 2000. Il ne s'agissait pas encore de vote par Internet qui est, ô combien plus complexe, mais tout de même d'une approche qui dépendait d'«experts» commerciaux. Elle était donc démocratiquement approximative, puisque les machines à voter alors utilisées étaient soumises au secret commercial, ce qui en interdisait une analyse par des instances neutres ou reconnues comme telles par les électeurs.

Il apparaît, suite aux études subséquentes menées par certaines universités des USA, que des méthodes démocratiquement et informatiquement irréprochables auraient laissé entre les mains du peuple souverain plutôt qu'entre celles d'une instance moins représentative le résultat de cette pierre d'angle de la démocratie qu'est le suffrage universel. Il faut savoir que c'est non sans mal et suite à des pressions de femmes et d'hommes politiques courageux et persévérants face aux firmes fournissant ces systèmes de vote électronique, que ces analyses ont eu lieu.

Le vote par Internet est en passe d'entrer dans une phase opérationnelle en Suisse, sur la base de systèmes dits «pilotes», dont l'un a été mis au point sous l'égide de l'Etat de Genève ; ce dernier système a même été utilisé dans quelques communes à Genève. Il est en passe d'être officialisé pour servir de mode de vote pour les Suisses de l'étranger dépendant du Canton de Vaud, le Conseil d'Etat vaudois semblant s'être engagé dans la voie d'une coopération avec le Canton de Genève sur la base de ce système.

Cependant, ce système souffre d'une tare fondamentale. Il est incontrôlable par des instances neutres telles que mentionnées ci-dessus : les élus du peuple (surtout du Législatif, l'Exécutif semblant se reposer sur ses services administratifs) sont mis à l'écart sous différents prétextes (dont le secret commercial). C'est totalement antidémocratique et

⁴Cf. *supra*, p. 24.

c'est en plus la meilleure des façons de rendre le système suspect, surtout au vu des précédents américains susmentionnés.

Ainsi ne sont pas vérifiables les dix critères qui constituent la base d'un système électoral réellement fiable, que je rappelle ici :

1. Justesse : Une et une seule voix pour tout citoyen ayant le droit de vote (universalité et unicité).
2. Secret : L'anonymat du votant et la confidentialité de son bulletin sont garantis.
3. Conformité : Le bulletin doit contenir la motivation du votant, c'est-à-dire ce qu'il veut vraiment voter.
4. Inaccessibilité : Le votant ne doit pas pouvoir voter par procuration, ni obtenir une possibilité de vendre son vote.
5. Temporalité : Le contenu du bulletin ne peut être connu avant la clôture du scrutin.
6. Exactitude : L'urne ne doit contenir que et doit contenir tous les bulletins recueillis (fidélité et exhaustivité).
7. Recomptabilité : Les bulletins doivent pouvoir être recomptés de manière sensée (vérifiabilité de leur authenticité et de leur intégrité).
8. Prouvabilité : Les réclamations (avant clôture) et contestations (après clôture) doivent être résolubles sans ambiguïté.
9. Contrôle de la régularité des opérations pendant les opérations : L'ensemble de la session, ainsi que chaque vote, doit pouvoir être surveillé.
10. Sécurité : Toute tentative de fraude est empêchée, ou détectée sans délai.

Devant le secret (secret commercial, ce qui est un comble s'agissant d'un processus démocratique qui ne doit pas être laissé aux intérêts économiques, ou secret dit « de sécurité » – mais en fait de sécurité par l'opacité) opposé à la vérification de ces critères, la précipitation dont semble faire preuve le Conseil d'Etat pour adopter ce système montre une forte part d'inconscience. Les conséquences pour Lausanne, qui est chargée du dépouillement des votes des Suisses de l'étranger relevant du Canton de Vaud, pourraient être financièrement et politiquement très défavorables. Elles pourraient d'ailleurs l'être aussi pour les Suisses de l'étranger, dont certains, Lausannois d'attache, ont de forts doutes quant à la validité du système genevois, doutes qui pourraient également s'infiltrer dans la diaspora suisse et avoir pour effet de diminuer encore les liens entre les Suisses de l'étranger et la mère patrie, de par la renonciation à exercer un droit de vote entaché de possibles erreurs, dont celle du détournement des votes, et donc de la volonté politique desdits Suisses de l'étranger.

Par ailleurs, il semble qu'il n'y ait pas eu de réelle mise au concours entre divers types de systèmes de vote par Internet, dont la transparence pourrait exister par le recours intégral qu'ils feraient aux logiciels libres. Il semble également

que l'Administration genevoise fait le forcing, profitant des vacances d'été 2009, pour que l'Etat de Vaud adopte dans la précipitation son système, dont les défauts éventuels, comme dit plus haut, pourraient retomber sur Lausanne et sur les Suisses de l'étranger.

Une séance semble fixée pour septembre 2009 entre l'Etat et l'Administration communale pour parler du sujet, d'où le caractère d'urgence de notre interpellation. En effet, dans ces domaines où la technique est importante et décourage les citoyens, et où l'inertie peut être grande et les décisions prises maintenant peser très lourd sur l'avenir du vote par Internet en Suisse et à Lausanne particulièrement, il convient d'informer au plus vite la population et ses élus.

Devant cette situation, nous posons les questions suivantes à la Municipalité dans le cadre de l'article 68 du Règlement du Conseil communal régissant les interpellations :

1. Sachant que c'est le Bureau du Conseil communal qui est responsable politiquement du dépouillement des scrutins (dont celui des Suisses de l'étranger dépendant de Vaud), on peut imaginer qu'il a été informé de cette séance de septembre 2009 précitée. Est-ce le cas ? Et quand et comment cela a-t-il été fait ?
2. Le Bureau du CC a-t-il été formellement invité à participer à cette séance de septembre 2009 ? Sinon, pour quelles raisons, au vu de la responsabilité qui est la sienne dans ce domaine ?
3. A quels montants peut-on estimer, pour Lausanne, les coûts qui seraient engendrés par le choix du système genevois, tant pour le stade « expérimental » pour les Suisses de l'étranger que, plus tard, pour tous les électeurs résidant en Suisse ?
4. Au cas où les promoteurs du système genevois de vote par Internet persisteraient à refuser au monde politique de consulter tous les composants de leur système, quels seraient les coûts en termes financier et d'image pour la démocratie et pour Lausanne, de la découverte d'irrégularités, lors d'un scrutin organisé avec le système genevois opaque ?
5. La Municipalité peut-elle informer le CC de tous les tenants et aboutissants de l'introduction du vote par Internet à Lausanne, notamment en passant par le Bureau du CC et par la Commission consultative d'informatique ? Quand compte-t-elle le faire ?
6. La Municipalité de Lausanne, en tant que responsable logistique des votes des Suisses de l'étranger du canton de Vaud, ne pourrait-elle influencer sur la procédure du Canton pour obtenir un appel d'offres public avec des critères d'ouverture(s) et un audit exhaustif et non moins public du strict respect des principes du vote populaire ?

7. Les diverses tractations entre les Administrations fédérale et cantonale à propos des systèmes prévus pour le vote par Internet semblent montrer la volonté d'une mise en place d'une politique de secret administratif (qui n'a jamais été explicitement discutée publiquement, voire dans un Parlement cantonal, sauf peut-être à Genève) montrant une méfiance profonde face aux élus du peuple et face au peuple lui-même. La Municipalité approuve-t-elle que l'on soustraie une opération fondamentale de la démocratie, le vote, au contrôle des citoyens ?

Je remercie d'ores et déjà la Municipalité de ses réponses.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Lors d'une phase précédente du débat, il a été démontré qu'il fallait choisir entre une vaste participation des citoyens permise par le vote par correspondance, des semaines à l'avance, et le point 4 de la liste de M. Santschi. Quand les gens reçoivent leurs enveloppes quatre semaines à l'avance, il n'est pas possible de garantir absolument que personne ne cède son droit de vote à un tiers ou ne se laisse influencer par un tiers. L'alternative est l'obligation de défiler, comme cela se fait encore en France – mais il y a des exceptions, maintenant – de 7 h du matin à 20 h, le dimanche, en montrant son passeport. Cela ne veut pas dire que tout soit parfait, mais nous nous vantons d'avoir amélioré la participation électorale d'environ 20 % grâce à cela.

Avec le vote par Internet, un deuxième principe, probablement plus grave que le précédent, pourrait être écorné. C'est le septième, la recomptabilité. Souvent, à cause de l'opacité d'un système Internet, la réponse aux réclamations sera que la machine a fait juste et que c'est comme ça. Comment obtenir des commissions rogatoires de contrôle ? Selon la Municipalité, c'est une condition minimale qui doit être remplie avant toute introduction d'un vote de ce genre ou de toute généralisation d'un essai pilote.

À l'inverse, des transactions pour des centaines de milliards de francs ont lieu chaque jour par Internet. Je ne crois pas que ce soit la cause des divers problèmes bancaires que nous avons observés il y a une année, mais sait-on jamais...

Il s'agit de trouver les moyens de contrôle de la technologie et de garanties suffisantes pour que le vote par Internet soit compatible avec un exercice honnête de la démocratie. Cette question n'est pas simple et la Municipalité n'est amenée à la traiter que de manière marginale. Si nous nous occupons du vote des Suisses de l'étranger, c'est uniquement sur mandat du Canton. Celui-ci charge le Bureau électoral de recevoir les enveloppes des votants et d'en organiser le dépouillement dans un bureau spécial, adjoint à celui de la Commune de Lausanne. Même si, lors des élections fédérales, ces votes sont comptés avec ceux des Lausannois. Le Canton pourrait très bien nous retirer cette compé-

tence demain, dans les délais légaux d'un contrat, et décider de confier le dépouillement à la Chancellerie, ou à un bureau qu'il nommerait lui-même. C'est pour des raisons de simplicité qu'il a confié ce processus, comme d'ailleurs la plupart des Cantons suisses, au plus gros bureau électoral du canton.

Cela dit, la Municipalité répond comme suit aux diverses questions de M. l'interpellateur.

1. Sachant que c'est le Bureau du Conseil communal qui est responsable politiquement du dépouillement des scrutins (dont celui des Suisses de l'étranger dépendant de Vaud), on peut imaginer qu'il a été informé de cette séance de septembre 2009 précitée. Est-ce le cas ? Et quand et comment cela a-t-il été fait ?

Le président pourra répondre à ma place, parce que je ne fais pas partie du Bureau. D'après M. Santschi, il semble que cela n'a pas été le cas, mais le président dudit Bureau et du Conseil communal pourra probablement apporter une précision.

2. Le Bureau du CC a-t-il été formellement invité à participer à cette séance de septembre 2009 ? Sinon, pour quelles raisons, au vu de la responsabilité qui est la sienne dans ce domaine ?

Si le Bureau n'a pas été invité, le service de l'Etat chargé de cette présentation commet une erreur. En effet, il a un contrat de prestations avec la Commune de Lausanne. Juridiquement, c'est une sous-traitance qui appartient de plein droit au Bureau du Conseil communal et non pas à l'Administration communale lausannoise. Il faut cependant vérifier cette réponse.

3. A quels montants peut-on estimer, pour Lausanne, les coûts qui seraient engendrés par le choix du système genevois, tant pour le stade « expérimental » pour les Suisses de l'étranger que, plus tard, pour tous les électeurs résidant en Suisse ?

Le Canton assumera la totalité de ces frais. S'il centralisait tout le processus sur un disque, au niveau cantonal, le seul risque serait qu'il nous prive du mandat qui nous rapporte quelques dizaines de milliers de francs par année. Si un débat devait avoir lieu sur l'introduction générale de ce système de vote pour tous les électeurs, il serait évidemment public. Mais tout le monde n'utilisera pas Internet, il faudra donc que les autres systèmes restent accessibles. Un unique ordinateur se chargerait de traiter les votes électroniques, et j'imagine que cette partie serait simplement reprise par le Canton. Quant aux bureaux de vote locaux, ils auraient un peu moins de bulletins à dépouiller.

4. Au cas où les promoteurs du système genevois de vote par Internet persisteraient à refuser au monde politique de consulter tous les composants de leur système, quels seraient les coûts en termes financier et d'image

pour la démocratie et pour Lausanne, de la découverte d'irrégularités, lors d'un scrutin organisé avec le système genevois opaque ?

Si le système est si opaque, il est à craindre qu'on ne trouve pas d'éventuelles irrégularités. C'est bien la question de base posée par M. Santschi. Un contrôle est-il vraiment possible ? Il faudra l'évaluer. Le cas échéant, les conséquences pour ce type de système ou l'image de la démocratie seraient catastrophiques. En l'occurrence, la Ville de Lausanne n'étant que l'exécutante de la partie non traitée par Internet, elle ne serait que marginalement éclaboussée dans une telle affaire, par rapport au Canton.

5. La Municipalité peut-elle informer le CC de tous les tenants et aboutissants de l'introduction du vote par Internet à Lausanne, notamment en passant par le Bureau du CC et par la Commission consultative d'informatique ? Quand compte-t-elle le faire ?

L'Administration communale a été invitée à la séance de septembre. Dès que nous aurons plus d'éléments, nous en parlerons à la Commission consultative d'informatique. Comme M. Santschi en est membre, cela évitera de mobiliser l'ensemble du Conseil sur cette question.

6. La Municipalité de Lausanne, en tant que responsable logistique des votes des Suisses de l'étranger du canton de Vaud, ne pourrait-elle influencer sur la procédure du Canton pour obtenir un appel d'offres public avec des critères d'ouverture(s) et un audit exhaustif et non moins public du strict respect des principes du vote populaire ?

Je doute qu'il considère que l'avis de la Commune à qui il a délégué la compétence de compter des votes soit déterminant sur la partie qu'il rapatrierait sur son ordinateur. Mais peut-être suis-je trop pessimiste !

7. Les diverses tractations entre les Administrations fédérale et cantonale à propos des systèmes prévus pour le vote par Internet semblent montrer la volonté d'une mise en place d'une politique de secret administratif (qui n'a jamais été explicitement discutée publiquement, voire dans un Parlement cantonal, sauf peut-être à Genève) montrant une méfiance profonde face aux élus du peuple et face au peuple lui-même. La Municipalité approuve-t-elle que l'on soustraie une opération fondamentale de la démocratie, le vote, au contrôle des citoyens ?

Pour la Municipalité, un tel système doit rester contrôlable. La constitution d'éventuelles bases de données doit pouvoir être reconstituée de manière historique. On ne peut pas partir du principe que ce système sera exempt d'erreurs uniquement parce qu'il est informatique. Il faut absolument un système de contrôle capable de gagner la confiance des experts, y compris de ceux qui ont des doutes, avant de passer à l'éventuelle propagation d'un système de vote par Internet.

Le président : – Le président a été interpellé pour les questions 1 et 2, je me permets d'y répondre.

Pour la première question, la réponse est non : nous n'avons pas été informés de cette séance, verbalement ou par écrit. Le Bureau est actuellement à jour dans toute sa correspondance et nous n'avons pas reçu cette information. A la question 2, la réponse est la même : nous sommes responsables, mais comme nous n'avons pas reçu de correspondance, nous n'avons pas été invités à participer à cette séance.

J'ouvre la discussion sur la réponse municipale.

Discussion

M. Pierre Santschi (Les Verts) : – Je suis sur la même longueur d'onde que le syndic. D'innombrables questions se posent et j'ai lancé mon interpellation dans le but de parvenir à une certaine transparence. M. le syndic a tout à fait raison quand il dit que la Municipalité n'est que marginalement touchée par cette affaire. En effet, c'est le Canton qui décide. Mais le problème est plus vaste. Au détour d'une phrase, M. le syndic l'a dit aussi : si le système proposé n'est pas fiable, cela touchera les citoyens lausannois. Il faut donc considérer tous ces éléments en amont.

M. le syndic lance une pointe à propos de ma présence dans la Commission consultatrice d'informatique. Selon moi, celle-ci n'a pas été informée. Il renvoie à un expert ou supposé tel. Tout cela fait partie de la problématique induite par l'avènement de la technocratie.

Pour le moment, je suis satisfait des réponses de la Municipalité. J'invite cependant le Conseil à encourager la Municipalité, mais je crois que ce ne sera pas difficile. Je vous propose donc une résolution qui a la teneur suivante :

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité use de ses pouvoirs et de son influence pour tenir informés en permanence le Conseil communal et son Bureau de tous les développements liés à l'introduction du vote par Internet.

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.) : – Je remercie l'interpellateur pour son intervention, il soulève un problème réel. Je remercie également le syndic pour sa réponse, qui me semble tout à fait satisfaisante.

Je ne prends pas la parole seulement pour les remercier, mais parce qu'il me semble que M. Santschi est très attaché à ce type d'intervention. C'est la deuxième fois en moins de deux ans qu'il interpelle sur les processus électoraux informatisés. A mon avis, cependant, il omet un principe dans sa liste : ce qu'on pourrait appeler « l'acceptabilité sociale » ou une question d'économie du vote. Les votes doivent être simplement possibles dans une culture donnée et dans les attentes des votants.

Pour la petite histoire – vous savez que j’aime bien les choses un peu anciennes – je vous citerai qu’en 1832, les Autorités communales lausannoises ont été élues entre le 28 février, début du processus, et le 11 mai. En 122 tours de scrutin. Evidemment, l’informatique n’était pas en cause à l’époque, mais il me semble que ce serait impossible actuellement. M. Santschi cite les élections américaines de 2000 : elles ont provoqué une attente dont on se rend compte qu’elle n’était plus du tout acceptable. D’autre part, il y a des processus de scrutin assez inquiétants, quand on les regarde de près. Inquiétants par la dimension de contrôle des actions de chacun qu’ils impliquent.

Et puisque le temps le permet, je vous raconte un dépouillement, puis je vous dirai de quoi il s’agit. Ce dépouillement est assuré par trois scrutateurs, en présence des électeurs assis dans la salle, devant eux. Je vous lis le texte tel qu’il est, avec quelques coupures, que vous m’accorderez : Les scrutateurs sont assis en face de l’assemblée. « Le premier d’entre eux prend un bulletin, le déplie, regarde le nom de l’élu et le donne au deuxième scrutateur qui, lisant à son tour le nom de l’élu, le passe au troisième, lequel le lit à haute et intelligible voix pour que tous les électeurs présents puissent noter le suffrage sur une feuille préparée à cet effet. Il note lui-même le nom lu sur le bulletin. [...] Le dépouillement du scrutin étant achevé, les scrutateurs font la somme des voix obtenues pour les divers noms et les notent sur une feuille séparée. Le dernier des scrutateurs, au fur et à mesure qu’il lit les bulletins, les perfore avec une aiguille munie d’un fil, à l’endroit où se trouve le mot *eligo*, et il enfle ainsi tous les bulletins afin de les conserver plus sûrement. A la fin de la lecture des noms, les extrémités du fil sont liées par un nœud et tous les bulletins ainsi réunis sont placés dans un vase ou sur le coin de la table. »⁵

Ce n’est pas très ancien, il s’agit de dispositions prises par Jean-Paul II pour l’élection du pape, il y a une quinzaine d’années. Une élection pratiquée par une assemblée dont on peut espérer qu’elle n’est pas composée de personnes cherchant à manipuler outre mesure le scrutin... (*Eclats de rire, exclamations.*)

Mon souhait, avec ces quelques propos, est que M. Santschi accepte qu’il y aura des imperfections dans tout système. Nous essayons que nos votations, nos élections, se déroulent dans un rapport acceptable entre le travail et le sérieux des contrôles qui y est attaché.

M. Pierre Santschi (Les Verts) : – J’ai trouvé l’intervention de M. Rastorfer très intéressante, et assez symptomatique. En général, devant les systèmes techniques mis en place, personne ne veut passer pour un plouc, accroché à des valeurs communément admises. Chacun veut passer pour moderne. Je crois avoir fait preuve de modernisme pendant plusieurs années, lorsque j’étais à la tête du Centre de calcul de l’Ecole polytechnique de Lausanne. J’ai aussi

donné ma caution à diverses imperfections techniques, hélas. Mais il faut en être conscient et ne pas s’imaginer qu’elles sont facilement évitables. Les moyens techniques dont nous disposons aujourd’hui permettent aussi des imperfections à grande échelle. Quand il s’agit d’élire un pape, vous m’accorderez que l’échelle est beaucoup plus basse. Elle n’implique pas les millions d’électeurs dont il est question dans les grands pays, ou chez nous, déjà. Il faut donc prendre la comparaison avec beaucoup de nuances. Les propos de M. Rastorfer sont exacts, mais il ne faut pas non plus avancer la tête dans le sac. Il faut faire preuve d’esprit critique.

Ce sera ma conclusion, et j’espère que vous approuverez ma proposition de résolution, afin d’être tenus au courant. Le mot « en permanence » peut faire tiquer l’un ou l’autre d’entre vous. Je précise qu’il faut le prendre en sachant que la Municipalité ne nous fera évidemment pas un rapport tous les jours sur le sujet.

Le président : – La discussion se poursuit. Elle n’est plus demandée. Nous sommes en présence d’une résolution, que je vous relis :

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité use de ses pouvoirs et de son influence pour tenir informés en permanence le Conseil communal et son Bureau de tous les développements liés à l’introduction du vote par Internet.

Nous voterons cette résolution à main levée. Mesdames et Messieurs les conseillers communaux qui acceptent cette résolution le manifestent par un lever de main. Merci. Avis contraires ? Abstentions ? Avec quelques abstentions, vous avez accepté cette résolution. Je vous remercie.

Le Conseil communal de Lausanne,

- oui l’interpellation urgente de M. Pierre Santschi et consorts : « Vote des Suisses de l’étranger par Internet : quelle application informatique et quelles conséquences pour Lausanne ? » ;
- oui la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

adopte

la résolution de l’interpellateur, disant :

« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité use de ses pouvoirs et de son influence pour tenir informés en permanence le Conseil communal et son Bureau de tous les développements liés à l’introduction du vote par Internet. »

⁵Article 69, « Constitution apostolique *Universi Dominici Gregis* sur la vacance du siège apostolique et l’élection du pontife romain », 1996.

Le président : – Il sonne 20 h, c'est parfait. Nous sommes arrivés au terme de cette première séance. Il ne me reste qu'à vous remercier de votre assiduité et à vous inviter à la Maison de quartier de Chailly. Quant aux autres, qui ne peuvent pas nous rejoindre, je leur donne rendez-vous pour le mardi 15 septembre à 18 h, ce sera une séance double. Merci, bonne soirée.

La séance est levée à 20 h.

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

