

# Bulletin du Conseil communal

N°6



**Lausanne**

Séance du 8 novembre 2011 – Deuxième partie



## Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 8 novembre 2012

6<sup>e</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville de Lausanne, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Claude-Alain Voiblet, président

### Sommaire

<b>Deuxième partie.....</b>	<b>552</b>
<b>Plan partiel d'affectation « Jumelles – Bel-Air » concernant les terrains compris entre la rue des Terreaux, la place Bel-Air, les escaliers de Bel-Air, la rue de Genève et la parcelle N° 548. Addenda au plan partiel d'affectation N° 635 du 10 juin 1988. Convention avec vente, avec Genevoise compagnie immobilière SA</b>	
Préavis N° 2011/35 du 1 <sup>er</sup> juin 2011.....	552
Rapport.....	573
Discussion .....	574
<b>Recensement, contrôle et assainissement en vue de sécuriser les bâtiments communaux pouvant contenir de l'amiante. Demande d'un crédit-cadre (2<sup>e</sup> étape)</b>	
Préavis N° 2011/15 du 23 février 2011 .....	582
Rapport.....	588
Discussion .....	589
<b>Postulat de M. Valéry Beaud : « Zones de rencontre : vers un partage plus équitable de l'espace public »</b>	
Développement photocopié.....	591
Discussion .....	592
<b>Postulat de M. Mathieu Blanc : « Le nord de la place de la Riponne doit aussi être protégé ! »</b>	
Développement photocopié.....	593
Discussion .....	593
<b>Postulat de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller : « Vers une éco-ville. Pour une diminution substantielle du trafic automobile à Lausanne »</b>	
Développement photocopié.....	594
Discussion .....	595
<b>Interpellation urgente de M. Philippe Ducommun et consorts : « Votations du 23 octobre 2011 : perte de crédibilité, d'image et financière »</b>	
Développement photocopié.....	595
Discussion .....	596
<b>Interpellation urgente de M. Jean-Michel Dolivo et consorts : « Les contribuables lausannois sont-ils les vaches à lait de propriétaires imposant des loyers abusifs ?</b>	
Développement photocopié.....	599
Discussion .....	600

**Interpellation urgente de M<sup>me</sup> Eliane Aubert et consorts : « Le Service social de Lausanne accepte des loyers qui explosent »**

Développement photocopié.....606

Discussion .....607

**Interpellation urgente de M<sup>me</sup> Rebecca Ruiz et consorts: « Restructuration d'Alpiq : quelles incidences pour les employé-e-s et pour Lausanne ?**

Développement photocopié.....607

Discussion .....607

**Interpellation urgente de M<sup>me</sup> Solange Peters et consorts : « Comment maintenir la terrasse à l'aube de l'hiver 2011 ? »**

Développement photocopié.....612

Discussion .....614

**Deuxième partie**

**Membres absents excusés** : M<sup>mes</sup> et MM. Caroline Alvarez Henry, Christiane Blanc, Cédric Fracheboud, Nicole Graber, Sophie Michaud Gigon, Isabelle Paccaud, Sandrine Schlienger, Elisabeth Wermelinger, Diane Wild.

**Membres absents non excusés** : M<sup>mes</sup> Marie-Ange Brélaz-Buchs, Claude Nicole Grin.

Membres présents	89
Membres absents excusés	9
Membres absents non excusés	2
<b>Effectif actuel</b>	<b>100</b>

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

**Plan partiel d'affectation « Jumelles – Bel-Air » concernant les terrains compris entre la rue des Terreaux, la place Bel-Air, les escaliers de Bel-Air, la rue de Genève et la parcelle N° 548  
Addenda au plan partiel d'affectation N° 635 du 10 juin 1988  
Convention avec vente, avec Genevoise compagnie immobilière SA**

Préavis N° 2011/35 du 1<sup>er</sup> juin 2011

Travaux, Culture, logement et patrimoine

**1. Objet du préavis**

Les longs travaux de transformation du centre commercial Métropole terminés, c'est au tour de l'ensemble historique de Bel-Air Métropole d'être rénové. Mis à part la salle Métropole et certains appartements, l'essentiel du bâtiment n'a jamais fait l'objet de travaux importants depuis sa réalisation entre 1931 et 1934. La majorité des interventions envisagées peut être réalisée dans le cadre réglementaire du plan partiel d'affectation N° 635<sup>1</sup>, mis en vigueur en 1988 ; cependant, certains aménagements nouveaux et non prévus nécessitent une légalisation par un addenda au plan N° 635 en vigueur.

Les transformations visent essentiellement une mise aux normes actuelles des circulations verticales afin d'améliorer la sécurité et le confort d'utilisation, et une réaffectation des espaces en contact avec le domaine public : le volume entre l'escalier de Bel-Air et la façade est, la cour intérieure, ainsi que le socle donnant sur la rue de Genève. Le réaménagement de la façade sur la rue de Genève vise à tenir compte de l'évolution du contexte créé par la métamorphose qu'a connue la plateforme du Flon et de la fréquentation croissante de cet accès à la salle Métropole. Ce plan s'accompagne d'une convention entre la Commune de Lausanne et Genevoise, propriétaire des bâtiments, pour régler toutes les questions de remise en état et d'entretien concernant les escaliers de Bel-Air, ainsi que la vente d'une fraction du domaine public des escaliers de Bel-Air.

Cette réhabilitation de l'ensemble Bel-Air Métropole va permettre une mise à niveau de cet édifice historique avec son environnement redynamisé durant la dernière décennie. Elle assurera à cet ensemble phare de l'entre-deux-guerres lausannois une pérennité tant au niveau architectural qu'économique.

<sup>1</sup> BCC, 1988, tome I, p. 52 ss.

## 2. Préambule

### 2.1 Historique

Le complexe Bel-Air Métropole est édifié à l'emplacement de la propriété « Le Bosquet ». Construite en 1829, la maison est entourée d'un jardin richement arboré, progressivement cerné par le développement urbain. A l'est, les escaliers de Bel-Air, à l'emplacement de l'ancien « chemin des Moulins », permettent de rejoindre la vallée du Flon depuis le niveau du Grand-Pont.

Dès 1927, l'ingénieur-géomètre Alfred Cottier y planifie un projet d'une ampleur inédite pour Lausanne. Des avant-projets sont d'abord esquissés par les architectes Joseph Austerlizer, puis Eugène Jost. Ne trouvant pas les fonds nécessaires, Cottier cède le projet à une entreprise zurichoise de construction Eugène Scotoni-Gassmann, propriétaire de la société Terra-Film et du plus grand cinéma de Suisse (1700 places), l'Apollo à Zurich, fraîchement réalisé. L'étude de projet est alors confiée à Alphonse Laverrière (1872-1954), architecte dominant à cette époque le marché des mandats publics et privés lausannois. A l'instigation des Scotoni, marqués par un récent voyage aux Etats-Unis, Laverrière s'oriente dès 1929 vers un projet de tour. Celle-ci suscite une vive polémique qui mobilise toutes les instances concernées de près ou de loin par la question (partis politiques, syndicats, associations, journalistes et écrivains), mettant aux prises une réaction conservatrice, menée par les ligueurs de défense du patrimoine, aux tenants du progrès, soutenus par la gauche et une majorité de la population. Au-delà du débat d'architecture, une série de thèmes propres aux années 1930 (tradition et modernisme, américanisme et xénophobie) se manifestent à cette occasion.

D'un point de vue urbanistique, Bel-Air Métropole est destiné à devenir un pôle d'attraction constitué d'un grand ensemble multifonctionnel : commercial, administratif, résidentiel, artisanal, avec un cinéma-théâtre de 1600 places et plusieurs restaurants. Il ambitionne de déplacer, plus à l'ouest, une partie de l'attractivité de Saint-François.

Au printemps 1930, les premiers travaux de démolition et d'excavation débutent, alors que la procédure et les polémiques sur la tour Bel-Air ne sont pas terminées. A l'automne 1931, après trois mises à l'enquête, deux recours au canton et une grève, le chantier de la tour peut commencer. L'ensemble est inauguré le 27 août 1932, mais rencontre déjà des difficultés financières. Evalués initialement à 6 millions, les travaux ont finalement été réalisés pour 8 millions. En 1938, après une mise en faillite, l'ensemble est vendu à Genevoise Assurance pour 7 millions.

En 1975, l'ensemble Bel-Air Métropole est porté au Recensement architectural et reçoit la note \*3\* (objet d'importance locale).

Approuvé en 1988, le plan partiel d'affectation « Jumelles – Bel-Air » légalise formellement la tour (quelque cinquante ans après sa construction) et prévoit le remplacement des bâtiments de 1898 et 1928, existants du côté du passage des Jumelles, par une construction qui prolonge volumétriquement l'ensemble Bel-Air Métropole.

Le cinéma Métropole est fermé depuis plusieurs années lorsqu'en 1990, Genevoise Assurance, toujours propriétaire de l'ensemble, projette de créer un cinéma « multisalle » dans le volume de la salle Métropole. Largement relayée par la presse, cette nouvelle va susciter un élan protestataire pour sa conservation, notamment auprès des mêmes associations qui étaient pourtant le plus farouchement opposées à la réalisation de cet édifice soixante ans plus tôt.

Le 21 août 1992, « la salle de cinéma-théâtre, ses annexes et le foyer du théâtre dans leur ensemble » sont classés monuments historiques par le Conseil d'Etat. Toutes les parties non classées sont inscrites à l'inventaire. Lors de la révision du recensement en 1996, la note \*1\* (monument d'importance nationale) est accordée à l'ensemble, consacrant ainsi la première tour élevée en Suisse.

## **2.2 Les raisons du présent plan**

Si l'on peut se féliciter que Bel-Air ait globalement échappé à des réfections et des mises au goût du jour intempestives depuis sa construction, il est aujourd'hui indispensable d'entreprendre des travaux de grande ampleur pour une rénovation complète avec une mise aux normes actuelles particulièrement en termes de sécurité incendie. S'y ajoutent une restructuration de certains espaces et une réorganisation des accès, justifiées par un environnement urbain en plein essor. L'ensemble des espaces en contact avec le domaine public se doit d'être rendu plus attractif.

Les opérations prévues sont les suivantes :

- la rénovation et transformations intérieures de la tour. Il s'agit de la première étape des travaux, conforme au plan partiel d'affectation n° 635 en vigueur ;
- le long de l'escalier de Bel-Air, en façade est du socle de la Tour, le remplacement des coursives par un volume fermé dans lequel pourraient être aménagés des escaliers mécaniques facilitant le flux piétonnier ;
- dans la cour intérieure, le rehaussement de l'arrière-scène de la salle Métropole, ce qui nécessite une surélévation de la cote autorisée par le plan partiel d'affectation n° 635 ;
- sur tout le niveau de la rue des Terreaux, la revitalisation des surfaces internes aujourd'hui inutilisées notamment en couvrant la cour intérieure, avec de nouvelles liaisons jusqu'en façade. Le plan partiel d'affectation en vigueur autorise déjà que la cour soit aménagée en surface commerciale couverte par une verrière, mais la limitation de la hauteur est telle qu'elle ne permet pas une réalisation satisfaisante ;
- sur la façade de la rue de Genève, une redéfinition de l'accès à la salle Métropole, ainsi qu'aux cages d'escaliers, et une volonté d'ouvrir des surfaces aux commerces. Ces mesures permettent d'accompagner l'usage croissant que font les spectateurs de cet accès marginal à sa conception, mais qui aujourd'hui tend à rivaliser avec l'entrée sur la place Bel-Air. La proposition de l'avant-projet est de donner la possibilité de couvrir ces accès par un avant-corps en porte-à-faux de 4 mètres sur deux niveaux côté rue de Genève ;
- la création d'une passerelle au-dessus des escaliers de Bel-Air pour relier l'ensemble Bel-Air à la terrasse Jean Monnet (toiture du bâtiment situé au pied de la tour Bel-Air), tel que déjà imaginé au départ par l'architecte Laverrière. Bien que l'article 4 du règlement du présent addenda propose cette liaison, sa réalisation sera soumise à l'enquête publique selon l'article 13 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (l'escalier Bel-Air est en effet du domaine public). Elle ne figure par ailleurs pas sur le plan et est hors du périmètre du présent PPA.

Le présent addenda au plan partiel d'affectation n° 635 est basé sur un projet architectural qui a été soumis régulièrement à un groupe de consultation formé du conservateur cantonal des Monuments et des sites, du délégué au patrimoine bâti de la Ville, avec consultation ponctuelle du président de la Commission fédérale des monuments historiques, vu l'importance et la valeur du bâtiment d'un point de vue historique. Ce processus de pesée d'intérêt a été d'autant plus délicat qu'il présente un cas de figure assez exceptionnel d'une construction d'importance nationale, en main privée et affectée à du commerce de distribution.

Les incidences extérieures du projet ont rapidement mis en évidence qu'un addenda au plan partiel d'affectation existant serait nécessaire : la nouvelle façade en soubassement du côté des escaliers de Bel-Air, les surélévations de cotes de la cour intérieure, ainsi que l'important porte-à-faux côté rue de Genève.

## **3. Caractéristiques du plan**

Le plan d'affectation N° 635 approuvé en 1988 avait pour but d'accorder des droits à bâtir au bâtiment commercial limitrophe situé à l'ouest de l'ensemble Bel-Air Métropole, tout

en spécifiant que ledit ensemble était un « bâtiment à maintenir dans son gabarit actuel ». Le plan permettait toutefois déjà quelques volumes supplémentaires, notamment la création d'un porte-à-faux côté rue de Genève sous forme d'un bow-window : « (...), l'étage situé au niveau de la rue des Terreaux peut se prolonger, côté rue de Genève, au-delà de la limite existante des constructions, en porte-à-faux de 3 mètres au maximum. En façade Est du bâtiment à maintenir, le même étage pourra s'étendre jusqu'en limite de propriété. » (PPA N° 635, art. 4)<sup>2</sup>. Cet élément a été réalisé sur l'ensemble des nouveaux bâtiments qui se sont construits à l'ouest de l'ensemble Bel-Air Métropole. Le plan spécifiait également une cote d'altitude maximale dans la cour intérieure de l'ensemble Bel-Air Métropole à 499.00 m, c'est-à-dire au niveau du plancher du premier étage, avec la spécification suivante : « Dans la cour intérieure, les toitures seront traitées sous forme de verrière » (PPA N° 635, art. 10)<sup>3</sup>. Le nouvel addenda ne modifie pas fondamentalement le plan en vigueur et ne concerne que trois aspects majeurs apportés par le projet. Pour le reste, les dispositions du plan originel restent applicables, bien que plusieurs chapitres soient abandonnés par l'article 14 du règlement du présent addenda dans un souci de simplification.

En résumé, les trois modifications majeures sont :

- les secteurs A et B concernant les rehaussements de l'arrière-scène de la salle Métropole et de la verrière dans la cour intérieure ;
- le secteur C pour de nouveaux volumes en façade est du soubassement de la tour, jusqu'en limite de l'escalier de Bel-Air ;
- en façade sur la rue de Genève, un avant-corps en porte-à-faux sur deux étages sous la cote 493.50 m correspondant au niveau de la rue des Terreaux.

Concernant la cour intérieure, les coupes du plan donnent l'image de ces apports qui visent à intégrer cet espace aux surfaces commerciales du niveau de la rue des Terreaux et de recréer autour de la verrière au niveau supérieur une coursive de circulation et de services pour les habitants. Le premier étage leur sera ainsi réservé et ne sera pas librement accessible au public pour éviter les incivilités et les déprédations nocturnes.

L'autre chantier important concerne la façade est de l'ensemble entre les niveaux de la place Bel-Air et la rue de Genève. Elle se présente actuellement sous forme de coursives superposées donnant accès à divers locaux, dont un club discothèque. Ces aménagements correspondaient à l'origine à des espaces de services d'arrière-cour et des voies de fuite. Aujourd'hui, le flux piétonnier sur l'escalier de Bel-Air ainsi que ceux induits par les activités nocturnes engendrent d'importants problèmes de sécurité, à l'instar de la malheureuse chute mortelle d'un jeune homme en septembre 2010. Par ailleurs, le tout présente un aspect prosaïque qui n'a rien de la prestance de la partie supérieure de l'édifice. Il a été relevé par le groupe de consultation en charge de la protection de cet important patrimoine bâti, qu'à l'époque, l'architecte Laverrière a sans doute vu ses projets contrariés dans ce secteur à défaut d'accord avec la propriétaire située en face, la société du Lausanne-Ouchy. Le groupe a estimé qu'une requalification de cet espace apporterait un meilleur usage de ce volume.

Le plan et son règlement tels que mis à l'enquête prévoyaient en façade sur la rue de Genève un avant-corps en porte-à-faux sur deux étages, sous la cote 493.50 m qui correspond au niveau de la rue des Terreaux. Pensé comme un élément de continuité entre le bâtiment actuellement occupé par la FNAC et l'ensemble Bel-Air Métropole, il a été vivement critiqué par certains opposants et réexaminé par les responsables du patrimoine. Afin de répondre aux arguments fondés de certains opposants, la Municipalité propose de

<sup>2</sup>BCC, 1988, tome I, p 55.

<sup>3</sup>BCC, 1988, tome I, p. 56.

renoncer à cette partie du projet dont la pertinence n'est pas suffisante eu égard à la valeur patrimoniale élevée de cet objet et aux risques d'atteinte à la substance de cet édifice emblématique. En conséquence, un amendement à la conclusion n° 1 propose la suppression du premier alinéa de l'article 3 du chapitre II du règlement. Il est suggéré de maintenir le deuxième alinéa. Celui-ci a pour but d'annuler la possibilité offerte par le plan partiel d'affectation en vigueur de fermer par un bow-window le balcon situé au niveau de la rue des Terreaux côté rue de Genève. Or le conservateur cantonal des Monuments et des Sites a clairement souhaité éviter une telle fermeture, même en supprimant l'avant-corps en porte-à-faux de 4 mètres. Ces modifications ont été admises par la propriétaire.

Bien qu'hors périmètre du plan, les dispositions de l'addenda permettent en outre une liaison entre l'ensemble Bel-Air Métropole et son vis-à-vis occupé actuellement par la FNAC, aussi bien par un passage souterrain sous les escaliers (art. 5), que par une passerelle (art. 4). Pour leur réalisation, ces deux éléments nécessiteront une mise à l'enquête selon les dispositions de la loi sur les routes. Dans le secteur de l'escalier de Bel-Air, une modification de la limite du domaine public est également proposée afin de permettre l'organisation intérieure du volume C. Sur l'ensemble de l'addenda, les nouvelles surfaces constructibles sont destinées aux mêmes activités que pour le reste des bâtiments, c'est-à-dire au secteur tertiaire, qu'elles soient commerciales, administratives, culturelles, médico-sociales, enseignement, sports, loisirs, ainsi qu'au logement. Les livraisons se feront depuis les véhicules stationnés le long du trottoir de la rue de Genève, avec une zone de déchargement à l'intérieur du bâtiment. Du côté salle Métropole, un espace de liaison intérieur devra être accessible par des camionnettes depuis la rue de Genève. Il est à signaler que le plan ne prévoit aucune place de parc individuelle et qu'il a été coordonné avec le projet de tram qui doit relier la place de l'Europe vers Renens, puis Bussigny.

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

La portée limitée de cet addenda sur le plan constructif ne permet pas d'attendre de grands effets sur le plan environnemental, au-delà d'une meilleure efficacité des matériaux et techniques introduites par les rénovations. Il faut aussi admettre le principe que sur un tel objet, il est difficile d'atteindre des performances énergétiques équivalentes à un objet sans qualité patrimoniale.

D'un point de vue plus général, ce plan s'inscrit dans les orientations stratégiques qui visent le maintien et l'amélioration des surfaces commerciales, administratives et de logements qui permettent une densification de l'habitat et des emplois à l'intérieur de l'agglomération compacte à proximité immédiate des transports publics.

#### **5. Règlement**

##### Chapitre I – But du plan, dispositions générales

1. Le présent plan a pour but principal une modification limitée du plan légalisé N° 635 (plan partiel d'affectation « Jumelles – Bel-Air ») en vue de permettre la réaffectation souhaitée du bâtiment « Bel-Air », pour en assurer la pérennité tout en conservant ses qualités qui lui ont valu la note \*1\* au recensement architectural.
2. Toutes les dispositions contenues dans le plan légalisé N° 635, qui ne sont pas modifiées par le présent addenda, restent applicables.

##### Chapitre II – Limites des constructions, anticipations

3. Un avant-corps, côté rue de Genève, inscrit dans le gabarit, figuré en plan et en coupe, peut être réalisé. Sa toiture, accessible, servira de terrasse et d'accès aux niveaux supérieurs et sera munie d'un garde-corps débordant du gabarit, en dessus de la cote de 493,50 m. Les éléments constructifs nécessaires à cet avant-corps



peuvent déborder légèrement des limites indiquées, tout en respectant une hauteur libre de 5,50 m au minimum sur la rue de Genève.

L'article 4 du plan légalisé N° 635 n'est pas applicable à la parcelle N° 549.

4. Une passerelle ouverte peut être construite, au-dessus de l'escalier de Bel-Air, pour rejoindre la terrasse Jean-Monnet. La Municipalité fixera les conditions précises de réalisation (implantation, matériaux, etc.)
5. La Municipalité peut admettre une liaison souterraine (passage sous les escaliers de Bel-Air) entre les bâtiments ECA 5843a et 265.

#### Chapitre III – Implantations, surfaces utiles

6. Dans le secteur constructible A, un étage surmonté d'un toit plat peut être ajouté. Cet étage sera, de par son architecture, le plus respectueux possible vis-à-vis du bâtiment existant. Le vitrage de la cage d'escalier existant devra rester libre. La limite est de la zone A ouest est déterminée par l'avant-corps de la cage d'escalier existante, qui restera libre sur toute la hauteur.
7. Le secteur de cour B pourra être couvert d'une verrière. Celle-ci se raccordera sur les façades existantes de la cour, en dessous des tablettes de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage situé au-dessus du niveau de la rue des Terreaux et sera de la plus grande transparence possible. Des aménagements construits légers peuvent être réalisés dans le volume ainsi créé. La verrière couvrira la zone B d'un seul tenant, pourra s'étendre dans la zone A, au-dessus des volumes A, selon une conception architecturale adaptée, à l'intérieur des limites indiquées sur la coupe A-A. Des éléments constructifs de cette verrière peuvent déborder de la zone B si la construction choisie le rend nécessaire.
8. Un accès aux cages d'escalier et aux volumes de la zone A pourra être réalisé entre le toit de la verrière et la façade existante. Cet accès pourra être couvert, mais ne sera ni fermé ni chauffé.
9. Le secteur constructible C est limité en altitude par la cote de 493,50 m indiquée sur la coupe.
10. Les superstructures importantes telles que cages d'escalier et d'ascenseur, locaux de ventilation et de climatisation, sont, en principe, incorporées dans les bâtiments. Toutefois pour des raisons techniques, La Municipalité pourra admettre le dépassement des cotes d'altitude maximales.
11. Les superstructures à fonction technique, telles que canaux de cheminées, souches de ventilation et de climatisation, seront autant que possible groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante.

#### Chapitre IV – Destination des constructions

12. Les surfaces existantes du bâtiment sont destinées à l'habitation, à des locaux commerciaux et tertiaires, ainsi qu'aux liaisons internes.
13. Les nouvelles surfaces constructibles sont destinées aux activités appartenant au secteur tertiaire (activités commerciales, administratives, culturelles, médico-sociales, enseignement, sports et loisirs, etc.), à l'affectation logement ainsi qu'aux liaisons internes.

#### Chapitre V – Prescriptions complémentaires

14. Les articles 7 et 8 du chapitre III et les chapitres IV, V, VI et VII du plan légalisé N° 635 ne sont pas applicables dans le périmètre de cet addenda.
15. Chaque intervention sur le bâtiment existant ainsi que toute demande de permis de construire concernant le bâtiment à maintenir (bâtiment Bel-Air) feront l'objet,

avant l'enquête publique, d'un avant-projet établi à l'échelle 1:100 qui sera soumis au conservateur cantonal des monuments et sites pour approbation.

16. La Municipalité fixera les niveaux de voirie sur les limites des constructions, ainsi que les mesures de gestion des eaux claires et les conditions d'évacuation des eaux usées et de ruissellement.
17. La Municipalité fixera le profil, la largeur et les niveaux des paliers du nouvel escalier de Bel-Air en assurant les accès aux sorties de secours du bâtiment Bel-Air et à la place d'entrée au bâtiment ECA 265.
18. Les surfaces commerciales comportant des activités nocturnes (dancing, discothèque, etc.) ne seront pas en contact direct avec l'escalier de Bel-Air.
19. Un espace de livraison à l'intérieur du bâtiment sera prévu pour les camionnettes de livraison (dimensions de base du profil géométrique minimum selon SN 640 201). L'espace intérieur devra comprendre une zone supplémentaire pour le déchargement des véhicules. Il sera accessible depuis la rue de Genève.
20. Un emplacement pour conteneurs sera prévu à l'intérieur du bâtiment. Sa dimension et son emplacement seront fixés d'entente avec la Municipalité.
21. Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan, en application de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB).
22. Selon les puissances demandées en énergie, les constructeurs mettront à disposition des Services industriels un emplacement dans la zone constructible pour réaliser une sous-station de transformation.
23. Le bâtiment existant et les nouvelles surfaces seront raccordés au réseau de chauffage à distance.
24. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune complétant ou modifiant le présent règlement.

## **6. Procédure**

Préalablement examiné par le Service cantonal du développement territorial (SDT) du Département de l'économie, 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 17 juin au 16 juillet 2009. Il a suscité dix oppositions et une observation. Conformément à l'article 58 LATC, la Direction des travaux a invité les opposants à être entendus dans le cadre de séances de conciliation, à l'exception de ceux relevant uniquement des aspects déjà autorisés par le plan en vigueur. Certains ont décliné l'invitation.

Deux opposants ont retiré leurs oppositions. Celles-ci n'appelant pas de réponses, elles ne figurent pas dans le présent préavis. La première émanait de la Librairie Apostrophe, opposante reçue dans le cadre d'une séance de conciliation, et la seconde de la Société d'Art Public.

### ***6.1. Observation de PRO VELO, région Lausanne, par M<sup>me</sup> Florence Germond, présidente, et M. Stéphane Bolognini, membre du comité***

*Nous avons examiné les plans de la mise à l'enquête susmentionnée sous l'angle du stationnement pour deux-roues légers. En effet, le règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) indique à son article 32 que les constructions doivent être pourvues de locaux ou de couverts pour les deux-roues légers non motorisés et surtout l'art. 40a dudit règlement fixe qu'en l'absence de réglementation*

*communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers (notamment les normes VSS 640 065 et VSS 640 066).*

*Il n'existe actuellement que très peu de possibilités de stationnement vélo sur l'axe Chauderon – Saint-François et encore moins aux abords immédiats de la place Bel-Air. Or, les cyclistes sont aussi des utilisateurs importants des commerces du centre-ville et ils doivent pouvoir trouver des infrastructures de stationnement qui répondent à leur besoin. La proportion de clients piétons et cyclistes avoisine 50% dans les commerces des centres-villes. Le vélo, par sa souplesse d'utilisation, sa faible consommation d'espace et son large rayon d'action, est sans aucun doute le mode le plus efficace pour faire ses courses en ville.*

*Le développement du vélo améliore fortement l'accessibilité des commerces. La circulation à vélo réclame environ six fois moins d'espace que la voiture, son stationnement est environ dix fois moins gourmand que celui d'une voiture, et coûte environ cinquante fois moins cher à équiper. A moyens constants, il est nécessaire de favoriser les cyclistes et les piétons pour augmenter la clientèle et les chiffres d'affaires.*

*Les cyclistes apparaissent comme les uniques clients capables de stimuler la croissance des commerces du centre-ville et de proximité. Une meilleure prise en compte des intérêts de cette clientèle est bénéfique pour les commerçants (économie en place de parc coûteuse et augmentation du chiffre d'affaires), comme pour les individus.*

*Il nous paraît donc indispensable que la problématique du stationnement vélos soit prise en compte spécifiquement dans cet addenda au plan partiel d'affectation compte tenu de la situation catastrophique du stationnement vélos à cet endroit. Cet addenda devrait prévoir précisément un nombre de place de stationnement vélos correspondant aux normes du PGA pour l'ensemble des surfaces du périmètre touché et non seulement pour les nouvelles surfaces construites.*

*Nous vous demandons donc de bien vouloir étudier la création de places de stationnement deux-roues équipées d'arceaux pour les vélos, selon la norme VSS 640.066. Ce n'est qu'à cette condition qu'elles seront bien utilisées par les cyclistes qui sont des consommateurs à ne pas négliger.*

*Pour ce bâtiment situé en plein centre-ville, dans une zone fortement utilisée par les cyclistes et ne comportant que peu de possibilités de stationnement pour deux-roues, nous vous demandons de tout mettre en œuvre pour que les cyclistes aient des possibilités de stationnement adéquates.*

### **Réponse**

Si les arguments sont tout à fait légitimes et d'ailleurs partagés par la Municipalité, PRO VELO doit néanmoins s'incliner devant la réalité des faits qui montrent que sur le périmètre de ce PPA il n'est actuellement pas possible de répondre positivement à cette demande. Pour les locataires, le projet de transformation prévoit un espace d'environ 40 m<sup>2</sup> au niveau 1 de la cour intérieure, qui sera accessible par ascenseur aux seuls habitants. Cette sécurisation est indispensable, car à la difficulté de trouver un espace disponible s'ajoute l'obligation de protéger les cycles des incivilités communes dans cette partie du centre-ville. Pour les commerces, l'option de créer des places deux-roues à l'intérieur des bâtiments soulève les mêmes problèmes d'accès aux heures d'ouverture et de fermeture des commerces.

Le récent rapport-préavis N° 2010/32 du 14 juillet 2010 répondant au postulat de M<sup>me</sup> Andréa Egli « *Les vélos se parquent aussi !* »<sup>4</sup> qui demande du stationnement pour vélo sur l'axe Chauderon – Bel-Air – Saint-François, illustre de manière plus exhaustive la problématique du stationnement deux-roues au centre ville. En effet, une réelle solution ne

<sup>4</sup> Cet objet est inscrit à l'ordre du jour du Conseil communal en date du 6 avril 2011.

sera envisageable que dans le cadre des études des Axes forts de transports publics urbains (AFTPU) liées au projet du Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). L'axe Chauderon – Terreaux – Saint-François sera alors entièrement réaménagé. La question de l'amélioration du stationnement pour les vélos sera prise en compte, en particulier près des interfaces importantes de transports publics. Il est notamment prévu de revoir l'aménagement de surface des places Chauderon, Bel-Air et Saint-François.

**6.2. Pétition initiée par M. Sylvain Duperrex, Terreaux 7 : « Assez de surfaces commerciales, arrêtons l'uniformisation du Centre-Ville ». Cette pétition a été signée par 307 personnes sans avoir été transmise à d'autres instances ; elle est donc traitée ici comme une opposition collective**

**Opposant reçu dans le cadre d'une séance de conciliation**

*Cette pétition a pour but de soutenir les oppositions à la mise à l'enquête de la base légale du plan d'affectation de quartier concernant la transformation scandaleuse de la base de la tour Bel-Air, au niveau de la rue de Genève et des Terreaux, entraînant la suppression des petits commerces spécialisés et des artisans au profit de grandes surfaces inintéressantes et inutiles car déjà trop nombreuses. Les commerçants piégés par l'attrait exagéré du Flon en font l'amère expérience.*

### Réponse

Cette pétition s'oppose globalement à des modes de consommation et à des pratiques commerciales qui échappent à la juridiction et à la compétence d'un plan partiel d'affectation. Celui-ci ne prescrit que des droits à bâtir dans des volumes selon un gabarit limité et pour des affectations précises. Sur la base du plan actuel, ces transformations « scandaleuses » pourraient déjà être faites ; et les débordements limités qu'autorise l'addenda en façade n'ont pas d'incidence sur le phénomène de société refusé par la pétition.

Par contre, l'addenda avec son article 15 apporte un élément nouveau puisque : « *chaque intervention sur le bâtiment existant, ainsi que toute demande de permis de construire concernant le bâtiment à maintenir doit faire l'objet, avant l'enquête publique, d'un avant-projet établi à l'échelle 1 :100 qui sera soumis au conservateur cantonal des monuments et sites pour approbation* ». Cette procédure sera une garantie de plus pour empêcher que le socle de la tour soit transformé dans le sens redouté par la pétition puisqu'elle assurera le respect des ouvertures existantes et des accès internes. Il faut aussi signaler que la rénovation de la partie sud-est de la façade devrait réhabiliter de nombreuses surfaces commerciales plus petites qui conviendront à des artisans et des commerces spécialisés.

**6.3. Opposition de l'association des commerçants Grand-Pont – Bel-Air – Terreaux – Chauderon, par M. Jean-Marie Vionnet, président et M. Pierre Recchia, vice-président**  
**Opposants reçus dans le cadre d'une séance de conciliation**

*Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'objet en référence, notre association de commerçants s'oppose formellement à l'adoption de ce PPA aux motifs suivants :*

1. *Le projet de modification du PPA mis à l'enquête aura comme conséquence la création d'un centre commercial à l'emplacement des numéros 5, 7, 9 & 11 de la rue des Terreaux et des numéros correspondants de la rue de Genève. Ce centre commercial se fera au détriment des actuels commerçants indépendants actifs dans cette rue et de l'offre commerciale diversifiée qu'ils apportent.*
2. *En facilitant la circulation des piétons entre la rue des Terreaux et la rue de Genève, le projet en question concourra à la dilution de la zone de chalandise constituée par la rue des Terreaux et cela sans intérêt public prépondérant mais en fonction d'intérêts privés clairs.*

## Réponse

1. Par la nature même de son dispositif réglementaire, un plan d'affectation partiel ne peut être rendu responsable de favoriser un centre commercial au détriment de commerces indépendants. Ceci vaut en particulier pour le cas de l'ensemble Bel-Air, puisque le plan existant de 1988 permettait déjà tout ce que redoutent aujourd'hui les opposants. Le nouvel addenda va, au contraire, rendre les choses plus difficiles ; en effet l'article 1 du règlement parle de « conserver les qualités du bâtiment qui lui ont valu la note \*1\* au recensement architectural », alors que l'article 15 dispose : « chaque intervention sur le bâtiment existant, ainsi que toute demande de permis de construire concernant le bâtiment à maintenir (Bel-Air) feront l'objet, avant enquête publique, d'un avant projet établi à l'échelle 1 :100 qui sera soumis au conservateur cantonal des monuments et sites pour approbation ».

Or, parmi les « qualités à conserver » de Bel-Air, il faut citer le rapport du bâtiment à la rue, avec les nombreuses entrées et passages vers l'intérieur de l'immeuble, qui a été conçu comme un prolongement de la place Bel-Air, avec des établissements et leurs terrasses à l'est et au sud. De même, dans le sens vertical, entre les niveaux Terreaux et rue de Genève, la transformation de la façade va multiplier les accès et créer un escalier roulant pour redynamiser ces espaces aujourd'hui isolés. Toutes ces dispositions favorisent le fractionnement et la multiplication des commerces plutôt que la fermeture d'étages entiers pour de grandes enseignes. Le relatif statu quo commercial qui a caractérisé le socle de la tour jusqu'à maintenant ne doit donc rien au règlement d'urbanisme et les modestes aménagements permis par l'addenda concourent au maintien d'un ensemble ouvert et polyvalent.

2. Comme exposé dans la présentation de la genèse du plan, un projet sur ce site ne peut aujourd'hui ignorer le nouveau contexte créé depuis la transformation de la plate-forme du Flon, avec la fréquentation piétonne longeant la rue de Genève et une offre de parcage concernant tous les visiteurs du centre-ville. Les liaisons actuelles par l'escalier de Bel-Air et l'ascenseur de la place Jean-Monnet sont insuffisantes et doivent être mises au niveau du passage des Jumelles. Il y a un intérêt public prépondérant à ce que la circulation piétonne et les synergies de fonctions de cette partie du centre-ville soient renforcées. Bien que la présente opposition des commerçants puisse susciter une certaine sympathie devant les craintes exposées, il est probable qu'elle relève également de l'expression d'intérêts privés.

### **6.4. Opposition de Sun Store, société anonyme au siège Jordils 38, 1025 St-Sulpice VD Opposant reçu dans le cadre d'une séance de conciliation**

#### *1. Recevabilité*

1. *Sun Store est titulaire d'un bail à loyer en qualité de locataire dans les tours jumelles (sic) Bel-Air à Lausanne (pièce littérale 1).*
2. *En cette qualité, elle est directement touchée par le PPA entrepris et a un intérêt digne de protection à ce que le plan partiel d'affectation soit rejeté, respectivement modifié.*
3. *En effet, plus que d'autres, l'opposante peut démontrer un avantage pratique et concret à l'annulation ou à la modification de la décision contestée, en l'espèce dans la mesure où son activité sera touchée par la nouvelle configuration des tours Bel-Air, laquelle commence par le PPA, avec un risque à ne plus pouvoir occuper les locaux tels qu'ils lui sont actuellement loués.*
4. *Son intérêt personnel se distingue clairement de celui de la collectivité.*
5. *Il se traduit notamment dans le cadre de la procédure actuellement en cours devant les autorités régionales de conciliation en matière de bail (pièces littérales 2 et 3).*
6. *Partant, elle a qualité pour s'opposer.*



7. *Déposée, en deux exemplaires, dans le délai d'enquête au 16 juillet 2009, la présente opposition est recevable.*

## *II. Motivation en fait et en droit*

1. *L'opposante soussignée se prévaut du non-respect du droit public cantonal et fédéral notamment de la loi cantonale vaudoise sur l'aménagement du territoire et son règlement d'application.*

2. *Sun Store est titulaire d'un bail à loyer en qualité de locataire dans les tours jumelles Bel-Air à Lausanne.*

3. *Elle exploite son enseigne de pharmacie à cet endroit depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2004.*

4. *A ce titre, elle a pu mesurer toute la richesse de la composante architecturale des tours jumelles Bel-Air et le besoin évident à pouvoir la conserver.*

5. *Le PPA prévoit notamment une nouvelle configuration des lieux qui préfigure la modification intérieure des tours avec des conséquences sur l'extérieur qui modifieront totalement la configuration de ce monument classé.*

6. *De plus cette nouvelle configuration confond manque d'entretien – auquel il convient de remédier – et destruction architecturale.*

7. *Tout objet ne méritant pas une protection, il faut procéder à un examen global, objectif et basé sur des critères scientifiques, qui prenne en compte le contexte culturel, historique, artistique et urbanistique du bâtiment concerné. Les constructions qui sont les témoins et l'expression d'une situation historique, sociale, économique et technique particulière, doivent être conservées.*

8. *En l'espèce, le PPA contesté relève clairement le caractère historique des tours, sans toutefois en tirer les conséquences utiles, à savoir que le PPA dénature totalement ledit caractère historique en autorisant une étendue et des constructions le permettant.*

9. *En particulier, les articles 3, 4, 6 (ajout d'un étage supplémentaire surmonté d'un toit plat), 7 (verrière sur le secteur de Cour B), 10 (dépassement des cotes d'altitude maximale), 18 du règlement, vont trop loin et dénaturent clairement le site qui devait être maintenu dans sa qualité architecturale initiale, ce qui ne sera plus le cas.*

10. *Par ailleurs, le critère esthétique n'est pas le seul à devoir être appliqué ; est également protégé ce qui est typique d'une époque ou représentatif d'un style, même relativement récent, ce qui permet de sauvegarder des bâtiments industriels ou commerciaux de notre siècle et qui ne sont pas nécessairement des œuvres d'art (cf. ATF 118 la 384 consid. 5a p. 389 ; Moor, op. cit., n. 59 ; Bernhard Furrer, « Motive und Objekte der heutigen Denkmalpflege », in Aktuelle Rechtsfragen der Denkmalpflege, 2004, p. 13 ss ; Waldmann/Hännli, op. cit., n. 19 ; Walter Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, 2008, p. 18 ss).*

11. *Une mesure de protection peut aussi s'imposer pour une construction présentant un caractère symbolique, par exemple sur le plan typologique. Présentent une valeur typologique les bâtiments qui sont les rares témoins encore existants d'une manière de construire, la qualité des objets en question n'étant pas ici déterminante. Dans certaines circonstances, ce n'est pas un style de construction historique que le bâtiment représente, mais une certaine époque. Un édifice ou un ensemble d'édifices peut également devenir significatif du fait de l'évolution de la situation et d'une rareté qu'il aurait ainsi acquise (Philip Vogel, La protection des monuments historiques, 1982, p. 24, Ditter von Reding, « Mesures de protection des sites construits et qualité du milieu bâti », in VLP-ASPAN Territoire & Environnement 2002, p. 50 s. ; Walter Engeler, op. cit. p. 124 ss et 139 ss).*

12. *Tel est le cas en l'espèce et nous estimons que le PPA n'en tient pas compte en privilégiant les rêves de grandeur du propriétaire au détriment de la réalité historique*

*des tours Bel-Air et de ses habitants, dont fait partie la pharmacie propriété de l'opposante.*

13. *Pour ce motif-là, il doit être donné suite à la présente opposition manifestement bien fondée. De plus, l'opposante reproche à l'autorité de planification de ne pas avoir appliqué les dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement et notamment d'avoir insuffisamment tenu compte et développé l'aspect de l'impact sur l'environnement du PPA.*
14. *Elle aurait notamment dû se prononcer concrètement sur les questions d'équipement, de bruit et de protection de l'air liées aux modifications proposées. Elle devait en outre indiquer si et dans quelle mesure une réalisation des possibilités de construire conforme au plan augmenteront ou, au contraire, diminueront les charges pour l'environnement, notamment en terme de trafic automobile.*
15. *En ce sens, l'indication selon laquelle les impacts globaux ne vont pas modifier la situation est insuffisamment documentée.*
16. *Pour ce motif également, la présente opposition doit être déclarée bien fondée.*

### **Réponse**

- I. La validité et l'opportunité d'un PPA ne peut être contestée pour des motifs de bail à loyer.
- II. Le dispositif de l'addenda ne concerne en aucun point les locaux loués par l'opposant. De plus, aucun élément dans ces locaux rénovés à plusieurs reprises depuis leur construction n'est, en l'état, digne de protection.

Les arguments développés sont sans pertinence pour l'addenda et sans objet pour un dispositif mis en place par le plan N° 635, en vigueur depuis le 10 juin 1988. Ils visent des transformations intérieures qui n'interviendront qu'après avoir été autorisées sur la base d'un permis de construire, objet d'une mise à l'enquête où ce genre d'intervention pourra se faire.

Les instances fédérales et cantonales dont se prévaut l'opposant ont été associées à l'élaboration du PPA. Conformément à la procédure de la LATC, l'addenda a été examiné par les services cantonaux dans le cadre d'un avis préalable, sans lequel un plan ne peut être soumis à l'enquête publique et espérer, ensuite, être approuvé puis mis en vigueur.

### **6.5 Opposition de M. Olivier Freymond, directeur du LOFT CLUB et LOFT café, place Bel-Air 1**

#### **Opposant reçu dans le cadre d'une séance de conciliation**

*Je vous signifie mon opposition à l'addenda au plan N° 635, qui écrit que « la clientèle des discothèques ne pourra pas emprunter les escaliers de Bel-Air » - « ne sera pas en contact directe avec les escaliers de Bel-Air ».*

*Cette mention pose un grave problème pour le Loft dont je suis co-fondateur et directeur depuis onze ans.*

*En effet, toute notre clientèle, 60 000 à 80 000 personnes par année, empruntent ces escaliers pour se rendre dans nos établissements le Loft Club et le Loft café. Cet accès a aussi été validé par l'ECA comme issue de fuite en cas d'incendie.*

*Pour un très grand nombre de personnes à Lausanne, en Suisse, ainsi qu'à l'étranger, le Loft est un repère urbain et un patrimoine identitaire et culturel. Vous comprendrez qu'il est donc de mon devoir pour le public ainsi que pour les nombreux employés du Loft, de m'opposer à toute action, de la part de la Ville de Lausanne ou de la société propriétaire, qui irait à l'encontre du bon développement ou du bon fonctionnement du Loft.*

*Depuis onze ans le Loft a été un des rares, si ce n'est le seul commerce et lien culturel et social, qui a animé le socle de la tour Bel-Air de manière discontinue et s'inscrit ainsi parfaitement dans les buts du Plan directeur cantonal, article 43 LATC.*

### **Réponse**

L'opposition fait référence à l'article 18 du règlement selon lequel : « *Les surfaces commerciales comportant des activités nocturnes (dancing, discothèque, etc.) ne seront pas en contact direct avec l'escalier de Bel-Air.* » Il ne s'agit là que d'une mesure de sécurité pour empêcher les attroupements formés avant d'entrer dans un établissement public, ceux-ci augmentant le risque de chutes sur les escaliers de Bel-Air ou à l'extérieur. De telles concentrations de personnes se sont déjà produites devant le club de l'opposant situé en haut des escaliers avec des conséquences dramatiques, preuve en est le récent accident mortel. La Ville, responsable du domaine public dont les escaliers font partie, se doit de prendre des mesures.

Cette disposition ne vise donc pas ces activités en tant que telles, comme il a été confirmé à l'opposant lors d'une séance de conciliation. A cette occasion, l'opposant a alors proposé de créer un hall d'attente libre d'accès à l'intérieur du bâtiment transformé, ce qui libérerait l'escalier. Pour autant que ce lieu soit suffisamment dimensionné, la Municipalité accepte ce compromis et propose un assouplissement de l'article 18 sous forme de précisions par les textes en italique suivants :

« *Pour des raisons de sécurité, les surfaces commerciales comportant des activités nocturnes (dancing, discothèque, etc.) ne seront pas en contact direct avec l'escalier de Bel-Air, à moins d'être accessibles par un hall mesurant au minimum 15 % de la surface destinée aux activités nocturnes* ».

Cet amendement a été accepté par la propriétaire et la Municipalité. Aussi il vous est proposé à la conclusion N° 1.

### **6.6 Opposition de M. Stéphan Zrehen, Terreaux 13**

*Je m'oppose à ce plan de modification de l'immeuble, qui, s'il est exécuté, nous provoquera de nombreuses nuisances supplémentaires à notre cadre de vie. Nous n'avons pas l'intention d'habiter au-dessus d'un centre commercial lorsque nous avons emménagé.*

### **Réponse**

Nous supposons que le centre commercial cité fait référence aux activités qu'abritera la cour intérieure recouverte d'une verrière. Celle-ci devra assurer que dans la cour, le degré de sensibilité III au bruit est respecté, selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. La fermeture de cet espace hors des heures de chalandise empêchera toutes les nuisances existantes aujourd'hui.

### **6.7 Opposition de M<sup>mes</sup> Christine Lefèbre et Véronique Krafft, physiothérapeutes, Terreaux 13**

*Nous nous opposons spécialement à la constructibilité partielle de la cour intérieure. Pour nous, un déménagement signifie une :*

- *perte de clientèle assurée ;*
- *perte financière très importante d'un rachat de la clientèle et de matériel en 2003 (M<sup>me</sup> Krafft) ;*
- *M<sup>me</sup> Lefèbre est à six ans de la retraite, et un déménagement l'empêcherait de revendre sa part du cabinet à sa juste valeur (perte de clientèle) ;*
- *actuellement aucun local centré n'est disponible (surface et prix désiré) ;*
- *la proximité actuelle des bus, la situation et la grandeur de l'ascenseur.*



## Réponse

Les motifs évoqués relèvent des rapports des opposantes au bailleur des locaux qu'elles occupent. La rénovation à venir du bâtiment va multiplier les locaux offerts à toutes les affectations autorisées par le plan, mais les transformations sont déjà possibles avec le plan de 1988, l'addenda mis à l'enquête n'apporte que des modifications complémentaires aux droits existants.

### **6.8. Opposition de M. Bruno Corthésy du bureau de recherche en histoire de l'architecture, av. Vulliemin 10**

#### **Opposant reçu dans le cadre d'une séance de conciliation**

*En tant qu'historien de l'architecture et auteur d'une étude sur l'ensemble Bel-Air Métropole parue en 1996, je m'oppose au plan partiel d'affectation mentionné en titre.*

*Les transformations et agrandissements permis par le nouveau plan d'affectation et annoncés par le propriétaire sont de nature à déqualifier considérablement dans son aspect intérieur et extérieur la volumétrie et l'expression stylistique du bâtiment du Bel-Air Métropole.*

*En particulier, l'adjonction d'un volume en saillie sur les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages de la rue de Genève et des escaliers de Bel-Air aura pour effet de détruire totalement la verticalité et l'apparence élancée de l'ensemble. La promenade en porte-à-faux circonscrivant le bâtiment au niveau des Terreaux n'a de sens que dans sa légèreté et dans la limite qu'elle exprime clairement entre l'espace inférieur de la vallée du Flon et l'espace supérieur de la place Bel-Air. L'excroissance envisagée est en contradiction complète avec les intentions des concepteurs de 1930.*

*La dimension emblématique et hautement significative de l'ensemble Bel-Air Métropole autant d'un point de vue historique qu'architectural n'est plus à démontrer. Elle a fait l'objet de nombreuses publications, expositions et autres formes de diffusion dont je ne cite ici que les principales :*

- *Eveylne Lang, Architecture des années 20 et 30. L'architecture moderne en Suisse, 1985*
- *Pierre Frey, L'immeuble de la Tour Bel-Air et la salle du Métropole à Lausanne, 1995*
- *Bruno Corthésy, Lausanne. Pour ou contre le premier « gratte-ciel » à Lausanne, 1997*
- *Isabelle Rucki et Dorothee Huber, Architektenlexikon der Schweiz. 19./20. Jahrhundert, 1998*
- *Pierre Frey, Alphonse Laverrière 1872-1954. Parcours dans les archives d'un architecte, 1999.*

*C'est faire peu de cas des études et analyses accomplies par des spécialistes de la question, autant à l'échelle de Lausanne que sur le plan national, que d'entrer en matière sur un tel projet.*

*Enfin, le bâtiment bénéficiant d'une note \*1\* dans l'échelle du recensement cantonal, il paraît inconcevable que de telles atteintes à son intégrité puissent être envisagées. Telle qu'elle est définie dans la publication « Recensement architectural du canton de Vaud » éditée par le Département des travaux publics, cette note est attribuée au « Monument d'importance nationale ». « Le monument est à conserver dans sa forme et sa substance » (page 14). Transiger sur ces deux critères sur la base des éventuelles nécessités en présence revient à remettre en cause le bien-fondé même d'un recensement architectural, des mesures de protection du patrimoine et des institutions en charge de les mettre en application.*

*Au début des années 1990, la salle du Bel-Air Métropole a fait l'objet d'une large campagne de sauvetage menée et soutenue par la Municipalité de Lausanne, l'Etat de Vaud et les organismes de défense du patrimoine. Autoriser aujourd'hui ce projet*

*destructeur équivaldrait à un déni pur et simple du travail accompli et de la haute estime dont le bâtiment du Bel-Air Métropole bénéficie au sein de la population lausannoise.*

### **Réponse**

Cette opposition est révélatrice du problème posé par l'attribution d'une valeur de recensement maximale (\*1\*, importance nationale) et de ses conséquences sur un tel ensemble, qui n'est ni un édifice culturel ou officiel, mais privé, affecté à du commerce et du service, situé de plus en plein cœur d'une grande ville suisse. On peut alors certes se réfugier derrière de grands principes et mettre les experts dans un camp ou dans un autre, mais cela n'est pas d'une grande utilité dans les choix concrets à opérer. Preuve en est que malgré une procédure conforme et un groupe de suivi formé d'experts officiels, d'autres experts récusent entièrement les options choisies.

Ces généralités exposées et pour revenir au présent addenda, la Municipalité, en concertation avec le conservateur cantonal des monuments et sites, a réévalué la pertinence des propos de l'opposant concernant la partie formée de l'avant-corps en façade des étages 3 et 4 de la rue de Genève. L'intervention projetée représente une atteinte irréversible dans l'un des fondements de cet ensemble inscrit à l'inventaire. En effet, l'entrée à la salle côté rue de Genève pourrait tout autant être couverte par une simple marquise. Basé sur des arguments fondés, cet avant-corps étant nettement le plus critiqué par l'opposant, et après pesée d'intérêt, la Municipalité a décidé d'abandonner ce gabarit. Cela se traduit par un amendement au plan partiel d'affectation<sup>5</sup> qui supprime le premier alinéa de l'article 3 du règlement et le liseré vert sur les documents graphiques. Cependant la Municipalité maintient le deuxième alinéa qui spécifie que l'article 4 du plan partiel d'affectation originel n'est pas applicable. Cet article offre en effet la possibilité de fermer par un bow-window le balcon situé au niveau de la rue des Terreaux côté rue de Genève, ce qui a été réalisé sur les bâtiments voisins à l'ouest.

Sur deux autres aspects du projet, l'option du plan est par contre confirmée, à savoir la transformation du rez sur la rue des Terreaux et le réaménagement complet du soubassement de la tour en façade est. Ces possibilités données par le plan répondent à des évolutions inéluctables des fonctionnalités du bâtiment, suite à des changements objectifs de son environnement urbain. La mutation des activités commerciales et culturelles qui se sont opérées simultanément au Flon et aux Terreaux a fait de la tour Bel-Air un îlot contourné par la dynamique transitant d'un axe à l'autre. Une mise à niveau générale du bâtiment Bel-Air s'est fait attendre depuis longtemps ; elle peut aller jusqu'à une réinterprétation des parties les plus utilitaires de la construction originelle, comme le niveau rue de Genève et la façade de galeries le long de l'escalier de Bel-Air. Cette façade, en particulier, doit définitivement plus à l'improvisation nécessaire, suite à l'absence d'accord pour une continuité avec le bâtiment voisin occupé aujourd'hui par la FNAC, qu'à la maîtrise de l'architecte. Il serait ainsi préférable, pour la cohérence architecturale, que le portique de six colonnes formant la base de la tour repose sur un socle plutôt que sur un balcon comme actuellement. Il est vrai que le souci de l'opposant, concernant la verticalité et l'expansion stylistique, doit être pris en compte au moment de la réalisation et c'est la tâche du conservateur cantonal des monuments et sites de suivre l'ensemble des interventions avant la demande du permis de construire et pendant les travaux (art. 15).

Concernant l'intérieur du bâtiment, les travaux s'articulent autour de quatre priorités : le besoin d'assainissement de la structure (métallique), la mise en conformité en termes de sécurité, l'assainissement de l'enveloppe et les transformations intérieures. Plusieurs éléments d'origine ne pourront pas être maintenus, notamment lorsque la structure métallique doit être défloquée et libérée de toutes les parties en maçonnerie.

<sup>5</sup>Soumis au Conseil communal dans la conclusion N° 1 du présent préavis.

Au sujet de la salle Métropole, ce serait en effet peu tenir compte de l'effort entrepris pour son sauvetage que d'empêcher, par exemple, la modernisation de ses équipements et de ses accès tout à fait insuffisants depuis la rue de Genève.

**6.9. Opposition du MDL, mouvement pour la défense de Lausanne, par M. Eric Magnin, président**

*Le Mouvement pour la défense de Lausanne a examiné attentivement l'addenda au plan partiel d'affectation susmentionné. Il s'y oppose résolument.*

*I. Remarques générales*

- 1. Le PPA Jumelles – Bel-Air est un objet très sensible dans le contexte de l'urbanisme lausannois. Son adoption originelle a été déjà difficile et est sortie d'un consensus des urnes. Une modification sous forme d'addenda a déjà été autorisée il y a peu. Revenir en charge pour régler des problèmes d'architecture liés à l'augmentation des surfaces commerciales, nous paraît finalement inapproprié.*
- 2. Le bâtiment Bel-Air Métropole bénéficie d'une note \*I\* au recensement cantonal. Il n'est dès lors pas pensable de porter atteinte à son intégrité. Telle qu'elle est définie dans la publication Recensement architectural du canton de Vaud éditée par le Département des travaux publics, cette note est attribuée au « Monument d'importance nationale ». « Le monument est à conserver dans sa forme et sa substance » (page 14). Transiger sur cette exigence revient à remettre en cause le bien-fondé même d'un recensement architectural, des mesures de protection du patrimoine et des institutions en charge de les mettre en application. Ce serait un déni fondamental de nos institutions et règles de droit.*
- 3. Au début des années 1990, la salle du Bel-Air Métropole a fait l'objet d'une large campagne de sauvetage menée et soutenue par la Municipalité de Lausanne, l'Etat de Vaud et les organismes de défense du patrimoine. Autoriser aujourd'hui une modification des règles à bâtir équivaldrait à un déni pur et simple du travail accompli et de la haute estime dont le bâtiment du Bel-Air Métropole bénéficie au sein de la population lausannoise.*
- 4. Les modifications du PPA autoriseraient de très graves atteintes au monument, d'autant plus que le projet est déjà très avancé, connu et largement diffusé. Les transformations et agrandissement permis par le nouveau plan d'affectation et annoncés par le propriétaire sont de nature à déqualifier considérablement dans son aspect intérieur et extérieur la volumétrie et l'expression stylistique du bâtiment du Bel-Air Métropole.*
- 5. Concrètement :*
  - a) L'ajout d'une mezzanine extérieure de 2 étages sur le socle est incongru et déplacé. Cette extension bancale n'est d'aucune utilité pour redéfinir l'entrée de la salle Métropole par la rue de Genève. Cette adjonction aura pour effet de détruire totalement la verticalité et l'apparence élancée de l'ensemble. La promenade en porte-à-faux circonscrivant le bâtiment au niveau des Terreaux n'a de sens que dans sa légèreté et dans la limite qu'elle exprime clairement entre l'espace inférieur de la vallée du Flon et l'espace supérieur de la place Bel-Air. L'excroissance envisagée est en contradiction complète avec les intentions des concepteurs de 1930. Une transformation lourde et irréversible de la façade du socle n'est pas admissible pour un bâtiment classé de cette importance.*
  - b) La cour intérieure et l'accès aux appartements doivent conserver leur morphologie actuelle.*
  - c) La création d'escaliers mécaniques à l'est ne peut être admise que dans la mesure où la lecture du bâtiment originel reste bien lisible (p. ex. par une fermeture légère et réversible en verre).*

*II. Remarques concernant les dérogations aux différents règlements, communal, cantonal et fédéral*

*1. Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine*

- *art. 69 PGA, Intégration des constructions : Ce projet compromet grandement l'aspect le caractère ainsi que la valeur historique de l'édifice. Il ne respecte pas l'article 69 du PGA.*
- *art. 17 LAT, Zones à protéger : Les zones à protéger comprennent : c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels.*
- *art. 3 LPN, Devoirs de la Confédération et des cantons*
- *art. 6 LPN, Importance de l'inventaire*

*Ce projet de modification du PPA ne respecte par les articles de la LAT et LPN cités ci-dessus.*

- 2. Cet addenda au PPA « Jumelles – Bel-Air » est contraire au but qui est défini en page 3 du rapport OAT 2<sup>e</sup> § : « Le but de cet addenda est donc d'assurer la pérennité de cet édifice, d'un point de vue architectural, urbanistique et économique. »*

*Loin d'assurer la pérennité (état, caractère de ce qui dure toujours ou très longtemps, synonyme : durabilité, permanence, perpétuité...) de l'édifice classé en note \*I\*, cette transformation lourde va selon le projet présenté sous le point 2.2 du rapport OAT altérer durablement l'ensemble de l'édifice.*

*Du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage par la couverture de la cour intérieure pour l'aménagement de grandes surfaces commerciales (secteur B sur le plan). Le corollaire direct, c'est la modification et le déplacement de l'entier du dispositif des liaisons intérieures verticales sur plusieurs niveaux pour l'accès aux locaux ou logement dans les étages (secteur A sur le plan).*

*La volumétrie. Le porte-à-faux côté rue de Genève sur 2 niveaux ainsi que le volume fermé en face du bâtiment de la FNAC sont des modifications importantes et inappropriées de l'enveloppe du bâtiment (secteur C sur le plan).*

*Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de renoncer à cet addenda et au plan de cadastration lié.*

**Réponse**

1. L'opposant confond le PPA Jumelles – Chauderon (N° 618 de 1984), qui a effectivement fait l'objet d'un référendum et d'un récent addenda, avec le plan Jumelles – Bel-Air (N° 635 de 1988) pour lequel la présente procédure d'addenda est proposée.
2. L'application de ces principes n'est pas si simple et unilatérale puisqu'elle relève de l'appréciation des experts au sein des institutions responsables. Il y a donc plus de nuances que d'unanimité et en définitive c'est à l'autorité exécutive de trancher. Toutefois, suite à des séances de conciliation, la Municipalité, en concertation avec le conservateur cantonal des monuments et sites, a décidé de réévaluer la pertinence de la partie formée de l'avant-corps en façade des étages 3 et 4 de la rue de Genève.
3. Concernant la salle Métropole, il ne s'agit pas de sauvegarder seulement un objet, mais d'exploiter une salle de spectacle en renouvelant ses installations, en assurant un certain niveau de services et de confort. Ainsi les circulations doivent être mises aux normes de sécurité et d'évacuation actuelles, et le cintre de la scène doit pouvoir être modernisé.
4. et 5. La réponse donnée à l'opposition 6.8 peut être reprise en guise de réponse à cet argumentaire, ainsi qu'au point II de l'opposition.

### **6.10 Conclusions concernant les oppositions**

Suite aux séances de conciliation, la Municipalité propose deux amendements au plan partiel d'affectation<sup>6</sup>, afin de répondre à des arguments fondés de certaines oppositions, en particulier celles développées aux points 6.5, 6.8 et 6.9 du présent préavis. Conformément aux dispositions de l'article 58 LATC, ces deux amendements ont été soumis préalablement au SDT qui a estimé que ces modifications ne nécessitaient pas d'enquête publique complémentaire. La seule lésée pouvant être la propriétaire, cette dernière a donné son accord par écrit.

### **7. Convention du 12 avril 2011 relative aux opérations immobilières et aux travaux nécessaires à la concrétisation du plan partiel d'affectation « Jumelles – Bel-Air », concernant une fraction de la parcelle 549 de Lausanne, et le domaine public de la rue de Genève et des escaliers Bel-Air**

*entre d'une part,*

**GENEVOISE COMPAGNIE IMMOBILIERE SA** (précédemment **GENEVOISE, COMPAGNIE D'ASSURANCE SUR LA VIE, GENEVE**), ci-après, dénommée « Genevoise »,

*et d'autre part,*

la **COMMUNE DE LAUSANNE**, représentée par sa Municipalité, ci-après, dénommée « la Commune »,

*Il est exposé préalablement ce qui suit :*

Genevoise est propriétaire de la parcelle 549 du registre foncier de Lausanne, qui supporte un bâtiment dénommé la tour « Bel-Air ». Un important projet de rénovation et de réaffectation de la tour Bel-Air est en cours d'élaboration (ci-après : le « projet »). Cette parcelle est régie par les dispositions du plan partiel d'affectation « Jumelles-Bel-Air » (ci-après : le « PPA ») N° 635, du 10 juin 1988.

La réaffectation du bâtiment « Bel-Air » nécessite l'élaboration et l'adoption d'un addenda à ce PPA, lequel devrait autoriser notamment un agrandissement du bâtiment en façade Est. Cet agrandissement empiètera en partie sur le domaine public actuel (DP 110, escaliers de Bel-Air) ; cet empiètement correspond à la surface teintée en rouge sur le plan « A » du 12 avril 2011 annexé à la présente pour en faire partie intégrante.

Les parties souhaitent établir la présente convention avec pour objectif de définir les conditions :

1. d'acquisition par Genevoise de la fraction du domaine public des escaliers de Bel-Air qui correspond à la surface en rouge du plan « A »,
2. de réalisation des constructions et des accès,
3. d'exploitation normale du bâtiment et du domaine public adjacent,
4. de la prise en charge des frais des réalisations prévues par l'addenda au PPA 635.

La liste des points traités ne saurait être considérée comme exhaustive, l'évolution du dossier, des projets et des réalisations effectives pouvant nécessiter des modifications ou des adaptations à cette convention par voie d'avenant, d'entente entre les parties.

---

<sup>6</sup> Soumis au Conseil Communal dans la conclusion n°1 du présent préavis.



*Cela exposé, les parties conviennent :*

### **7.1 Vente de la fraction du domaine public des escaliers de Bel-Air**

Le plan « A » annexé indique en rouge la surface approximative de 53 m<sup>2</sup> qui serait colloquée en « zone constructible C ». Après cadastration au chapitre privé de la Commune de Lausanne, cette surface serait transférée à Genevoise pour le montant de CHF 300 000<sup>7</sup>, sous réserve de l'approbation de cette vente par le Conseil communal de Lausanne.

Le transfert de la fraction du domaine public des escaliers de Bel-Air interviendra dès que le permis de construire relatif au socle du bâtiment entre la rue des Terreaux et la rue de Genève sera en force. Un acte de vente conditionnel avec pacte d'emption sera constitué dès la signature de la présente convention par les deux parties.

Tous les frais d'actes, de plans, de décadastration, de registre foncier et autres seront à la charge de Genevoise.

### **7.2 Remise en état des escaliers de Bel-Air**

La réalisation des constructions prévues dans la zone constructible « C », du niveau de la rue de Genève à celui de la place Bel-Air, devra s'accompagner de l'obligation pour Genevoise de remettre en état les escaliers adjacents, formant le solde du domaine public des escaliers de Bel-Air qui auraient été détruits ou abimés dans le cadre du projet de construction de Genevoise. La réalisation de ces travaux sera à la charge de Genevoise. Cette dernière s'engage à ce que le projet approuvé par la Commune et son exécution soient conformes aux normes et directives des services concernés, qui seront régulièrement consultés dans le cadre de la réalisation de ces travaux. Tous les frais d'étude, de réalisation et d'équipements, y compris tous les déplacements de canalisations qui pourraient se révéler nécessaires, seront à la charge de Genevoise. Une fois réalisés, les parties conviendront de la date de réception des travaux. Dès réception de l'ouvrage par les services concernés, la Commune en assumera seule l'entretien et le renouvellement éventuel ultérieur, à l'entière décharge de Genevoise.

Toutes les garanties liées aux travaux seront prévues comme cessibles et transférées à la Commune lors de la remise de l'ouvrage à cette dernière.

### **7.3 Liaisons à la parcelle 551**

La parcelle 551, propriété de LO IMMEUBLES SA, est séparée de la parcelle 549, propriété de Genevoise, par les escaliers de Bel-Air. Des liaisons sous les escaliers ou par passerelle au niveau de la terrasse Jean-Monnet pourraient être envisagées au niveau du droit privé sous réserve de l'obtention des autorisations et ratifications légales, d'entente entre les deux propriétaires concernés. Les frais d'étude et de réalisation, y compris tous les déplacements de canalisations qui pourraient se révéler nécessaires, seront à la charge des bénéficiaires, sans participation financière aucune ou d'une autre nature de la Commune, à quelque titre que ce soit.

Ces ouvrages feront l'objet de concessions d'usage du domaine public au sens de l'art. 29 de la Loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou), qui préciseront, entre autres, que les bénéficiaires supporteront tous les frais d'entretien et de renouvellement éventuel, ainsi que toutes responsabilités pour tout accident, dégât ou inconvénient dont ils pourraient être la cause ou l'objet, tant à l'égard de la Commune, des utilisateurs des bâtiments desservis que du public en général.

---

<sup>7</sup>La valeur du terrain a été déterminée par la Commission immobilière en tenant compte de la situation exceptionnelle dans l'hypercentre de Lausanne ainsi que de l'utilisation prévue qui permettra d'améliorer grandement l'accès à un certain nombre de commerces.

#### **7.4 Réaménagement de la rue de Genève**

La rue de Genève est destinée à court terme à recevoir une ligne de tramway. Le tronçon au droit de la parcelle 549 sera fermé à la circulation, les livraisons restant toutefois autorisées. Les gros véhicules pourront stationner le temps nécessaire à leurs livraisons sur une zone non privative sur le trottoir public ; les petits véhicules (camionnettes de livraison : dimension de base du profil géométrique selon SN 640 210 : largeur 2,20 m plus une marge de sécurité horizontale de 0,4 m, hauteur 3,0 m) devront impérativement stationner à l'intérieur du bâtiment pour leurs livraisons .

Le plan « B » du 12 avril 2011, annexé à la présente convention pour en faire partie intégrante, indique l'emplacement approximatif de la zone non privative de stationnement sur le domaine public nécessaire aux livraisons par gros véhicules. Le renforcement de la structure de cette zone pour poids lourds, sur le trottoir public, sera exécuté par la Commune et aux frais de Genevoise, selon les normes et directives du Service communal des routes et de la mobilité et en coordination avec les travaux liés au passage du tramway et du projet de rénovation de Genevoise. Une fois ces travaux réalisés, l'entretien et le renouvellement éventuel ultérieur seront à la charge exclusive de la Commune.

Pour des raisons liées à la TVA, Genevoise honorera directement les factures des bureaux techniques et des entreprises adjudicataires jusqu'à concurrence du montant de sa participation totale.

#### **7.5 Autorisation à bien-plaire**

L'autorisation à bien-plaire N° 2950 sera adaptée à la nouvelle situation foncière dès le transfert des 53 m<sup>2</sup> à Genevoise.

#### **7.6 Dispositions finales**

Genevoise s'engage, en cas de vente de sa parcelle ou en cas de modification de sa personnalité juridique, à donner connaissance de la présente convention au nouveau propriétaire, et à lui faire reprendre toutes les charges et obligations qui en découlent.

L'entrée en force de la présente convention est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- a) la légalisation de l'addenda au plan partiel d'affectation « Jumelles-Bel-Air » N° 635 ;
- b) l'obtention par la Commune de toutes les autorisations et ratifications légales nécessaires à la vente de la surface de 53 m<sup>2</sup> environ figurant sur le plan « A » annexé, en faveur de Genevoise et aux conditions prévues sous chiffre 1 ci-dessus ;
- c) l'obtention par Genevoise de toutes les autorisations et ratifications légales nécessaires à la réalisation de son projet.

Pour le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne serait pas remplie, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque de plein droit, sans qu'il soit dû d'indemnité de part et d'autre, à quelque titre que ce soit.

#### **7.7 Droit, clause d'arbitrage et for**

La présente convention est soumise au droit suisse. Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation de la présente convention 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.

Etablie en 2 exemplaires originaux, un pour chaque partie, à Lausanne, le 12 avril 2011.

## 8. 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° 2011/35 de la Municipalité, du 1<sup>er</sup> juin 2011 ;

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'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation « Jumelles – Bel-Air » concernant les terrains compris entre la rue des Terreaux, la place Bel-Air, les escaliers de Bel-Air, la rue de Genève et la parcelle N° 548, addenda au plan partiel d'affectation N° 635 du 10 juin 1988 avec les modifications suivantes :
  - la suppression du premier alinéa de l'article 3 chapitre II portant sur l'avant-corps, et du liseré vert sur le plan, la coupe B-B, l'élévation, ainsi que dans la légende ;
  - les compléments à l'article 18 chapitre V par les textes en italique suivants :  
« *Pour des raisons de sécurité, les surfaces commerciales comportant des activités nocturnes (dancing, discothèque, etc.) ne seront pas en contact direct avec l'escalier de Bel-Air, à moins d'être accessibles par un hall mesurant au minimum 15 % de la surface nette destinée aux activités nocturnes.* » ;
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'observation et aux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
4. d'approuver la vente à Genevoise d'une surface approximative de 53 m<sup>2</sup> pour le montant de CHF 300 000.-, telle qu'elle figure au chapitre 7.1. du préavis et de porter le montant de l'opération en augmentation du crédit relatif aux acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers de d'actions ou parts de sociétés immobilières<sup>8</sup> ;
5. de prendre acte de la convention entre la Ville de Lausanne et la propriétaire telle qu'elle figure au chapitre 7 du préavis ;
6. 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 ;
7. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
8. 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 6 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;

---

<sup>8</sup>Selon l'octroi par votre Conseil le 23 janvier 2007 sur la base du préavis N° 2006/52.



9. 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 municipal: *Christian Zutter*

#### Rapport

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Philippe Clivaz (Soc.), rapporteur, Raphaël Abbet (UDC), Mathieu Blanc (PLR), Claude Bonnard (Les Verts), Anne-Françoise Decollogny (Soc.), Gianfranco Gazzola (Soc.), Nicolas Gillard (PLR), Evelyne Knecht (La Gauche), Giampiero Trezzini (Les Verts).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

#### **Rapport photocopié de M. Philippe Clivaz (Soc.), rapporteur :**

La commission s'est réunie le 18 août 2011 dans les locaux de la Direction des travaux, Port-Franc 18. Elle était composée de M<sup>mes</sup> Anne-Françoise Decollogny (remplaçante de M<sup>me</sup> Rebecca Ruiz) et Evelyne Knecht et de MM. Raphaël Abbet, Mathieu Blanc, Claude Bonnard, Jean-François Cachin (remplaçant de M<sup>me</sup> Françoise Longchamp) Gianfranco Gazzola, Nicolas Gillard, Giampiero Trezzini (remplaçant de M. Roland Ostermann) et Philippe Clivaz (rapporteur).

La Municipalité était représentée par M. Olivier Français, accompagné de M<sup>mes</sup> Salomé Burckhardt Z. (architecte-urbaniste, Urbanisme/Travaux), Martine Jaquet (déléguée à la protection du patrimoine, Urbanisme/Travaux) et de MM. Patrice Bulliard (chef de service, Urbanisme/Travaux) et Charles-André Bruttin (délégué à la commission immobilière, Culture et logement). M<sup>me</sup> Vanessa Benitez S., adjointe administrative (Urbanisme/Travaux) rédigeait les notes de séances.

A la demande de la commission, MM. Hannes Ehrensperger (architecte, CCHE), Bernard Cherix (architecte, CCHE) et Olivier Grandjean (représentant de la Genevoise compagnie immobilière SA) assistaient en tant qu'invités à la discussion préliminaire, afin de répondre aux questions des commissaires sur le projet.

Après les salutations et présentations d'usage, une discussion générale s'ouvre qui permet à la Municipalité et à l'Administration communale de préciser dans quel cadre légal les tractations avec le propriétaire ont eu lieu, étant donné que le bâtiment est en note 1 (monument d'importance nationale). Cette discussion générale permet également au propriétaire et aux architectes invités de préciser leur projet de rénovation. Les questions des commissaires tournent essentiellement autour de précisions liées à l'architecture (hauteur de la couverture de la cour intérieure en verre), à l'utilisation prévue de l'ascenseur destiné à remplacer les escaliers est (sera-t-il public) ou encore sur la résiliation de baux en vue des travaux et la proportion de logements, une fois la rénovation terminée. Les commissaires ont reçu des réponses satisfaisantes à leurs questions, la discussion générale est close, les invités peuvent quitter la séance. Il est alors fait lecture point par point du préavis.

- En préambule, une coquille doit être corrigée : Le titre du préavis, page 1 fait mention dans sa 2<sup>e</sup> ligne de la parcelle N° 458. Il s'agit en fait de la parcelle 548, comme indiqué plus loin dans ledit préavis, notamment dans les conclusions. L'ordre du jour du Conseil doit être modifié en fonction.
- En page 6, Chapitre III-Implantations, surfaces utiles, point 6, 2<sup>e</sup> ligne, le terme « vis-à-vis » est supprimé ; la nouvelle formulation est : Cet étage sera, de par son architecture, le plus respectueux possible du bâtiment existant.

Le reste de la lecture amène quelques demandes de précisions et quelques questions, lesquelles n'entraînent pas de modification du préavis.

Nous en arrivons au vote des conclusions qui se déroulent de la manière suivante :

Conclusion 1 : acceptée par 8 oui et 2 abstentions

Conclusion 2 : acceptée par 8 oui et 2 abstentions

Conclusion 3 : acceptée par 8 oui et 2 abstentions

Conclusion 4 : acceptée par 9 oui et 1 abstention

Conclusion 5 : acceptée par 8 oui et 2 abstentions

Conclusions 6 à 9 : acceptées par 8 oui et 2 abstentions

Le préavis dans son intégralité est accepté par 8 oui et 2 abstentions

La commission propose au Conseil Communal de voter dans le même sens.

La séance est levée avec les remerciements à ses participants.

#### Discussion

**M. Philippe Clivaz (Soc.), rapporteur** : – Il s'agit du rapport-préavis concernant les terrains compris entre la rue des Terreaux, la place Bel-Air, les escaliers Bel-Air, la rue de Genève et la parcelle N° 548.

La discussion est ouverte.

**M<sup>me</sup> Evelynne Knecht (La Gauche)** : – Je me suis abstenue sur toutes les conclusions de ce préavis, car, contrairement à ce que dit le rapport, je n'étais pas tout à fait satisfaite des réponses reçues, notamment au sujet du logement. Cette abstention pourrait se transformer en refus si l'amendement que je vais déposer tout à l'heure n'est pas accepté. Bien sûr, il faut rénover cette tour, nous sommes tous d'accord ; oui, il faut un nouveau Plan partiel d'affectation (PPA). C'est un projet qui comporte beaucoup de paramètres, mais derrière ces beaux dessins il y a un hic de taille, puisqu'il touche le logement.

Lorsque j'ai demandé en commission combien de logements allaient rester, comment cela allait se passer, puisqu'il y a quand même une augmentation des surfaces commerciales, la réponse était pour le moins vague et peu rassurante. Je cite : « les locataires des ailes du bâtiment ne sont pas touchés et il restera bien entendu des logements après les transformations de l'ensemble. La tour contient des appartements qui seront rénovés, de même que des bureaux qui pourront être utilisés en logement ou rester des surfaces administratives. » Je ne comprends pas qu'en 2011, en pleine crise du logement, on présente un PPA dans lequel il n'y a pas de quota de logements. Avec ce PPA, le propriétaire pourrait tout transformer en surfaces commerciales pour ne laisser qu'un seul appartement. Il n'en a peut-être pas l'intention, mais il le peut, c'est un fait.

Le préavis nous parle d'architecture, de rénovation de la tour, des aspects historiques, de protection des monuments et des sites, du remplacement des coursives, du socle de la tour, du rehaussement de l'arrière-salle Métropole, de la définition des accès, des cages d'escaliers, des escaliers mécaniques facilitant le flux piétonnier – c'est une affaire à suivre –, de la revitalisation des surfaces internes, de la création d'une passerelle et, surtout, de la volonté d'ouvrir des surfaces aux commerces. On ne parle pas vraiment de ce qu'il y aura à l'intérieur ; il n'y a rien sur le logement. On parle très peu de commerces – on en parle un peu, mais sans trop de détails. Mais on sait que tous les petits indépendants de la tour ont reçu leur congé. En gros, on voudrait nous faire croire que l'on s'occupe du contenant et pas du contenu. Pourtant, en y regardant bien, au chapitre IV du règlement – Destination des constructions, on a quelques lignes sur le contenu. Je vais donc proposer un amendement. En commission, M. Français nous a dit que le ratio logement/activité resterait pratiquement le même, que les surfaces commerciales et administratives seraient

augmentées et que les surfaces logement ne changeraient pas, que la situation actuelle perdurerait. Mon amendement ne devrait donc pas poser problème.

Amendement

**« Chapitre IV – Destination des constructions »**

12. Les surfaces existantes du bâtiment sont destinées à l'habitation, à des locaux commerciaux et tertiaires, ainsi qu'aux liaisons internes. *Dans sa globalité, la surface précédemment affectée au logement ne peut pas être diminuée.* »

**Le président** : – Je vous propose de voter le règlement par chapitres ; nous aurons donc un vote sur les conclusions, puis un vote sur l'ensemble du préavis.

**M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique (Les Verts)** : – J'ai une remarque d'ordre général sur ce préavis. En effet, la rénovation de la tour Bel-Air va bien au-delà de la rénovation elle-même. Cela me permet d'aborder un point essentiel pour le visage de notre centre-ville.

J'aimerais revenir sur le chapitre 4 du préavis : Agenda 21 – Développement durable. Je cite : « D'un point de vue plus général, ce plan s'inscrit dans les orientations stratégiques qui visent le maintien et l'amélioration des surfaces commerciales, administratives et de logements qui permettent une densification de l'habitat et des emplois à l'intérieur de l'agglomération compacte à proximité immédiate des transports publics. » Effectivement, permettre le retour des surfaces commerciales au centre-ville, près des transports publics, est une démarche louable. Cependant, la ville, voire le centre-ville, ne doit pas être un pur espace de consommation. Or ce préavis propose la création de nouvelles surfaces commerciales situées entre un nouveau Métropole 2000, les Portes St-François, le Flon-Ville, la Coop City, etc. Les Verts ne souhaitent pas forcément un centre-ville qui se transforme en centre commercial à ciel ouvert. Je ne vous apprend rien en disant que nous souhaitons un centre-ville où l'on peut vivre, dormir, se rencontrer, se nourrir, mais non purement et simplement un centre commercial à ciel ouvert.

L'amendement que je souhaite déposer est un nouvel article, qui propose d'améliorer la convivialité des espaces ouverts au public autour de la tour Bel-Air. Pour ceux et celles qui n'auraient pas suivi jusqu'à présent, avec cet amendement nous demandons plus de bancs et plus de verdure dans les espaces extérieurs de la tour Bel-Air, ainsi qu'assurer une circulation autour de la tour Bel-Air, car actuellement il y a un cul-de-sac qui ne permet pas de faire le tour.

Amendement

**« Chapitre V – Prescriptions complémentaires »**

25. (nouveau) *Les espaces extérieurs, ainsi que le balcon situé au niveau de la rue des Terreaux côté rue de Genève, feront l'objet d'aménagements extérieurs conviviaux et végétalisés, soumis à l'approbation de la Municipalité. De plus, le public doit pouvoir faire le tour à pied de la tour Bel-Air par son balcon sud.* »

**M. Raphaël Abbet (UDC)** : – On a ici un PPA en vue d'une rénovation qui tient largement compte de la classification de ce monument d'importance nationale. Vous ne savez peut-être pas tous ce que « monument d'importance nationale » veut dire : on ne peut pratiquement pas toucher à l'extérieur du bâtiment, voire même à certaines parties intérieures, qui sont déjà classées. En complément de ce qui a été dit par ma préopinante, il ne s'agit pas d'offrir une surface commerciale à l'air libre, puisque la modification principale demandée par ce projet c'est justement de couvrir la cour intérieure pour augmenter les surfaces commerciales par un apport de surfaces nouvelles couvertes. Cela serait un apport de bonne qualité pour un tel projet. Les locaux commerciaux et les appartements ne sont pas touchés. J'en veux pour preuve que la tour elle-même comporte actuellement un ou deux logements par niveau, et ne se prête pas à faire de grands appartements d'une autre typologie. Le projet est de bonne qualité, le propriétaire a les moyens de procéder à une rénovation coûteuse. Je vous rappelle qu'il s'agit d'une carcasse

métallique habillée avec de la pierre. Ce qui est demandé représente des modifications très modestes. Notre groupe vous suggère d'approuver cette modification du PPA.

**M. Laurent Guidetti (Soc.)** : – J'insiste sur la difficulté que représente une note 1 à l'inventaire. Comme l'a dit M. Abbet, il s'agit d'un monument d'importance nationale ; cela veut dire que les questions patrimoniales sont très importantes. Quand on voit que, parmi les opposants à la mise à l'enquête publique du PPA il y a M. Corthésy, qui est l'auteur du livre consacré à l'élaboration de la tour Bel-Air, on peut s'inquiéter. Néanmoins, une non moins grande spécialiste, notre déléguée au patrimoine bâti, M<sup>me</sup> Jaquet, a, d'après ce que j'ai compris avec les notes des séances – puisque je n'étais pas membre de la commission – donné son aval au projet, en considérant qu'il respecte l'identité architecturale de ce projet d'importance nationale.

Une autre inquiétude, par contre, c'est le nombre d'opposants parmi les habitants de la tour, mais surtout des locataires des surfaces commerciales, ce qui montre qu'il y a peut-être eu un déficit – peut-être, car je ne sais pas exactement comment s'est faite l'information ; un certain nombre d'opposants veulent surtout avoir des informations et revendiquent leur mot à dire dans ce processus. Sur les préoccupations concernant le logement, si je les partage sur le principe, manifestement les transformations prévues – les extensions du moins – ne vont pas toucher les surfaces de logement, mais vont plutôt permettre d'accueillir des surfaces commerciales supplémentaires. Donc, on ne peut pas dire que la proportion de logements restera identique, mais on peut dire que les surfaces de logement ne vont pas diminuer.

L'amendement déposé par La Gauche, dont je partage l'ambition, me semble juste. J'ai par contre un doute par rapport au libellé. L'amendement ne peut pas être repris tel quel dans un règlement de PPA, qui doit donner une proportion, un chiffre exact ; la notion n'est juridiquement pas suffisamment claire, me semble-t-il, pour figurer dans un règlement de PPA. Si ce règlement est accepté, la Municipalité devra donner un chiffre en mètres carrés de logements, et on compte sur elle pour qu'elle respecte le nombre de mètres carrés de logements aujourd'hui en vigueur. De toute façon, comme M. Junod l'a rappelé dans le cadre des réponses aux questions orales, la Loi sur la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation (LDTR) limite fortement la transformation de surfaces affectées au logement pour d'autres affectations.

L'amendement proposé par M<sup>me</sup> Lapique, en tout cas la deuxième partie, me semble cohérent. Par contre, la volonté de mettre des espaces verts à cet endroit, compte tenu de la nature du projet et de cette note 1, risque d'être compromise et tout simplement impossible ; je vous rappelle que le niveau du sol est au niveau de la route de Genève et que, même si ce n'est pas le niveau naturel, il va être difficile d'aménager un jardin à cet endroit ; ceci me semble aller à l'encontre de cette note 1 et du caractère fort que nous devons conserver pour cette tour Bel-Air.

**M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique (Les Verts)** : – Je précise mon amendement, qui semble un peu ambitieux ; ce qui se cache derrière, ce sont quelques bancs et quelques arbres en pot. On n'a pas besoin de creuser des trous, ni d'avoir trop de mètres cubes de terre. Ce que j'ai oublié de dire précédemment, et qui me semble essentiel, c'est que je trouve que c'est une des plus belles vues que le centre-ville peut offrir actuellement ; j'ai quelques photos que je peux vous montrer. Ce serait dommage de ne pas profiter de ce balcon en s'asseyant, en pique-niquant ou en discutant ; ce serait dommage que ce soit un espace dévolu uniquement aux commerces. Il faudrait qu'il y ait des endroits à but non lucratif, des espaces où l'on pourrait s'asseoir pour profiter de cette magnifique vue sur le Jura, la cathédrale et le Flon. Je parle d'aménagements extérieurs végétalisés ; on pourrait entendre par là quelques roses trémières ou quelques plantes en pot, juste pour ne pas avoir que du béton.

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR)** : – Je renonce pour que le municipal puisse s'exprimer. Je me réserve d'intervenir après.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Je suis un peu étonné que vous demandiez cette évolution du règlement. Cela n'a pas été traité en commission parce qu'il y a eu une question de M<sup>me</sup> Knecht ; il n'y a pas eu de débat par rapport à cette problématique des logements et la notion quantitative n'a pas été soulevée. Si cela avait été le cas, on aurait pu en discuter avec le propriétaire, qui était présent ; il aurait pu vous donner des réponses plus précises par rapport à ce que vous demandez ; c'était à ce moment-là qu'il y avait la possibilité de le faire. Aujourd'hui, je suis absolument incapable de vous donner d'autres réponses que celles qui ont été émises en commission. Je vous rappelle que les propriétaires ont toujours eu la volonté de conserver des logements. Il est vrai qu'il y aura des transformations importantes dans la tour, il n'y aura plus de locataires, mais, sur le reste du bâtiment, je ne peux que confirmer ce qu'il en est. De toute façon, une transformation de l'affectation de logements à autre chose nécessite une autorisation de notre part. Donc, je ne peux que vous donner la garantie de ce que j'ai exprimé, c'est-à-dire que la quantité de logements sur cette partie de territoire ne va pas changer, et elle ne peut pas changer, sauf décision formelle de la Municipalité. Je peux m'engager au nom de la Municipalité, car nous partageons votre point de vue selon lequel la quantité de logements sur ce territoire doit rester la même ; mais, c'est malheureusement un peu tard par rapport à la modification que vous demandez, qui est quand même conséquente. Au niveau légal, c'est difficile d'en obtenir le droit, en tout cas dans la procédure telle que la loi la définit.

En ce qui concerne la deuxième proposition, celle de M<sup>me</sup> Lapique, elle n'est pas possible, parce qu'on est sur le domaine privé. Vous demandez ici que cette partie de territoire devienne un site public. On a déjà énormément de peine à faire le transfert de propriété avec cette société. Je veux bien en faire la demande. Elle aurait pu être aussi discutée en séance de commission avec le propriétaire. Cela n'a pas été fait, mais c'est difficile.

De plus, si vous acceptez cet amendement, du fait qu'il oppose des tiers, il y aura un arrêt automatique de la procédure et on devra reprendre le dossier depuis le départ. Par contre, je trouve votre proposition intéressante ; on peut donc s'engager lors du permis de construire, dans lequel on relate le débat et on dit s'il y a une possibilité d'avoir la notion de promenade ; la notion de promenade publique nécessite une ouverture permanente et je ne vous cache pas que, compte tenu des activités nocturnes, la Municipalité n'est pas très encline à assumer cette responsabilité en ce qui concerne la sécurité. Rappelez-vous les accidents malheureux qu'il y a eu. Donc, l'ouverture en permanence de ce site public serait à mes yeux difficile – je ne connais pas la réaction de mes collègues –, car il faudrait en prendre la responsabilité. Par contre, si pendant la période d'activité commerciale, telle qu'elle est développée aujourd'hui, il y a un espace sécurisé et de qualité, comme vous l'exprimez, je n'ai aucun problème à faire ce report auprès du propriétaire ; je trouve que votre proposition répond à l'envie qu'on a d'améliorer qualitativement cet objet par des espaces végétalisés.

J'ai une remarque à propos des espaces végétalisés sur une terrasse urbaine : cela nécessite des pots de fleurs et des moyens conséquents. J'ai souvent entendu au sein de ce Conseil qu'il fallait avoir des agréments de ce type si possible plantés en terre, et non pas d'avoir des surfaces artificielles ; la Municipalité a d'ailleurs fait sienne cette idée depuis un certain nombre d'années. On a donné une continuité végétale à des terrasses sur plusieurs projets, mais là, compte tenu de la dimension de la terrasse, cela pose des problèmes, d'autant plus qu'il y a déjà des problèmes structurels conséquents.

Je synthétise : en ce qui concerne les logements, je ne peux que confirmer ce qui a été donné, c'est-à-dire qu'une diminution du pourcentage ne serait pas acceptable de notre part et, en ce qui concerne le deuxième amendement, il serait nécessaire d'arrêter la procédure pour faire une enquête publique et une négociation de servitude à l'égard du propriétaire privé.



**M<sup>me</sup> Evelyne Knecht (La Gauche) :** – Si le terme « précédemment » dérange, l'amendement sera totalement compréhensible si on l'enlève. Ce n'est pas parce que l'amendement n'a pas été présenté en commission qu'on ne peut pas le déposer en plénum. Donc, je souhaite que ce qui nous a été dit par oral soit écrit dans ce règlement ; ce n'est qu'une confirmation de ce qui nous a été dit. Je reformule mon amendement en retirant le terme « précédemment ».

Amendement reformulé

**« Chapitre IV – Destination des constructions »**

12. Les surfaces existantes du bâtiment sont destinées à l'habitation, à des locaux commerciaux et tertiaires, ainsi qu'aux liaisons internes. *Dans sa globalité, la surface affectée au logement ne peut pas être diminuée.* »

**M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) :** – En lisant le rapport-préavis de l'opposition, de M. Bruno Corthésy, qui est, comme il a été rappelé tout à l'heure, l'auteur d'un ouvrage sur la tour Bel-Air, je suis frappé par la réponse de la Municipalité. Au fond, la Municipalité nous dit trois choses. Premièrement, qu'il y a un auteur qui dit des choses, mais qu'on peut trouver son contraire et qu'un avis en vaut un autre ; cela me paraît un peu léger, compte tenu du travail et des connaissances et de l'étude de M. Corthésy sur la tour Bel-Air. Deuxièmement, elle répond qu'il va y avoir des changements, donc elle donne raison à M. Corthésy sur un aspect concernant la partie face aux étages 3 et 4 de la rue de Genève. Si j'ai bien compris, un amendement a été apporté au règlement. Quant à l'autre point, je ne suis pas architecte et je n'ai pas la formation me permettant de juger la valeur patrimoniale et architecturale d'un bâtiment, mais l'argument justifiant les modifications au niveau du rez-de-chaussée sur la rue des Terreaux et le réaménagement complet du soubassement de la tour en façade est une nouvelle forme de marchandisation de l'espace public, qui s'est déjà opérée au Flon et aux Terreaux. On nous dit, avec l'autorité des mots, que la mutation des activités commerciales et culturelles qui se sont opérées simultanément au Flon et aux Terreaux – chacun comprend qu'il s'agit effectivement de la transformation commerciale de ces quartiers – justifie ces deux modifications. Cette argumentation n'est pas pertinente parce que, justement, cette tour et son architecture, l'ensemble du bâtiment dans ses différentes composantes, ont une valeur en relation avec son passé et son développement architectural ; c'est un bâtiment relativement moderne, puisqu'il a été construit au XX<sup>e</sup> siècle.

Je vois ici simplement une adaptation d'un bâtiment, qui a une valeur patrimoniale en termes d'histoire, aux nouvelles normes et aux nouvelles activités commerciales qui se sont développées dans le quartier. Cela ne me semble pas un bon argument du point de vue architectural pour modifier un tel bâtiment. Alors, on nous explique que le conservateur cantonal des monuments et des sites va suivre les interventions dès que les décisions auront été prises ; eh bien, voilà, il n'y aura plus qu'à acquiescer. Je ne suis pas du tout convaincu par la réponse de la Municipalité aux arguments développés par M. Bruno Corthésy.

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) :** – Si je comprends bien ce que la Municipalité a exprimé, les logements existants ne seront pas supprimés et ils sont protégés à divers titres. Il me semble donc que l'amendement de M<sup>me</sup> Knecht n'est pas souhaitable et le PLR s'y opposera.

S'agissant de la marchandisation du domaine privé, j'ai des craintes lorsque j'entends notre collègue Dolivo en parler ; enfin, tout ce qui est privé est susceptible d'être marchandé, si je le comprends bien. Or je ne crois pas qu'il soit question ici de transformer ce domaine en domaine public. Il me semble donc irréaliste de continuer dans cette voie. Lorsqu'on dit qu'on ne veut pas de surfaces commerciales supplémentaires à cet endroit, j'ai de la peine à comprendre. Evidemment, Lausanne ne doit pas être uniquement une surface commerciale, c'est l'évidence même, et personne n'y croit. Mais cet immeuble est en plein centre et il y a déjà des activités commerciales qui s'adaptent aux différents usages qui ont

lieu aux alentours ; il ne me semble pas qu'il y ait une grande perte pour la diversité de ce quartier, son utilisation et son occupation durant la journée et une partie de la nuit.

Je comprends mal certaines remarques de notre collègue verte, parce que si les centres commerciaux sont en périphérie urbaine, ce n'est pas bon pour l'environnement non plus ni pour le développement de la ville. Donc, malgré la sympathie qu'on peut avoir pour l'existence de quelques arbres en pot pour améliorer certaines terrasses, je ne suis pas sûr que cela répond à ce qu'on appelle végétalisation. Dès lors, le PLR s'opposera aux deux amendements proposés. La note 1 protège ce magnifique bâtiment et il continuera d'en être ainsi à l'avenir avec le projet présenté.

**M. Nicolas Gillard (PLR) :** – Il est 21 h 10 et nous avons traité deux objets – en réalité, nous n'avons pas encore fini le deuxième –, car les discussions faites en commission sont refaites dans ce Conseil. Ceci laisse augurer une suite de législature très compliquée si, chaque fois, on doit refaire le débat ; je m'interroge sur le travail des commissions. Bien entendu, on me fera le même reproche lorsque je déposerai un amendement sur un préavis, mais il y a une sorte d'incapacité à s'en tenir aux informations complètes et au travail fait en commission.

Sur le fond, la Ville de Lausanne est sur le point de lancer un certain nombre de grands programmes, qui impliqueront des investissements immobiliers et, n'en déplaise à certains dans cette salle, il y aura des investissements de nature privée, des partenariats entre la Ville de Lausanne et des privés. Tout ce que nous disons actuellement et la manière dont nous essayons de transformer quasiment en espace public des bâtiments comme la tour Bel-Air qui, qu'on le veuille ou non, ont été construits par des privés – auxquels M. Dolivo se serait probablement opposé à l'époque, comme il s'oppose à Taoua –, donc tout ce que nous disons sur la manière dont nous souhaitons intervenir au-delà des règles légales – je dis bien au-delà des règles légales – sur les investissements privés, qu'on les aime ou non, est un mauvais signal pour la collaboration que doit avoir la Ville de Lausanne avec des investisseurs sur ces grands projets. Les investisseurs privés attendent de la part de la Ville le respect d'un certain nombre de règles et de principes.

Ce bâtiment est protégé par sa note architecturale, par ce PPA, par l'affectation de logements. Il faut un changement d'affectation pour modifier une surface de logements en locaux commerciaux. Cela suffit largement à sa protection. Je souhaite, et je pense que le PLR est du même avis, que nous ne donnions pas aux investisseurs qui retapent ce bâtiment le signal que nous interviendrons dans absolument tout ce qui est du domaine privé, parce que ce bâtiment a besoin d'être refait et ce sont d'énormes travaux que la Ville de Lausanne n'aurait pas pu prendre en charge.

**M<sup>me</sup> Evelyne Knecht (La Gauche) :** – Pour répondre à M. Gillard, je tiens justement compte de ce qui s'est dit et des questions que j'ai posées en commission ; et on n'arrête pas de réfléchir une fois que la commission a siégé. Beaucoup de personnes dans notre société n'aiment pas le temps de la réflexion, qui n'est pas du temps rentable. C'est maintenant qu'on vote sur cet objet et non en commission ; c'est le Conseil qui vote. Il ne faut donc pas dire que, si on s'est trompé en commission, il ne faut pas revenir dessus et qu'il faut aller droit dans le mur. Il est toujours temps de rectifier.

Monsieur Français, dans quelle mesure devez-vous rediscuter de ces modifications de règlement ? Est-ce qu'il faut qu'on renvoie le vote ? Est-ce que vous devez rediscuter avec le propriétaire ou est-ce qu'on peut les voter ? Vous avez laissé entendre que certaines choses ne pouvaient pas être discutées, donc je voudrais une réponse à ces questions.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – J'ai relu attentivement ces amendements. Je m'interroge sur la légalité de la deuxième phrase de celui de M<sup>me</sup> Lapique : « De plus, le public doit pouvoir faire la tour à pied de la tour Bel-Air par son balcon sud ». La Municipalité s'oppose formellement à cette demande. Il n'est pas dans l'intention de la Municipalité de devenir propriétaire ni de prendre une servitude d'usage sur cette partie du

bâtiment ; cela est exclu. Dès lors, la Municipalité ne peut que vous recommander de ne pas suivre cette intention.

En ce qui concerne la volonté de faire un niveau avec des aménagements extérieurs conviviaux, on ne peut que souligner qu'on a déjà la possibilité réglementaire de le faire. On appliquera cette demande. Pour moi, cela ne mange pas de foin, c'est quelque chose vers laquelle on peut aller, mais c'est une redite, que nous avons dans notre règlement d'application. Il y a beaucoup de juristes dans la salle. Donc, on peut le faire parce que c'est un bâtiment de classe 1, mais ce n'est pas de l'autorité de la Municipalité. C'est le conservateur, qui a été choisi par l'Etat, qui a cette autorité. La Municipalité ne peut émettre que des recommandations, mais elle n'a aucune autorité en ce qui concerne ce point.

En ce qui concerne la problématique du logement, je ne peux pas l'accepter parce qu'il n'y a pas eu d'échange avec le propriétaire. Je n'ai pas d'acte spécifique quantitatif, il est très flou ; je suis incapable de vous dire exactement combien de logements il y a aujourd'hui dans cet ouvrage. Comme cela a été dit par M. Guidetti tout à l'heure, c'est possible de partir sur un pourcentage par rapport aux mètres carrés existants. Donc, pour que cela soit accepté par le Canton – parce qu'il va tout passer à la moulinette juridique –, il y a de grandes chances que ce projet retourne à la case départ pour que les choses tiennent la route. Pour conserver les logements, il y a un règlement qui est très clair : on ne peut pas changer les surfaces affectées au logement en des surfaces de places de travail. Cela nécessite une autorisation municipale. Je vous confirme l'engagement de la Municipalité, qui est soucieuse du manque de logements en ville. Cela sera suivi de très près ; il faut faire confiance à l'exécutif. Si vous retardez cet objet, vous retardez toute la procédure de mise à l'enquête, la rénovation de cet ouvrage, qui est, je le rappelle, dangereux. Nous avons déjà dû intervenir ou faire intervenir le propriétaire parce qu'il y avait un retard par rapport à la loi. Aujourd'hui, on est déjà dans l'illégalité, on ne peut pas s'amuser à faire des modifications tous les jours, et surtout pas au dernier moment. La Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) est très claire dans le cadre des PPA ; elle nous oblige à respecter un certain laps de temps pour répondre après la mise à l'enquête. Et là, on est déjà très en retard ; on est à deux ans après la mise à l'enquête. On a pris du retard parce, justement, le propriétaire ne voulait pas négocier par rapport à des oppositions qu'on a traitées et surtout par rapport aux changements de propriété. On a une opportunité de faire retarder le processus aujourd'hui ; depuis qu'on a un accord, on n'a plus de légalité par rapport à ce retard. On ne peut pas faire des changements aussi fondamentaux. A la fin, vous pouvez refuser les propositions faites, c'est vrai, et dire qu'on repasse à la case départ, avec toutes les conséquences par rapport à l'ouvrage.

Voilà le bilan global pour la Ville. Il s'agit d'un ouvrage majeur au sein de notre cité, qui nécessite un entretien important compte tenu de sa vétusté et de son non-entretien, pour réaffecter cette partie de la ville à une activité noble telle qu'on peut l'entendre. Il y a beaucoup de locataires qui attendent aussi une rénovation de cet ouvrage. Suite à ces considérations et aux promesses politiques que je peux vous faire, je vous propose, au nom de la Municipalité, de suivre le projet tel qu'il vous a été présenté.

**M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique (Les Verts)** : – Merci pour vos explications, monsieur le municipal ; je ne souhaite pas le conflit dès le début de législature. Vu qu'on est en négociations et que vous allez devoir négocier avec le propriétaire – contre lequel je n'ai absolument rien –, je tiens à rassurer le PLR en vous proposant de maintenir la première partie de l'amendement, qui concerne les bancs et la verdure, et en enlevant la deuxième partie, qui semble beaucoup plus problématique. Vous avez évoqué des problèmes juridiques et, en tant que non-juriste, je ne vais pas m'avancer dans cette voie. Mais j'avoue être un peu surprise par le fait qu'on n'est pas sûr de pouvoir faire le tour de la tour Bel-Air. Est-ce qu'on peut avoir un engagement de votre part sur le fait qu'on pourra aller sur ce balcon, du côté de la rue des Terreaux, qui donne sur la route de Genève, donc sur cette magnifique vue sur le Jura et la Cathédrale ?



Amendement reformulé

**« Chapitre V – Prescriptions complémentaires**

*25. (nouveau) Les espaces extérieurs, ainsi que le balcon situé au niveau de la rue des Terreaux côté rue de Genève, feront l'objet d'aménagements extérieurs conviviaux et végétalisés, soumis à l'approbation de la Municipalité. »*

**M<sup>me</sup> Evelynne Knecht (La Gauche)** : – Etant donné la tournure de cette discussion, je vous propose, selon l'article 84 de notre règlement, le renvoi du vote sur cet objet. Il est important que M. Français puisse reprendre langue avec le propriétaire afin de discuter de ces deux amendements modifiés. Cela fait deux ans que cet objet attend et le renvoi reporte le vote à la prochaine séance, soit dans deux semaines. Je ne pense pas que cela soit trop grave et cela en vaut la peine, pour sauver des logements et pour avoir des assurances sur certains points. Donc, je demande le renvoi du vote sur ce préavis.

**Le président** : – Je suppose que M<sup>me</sup> Knecht a consulté son groupe ; s'il y effectivement dix conseillers qui suivent sa proposition, il en sera fait ainsi. Je vous propose de voter sur cela après l'intervention de M. Français.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux** : – M<sup>me</sup> Knecht a dit qu'elle espérait ; je ne peux pas espérer plus que vous. Cela ne dépend pas de la Municipalité ; il faut interroger le constructeur, qui doit voir avec son conseil d'administration. Cet objet appartient à une grande société et il faut un accord de celle-ci. Le propriétaire, donc cette société, ne me donnera pas une réponse formelle en deux semaines. Je vous rends attentifs au fait que je ne pourrai pas aller plus loin qu'une appréciation de ma part en deux semaines.

Pour répondre à la question posée, c'est la même chose ; madame, c'est une propriété privée et on n'a pas de servitude publique, on ne peut pas signer comme cela, du jour au lendemain. Par contre, on peut transmettre votre vœu au propriétaire ; ce n'est absolument pas un problème, bien au contraire. Mais je ne peux pas m'engager plus qu'il en est aujourd'hui, c'est-à-dire de servir de relais auprès du propriétaire pour émettre votre vœu.

**M. Alain Hubler (La Gauche)** : – Il y a quelque chose qui m'échappe dans ce débat. On a entendu M. Français dire en commission que rien ne changerait au niveau des surfaces de logements. On a l'impression que c'est blindé, protégé et puis, maintenant, tout à coup, quand il s'agit de le confirmer et, si j'ose dire, le graver dans la pierre de la tour Métropole, cela pose des problèmes insurmontables, et il faudrait prendre langue pendant des heures avec le constructeur et l'investisseur, car cela peut tout changer. Rien ne change et tout change. Donc, cela me paraît un peu étrange. Tout ce qu'on demande c'est avoir une garantie ; peut-être que c'est une garantie de trop, peut-être que c'est avoir des bretelles et une ceinture, mais, personnellement, quand je risque de perdre mon pantalon j'aime autant avoir les bretelles et la ceinture plutôt que rien du tout. Voilà pourquoi M<sup>me</sup> Knecht a proposé cet amendement, pour que ce qui est presque sûr devienne certain.

**M. Philippe Mivelaz (Soc.)** : – J'apporte une précision technique : si les modifications du règlement posent un problème, comme M. Français l'a dit, c'est qu'il faudra refaire une mise à l'enquête, c'est un fait incontournable. Donc, il faut aussi prendre cela en compte. Oui, c'est vrai, si l'on modifie des articles du règlement qui touchent à des droits de tiers, il faut refaire une mise à l'enquête publique.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux** : – Monsieur Hubler, je ne vous demande pas les bretelles et la ceinture. S'il y a la notion de confiance et qu'il y a un dialogue, un échange en commission, vous pouvez avoir une réponse de la part du propriétaire, voire du constructeur – les deux étaient présents. Si votre exigence était d'avoir un pourcentage de logements garanti dans le règlement, on aurait pu amorcer cette discussion et refaire une séance de commission plus tard, présenter cet amendement en bonne et due forme, bref, travailler convenablement. Vous arrivez en fin de procédure et vous demandez à l'autorité d'avoir des chiffres ; je ne peux pas vous donner ces chiffres. Ce qui est sûr, c'est qu'un

échange doit avoir lieu avec le propriétaire, cela ne se fait pas comme cela. C'est la seule réponse que je peux vous donner.

Je prends acte que la notion de confiance par rapport à l'autorité n'existe manifestement pas au sein de votre Conseil. Je vous rends attentifs au fait que la confiance se transmet par les différentes autorités nommées. Quand on voit un propriétaire, on a un échange qui s'appuie sur certaines garanties, il y a une certaine manière de travailler avec les uns et les autres. On vous a fait venir le propriétaire et le constructeur en commission, vous avez eu tout le loisir de poser des questions par rapport à cette problématique ; la demande de votre groupe a fait ce débat, il n'y a pas eu d'exigence. Cela nous met dans l'embarras vis-à-vis de ce propriétaire.

La discussion est close.

**Le président :** – J'ai une demande de renvoi du vote sur l'objet à la séance suivante.

**Le renvoi du vote est demandé par plus de 10 conseillers.**

**Le vote est renvoyé à la séance suivante.**

**M<sup>me</sup> Martine Fiora-Guttman (PLR) :** – Cette fois-ci je demande à l'avance un appel nominal.

**Le président :** – Je suis désolé, madame Guttman, mais le règlement précise que si dix conseillers ou la Municipalité demandent le renvoi du vote à la prochaine séance, nous avons l'obligation de nous plier à cette demande.

---

**Recensement, contrôle et assainissement en vue de sécuriser les bâtiments communaux pouvant contenir de l'amiante**  
**Demande d'un crédit-cadre (2<sup>e</sup> étape)**

Préavis N° 2011/15 du 23 février 2011

Travaux

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit-cadre de 950 000 francs pour permettre de poursuivre les analyses et de procéder à la 2<sup>e</sup> étape d'assainissement des bâtiments du patrimoine communal contenant de l'amiante, durant les quatre prochaines années. Il est à noter qu'aucun élément d'amiante floqué du type chrysolite (le plus dangereux) n'a été détecté et, qu'à ce jour, aucun danger n'est encouru par les utilisateurs des bâtiments.

**2. Bref historique**

C'est en mai 1985 que la Municipalité chargeait la Direction des travaux de mettre sur pied une proposition définissant les moyens adéquats et les coûts pour un dépistage systématique des bâtiments communaux floqués à l'amiante. Lors de sa séance du 24 septembre 1985, et sur proposition du groupe de travail créé à cet effet et formé d'un représentant des services de l'environnement, de l'hygiène et du logement, des écoles primaires et secondaires, d'architecture, la Municipalité officialisa le groupe « amiante » comme seul répondant au sein de la Commune pour tous les problèmes touchant à l'amiante et lui accorda les moyens financiers pour mettre en chantier le déflocage d'Entre-Bois et les suivants. La Municipalité a également accepté l'ouverture d'un compte

d'attente<sup>9</sup> pour une durée de cinq ans, limité à 500 000 francs, pour couvrir les frais de contrôle et d'analyses nécessaires à un dépistage systématique des bâtiments communaux.

A partir de cette date, le groupe « amiante » s'est chargé d'analyser certains bâtiments à risque notamment ceux répertoriés dans le registre des constructions traitées avec du flocage d'amiante daté de mars 1985 et établi par l'Office fédéral de la protection de l'environnement.

En février 1986, afin de sensibiliser les entreprises de la construction, la Direction des travaux a envoyé une notice demandant à celles de la place de lui signaler tout flocage d'amiante qu'elles pourraient découvrir lors d'interventions. Cette notice a été jointe systématiquement pendant plusieurs mois aux soumissions et demande d'offres qui leur étaient adressées.

En 2003, lors des travaux de rénovation au collège d'Entre-Bois, des résidus d'amiante ont été mis à jour sur la structure. Aussi la Municipalité a-t-elle chargé le groupe « amiante » de reprendre un dépistage plus élargi des bâtiments propriétés de la Ville et de faire, sur la base d'une procédure dûment coordonnée, une nouvelle analyse de ceux-ci. En outre, une campagne d'information aux entreprises, aux directions de l'administration communale, au personnel de l'administration en charge de l'entretien des ouvrages, ainsi qu'une publication dans la FAO, a eu lieu en octobre 2003 pour mettre en garde contre la présence possible d'amiante dans certains bâtiments.

La Municipalité, dans sa séance du 8 avril 2004, a accepté l'ouverture d'un compte d'attente<sup>10</sup> de 150 000 francs pour couvrir les frais de dépistage et de contrôle. Elle a également décidé de réactiver le groupe « amiante » piloté par l'architecte de la Ville en le chargeant de reprendre le dépistage des bâtiments à risque et de refaire une analyse systématique de ceux-ci.

La Municipalité, dans sa séance du 16 février 2006, a accepté d'allouer un crédit-cadre d'investissement du patrimoine administratif<sup>11</sup> de 2 millions de francs pour couvrir les frais de dépistage, de contrôle et d'assainissement d'urgence selon les éléments découverts et leur degré de dangerosité.

### ***2.1 Actions entreprises par le groupe « amiante »***

Le groupe « amiante » a procédé à l'établissement définitif d'une liste définissant les priorités d'intervention sur les bâtiments construits ou transformés dans les années 1950 à 1990, période pendant laquelle les matériaux de construction contenant de l'amiante ont été utilisés.

Le groupe « amiante » a fixé de procéder aux analyses selon le planning suivant :

- de 2006 à 2007 : solde des analyses (priorités 1 et 2)
  - Lot 1 (écoles primaires et secondaires).
  - Lot 2 (jeunesse et loisirs + petite enfance, via SLG).
  - Lot 3 (sports).
  - Lot 4 (logement et gérances).
  - Lot 5 (forêts, domaines et vignobles).
  - Lot 6 (routes et mobilité + secrétariat général DEJE + développement stratégique + assainissement + eau + parcs et promenades + police du commerce + secours et incendie + gaz et chauffage à distance + électricité).
- de 2006 à 2007 : début des assainissements « urgent »
  - Lot 1 (écoles primaires et secondaires).

---

<sup>9</sup> BCC 1985 (N° 13) p. 1556.

<sup>10</sup> BCC 2004-2005 Tome I (n° 8/I) p. 768.

<sup>11</sup> BCC 2005-2006 Tome II (n° 16/I) p. 738.

- de 2008 à 2010 : suite de la mise en œuvre des mesures à prendre et des analyses
  - Lot 1 (écoles primaires et secondaires).
  - Lot 2 (jeunesse et loisirs + petite enfance).
  - Lot 3 (sports).
  - Lot 4 (logement et gérances).
  - Lot 5 (forêts, domaines et vignobles).
  - Lot 6 (routes et mobilité + secrétariat général DEJE + développement stratégique + assainissement + eau + parcs et promenades + police du commerce + secours et incendie + gaz et chauffage à distance + électricité).

La stratégie d'intervention décrite ci-avant a pu être respectée, et les travaux se sont le plus souvent déroulés durant les périodes des vacances scolaires. Les tâches accomplies depuis 2006 se résument comme suit :

- tous les bâtiments classés en priorité 1 (sauf SLG) ont été analysés; aucun cas critique de forte concentration d'amiante nécessitant des mesures d'assainissement immédiates n'a été répertorié ;
- tous les bâtiments classés en priorité 1 et 2 des services des écoles primaires et secondaires, de la jeunesse et des loisirs, de la petite enfance, des sports, de eauservice, de la police du commerce, du gaz et chauffage à distance ont été analysés ;
- les demandes d'offres pour les analyses des autres bâtiments sont en cours ;
- assainissement du collège de la Rouvraie en trois étapes, de 2008 à 2010 ;
- collège des Figuiers : en 2008 – remplacement des lino (colle amiantée) ;
- collège du Belvédère : en 2004, 2008 et 2010 enlèvement du crépi amianté ;
- collège des Bergières et de Grand-Vennes : de 2006 à 2010, élimination des éléments amiantés en chaufferie suite à la réfection par étapes ;
- collège de Béthusy : enlèvement du crépi au plafond de l'aula de 2009 à 2010 ;
- collège de Vers-chez-les-Blanc : assainissement lors des travaux de rénovation de 2006 à 2008 ;
- collège de Villamont : assainissement lors des travaux de rénovation de 2009 ;
- assainissement des éléments amiantés au centre de vie enfantine de la Bourdonnette (faux-plafonds extérieurs), au centre de vie enfantine de Montelly, à la piscine de Mon-Repos (plafonds des vestiaires), au bâtiment administratif de Beau-Séjour 8 (démoli), au chemin du Vallon 23, au centre de vie enfantine de Valency, à la STEP de Vidy (chaudière démolie).

En résumé, à fin 2010, sur 173 analyses (140 planifiées et 33 imprévues), 133 ont été réalisées.

En 2011, la planification des 40 analyses restantes se poursuit, ainsi que l'identification des bâtiments encore à assainir, le chiffrage des coûts et la préparation des demandes d'offres y relatives.

### **3. Traitement des informations**

Le groupe « amiante », via le service d'architecture, a tenu à jour la liste des analyses effectuées. Les rapports y relatifs ont été indexés dans les affaires Goéland correspondantes. Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2010, chaque membre du groupe « amiante » gérant des bâtiments est responsable d'« accrocher » dans Goéland les rapports d'analyses, les correspondances et les suivis utiles à la compréhension du statut des bâtiments.

#### 4. Situation financière

Malgré une prudence particulière des spécialistes, il est difficile d'établir un devis qui soit conforme aux travaux à exécuter. En effet, la quantification des travaux est effectuée sur la base de sondages préliminaires et d'observations. Parfois, les travaux d'assainissement sont plus importants, voire plus conséquents, comme l'indique le tableau ci-dessous. La situation financière, **au 31 décembre 2010**, est la suivante :

Répartition	Devis (préavis 1 <sup>re</sup> étape)	Coût probable actualisé	Solde
	CHF	CHF	CHF
Enfance, Jeunesse et Education (EJE)	1 410 000.00	1 605 648.10	-195 648.10
Culture, Logement et Patrimoine (CLP)	350 000.00	213 027.30	136 972.70
Sécurité Sociale et Environnement (SSE)	35 000.00	236.70	34 763.30
Travaux (TRX)	35 000.00	67 389.80	-32 389.80
Sécurité Publique et Sports (SPS)	165 000.00	221 986.60	-56 986.60
Services Industriels (SI)	5 000.00	6 406.85	-1 406.85
<b>Total</b>	<b>2 000 000.00</b>	<b>2 114 695.35</b>	<b>-114 695.35</b>

On remarque que le crédit-cadre de 2 millions de francs présente, au 31 décembre 2010, un solde de dépense probable négatif s'élevant à -114 695,35 francs. Cela nous amène à régulariser les dépenses et à faire une demande de crédit complémentaire de 950 000 francs.

#### 5. Nécessité d'un 2<sup>e</sup> crédit-cadre et descriptif de l'investissement

##### 5.1 Nécessité d'un 2<sup>e</sup> crédit-cadre

Actuellement le premier crédit-cadre est épuisé, une demande d'un 2<sup>e</sup> crédit-cadre est par conséquent nécessaire afin de permettre d'étendre les analyses à d'autres bâtiments et de poursuivre les mesures d'assainissement.

##### 5.2 Descriptif des travaux à entreprendre

Les travaux suivants sont prévus dans le crédit-cadre 2<sup>e</sup> étape :

Service	Objet	Coût estimé (TTC)	
Crédit-cadre 1 <sup>e</sup> étape	Dépassement	CHF	114 695.35
Ecoles primaires et secondaires (lot 1)	Collège de la Rouvraie, travaux d'assainissement (lino et faux-plafonds)	CHF	310 000.--
Cultes et temples	Analyses	CHF	60 000.--
Logement et gérances (lot 4)	Analyses des bâtiments	CHF	57 000.--

Service	Objet	Coût estimé (TTC)	
Lot 4 (logement et gérances) + Lot 5 (forêts, domaines et vignobles) + Lot 6 (routes et mobilité + jeunesse et loisirs + développement stratégique + assainissement + eau + parcs et promenades + police du commerce + secours et incendie + gaz et chauffage à distance + électricité)	Dernières analyses des lots 4, 5, 6 (env. 20 x 4'500.--)	CHF	90 000.--
Divers	Réserve pour travaux d'assainissement d'urgence non planifiables	CHF	300 000.--
<b>TOTAL</b>		<b>CHF</b>	<b>931 695.35</b>
	<b>Arrondi à</b>	<b>CHF</b>	<b>950 000.--</b>

Lorsque des mesures d'assainissement peuvent être incluses dans d'autres travaux planifiés (entretien, transformation, rénovation), le service maître d'ouvrage se charge de demander les crédits correspondants à l'ensemble des travaux, y compris l'assainissement des éléments amiantés. En règle générale, les travaux d'assainissement d'éléments amiantés seront effectués à l'occasion d'autres travaux afin que ceux-ci apparaissent clairement sur les charges de l'immeuble (exemple patrimoine financier).

Le groupe « amiante » envisage de procéder à la suite des analyses de la manière suivante :

- 2011 : Lots 2, 4, 5 et 6 Solde des analyses prévues et imprévues  
Lots 1 à 6 Suite de la mise en œuvre des mesures à prendre
- 2012 - 2013 : Lots 1 à 6 Solde de la mise en œuvre des mesures à prendre.

### 5.3 Plan d'investissement

Un montant de 750 000 francs figure au plan des investissements 2011 pour permettre de mener à bien les opérations de contrôle et d'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante.

## 6. Cadre légal

Pour information, un projet de loi modifiant la Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et la construction (LATC) a été accepté en mai 2010 par le Grand Conseil vaudois. Cette révision stipule à l'art. 103a :

Projet
<b>PROJET DE LOI</b>
<b>modifiant la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)</b>
du 24 juin 2009
<hr/>
LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD
vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat
 <i>décète</i>
 <i>Article premier</i>
<sup>1</sup> La loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions est modifiée comme suit :
<b>Chapitre V Permis de construire et de démolir</b>
<b>Art. 103 a Diagnostic amiante</b>
<sup>1</sup> En cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation et portant sur des immeubles construits avant 1991, le requérant joint à sa demande un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment accompagné, si cette substance est présente, d'un programme d'assainissement.
<sup>2</sup> La municipalité veille à ce que le diagnostic et l'assainissement soient effectués conformément aux normes édictées en la matière par le département en charge des bâtiments de l'Etat.
<sup>3</sup> Les résultats des diagnostics amiante sont rendus publics et actualisés sur internet.



### *Diagnostic amiante des bâtiments*

A partir du 1<sup>er</sup> mars 2011, un propriétaire qui entreprend des travaux de transformation ou de démolition soumis à autorisation sur un immeuble construit avant 1991 doit procéder à un diagnostic amiante du bâtiment et, le cas échéant, définir les travaux d'assainissement nécessaires.

L'article 103a LATC indique qu'un diagnostic amiante est nécessaire pour tous les travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation sur des immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1991 (date du permis de construire), soit avant l'interdiction générale d'utiliser ce matériau en Suisse. Si la présence d'amiante est avérée, un programme d'assainissement doit être joint à la demande de permis. Cette obligation s'applique à tous les bâtiments, quelle que soit leur utilisation (habitation, industrie, agricole, etc.) et qu'ils soient chauffés ou non.

Le Département des infrastructures a publié des directives d'application qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2011.

#### *Ce qui change pour les propriétaires*

« Diagnostic avant travaux » :

- Tout propriétaire qui envisage des travaux soumis à autorisation doit faire procéder à un diagnostic de son immeuble par une entreprise reconnue par la SUVA, selon un cahier des charges de l'Association suisse des consultants amiante (ASCA) et les directives d'exécution de la loi. Ces documents sont disponibles à l'adresse [www.vd.ch/amiante](http://www.vd.ch/amiante).
- Le diagnostic amiante doit être exhaustif sur l'ensemble du bâtiment, quels que soient les travaux soumis à autorisation. Le rapport d'expertise fait partie du dossier de demande de permis de construire qui est transmis à la municipalité. Le questionnaire général de la camac a été complété [www.camac.vd.ch](http://www.camac.vd.ch).

Le coût de ces « diagnostics avant travaux » ne fait pas l'objet du présent préavis ; il devra faire l'objet d'un crédit d'ouvrage spécifique, propre à chaque bâtiment.

#### *Ce qui change pour les communes*

L'application de l'article 103a LATC incombe à la municipalité. Elle a l'obligation de vérifier si un diagnostic amiante a été effectué par un professionnel reconnu et selon le cahier des charges de l'ASCA. Si ces obligations ne sont pas remplies, elle fait compléter le dossier.

En cas de présence avérée d'amiante, la municipalité définit, sur la base du rapport d'expertise, les actions à entreprendre par le propriétaire.

Lors de la délivrance du permis d'habiter, la municipalité doit s'assurer de la conformité des travaux réalisés.

#### *Publication des rapports de diagnostic*

Sous réserve de l'autorisation du propriétaire, les rapports de diagnostic seront rendus publics sur une plate-forme internet prévue à cet effet.

### **7. Agenda 21 – Développement durable**

Le présent projet de préavis répond aux principes de l'Agenda 21 dans la mesure où les travaux d'assainissement contribueront à améliorer la qualité de vie des utilisateurs des bâtiments ainsi que des personnes chargées de leur entretien.

## 8. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2011/15 de la Municipalité, du 23 février 2011 ;

ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;

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

*décide :*

- 1 d'allouer à la Municipalité un crédit-cadre d'investissement du patrimoine administratif de 950 000 francs pour poursuivre les mesures d'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante et nécessitant des mesures urgentes ;
- 2 d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges d'amortissement et d'intérêts en fonction des dépenses réelles respectivement sous les rubriques 331 et 390 du budget des services concernés ;
- 3 de régulariser le dépassement de l'ordre de 115 000 francs du crédit-cadre (1<sup>e</sup> étape) pour le recensement, le contrôle et l'assainissement en vue de sécuriser les bâtiments communaux pouvant contenir de l'amiante par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Philippe Meystre*

### Rapport

Membres de la commission : MM. Gilles Meystre (PLR), rapporteur, Raphaël Abbet (UDC), Claude Bonnard (Les Verts), Yves-André Cavin (PLR), Jean-Marie Chautems (PLR), Philippe Jacquat (PLR), Jean Meylan (Soc.), Jean Mpoy (AGT).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

### **Rapport polycopié de M. Gilles Meystre (PLR), rapporteur :**

La commission s'est réunie le 29 avril 2011. Elle était composée de MM. Philippe Jacquat (PLR), Yves-André Cavin (PLR), Jean Meylan (PS), Jean-Marie Chautems (PS), Claude Bonnard (Les Verts), Jean Mpoy (POP), Raphaël Abbet (UDC) et du soussigné, président-rapporteur. MM. Philippe Mivelaz (PS) et Giampiero Trezzini (Les Verts) étaient absents. De leur côté, la Municipalité et l'administration étaient représentées par M. Olivier Français, directeur des Travaux, M<sup>me</sup> Nicole Christe, cheffe du Service d'architecture et M. Alexandre Aubert, collaborateur du Service d'architecture. Les notes de séances ont été rédigées par ce dernier, que l'on remercie pour l'excellente qualité de son travail.

### **1. Rappel de l'objet du préavis**

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit-cadre de 950 000 francs pour permettre la poursuite des analyses et la mise en œuvre d'une seconde étape d'assainissement des bâtiments communaux contenant de l'amiante, pour les quatre années à venir. Il est précisé « qu'aucun élément d'amiante floqué du type chrysolite (le plus dangereux) n'a été détecté et que, à ce jour, aucun danger n'est encouru par les utilisateurs des bâtiments. »



## 2. Discussions de la commission

Les débats de la commission ont pour l'essentiel porté sur les trois points suivants:

### 2.1 Détection de l'amiante

Grâce aux expériences acquises, on sait désormais que l'amiante peut se cacher dans des colles de carrelages, les faux- plafonds, les protections anti- feu d'installations techniques, etc., et ce plus particulièrement dans les bâtiments construits ou transformés entre 1950 et 1990 (1991 constituant l'année où l'amiante fut interdite). A chaque fois qu'une intervention doit être menée dans un bâtiment, une inspection visuelle est faite ; en cas de doute, on procède alors à un prélèvement et à une analyse. Si nécessaire, des interventions plus ou moins lourdes sont entreprises. Les résultats des études sont consignés dans un rapport d'analyse, accompagné des plans avec la localisation du matériau analysé.

### 2.2 Evaluation des risques

L'évaluation des risques est basée sur deux critères : le critère de la teneur d'amiante du matériau et celui de la fréquentation du lieu.

S'agissant du premier critère, on distingue trois cas de figure :

- Présence d'amiante floquée (faiblement agglomérée avec, par conséquent, un haut degré de volatilité): 1<sup>re</sup> urgence, il faut assainir de suite ;
- présence d'amiante moyennement agglomérée : pas d'urgence, on peut attendre une transformation prochaine, mais en effectuant un contrôle tous les cinq ans et en s'assurant que le matériau n'est pas trop dégradé ;
- présence d'amiante fortement agglomérée : pas d'urgence, mais il faut que l'on signale le matériau par une étiquette, que l'on informe le personnel exploitant.

S'agissant du second critère, la fréquentation des lieux, il est précisé que plus un bâtiment est fréquenté, plus le degré d'urgence des interventions est élevé. C'est le cas par exemple des écoles. A contrario, dans des locaux de faible fréquentation (chaufferies par ex.), ce degré est plus bas, le risque étant plus faible. On procèdera néanmoins à un étiquetage ad hoc – « Attention contient de l'amiante » – afin de prévenir les usagers et les ouvriers.

### 2.3 Situation dans les écoles lausannoises

Toutes les écoles lausannoises ont été analysées et les matériaux contenant de l'amiante ont été éliminés. Au collège de la Rouvraie, il reste encore une partie de faux- plafond et de lino à assainir, mais des analyses de l'air ont démontré qu'il n'y a pas de concentration de fibres d'amiante et, par conséquent, aucun danger.

Néanmoins, ce préavis a précisément pour but d'offrir les moyens à la Municipalité d'achever l'assainissement de ce collège, comme de poursuivre les détections dans tous les bâtiments concernés par de futurs travaux de transformation nécessitant une mise à l'enquête. Une récente loi cantonale rend d'ailleurs ces détections obligatoires depuis mars 2011.

## 3. Vote de la commission

La commission, invitée à voter en bloc les trois conclusions du préavis, a approuvé celles- ci à l'unanimité.

Discussion

**M. Gilles Meystre (PLR), rapporteur** : – Ce préavis sollicite l'octroi d'un crédit-cadre de 950 000 francs pour permettre la poursuite des analyses et la mise en œuvre d'une seconde étape d'assainissement des bâtiments communaux contenant de l'amiante pour les quatre années à venir.

La discussion est ouverte.

**M. Guy Gaudard (PLR) :** – Ce sujet est assez sensible, puisque lors de mon apprentissage – de 1973 à 1977 –, on utilisait très souvent l’amiante dans la profession d’installateur-électricien et on en mettait un peu partout. On en mettait derrière les tableaux électriques, derrière les radiateurs électriques, derrière les prises, derrière les luminaires, pour autant qu’ils soient montés sur des parois combustibles. Il est vrai que, de 1973 à 1990, on n’a reçu aucune directive dans notre profession par rapport aux dangers que représentait l’amiante.

J’ai quelques questions par rapport à ce préavis, qui concernent surtout le choix des entreprises habilitées à défloquer et dépolluer les sites amiantés. Je m’inquiète de savoir s’il y a de la sous-traitance, parce que j’ai pu assister à un désamiantage à Lausanne. C’était assez pittoresque : le gars est arrivé avec une combinaison en papier, il avait un bonnet, des lunettes de skis, il a scotché des gants de cuisine autour de la combinaison en papier et il a essayé de mettre en route un aspirateur pour expulser les vapeurs d’amiante ; là, tout a pété, c’était extraordinaire. J’ai pris mes jambes à mon cou et je suis parti. Bref, dans ce domaine, je suis quasi persuadé qu’il y a de la sous-traitance et que certains ne sont pas formés pour désamianter. Alors, quelles garanties avez-vous que le personnel qui défloque est formé pour faire ce genre de travail ? De plus, où évacuez-vous les parties de bâtiment qui ont été défloquées ?

Ma dernière question concerne les bâtiments qui appartiennent au Service du logement et des gérances. On lit dans le préavis qu’ils ne seraient pas concernés par l’analyse qui a été faite. J’aimerais savoir quand on compte faire cette analyse et combien d’immeubles seront concernés par ce genre d’intervention. Je ponctue mes propos par rapport aux immeubles qu’on a généreusement donnés à la CPCL. Est-ce que certains de ces immeubles seraient susceptibles d’être amiantés ? Au cas où on nous demanderait de participer au désamiantage de ces immeubles.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Il y a une loi qui régleme la problématique de l’amiante. Pour tout permis de construire qui affecte des bâtiments en transformation, le propriétaire a l’obligation de donner la preuve que l’ouvrage a été dûment contrôlé par des gens qui ont suivi les cours et qui sont accrédités selon une procédure bien définie par la loi. Donc, en principe tous les professionnels – ceux qui font les recommandations et ceux qui les mettent en œuvre – sont dûment surveillés. Parfois, malheureusement, vous pouvez voir des bricoleurs. Mais, au niveau de la Ville de Lausanne, ces travaux sont suivis avec une cellule dûment structurée et sous la houlette de la cheffe du Service d’architecture. Nous sommes intransigeants sur les mesures à prendre, même quand on nous fait remarquer qu’on prend trop de précautions lors de la présence d’amiante simplement dans la colle du carrelage. Voilà, cela paraît tout à fait anecdotique. Sachez en tout cas qu’on est rigoureux.

Je n’ai pas très bien entendu votre question. Les montants qui vous sont donnés sont estimatifs. Tant que l’on n’a pas fait le travail, je ne peux pas vous dire ce qu’il en est. Aujourd’hui, on a dépassé l’ancien crédit ; il a fallu du temps pour avoir la réponse à ce préavis. Mais, aujourd’hui, nous avons besoin de ces moyens pour mettre en ordre toute une série de projets en cours, dont certains vous sont dûment cités ; le collège de la Rouvraie en particulier, pour lequel on peut vous donner la garantie des coûts tels qu’ils sont projetés. Néanmoins on aura les coûts réels quand on aura la facture finale.

Je ne peux pas vous donner plus d’informations, si ce n’est vous confirmer que, depuis quelques années, on a acquis une expérience certaine et on est très attentif aux mandataires avec lesquels on travaille. On découvre une série de nouveaux ; parfois nous sommes contents, des fois un peu moins, mais maintenant ce travail est dûment réglementé. On pense qu’à terme, une fois que ce pic de travaux qui a alléché certains prestataires de service se calme, on pourra travailler avec des équipes dûment rodées.

**M. Daniel Brélaz, syndic** : – Je réponds à la question complémentaire sur la CPCL. Elle est devenue pleinement propriétaire des immeubles, donc elle en assume les responsabilités. C'est inimaginable que vous vous adressiez à l'antépénultième propriétaire pour lui demander de faire des travaux. Pour cela, il aurait fallu prévoir une clause de réserve ; il n'y en a pas eu. A mon avis, il n'y aura pas de problème ; à vérifier. On ne peut pas exclure qu'il y en ait un.

**M. Nicolas Gillard (PLR)** : – J'observe que la Ville de Lausanne gère les immeubles de la CPCL. C'est limite de dire qu'on ne voit pas d'un œil ce qu'on gère de l'autre, même s'il s'agit d'investissements.

**M. Daniel Brélaz, syndic** : – J'ai simplement dit qu'on n'avait aucun indice d'amiante sur les bâtiments en question. Je n'ai rien dit d'autre. De plus, la CPCL est formellement propriétaire de ces bâtiments. Au lieu de demander à n'importe quelle gérance de la place de gérer ces immeubles, elle a préféré payer moins cher et demander à celle de la Ville. On peut se tromper, mais c'est le raisonnement qu'a fait la CPCL.

La discussion est close.

**M. Gilles Meystre (PLR), rapporteur** : – La commission a voté en bloc les trois conclusions et les a approuvées à l'unanimité.

**Les conclusions sont adoptées l'unanimité.**

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

- vu le préavis N° 2011/15 de la Municipalité, du 23 février 2011 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'allouer à la Municipalité un crédit-cadre d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 950 000.– pour poursuivre les mesures d'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante et nécessitant des mesures urgentes ;
2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges d'amortissement et d'intérêts en fonction des dépenses réelles respectivement sous les rubriques 331 et 390 du budget des services concernés ;
3. de régulariser le dépassement de l'ordre de Fr. 115 000.– du crédit-cadre (1<sup>re</sup> étape) pour le recensement, le contrôle et l'assainissement en vue de sécuriser les bâtiments communaux pouvant contenir de l'amiante par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1 ci-dessus.

---

#### **Postulat de M. Valéry Beaud : « Zones de rencontre : vers un partage plus équitable de l'espace public »**

Développement polycopié

Depuis les années nonante, notamment sous l'impulsion du Plan directeur communal (PDCom), la Ville de Lausanne a développé son réseau de zones piétonnes et mis en place de nombreuses zones 30. Alors que les zones piétonnes sont à quelques exceptions près réservées aux piétons, les automobilistes restent prioritaires dans les zones 30. Entre ces deux options, il en existe une autre particulièrement adaptée pour la modération du trafic dans les quartiers résidentiels ou commerciaux : les zones de rencontre, qui permettent le partage de l'espace public entre les différents usagers. A ce jour, elles ont été expérimentées à quelques rares occasions sur le territoire communal (p. ex. quartier des Fleurettes, rue des Maisons-Familiales, la Cité).

Les zones de rencontre sont régies par l'Ordonnance sur la signalisation routière (OSR) et l'Ordonnance sur les zones 30 et les zones de rencontre. Elles désignent des routes situées dans des quartiers résidentiels ou commerciaux, sur lesquelles les piétons et les utilisateurs d'engins assimilés à des véhicules (trottinette, planche à roulettes, rollers, etc.) peuvent utiliser toute l'aire de circulation. Ils bénéficient de la priorité mais ne doivent toutefois pas gêner inutilement les automobiles, dont la vitesse maximale est fixée à 20 km/h.

Avec la mise en place de zones de rencontre, les routes deviennent rues. Elles ne sont plus seulement des espaces de circulation mais deviennent des lieux de vie, que les habitants peuvent s'approprier. Dans les rues commerçantes, les zones de rencontre offrent un espace accueillant propice à la flânerie tout en permettant l'accessibilité aux commerces par des véhicules.

Les zones de rencontre sont donc un outil pour améliorer la qualité de vie en milieu urbain :

- en donnant la priorité aux piétons tout en laissant passer les voitures qui en ont le besoin ;
- en faisant vivre la rue et en favorisant la vie de quartier ;
- en améliorant la sécurité par une diminution des risques et de la gravité des accidents ;
- en limitant les nuisances par une atténuation du bruit routier et de la pollution de l'air.

Si les zones de rencontre sont particulièrement adaptées pour les rues de quartiers résidentiels et les rues commerçantes, elles peuvent aussi être mises en place aux interfaces de transports publics, dans des centres anciens, dans un contexte touristique, etc.

L'objet de ce postulat est donc de demander à la Municipalité :

- 1 d'intégrer la problématique des zones de rencontre dans la révision du Plan directeur communal (PDCOM) ;
- 2 de répertorier l'ensemble des emplacements appropriés pour la mise en place de zones de rencontre sur le territoire communal ;
- 3 d'élaborer un plan des zones retenues ainsi qu'un calendrier prévisionnel de leur réalisation ;
- 4 de favoriser la mise en place de zones de rencontre sur le territoire communal, particulièrement dans les quartiers résidentiels et les rues commerçantes.

#### Discussion

**M. Valéry Beaud (Les Verts) :** – Je ne vais pas faire long, parce qu'on a déjà beaucoup parlé de trafic individuel motorisé, de report de trafic et de modération de trafic. Je précise que mon postulat parle de zones de rencontre, donc limitées à 20 km/h, ce qui offre un partage de l'espace public entre les voitures et d'autres usagers tels que piétons, vélos, etc.

Les zones 30 ont eu un fort développement ces dernières années sur le périmètre de la ville. Ce postulat propose de réfléchir à d'autres modèles, notamment dans des quartiers résidentiels sans trafic de transit, à d'autres outils de modération de trafic plus adaptés, soit les zones de rencontre. L'objectif de ce postulat est simplement de demander à la Municipalité d'étudier les endroits propices à la réalisation de zones de rencontre. Elle peut nous faire une liste, pour qu'on puisse favoriser la mise en place de telles zones avec des investissements raisonnables ; souvent cela coûte moins cher que de faire une zone 30, car les aménagements sont plus simples. On peut aussi profiter des travaux importants de la voirie pour passer certains quartiers résidentiels en zone 20.

La discussion est ouverte.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – C'est facile de dire cela à la tribune ; par contre, cela a de nombreuses conséquences. Vous avez besoin d'un petit apprentissage

parmi nous, pour connaître les limites des uns et des autres et des mesures qu'on peut mettre en place aussi. La Municipalité demande un renvoi en commission.

La discussion est close.

**Le postulat est renvoyé en commission.**

---

**Postulat de M. Mathieu Blanc : « Le nord de la place de la Riponne doit aussi être protégé ! »**

Développement polycopié

La place de la Riponne a fait l'objet de plusieurs débats au cours des dernières années, notamment à la suite de plusieurs postulats ou motions.

Le 29 septembre dernier, le conseiller communal Jean-Luc Laurent a ainsi déposé un postulat demandant « une solution durable de réaménagement du sud-est de la place de la Riponne pour rendre le site aux habitants de Lausanne et rétablir un état sanitaire acceptable du site ».

Comme d'autres, le présent postulat part du constat que la place de la Riponne pose de nombreux problèmes sanitaires et sécuritaires auxquels les autorités politiques doivent répondre.

Ce postulat porte en particulier sur les préoccupations rencontrées par les commerçants du nord de la place de la Riponne et leurs clients. Ces commerçants doivent en effet subir de nombreux actes de déprédation, les cris et bagarres entre personnes alcoolisées, les excréments, urines et seringues qui jonchent le sol quasiment tous les jours, et plusieurs autres incivilités dont le jet d'objet depuis les passerelles directement sur les cafés de la place de la Riponne.

Les commerçants ont le sentiment d'être abandonnés par la Commune face à ces troubles et considèrent que leurs plaintes ne sont pas entendues. Les conséquences de ces actes sont pourtant désastreuses dans la mesure où certains clients n'osent plus se rendre dans ces commerces et que leurs propriétaires ont vu leur chiffre d'affaires se réduire de manière substantielle.

Une étude des problèmes vécus par ces commerçants doit donc être entreprise sans délai pour éviter la fermeture de commerces en raison de ces actes.

*Le postulant demande donc l'étude à la Municipalité d'un plan d'actions ou de mesures rapides permettant aux commerçants du nord de la place de la Riponne d'exercer leur activité de façon correcte et de mettre fin, notamment par la répression, aux nombreux actes de vandalisme et aux incivilités dont ils sont les victimes.*

Discussion

**M. Mathieu Blanc (PLR) :** – Ce postulat s'intéresse au nord de la place de la Riponne, en particulier aux soucis que connaissent les commerçants et les clients de ces commerces, qui se plaignent d'un certain nombre de problèmes de déprédation. Je sais qu'il y a une commission, dont un Doodle est en cours actuellement, pour le nord de la place de la Riponne – je le cite dans mon postulat. Je ne sais pas si c'est trop tard pour éventuellement y joindre mon postulat. Je demande éventuellement un renvoi direct à la Municipalité.

La discussion est ouverte.

**M. Jean-Luc Laurent (UDC) :** – Vu la similitude de ce postulat avec le postulat que j'ai déposé, je demande le renvoi de ce postulat à la commission N° 24.

**Cette demande est appuyée par cinq conseillers.**

La discussion est close.

**Le postulat est renvoyé à la commission N° 24.**

**Postulat de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller : « Vers une éco-ville. Pour une diminution substantielle du trafic automobile à Lausanne »**

Développement polycopié

Sur le territoire urbain de la Commune de Lausanne, les transports individuels motorisés (TIM) ont fortement augmenté entre 1960 et 1990. Depuis cette date, ils n'ont pas diminué alors que l'offre en transports publics (TP) s'étoffait notablement<sup>12</sup>. De nombreuses rues du centre sont devenues piétonnes, mais les TIM se sont malheureusement reportés sur les rues adjacentes, en particulier sur la « petite ceinture ». Une partie de ces mouvements sont le fait de Lausannois ou de non-Lausannois ayant à faire dans notre ville (travail ou autres). En 2000, selon le recensement fédéral, 58 % des personnes travaillant à Lausanne habitaient une autre commune et 60 % de ces pendulaires se rendaient à leur travail en voiture<sup>13</sup>. Le reste de la circulation est du trafic de transit.

De nombreux Lausannois se plaignent des TIM, mais sans grand succès<sup>14</sup>. La Municipalité n'a pas l'air de vraiment se préoccuper de ce problème. Du moins, c'est ce qui ressort du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Selon ce projet, la circulation automobile dans l'agglomération devrait augmenter de 20 %. Cela, alors même que les TIM compliqueront notablement la mise en place des nouvelles lignes de TP (Axes forts de transports publics urbains, AFTPU). A Lausanne, par exemple, la fermeture aux TIM de nouvelles rues au centre-ville pour faire place au tram et au bus à haut niveau de service (BHNS) Av. de Morges – St-François s'accompagnera d'une augmentation importante du trafic sur la petite ceinture (+25 % et +23 % sur les avenues Vinet et de Beaulieu). Une liaison entre la rue de la Vigie et l'avenue Jules-Gonin devra être créée et le BHNS Av. de Morges – St-François franchira le carrefour de Chauderon en souterrain<sup>15</sup>. Selon le directeur des Travaux, d'autres carrefours situés sur la petite ceinture pourraient devenir problématiques et demander des ajustements.

La Municipalité doit écouter ses administrés et être attentive aux conséquences d'une mobilité individuelle motorisée exagérée. Outre l'amélioration des TP, elle dispose de moyens efficaces pour réduire les TIM sur le territoire lausannois et encourager le report modal. Elle peut, par exemple, décider de la place réservée aux voitures sur la voirie, des limites de vitesse et de la régulation des feux. Elle peut réglementer le stationnement sur les domaines public et privé et participer à l'aménagement de parkings-relais en périphérie de l'agglomération ou plus loin dans le Canton.

A l'occasion de la révision du Plan directeur communal<sup>16</sup>, je demande qu'un des objectifs prioritaires de ce nouveau plan soit une diminution substantielle des TIM à Lausanne et que la politique des déplacements soit revue. Je demande, en particulier :

- La déviation du trafic de transit sur l'autoroute de contournement.

<sup>12</sup> Communauté de la région lausannoise. Groupe « Transports ». Campagne de comptages 2000. Rapport de synthèse TI – TC, 2001 (p. 5). Lausanne Région. Groupe « Transports ». Comptages TI – TC 2005. Synthèse TI – TC. Rapport technique, 2006 (fig. 7).

<sup>13</sup> Lausanne en l'an 2000. Résultats du recensement fédéral de la population 2000. Evolution 1970 – 2000. Service cantonal de recherche et d'information statistiques, 2004 (p. 22).

<sup>14</sup> Voir, par exemple, les pétitions suivantes : pétition des habitantEs de la Cité, BCC 2006, N° 15/I, p. 630 ; pétition D Marin Wursten & consorts, BCC 2007, N° 10, p. 9 ; pétition de M<sup>me</sup> Anne Decollogny et consorts, BCC 2007, N° 2/II, pp. 117-118 ; pétition de M<sup>me</sup> T. Taillefert, BCC 2008, N° 15/I, pp. 904-905 ; pétition de l'Association Route du Signal, BCC 2010, N° 11, pp. 179-180.

<sup>15</sup> Rapport-préavis 2011/32 du 25 mai 2011.

<sup>16</sup> Rapport-préavis 2010/64 du 15 décembre 2010.



- Une nouvelle hiérarchisation du réseau routier supprimant les axes principaux des quartiers densément habités (par exemple, la petite ceinture) et des zones de détente (par exemple, l'axe principal avenue de Rhodanie - quai d'Ouchy).
- Une réduction du nombre de places de stationnement le long des rues et sur les places publiques, en particulier au centre-ville. Ceci sans prêter les résidants, les personnes à mobilité réduite et les personnes actives, dépendantes de leur voiture.
- Une réduction du nombre de places de stationnement que peuvent aménager les entreprises lors d'une construction, reconstruction ou transformation.
- L'aménagement, d'entente avec les communes concernées, de P+R et P+Rail en bordure de l'agglomération et à proximité des gares du Canton.

Discussion

**M<sup>me</sup> Elisabeth Müller (Les Verts)** : – Notre souci d'aller vers un développement durable ne doit pas se limiter au futur écoquartier, mais s'étendre à toute la ville. La Municipalité est en train de réviser le Plan directeur communal. C'est la bonne occasion pour prendre des mesures en vue de limiter les transports individuels motorisés à Lausanne. Comme je l'ai dit lors de la discussion sur les Axes Forts, cela rendra l'implantation des nouvelles lignes de transports publics beaucoup plus facile et sans extension de la voirie. Je demande le renvoi de ce postulat directement à la Municipalité.

La discussion est ouverte.

**M<sup>me</sup> Martine Fiora-Guttmann (PLR)** : – Je demande le renvoi de ce postulat en commission. Décidément, M<sup>me</sup> Müller fait tout contre les voitures. On est ici justement pour essayer de calmer le jeu et de faire en sorte que tout le monde puisse trouver sa place en ville.

**Cette demande est appuyée par cinq conseillers.**

La discussion est close.

**Le postulat est renvoyé en commission.**

---

### **Interpellation urgente de M. Philippe Ducommun et consorts : « Votations du 23 octobre 2011 : perte de crédibilité, d'image et financière »**

Développement polycopié

En mars 2011, lors des élections communales, il semblerait que notre Ville ait connu des problèmes pour enregistrer les résultats et calculer la répartition des sièges entre les partis qui ont participé à ces élections. Ce n'est que dans la matinée du lundi que les résultats définitifs ont été publiés. Il semble que cette situation n'était pas due à la qualité du travail du bureau électoral de Lausanne, mais à la liaison entre le service de dépouillement lausannois et le système Votelec du Canton de Vaud.

Lors des élections fédérales, les Vaudois ont dû attendre jusqu'au lundi 24 octobre 2011, à 17 h 30, pour obtenir les résultats définitifs. Par ailleurs, au dire de plusieurs observateurs, ces premiers résultats, dits définitifs, ont fait l'objet d'une modification significative dans la journée qui a suivi.

Il semble que plus de cent personnes rémunérées par la Ville aient attendu plus de dix heures avant de pouvoir commencer l'enregistrement des résultats sur le système Votelec. En effet, ce n'est que vers 22h que ces travaux ont débuté.

Il est temps de s'interroger sur les conséquences de cet épisode pour la crédibilité et l'image de la Ville. Ensuite, il sera important de prendre les mesures nécessaires pour remédier aux différents problèmes avant les élections cantonales de mars 2012.

Questions à la Municipalité :

1. Que s'est-il réellement passé le 23 octobre 2011 lors du dépouillement à Lausanne ?
2. S'il devait s'avérer que les services cantonaux sont à l'origine du problème, qui a informé le bureau électoral lausannois sur les mesures à prendre, et quand ?
3. La Ville de Lausanne, son bureau électoral ou son administration a-t-elle commis des erreurs qui ont retardé l'envoi des résultats au service du Canton ?
4. De nombreuses personnes rémunérées ont dû patienter durant de longues heures. Quelles seront les charges supplémentaires pour la Ville ?
5. Si la Ville n'est pas responsable, qui payera ces charges supplémentaires ?
6. Des mesures sont-elles envisagées pour que les résultats des élections cantonales de mars 2012 sortent dans des délais raisonnables ?

Discussion

**M. Philippe Ducommun (UDC) :** – Les votations se suivent et se ressemblent. Au nom de l'UDC, j'aimerais éviter de faire passer notre Ville et notre Canton pour les moutons noirs des publications des résultats des votations. Ayant obtenu à plusieurs reprises déjà le bonnet d'âne, le groupe UDC ne peut plus le supporter. En mars dernier, la Ville de Lausanne a connu des problèmes (*rires et applaudissements dans la salle*) pour enregistrer les résultats et calculer la répartition des sièges lors des élections communales. Lors des dernières élections fédérales, les Vaudois ont dû attendre jusqu'au lendemain, vers 17 h, pour obtenir les résultats. Plus de 100 personnes rémunérées par la Ville de Lausanne ont, semble-t-il, attendu plus de dix heures avant de pouvoir commencer l'enregistrement des résultats. Le groupe UDC s'interroge sur les conséquences de cet épisode et la crédibilité perdue de la Ville ; c'est pourquoi il pose des questions dans son interpellation urgente.

Réponse de la Municipalité

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Les élections communales concernaient quelques communes qui ont un système à la proportionnelle – sur un peu plus de 330 communes, mais je ne connais pas le nombre exact – alors qu'ici, on a des élections à la majoritaire et à la proportionnelle. Chaque commune travaille pour elle-même. Je n'ai pas les détails de ce qui s'est vraiment passé en mars, mais, d'après les indications reçues, il semble qu'il y ait eu des phases de ralentissement un peu limite, qui auraient pu mettre la puce à l'oreille à propos des connexions informatiques du système cantonal. Celui-ci était déjà un peu juste dans ces conditions ; donc, il n'était pas garanti que les essais faits avec une trentaine de personnes quelques semaines auparavant mettraient en lumière l'ensemble des difficultés.

C'est difficile de faire le récit complet des événements du 23 octobre 2011. On a d'abord entendu parler de panne momentanée d'un serveur à l'Etat, qui était réparée une demi-heure après. Cela aurait dû aller mieux, mais ce n'était pas le cas. On a ensuite entendu l'hypothèse des lignes avec des connexions largement insuffisantes par rapport au nombre de saisies des résultats en même temps. Les résultats lausannois pour le Conseil des Etats sont sortis à 2 h du matin, mais il restait encore les résultats de cinq communes. Si cette opération est effectuée à la main, les résultats sortent en fin d'après-midi ; c'est quand même un peu plus rapide. On s'est retrouvé avec l'introduction des résultats des cinq dernières communes quasiment à midi.

Pour le National, d'autres mesures ont été prises. Sauf erreur, on a eu les résultats en fin d'après-midi. Ce n'est que vers 22 h qu'on a reçu des consignes claires au niveau de la saisie. Evidemment, cela pose quelques problèmes par rapport aux différents dépouillements, qui étaient pour l'essentiel terminés. Il ne restait que la saisie.

Pour répondre à votre deuxième question, le Bureau, tout comme le secrétaire municipal a très vite été informé qu'il y avait des problèmes. Cela s'est résolu lentement – mot

parfaitement pondéré pour l'objet qui nous concerne – puisque les instructions claires sont tombées dans la soirée. Pour répondre à la troisième question, si on avait commis des erreurs, on aurait eu dix fois le temps de les réparer mais, à ma connaissance, il n'y en a pas eu. C'est effectivement le système informatique cantonal qui est pleinement responsable de ces problèmes. De nombreuses personnes rémunérées ont dû patienter pendant de longues heures. Les charges supplémentaires pour la Ville ne sont pas chiffrables au franc près, mais elles sont de l'ordre de 30 000 francs, vu que les scrutateurs sont moins bien payés que les informaticiens.

Pour répondre à la cinquième question, une réflexion est menée au niveau des deux associations des communes vaudoises, qui se coordonnent pour savoir si elles osent exiger de l'Etat le principe du pollueur-payeur, ce qui se chiffrerait à quelques centaines de milliers de francs ; les décisions finales ne sont pas encore prises, mais si une démarche se fait, elle se fera de manière coordonnée. D'un autre côté, c'est aussi l'exercice de la démocratie qui est en jeu et certaines personnes bien fâchées se posent la question de la proportionnalité. Donc, les associations de communes vont prendre prochainement une décision collective sur ce sujet.

Sixième question : avec la tempête qu'il y a eu dans les médias de l'ensemble du pays, les accusations les plus diverses ont été formulées à l'encontre du chef du service informatique et d'autres chefs de divisions du canton ; un rapport sur ce sujet est promis au Grand Conseil pour janvier ; si on n'y arrive pas en mars, c'est que le système est vraiment foutu, que tous les crédits supplémentaires ne peuvent rien y faire ou que c'est le seul endroit au monde où on n'est pas capable d'introduire assez de lignes dans un ordinateur. Je pense qu'en mars tout sera tellement sécurisé que cela devrait jouer, mais, dans le Canton de Vaud, il faut toujours attendre pour être sûr – cela fait partie des proverbes cantonaux et nous espérons que celui-ci sera pour une fois contredit.

La discussion est ouverte.

**M. Roland Rapaz (Soc.) :** – J'aimerais juste ajouter mon témoignage à ce sujet. Effectivement, le 13 mars, lors du dépouillement des élections communales, nous avons rencontré un certain nombre de difficultés, puisque nous n'avons pu publier les résultats que le lundi 14 à 13 h, alors qu'il était prévu de les publier autour de minuit. Ces difficultés étaient de deux ordres à peu près du même type, me semble-t-il, en tout cas celle qui a été rencontrée pendant les élections nationales. C'est-à-dire que, lorsque nous, les opérateurs, entrions par exemple une liste manuscrite de 100 membres – ce qui peut prendre un quart d'heure à vingt minutes –, au moment de justifier cette entrée, la liste disparaissait et il fallait recommencer le travail. Cela nous a fait perdre énormément de temps et nous a obligés à garder des personnes qui, en principe, n'étaient prévues que jusqu'à minuit.

Vers 7 h du matin, nous avons pu entrer à peu près toutes les listes, mais Votelec se refusait à départager les égaux ; et pour pouvoir publier les résultats, nous devions à tout prix départager tous les résultats égaux. Il y en avait une quinzaine ou une vingtaine. Votelec se refusait à le faire, ce qui nous a contraints à attendre de nouveau jusqu'à midi, puisqu'ils ont dû bricoler et les choses se sont faites par courrier. Toutes ces difficultés ont été communiquées au Canton ; donc, le Canton avait connaissance, après le 13 mars, des difficultés de Votelec.

**M. Marc-Olivier Buffat (PLR) :** – A l'heure où nous débattons de ce problème d'informatique, le Canton fait déjà des essais intensifs, nous a-t-on dit tout à l'heure au Grand Conseil. Donc, ce soir il y a déjà la première simulation ; espérons qu'elle sera fructueuse. Cela dit, le syndic l'a rappelé, il y a eu deux interpellations et un postulat au Grand Conseil, ainsi que de longs débats ; on nous a promis une sorte de prérapport sur les éléments techniques, vraisemblablement pour janvier ou début février, puis un rapport plus complet ultérieurement.

C'est vrai le Canton en déjà connu, des problèmes informatiques, ce qui paraît inadmissible. En revanche, c'est le couac dans la communication. Il faudrait avoir des compléments d'information à ce sujet, puisque, comme l'a laissé entendre tout à l'heure M. Rapaz, et comme je me souviens lorsque nous étions, monsieur le président, à la télé pour en parler, le Canton a été assez vite informé du problème. En revanche, le public, les candidats et les scrutateurs n'ont été que parcimonieusement informés de la réalité de la situation. Plusieurs fois on nous a annoncé que tout était réglé et qu'on aurait les résultats dans les heures qui suivaient. Il y aurait eu là également matière à interpeller le Canton sur le problème de la communication, parce que c'est parfaitement inadmissible qu'on nous dise d'emblée qu'il y a de graves dysfonctionnements et qu'il y ait peu de conseillers d'Etat au Château. Je n'ai rencontré que M<sup>me</sup> Jacqueline de Quattro, qui a fait part de son embarras et de ses excuses au nom du Conseil d'Etat. Le problème c'est qu'elle n'est pas en charge du département concerné ; le chef du département concerné était à quelque deux cents mètres en train de fêter les élections. Cette attitude est évidemment inadmissible et inacceptable, de même que la communication en la matière.

**M. Yves Ferrari (Les Verts) :** – J'ai bien entendu mon collègue, par ailleurs député, qui a participé à la séance du Grand Conseil ce matin, comme moi et comme celui qui dépose une interpellation urgente aujourd'hui. Ces discussions ont déjà eu lieu ce matin ; il en est ressorti que, lorsqu'il y a un problème technique, c'est beaucoup plus facile de se dire que personne n'en porte l'entière responsabilité. Cela a été dit ce matin et c'est bon que cela soit répété maintenant. Il y a eu un énorme bug au niveau de la communication sur ce problème technique. En toute honnêteté, il faut reconnaître qu'il y a eu des erreurs dans différents départements et qu'on ne peut pas se limiter aux problèmes techniques. Vous avez eu l'occasion de lire à ce sujet dans les médias, surtout hier dans un grand quotidien de la place, de le débattre encore aujourd'hui au Grand Conseil. Je ne citerai pas de nom, mais faire porter la responsabilité de ce problème à une seule personne c'est de voir les choses par la petite lorgnette ; cela m'étonne de la part de M. Buffat.

**M. Philippe Ducommun (UDC) :** – Je réponds à mon collègue Ferrari. J'ai déposé cette interpellation la semaine passée, donc bien avant les débats de ce matin du Grand Conseil. Pour revenir à cette problématique les conséquences de ce retard sont effectivement inadmissibles, et cela pour deux raisons : les partis politiques ont eu moins de deux heures pour planifier leur stratégie pour le second tour aux Etats et pour préparer leurs congrès, qui étaient agendés au lundi soir ; cette attente prolongée démontre un irrespect des candidats qui se sont engagés au service de la démocratie. Le groupe UDC dépose donc une résolution :

#### Résolution

- « 1. Le Conseil communal souhaite que la Municipalité facture au Canton les frais directs induits par les problèmes rencontrés lors des dernières élections fédérales.
2. Il souhaite que la Municipalité obtienne des services cantonaux concernés la garantie que le système de gestion des résultats de votations permette un dépouillement optimal des résultats des élections cantonales en mars 2012. »

**M. Marc-Olivier Buffat (PLR) :** – Cette résolution contient deux parties, paragraphe 1 et paragraphe 2. Le premier paragraphe concerne l'indemnisation. A titre personnel, je suis convaincu par les explications données par le syndic, à savoir qu'il y a faute du Canton – personne ne le conteste, il y a eu des excuses officielles. En revanche, il s'agit de l'exercice de la démocratie avec les aléas que cela comporte et d'éventuelles incertitudes. L'idée d'une décision, voire d'une plainte collective des communes est une bonne solution, à laquelle nous pouvons nous rallier. Donc, personnellement, je n'accepterai pas le premier paragraphe de la résolution. En revanche, je vous suggère d'accepter le second paragraphe, qui me paraît aller dans le sens de ce qui nous a été dit tout à l'heure.

La discussion est close.

**Le président** : – Je vous propose de voter la résolution en deux temps.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**Le premier paragraphe de la résolution est refusé par 45 voix contre 16 et 19 abstentions.**

**Le deuxième paragraphe de la résolution est accepté à une très grande majorité.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- ouï l'interpellation urgente de M. Philippe Ducommun et consorts : « Votations du 23 octobre 2011 : perte de crédibilité, d'image et financière » ;
- ouï 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 obtienne des services cantonaux concernés la garantie que le système de gestion des résultats de votations permette un dépouillement optimal des résultats des élections cantonales en mars 2012. »*

---

**Interpellation urgente de M. Jean-Michel Dolivo et consorts : « Les contribuables lausannois sont-ils les vaches à lait de propriétaires imposant des loyers abusifs ?**

Développement polycopié

Dans une enquête publiée le samedi 22 octobre 2011 dans *le Courrier et la Liberté*, on apprend que lorsque le Service social de la Ville de Lausanne loue des appartements pour des personnes en situation d'urgence, il ne conteste en principe pas les hausses notifiées au changement de locataire, ce que l'on appelle la contestation du loyer initial. Cette contestation se fait après la signature du bail, selon la loi dans les trente jours qui suivent la réception de la chose louée, c'est-à-dire de l'état des lieux et de la remise des clefs.

Les services sociaux ont fixé des montants plafonds pour des logements en question, mais ces plafonds seraient relevés systématiquement de 30 %, voire de 40 % selon cette enquête. Le loyer mensuel d'un studio pourrait ainsi atteindre plus de 1000 francs. On sait que lors de changement de locataire les propriétaires augmentent massivement le montant des loyers, prétextant souvent quelques travaux d'entretien. Si ces hausses de loyer étaient contestées par les locataires après signature de leur bail, elles seraient très souvent considérées comme abusives par les tribunaux. Compte tenu de l'extrême pénurie de logements qui règne à Lausanne et ailleurs dans le Canton, et la crainte de représailles de la part de leur bailleur qu'éprouvent de très nombreux locataires, ces derniers renoncent à contester ces hausses. Ce mécanisme contribue – nous le savons tous – à l'augmentation générale des loyers et à la disparition de logements à loyers abordables sur le marché locatif. En ne contestant pas par principe ces hausses de loyer, la Ville de Lausanne participe ou participerait à cette spirale à la hausse.

Dans un rapport-préavis de 2010 – le rapport-préavis 2010/31 : Mesures urgentes pour favoriser le logement des personnes à revenus modestes ou moyens – la Municipalité avait annoncé une augmentation du parc de logements de transition réservés aux ménages précarisés. Tant mieux, mais se pose le problème des prix. En effet, le contribuable lausannois doit-il subventionner des loyers extrêmement élevés garantissant un rendement excessif aux propriétaires de logements loués par la Ville ?



Les signataires de l'interpellation posent donc à la Municipalité les questions suivantes :

1. La Municipalité confirme-t-elle la pratique décrite dans les journaux *le Courrier* et *la Liberté*, par M. Michel Cornut, chef du Service social de la Ville, selon laquelle le Service social de la ville ne conteste jamais les hausses ?
2. Quelles sont les normes pour les montants des loyers plafonds fixées par le Service social, par catégories de logements ou nombre de personnes par logement, pour des logements de secours ou de transition loués par la Ville ?
3. Combien de logements de secours ou de transition ont des loyers qui dépassent ces normes ? Et de combien ces normes sont-elles dépassées pour chaque catégorie ?
4. M. Michel Cornut ayant annoncé, suite à la publication de l'article, qu'il a « demandé l'introduction immédiate d'un contrôle systématique » lors de hausses particulièrement importantes, quel contrôle a été mis en place ? Et à partir de quelle quotité de hausse, ce contrôle a-t-il été mis en place ?
5. La Municipalité n'est-elle pas d'avis que, lorsque les services sociaux louent des appartements sur le marché libre pour augmenter leur parc de logements de transition, ils doivent en principe être particulièrement attentifs à toute hausse de loyer au changement de locataire et, le cas échéant, contester après la signature du bail le montant du nouveau loyer fixé, comme c'est le droit pour tout locataire ?

#### Discussion

**M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) :** – Une conseillère communale du PLR a déposé une interpellation urgente qui recoupe partiellement celle que j'ai déposée. Mon interpellation urgente est soutenue par La Gauche et les Verts. Les réponses du municipal en charge de ce dossier seront certainement du même type pour ma collègue du PLR. (*M. Dolivo donne lecture de son interpellation urgente.*)

#### Réponse de la Municipalité

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale :** – Je fais un petit préambule et j'espère qu'il répondra aussi à l'interpellation de M<sup>me</sup> Aubert. Comme vous le savez, le Service social est chargé de prévenir autant que faire se peut les expulsions des logements et, lorsque cela n'est pas possible, d'organiser le relogement provisoire des personnes expulsées avant de les aider à retrouver un logement durable. Afin de remplir ses missions, le Service social est autorisé à louer des appartements sur le marché et à les sous-louer ensuite aux personnes en danger de se retrouver à la rue. Dans le contexte actuel de pénurie, le Service social est souvent contraint d'attribuer ces logements à titre définitif et d'en rechercher d'autres, ce qui entraîne une augmentation du parc. Celui-ci est passé de 180 unités en 2004, à 405 unités en 2011. Le Service social s'efforce également de mettre en œuvre d'autres solutions de relogement provisoire, par exemple des appartements communautaires.

La Municipalité précise d'emblée que les appartements du Service social ne sont pas subventionnés par la Ville. Les locataires payent leur loyer et, lorsqu'ils sont indigents, le loyer est payé par le Revenu d'insertion (RI), autrement dit par le régime cantonal d'aide sociale. La moitié des locataires paye elle-même le loyer grâce à son propre revenu, alors que l'autre moitié paye le loyer grâce au RI, raison pour laquelle le Service social loue presque exclusivement des logements dont les loyers correspondent aux normes du RI. Celles-ci sont définies par le Règlement d'application de la loi sur l'action sociale vaudoise. Il convient également de rappeler que le Service social prend en charge des personnes le plus souvent inscrites auprès de l'Office communal du logement qui ont demandé un appartement subventionné et qu'il n'a pas été possible de le leur attribuer. Le Service social ne loue par conséquent que des objets du marché libre. Il veille cependant à ce que le loyer de son parc pour chaque catégorie d'objets demeure inférieur au loyer moyen du marché.



La Municipalité précise encore que l'interpellation porte sur un cas particulier que l'on doit à une erreur immédiatement reconnue. Le Service social n'est pas à l'abri d'erreurs commises notamment en raison de la pression que représentent les demandes d'aide en perpétuelle augmentation et, dans le domaine du logement, des risques accrus de voir des familles sans abri. Pour autant, chaque erreur constatée donne lieu à une autocritique et, s'il y a lieu, à des mesures préventives. Ceci étant rappelé, la Municipalité répond comme suit aux questions de l'interpellateur :

Question N° 1 : Oui, la politique décrite par *le Courrier et la Liberté* est exacte. Le Service social ne conteste jamais une hausse de loyer après avoir signé un bail à son nom. Le Service négocie quotidiennement avec une quarantaine de gérances de la place pour éviter des expulsions ou reloger en urgence. Expérience faite, s'il contestait un loyer après la conclusion d'un bail, la collaboration avec la gérance prendrait assurément fin et toutes les autres négociations en cours échoueraient. En revanche, il va sans dire que le Service social peut négocier un loyer, voire refuser la location d'un appartement dont le loyer est trop élevé. Une pesée d'intérêts a lieu dans chaque cas d'espèce, le service devant à la fois éviter la mise à la rue des familles et éviter de cautionner des hausses de loyer abusives. A relever aussi que le Service social demande régulièrement des baisses de loyer. Au cours de ces deux dernières années, il a obtenu 17 baisses de loyer liées à la baisse du taux hypothécaire et 17 autres demandes déposées sont actuellement dans l'attente d'une réponse.

Question N° 2 : Comme rappelé précédemment, le Service social applique les normes du RI fixées par le Conseil d'Etat. Ces normes sont les suivantes : 765 francs pour une personne seule, 915 francs pour deux personnes, 1350 francs pour trois ou quatre personnes et 1700 francs pour cinq personnes. Une famille monoparentale est assimilée à un couple avec enfants. Les charges liées au bail à loyer s'ajoutent à ces montants. Compte tenu de la pénurie actuelle de logements, le Département de la santé et de l'action sociale accepte la prise en charge de loyers supérieurs de 30 % à ces normes, comme vient de le dire et lire M. Dolivo, si l'une des conditions suivantes est remplie : le ou la bénéficiaire apporte la preuve qu'il recherche activement un appartement moins cher, le ou la bénéficiaire cherche à sous-louer sans délai une ou deux pièces de son logement si celui-ci le permet, le ou la bénéficiaire fournit un certificat médical justifiant l'incapacité de déménager ou de sous-louer une pièce, le ou la bénéficiaire reçoit le revenu d'insertion pour un temps limité, le ou la bénéficiaire a des contingences telles qu'un déménagement risque de mettre en péril la conservation de l'emploi, horaires, transports publics, etc. En outre, comme vous l'avez aussi relevé, le département a annoncé que, dès 2012, le barème des loyers devrait être augmenté de 10 % par rapport à la situation actuelle, en outre un dépassement temporaire du nouveau barème jusqu'à 20 % pourrait être admis.

Question N° 3: Sur les 405 logements du parc locatif du Service social, 3 dépassent les normes du RI de respectivement 48,50 francs, 295 francs et de 325 francs. Il s'agit de cas pour lesquels la conclusion du bail par le Service social était une condition du maintien du logement et dans lesquels les locataires étaient en mesure de payer le loyer. Il convient de relever que les familles qui ne peuvent pas être logées en appartement sont logées à l'hôtel et que le coût dans ce cas est de l'ordre de 2400 francs par mois. La Ville de Lausanne paye chaque mois plus de 300 000 francs de loyer dans les hôtels. Une comparaison entre le loyer moyen en 2011 de chaque catégorie de logement du Service social et les derniers chiffres disponibles de l'Office fédéral de la statistique, qui remontent à 2003, montre que le service est très attentif à ne pas louer des logements particulièrement onéreux. En ce qui concerne les appartements de la Ville, le Service social de la Ville de Lausanne a 138 appartements d'une pièce à une pièce et demie. La moyenne des loyers au 31 octobre 2011 est de 617 francs. Sur le marché suisse, en zone urbaine, en 2003, le prix moyen était de 639 francs. Pour les deux pièces, deux pièces et demie, nous en avons 115, que nous louons à un prix moyen – toujours au 31 octobre 2011 – à 832 francs ; le marché suisse en zone urbaine, en 2003, était à 868 francs. Pour les trois pièces et les trois pièces et demie,

on en a 124. On les loue en moyenne à 1167 francs. En 2003, en Suisse, ils étaient à 1053 francs. Pour les quatre pièces à quatre pièces et demie, nous en avons 28 et nous les louons à 1344 francs – prix moyen au 31 octobre 2011. Sur le marché suisse, en zone urbaine, en 2003, ils étaient à 1308 francs. Comme vous le voyez, nous sommes parfaitement dans la norme.

Question N° 4 : Si une hausse de loyer dépasse 50 %, elle doit être justifiée par des travaux importants ; si c'est le cas, la hausse ne doit en aucun cas dépasser 75 %. Si ces normes étaient appliquées, l'assistant social n'aurait pas pu louer l'appartement incriminé dans l'article du *Courrier* parce que le loyer n'aurait pas dû dépasser 1137,50 francs. Pour rappel, il a été loué à 1800 francs. Par contre, une limite plus restrictive que ces 50 % et 75 % entraînerait un blocage du parc à son niveau actuel, voire une diminution de celui-ci. Chacun doit comprendre que le Service social fait de son mieux pour éviter les mises à la rue et la multiplication de solutions de fortune, de logement en hôtel ou en camping et que sa marge de manœuvre est des plus réduites.

Question N° 5 : Oui, le Service social doit être attentif à toute hausse de loyer. Il doit renoncer à louer un appartement dont le loyer demandé au changement de locataire serait manifestement abusif. Ceci dit, une fois le bail négocié et conclu, il ne doit plus contester la hausse intervenue par rapport au loyer précédent. Une telle pratique serait extrêmement préjudiciable aux usagers du service, dès lors qu'elle mettrait fin à la bonne collaboration de ce dernier avec les gérances de la place. Elle entraînerait à moyen terme une réduction significative du parc, alors que l'interpellateur a demandé par voie de motion son augmentation. Même les arrangements de paiement conclus quotidiennement par les assistants sociaux seraient menacés.

La discussion est ouverte.

**M. Julien Sansonnens (La Gauche) :** – La réponse du municipal Tosato est extrêmement intéressante, mais très problématique aussi. J'ai entendu que c'est tout de même par peur de représailles que les loyers ne sont pas contestés. Est-ce que politiquement on peut adresser ce type de message ? Je ne sais pas, cela me semble discutable. Par ailleurs, il me semble que lorsqu'on est locataire, et en l'espèce la Ville de Lausanne est un locataire comme un autre, lorsqu'on conteste le loyer on bénéficie d'une protection pendant un certain nombre d'années. Je me demande si ce ne serait pas intéressant pour la Ville de justement contester systématiquement les hausses de loyer pour bénéficier ensuite de cette protection. Je ne suis pas juriste, peut-être que cela ne s'applique pas dans ce cadre, mais ce serait intéressant de le savoir.

Enfin, lorsque vous dites, monsieur le municipal, que les gérances refuseraient de louer à la Ville, je ne partage pas votre avis, puisque la Ville est un locataire extrêmement intéressant, car elle n'est pas soumise à un défaut de paiement tel que pourrait l'être un locataire et une personne physique. Donc, je ne partage pas votre avis et votre inquiétude à ce niveau-là.

**M. Guy Gaudard (PLR) :** – A vous entendre, monsieur Tosato, votre service gère à peu près 400 appartements. Pourquoi le Service du logement et des gérances ne les gère-t-il pas ? Ils ont plus d'expertise que certains collaborateurs de votre service, qui ont peut-être d'autres missions que de gérer des apparts.

Sinon, 3 600 000 francs par année pour des chambres d'hôtel, cela me semble quand même pas mal. Si l'on multiplie par dix, cela fait 36 millions pour dix ans. On peut se demander si l'on n'a pas meilleur temps d'acheter un ou deux hôtels. Ma dernière remarque concerne César-Roux 16. Cela fait un moment qu'on n'en entend plus parler. Un concours d'architecture a été lancé et les travaux n'ont pas démarré. Est-ce qu'il y a quand même un objectif, est-ce qu'on prévoit une utilisation future pour cet immeuble ? Est-ce qu'il ne pourrait pas répondre au besoin en appartements d'urgence ?

**M. Nicolas Gillard (PLR) :** – Il est vrai que la problématique soulevée par M<sup>me</sup> Aubert et par M. Dolivo méritait d'être soumise au Conseil communal. Il est difficilement admissible que les propriétaires privés tentent de faire augmenter des loyers – même si c'est leur droit – en s'appuyant sur le fait que la partie cocontractante ne conteste pas ces augmentations.

Je suis rassuré par la réponse de M. Tosato. J'ai le sentiment qu'en réalité on arrive à une situation conforme aux normes cantonales, à part quelques exceptions, ce qui laisse entendre que la collaboration entre le Service social de la Ville de Lausanne et les gérances a l'air de bien fonctionner. Contrairement à ce qu'a dit M. Sansonnens, la Ville de Lausanne n'est pas un locataire comme un autre, c'est un locataire qui a 400 appartements qui se renouvellent, qui changent de locataire et de familles à reloger. La négociation et la confiance établie par les Services sociaux avec les gérances de la place de Lausanne qui acceptent quelquefois des situations d'urgence qui ne sont pas forcément aussi faciles à accepter que celles d'un locataire lambda, a probablement un prix que le Service social aurait tort d'abandonner.

**M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) :** – Je voulais d'abord remercier Oscar Tosato pour la réponse chiffrée et intéressante qu'il a apporté aux questions posées dans l'interpellation. Au fond, on est devant une illustration de l'effet pervers de la pénurie extrême de logements et du fait que le logement n'est pas une marchandise comme une autre, car on ne peut pas s'en passer, c'est un besoin fondamental. La collectivité publique doit, d'une manière ou d'une autre, garantir à chacun et chacune un toit. On est exactement au croisement de ces deux questions, soit pénurie du logement et le fait que le logement n'est pas une marchandise comme une autre. Ces deux éléments conduisent à cet effet pervers que la politique publique doit, d'une certaine manière, admettre des loyers extrêmement élevés. Pour répondre à M. Sansonnens, je peux comprendre la Ville dans la mesure où, même si elle est protégée, elle l'est comme n'importe quel locataire si elle a contesté le loyer. Evidemment, elle ne le contestera pas pour chaque locataire mais, pour chaque bail qu'elle conclut, elle pourrait contester le loyer initial et être protégée si elle obtient gain de cause dans cette procédure. Mais c'est évident que cela pose le problème de sa capacité à négocier sur le marché actuel du logement. Je comprends cette problématique et je suis d'accord avec M. Gaudard – mais pas sur sa conclusion sur le fait qu'il faut acheter des hôtels. Je ne sais pas si du côté du PLR il y a des hôtels à vendre.

Par contre, on peut se demander si la Ville ne devrait pas entreprendre. On me dira que c'est en partie un objectif de Métamorphose, mais je parle d'une politique de construction de logements dont elle sera directement ou indirectement propriétaire, pour y mettre, d'une part, des gens qui sont dans une situation précaire et qui doivent trouver un logement et, d'autre part, des locataires qui cherchent simplement des logements à loyer abordable. Effectivement, c'est une forme de gaspillage de l'argent public, puisqu'il entre dans la poche des propriétaires d'hôtels. De ce point de vue, les milieux que le PLR défend touchent aussi un dividende tout à fait intéressant.

**M. Charles-Denis Perrin (PLR) :** – M. Dolivo a l'air de dire que tous les loyers sont trop élevés et qu'on devrait contester les loyers même si le prix est justifié. Quand j'écoute M. Tosato, il me semble que je commence à avoir de bonnes réponses. Le loyer, en valeur absolue, est ce que le propriétaire a fixé un jour, mais la question fondamentale est de savoir si, au moment de la conclusion du bail, compte tenu de la notification de loyer, qui est un formulaire que le propriétaire doit délivrer à ce moment, il y a la possibilité de négocier. Ce formulaire est obligatoire ; dans le Canton de Vaud on précise l'ancien loyer, ainsi que le nouveau et s'il a été augmenté et pourquoi.

J'aimerais avoir confirmation de M. Tosato que ce travail de contrôle est bien fait et que les loyers sont négociés. La négociation c'est à ce niveau, sur des bases légales et pas sur des bases d'un marchandage de tapis.

**M. Philippe Mivelaz (Soc.)** : – J'interviens sur ce qu'a dit M. Gaudard, sur le fait qu'il faudrait que le Service des gérances gère ces 400 appartements. En fait, le Service social et le Service des gérances ont des rôles opposés, puisque le Service social a un rôle de locataire, alors que le Service des gérances est le loueur. Effectivement, ce serait une bonne chose que le Service social bénéficie de l'expertise dans le domaine immobilier du Service des gérances. Par contre, je relèverai aussi ses accents collectivistes par rapport à l'achat d'hôtels. Acheter des hôtels pour y loger des gens me paraît un peu absurde, mais acheter des bâtiments où l'on pourrait y installer des appartements de secours, comme on l'avait fait à la rue César-Roux, est une bonne idée ; vous étiez moins collectiviste à cette occasion. Je salue donc l'évolution de la pensée du Parti libéral-radical.

**M. Alain Hubler (La Gauche)** : – Je renonce.

**M<sup>me</sup> Eliane Aubert (PLR)** : – Comme l'a dit M. Dolivo tout à l'heure, le fond de mon interpellation est le même que celui de la sienne. Je ne vais donc pas développer la mienne. Je remercie M. le municipal pour ses réponses aux questions de M. Dolivo, qui regroupaient deux des miennes ; elles m'ont satisfait et je suis rassurée de voir que le prix moyen des loyers est tout à fait dans la norme, qui doit être respectée.

**Le président** : – Je précise à l'adresse de M<sup>me</sup> Aubert que les interpellations ont été traitées dans l'ordre d'arrivée au secrétariat.

**M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron (PLR)** : – J'ai deux remarques. La première concerne le procès d'intention que M. Dolivo fait à tous les propriétaires d'augmenter de manière éhontée les loyers prétextant quelques travaux. Il y a quelques années un préavis a été voté au Conseil communal pour mettre en place une entreprise sociale – c'était une idée de Pierre-Yves Maillard, qui était alors conseiller communal. On a mis en place cette entreprise sociale dans le cadre de laquelle la Ville de Lausanne engageait des personnes au chômage et dans des situations difficiles. Ces personnes étaient engagées à hauteur de 4400 francs par mois par la Ville – vous vous souvenez, monsieur ? Je vois que vous opinez du chef – pour aller réparer les appartements de secours qui étaient dans un état déplorable ; c'est en tout cas ce que La Gauche et les socialistes disaient ; je ne veux heurter personne, mais il y avait beaucoup de dégâts. Ce n'est pas seulement quelques travaux, ce sont des appartements de secours mis à disposition, qui sont très souvent en très mauvais état après leur occupation.

La seconde remarque que je souhaite faire c'est qu'on a deux caps de référence. D'un côté, on a les montants octroyés par le Département de la santé et de l'action sociale pour des appartements mis à disposition dans le cadre du RI et, d'un autre côté, on a la référence du marché. Effectivement, il n'y a pas d'adéquation entre les deux, puisqu'il y a pénurie grave, donc les loyers augmentent. L'indemnité pour les loyers payés par le RI n'a pas augmenté d'autant. C'est pour cela que le département a finalement accepté une augmentation de 30 %, voire peut-être un peu plus l'année prochaine. Il faut faire attention, parce qu'on est dans des cadres de référence différents et que souvent, en procédant ainsi, on mélange les problèmes et on mélange les genres, ce qui augmente les problèmes.

**M. Marc-Olivier Buffat (PLR)** : – M<sup>mes</sup> Aubert et de Meuron ayant dit avec pertinence et élégance – ce dont elles sont coutumières – tout ce que j'avais à dire, je renonce.

**M. Jacques Pernet (PLR)** : – Je rappelle le rôle d'un hôtel : il a certes un rôle social, mais son rôle principal est d'accueillir des personnes et de mettre son infrastructure à disposition de personnes étrangères à la Ville qui désirent y séjourner. Cela dit, je n'ai pas d'intérêt dans la chose puisque je n'héberge jamais des personnes du Service social ; je suis là pour héberger des personnes qui viennent de l'extérieur de la Ville.

Acheter un hôtel coûte cher, même très cher, et l'exploiter coûte aussi cher. La Ville est plus avantagée avec cette politique actuelle qu'avec l'achat et l'exploitation d'un hôtel. D'ailleurs, elle était propriétaire d'un hôtel et s'est dépêchée de s'en défaire. En revanche, acheter une maison ou un hôtel désaffecté pour y loger des personnes qui nécessitent un

logement à court terme, je n'ai rien contre ; mais ce n'est pas le rôle de la Ville que de se substituer à un métier.

**M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) :** – Je ne déposerai pas de résolution, car la seule résolution que j'aurais envie de déposer serait pour demander que la Ville assure pour chacun et chacune des logements à des loyers abordables. Evidemment, ce serait une pétition de principe, alors que la Ville n'a pas ce pouvoir. Mais ce débat met en évidence l'extraordinaire scandale que représentent les hausses de loyer – pas le fait qu'il y ait des loyers –, qui amènent ces loyers à des prix totalement inabordables, même pour la collectivité publique.

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale :** – Lorsque j'ai lu *le Courrier*, mon sang n'a fait qu'un tour en apprenant cette affaire. Nous discutons, et c'est intéressant de discuter sur un cas pour lequel nous avons pris des mesures. Il est effectivement intolérable que quelqu'un avec qui nous négocions beaucoup de loyers – des sommes importantes – se vante d'avoir conclu un bail au prix fort et aille encore le crier sur les toits et dans les différentes rédactions. Mais, ce sont des choses qui arrivent et cela nous permet de prendre des mesures.

J'aimerais remercier l'interpellateur de m'avoir envoyé cette interpellation vendredi déjà ; lorsqu'on dépose une interpellation urgente, si on veut une réponse tout de suite, avec des chiffres, il nous faut plus que cinq minutes. Je le remercie donc de m'avoir demandé ces chiffres à l'avance.

Le travail du Service social c'est de proposer son aide et de prendre un bail à son nom. Ce n'est pas un travail pour le Service du logement et des gérances. On prend le bail à notre nom soit parce que le locataire a une multitude de loyers en retard, ce qui est très souvent le cas, soit parce qu'il a déjà reçu un avis d'expulsion et, très souvent, parce qu'il était dans un logement d'urgence ou un abri de fortune pendant un certain moment, mais il a tellement d'actes de défaut de biens qu'il ne pourra jamais le louer lui-même. Et ce travail-là, monsieur Gaudard, ce n'est pas le travail du Service du logement et des gérances, c'est vraiment le travail du Service social.

Ceci dit, les réponses que vous avez apportées et les suggestions que vous avez faites ici sont toutes empreintes de bon sens. Nous avons le devoir de négocier les baux à l'avance, et nous avons le devoir de vérifier qu'ils n'ont pas subi des augmentations contraires au droit du bail. Lorsque nous avons vérifié tous ces éléments et que nous concluons le bail, il ne s'agit pas de le contester après coup. Je comprends M. Sansonnens. On pourrait le faire ; on en fait un avec une gérance, on le conteste, on est protégé pendant un certain temps. Puis on en signe un de plus avec une autre, puis voilà, on a 40 baux dans 40 gérances, mais, vous avez compris, on a besoin d'un peu plus. On pourrait espérer que le monde soit ainsi fait et que cela ne se passe pas de cette manière ; cela ne se passe d'ailleurs pas de cette manière, puisque sur les 481 baux que nous avons, nous ne sommes pas dans des situations telles que celle décrite dans *le Courrier et la Liberté*.

Il est clair que la Municipalité s'emploie à augmenter son parc de logements ; elle doit pouvoir proposer plus de logements d'urgence et plus de logements de transition, ainsi que d'autres formes de logements. Maintenant, on se lance dans les appartements communautaires. J'espère bien qu'on arrivera à augmenter ce parc de logements, soit en achetant des terrains et en construisant, soit en achetant des immeubles. Vous le savez, le crédit d'acquisitions immobilières qui vous sera proposé par la Municipalité passera de 30 millions à 40 millions de francs pour pouvoir répondre à cette demande. Quant au bâtiment de César-Roux – puisque c'est un objet dont je parlerai certainement encore beaucoup de fois –, une partie est actuellement occupée par des logements d'urgence, et une est vacante ; elle nous permet de replacer des locataires pendant des rénovations. Ce soir, monsieur Gaudard, je suis entièrement d'accord avec vous : nous devrions acheter des bâtiments comme celui-là pour en faire des logements d'urgence, des logements de transition et des appartements communautaires.



La discussion est close.

**Le Conseil communal de Lausanne**

- ouï l’interpellation urgente de M. Jean-Michel Dolivo et consorts : « Les contribuables lausannois sont-ils les vaches à lait des propriétaires imposant des loyers abusifs ? » ;
- ouï la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,  
*prend acte*  
de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

---

**Interpellation urgente de M<sup>me</sup> Eliane Aubert et consorts : « Le Service social de Lausanne accepte des loyers qui explosent »**

Développement polycopié

La pénurie de logements frappe Lausanne et le service social de la Ville a besoin de beaucoup de logements pour loger des personnes en situation d’urgence. Il loue plus de 400 appartements occupés par des personnes en situation d’urgence, notamment parce qu’elles ont été expulsées de leur logement.

Les prix maximums des loyers fixés par les services sociaux s’élèvent à 765 francs pour une personne seule en studio, 915 francs pour deux personnes, 1350 francs pour 3 à 4 personnes et 1700 francs au-delà. Comme ces chiffres ne peuvent pas s’appliquer, ils ont été relevés de 30 % et seront encore relevés de 10 % l’année prochaine.

Selon un article paru le 22 octobre 2011 dans *la Liberté* :

« Plusieurs collaborateurs des régies expliquent, anonymement, le système mis en place : “il existe encore des logements bon marché, occupés depuis des années par les mêmes personnes. Nous profitons de leur départ pour rénover totalement le logis dont nous doublons, voire triplons le prix, sachant que le service social a de gros besoins et va nous les louer à son nom. Le plus important à nos yeux est que les garanties sont déposées et que les loyers seront payés sans retard.”

Exemple au numéro 8 de la rue de Sévery : un logement de 55 m<sup>2</sup> loué 650 francs est rénové et remis en location sur le marché à presque 1800 francs. La plupart des deux cents personnes qui visitent cet appartement sont choquées par le prix, au final le service social prend le bail.

Didier Vittoz, directeur adjoint de la section de Lausanne de l’Asloca réagit : “cela fait cher le m<sup>2</sup>. Plus de 1000 francs à l’occasion d’un changement de locataire est injustifiable, même en cas de transformations complètes. Que les services sociaux ne le contestent pas est choquant ! ”»

Au vu de ce qui précède, je remercie la Municipalité de bien vouloir répondre aux questions suivantes :

1. La Municipalité vérifie-t-elle la conformité des baux ?
2. La Municipalité confirme-t-elle le fait que le service social ne conteste jamais les loyers augmentés, en s’appuyant sur un accord avec les régies ?



Discussion

**M<sup>me</sup> Eliane Aubert (PLR)** : – J'ai été très satisfaite de la réponse de M. Tosato. J'avais posé deux questions qui s'inséraient dans celles de M. Dolivo. Je ne veux donc pas poursuivre plus loin mon interpellation.

**Le Conseil communal de Lausanne**

- ouï l'interpellation urgente de M<sup>me</sup> Eliane Aubert et consorts : « Le service social de Lausanne accepte des loyers qui explosent » ;
- ouï la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*prend acte*

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

---

**Interpellation urgente de M<sup>me</sup> Rebecca Ruiz et consorts: « Restructuration d'Alpiq : quelles incidences pour les employé-e-s et pour Lausanne ?**

Développement polycopié

Depuis la fin de la campagne des élections fédérales, les annonces de suppressions de postes et de restructurations d'entreprises se multiplient dans le Canton de Vaud et dans notre pays.

C'est dans ce contexte économique et social tendu que la société Alpiq (détenue à 31,38 % par EOS Holding, le capital de celle-ci étant détenu à 20,06 % par la Ville de Lausanne) a communiqué le 4 novembre l'adoption d'un plan de restructuration global. Ce projet s'inscrit dans la continuité des mesures annoncées en août 2011, en raison d'une baisse de son résultat d'exploitation pour les neuf premiers mois de l'année ainsi qu'un résultat net pour 2011 annoncé négatif. C'est donc dans ce cadre que son conseil d'administration a arrêté un plan de restructuration, visant notamment à réduire ses coûts et son endettement. Le plan en question prévoit de supprimer 450 postes, dont la moitié en Suisse. La société annonce que les secteurs touchés sont le trading, les activités de ventes internationales, le Corporate Center, ainsi que, les unités de support centrales et régionales. Un plan social « visant à limiter les conséquences sociales » est également prévu. Aussi, lors de l'assemblée générale qui aura lieu au mois d'avril 2012, il sera proposé de transférer le siège d'Alpiq Holding SA de Neuchâtel à Lausanne, toujours selon le communiqué du 4 novembre.

Dans ce contexte, je souhaite poser les questions suivantes à la Municipalité :

1. La Municipalité était-elle informée de la suppression de 450 emplois en Suisse par Alpiq ? Si oui, sur quels sites les suppressions d'emplois auront-elles lieu ?
2. Quelles conséquences pour la Ville de Lausanne un transfert du siège de la société impliquera-t-il ?
3. La Municipalité peut-elle informer le Conseil communal quant au calendrier prévu pour les suppressions d'emplois? Peut-elle communiquer la voie qui sera utilisée pour celles-ci (licenciements, départs naturels, préretraites, etc.)?
4. Quelles conséquences financières le résultat négatif de 2011 de la société Alpiq aura-t-il pour la Ville de Lausanne, notamment la part des revenus des actions ?

Discussion

**M<sup>me</sup> Rebecca Ruiz (Soc.)** donne lecture de son interpellation urgente.

## Réponse de la Municipalité

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels :** – Oui, la Municipalité, par ma voix, est en mesure de répondre aux questions posées par M<sup>me</sup> Ruiz. La Municipalité partage la préoccupation de l'interpellatrice ; la restructuration annoncée vient, comme elle l'indique, à un moment où la pression sur les emplois est très inquiétante et s'ajoute aux nouvelles en provenance de Novartis, de Kudelski et de Bobst ; et la liste n'est malheureusement pas exhaustive. La suppression de plusieurs centaines d'emplois est extraordinairement alarmante. La situation de la société Alpiq est également préoccupante, comme en témoignent les mesures prises concernant non seulement le personnel, mais aussi ce qu'on appelle des désinvestissements, c'est-à-dire la vente d'actifs d'entreprises associées ou de participations, qui concernent ce que l'on appelle les *impairment*, c'est-à-dire les corrections de valeurs que la société doit faire figurer dans ses états financiers pour des participations ayant perdu une part de leur valeur comptable. Il n'en reste pas moins que, comme l'a bien vu la presse tant romande qu'alémanique, l'annonce la plus sensible est celle de la suppression de postes de travail accompagnée sans doute de licenciements.

Je vais répondre aux questions de l'interpellatrice en regroupant mes réponses aux questions 1 et 3, puis aux questions 2 et 4. J'ajoute en préambule que l'annonce faite par Alpiq à propos de l'adoption d'un plan de restructuration globale n'a pas été délibérément synchronisée avec la fin de la campagne des élections fédérales, comme le suggère la formulation de l'interpellation. Les difficultés financières d'Alpiq avaient été annoncées depuis plusieurs mois : en témoignent plusieurs communiqués publiés dès le printemps, ainsi qu'un rapport semestriel destiné aux actionnaires daté du 16 août, qui indiquait déjà « l'adoption d'un vaste paquet de mesures visant à augmenter la rentabilité et l'efficacité des coûts ».

Questions 1 et 3 : Je souligne que les 450 emplois dont la suppression est prévue par Alpiq ne sont pas tous situés en Suisse. Le communiqué publié le 4 novembre l'indique expressément. Je cite : « il est envisagé de réduire l'effectif des 450 postes, dont environ la moitié en Suisse ». C'est d'ailleurs ce que dit le texte de l'interpellation, contrairement au libellé de la question.

Il faut rappeler que la qualité d'administrateur d'Alpiq de celui qui vous parle, le directeur des Services industriels, est liée au fait qu'il est administrateur d'Energies Ouest Suisse (EOS) ; la Ville n'a pas de participation directe dans Alpiq, elle est actionnaire d'EOS pour 20,06 % et, comme le dit M<sup>me</sup> Ruiz, EOS détient 31,38 % du capital d'Alpiq. Comme la Municipalité a déjà eu l'occasion de le dire à ce Conseil – à deux reprises – en réponse à des résolutions votées par ce Conseil sur des interpellations de M<sup>me</sup> Ruiz, c'est bien EOS qui délègue quatre administrateurs au sein du conseil d'Alpiq, qui représentent les principaux actionnaires d'EOS outre la Ville de Lausanne, les Services industriels de Genève, Romande Energie et le Groupe E à Fribourg. Le cinquième actionnaire d'EOS, les Forces motrices valaisannes, n'est pas représenté au conseil d'administration d'Alpiq. Selon les termes de la loi, un administrateur représente un ou des actionnaires tout en conservant son indépendance, puisque son mandat est d'agir dans le sens des intérêts de la société qu'il administre. Il faut également souligner le fait qu'Alpiq est cotée en Bourse et que divulguer des informations sur une société cotée, de manière non conforme aux règles boursières, peut être considéré comme une faute grave et relever du délit d'initié. C'est la raison pour laquelle il ne m'a pas été possible d'indiquer à la Municipalité de manière très détaillée les difficultés de la société Alpiq avant la publication par voie de communiqué. Ceci dit, la Municipalité a été informée dès qu'il m'a été possible de le faire, ne serait-ce que de manière générale et non chiffrée, et en rappelant à mes collègues la stricte confidentialité de l'information. La Municipalité a donc été informée des difficultés d'Alpiq et de la prochaine annonce de celle-ci. Même si un très gros travail de préparation et de négociations les a précédées à l'interne, les décisions du conseil d'administration d'Alpiq dont il est question ici n'ont été avalisées que la veille de leur communication, c'est-à-dire jeudi passé.

S'agissant maintenant des sites sur lesquels les suppressions d'emplois risquent d'avoir lieu, il faut reprendre les termes du communiqué, avec quelques commentaires géographiques. Je cite : « Alpiq se concentre sur son marché cœur, la Suisse, et sur ses créneaux rentables en Europe. En Suisse l'entreprise poursuivra ses activités de production sur la base de ses actifs existants et développera de nouveaux moyens de production à partir d'énergies renouvelables, en particulier l'énergie hydraulique. » Un peu plus loin, toujours dans le même communiqué : « A propos de la réduction prévue de 450 postes, les secteurs touchés sont notamment le trading, les activités de ventes internationales, le Corporate Center, ainsi que les unités de support centrales et régionales. » Pour comprendre ces citations, je rappelle que les activités suisses d'Alpiq sont pour une part notable liées aux aménagements transmis à Alpiq par EOS au moment du rapprochement de cette dernière avec la société Atel. Les actifs de leurs parts hydrauliques sont en grande partie situés en Valais – il n'y a qu'à penser à Grande-Dixence – et ils font partie du segment Energie Suisse, dont les activités sont situées à Lausanne. Si le siège même des sociétés liées aux ouvrages de production est plus souvent sur le site des aménagements ou proche de ce site, Lausanne est une plaque tournante des activités qui concernent ce marché cœur sur lequel va se concentrer Alpiq. Donc, on peut avoir une certaine confiance dans le dynamisme qui continuera à caractériser ces activités sises à Lausanne. En revanche, vous pourrez trouver dans le communiqué les secteurs touchés par les mesures de restructuration ; ces activités sont un peu moins concentrées sur l'arc lémanique et dans la vallée du Rhône. Pour le reste, c'est difficile d'être affirmatif, dans la mesure où la réforme de la société débute et que les conséquences en termes de structure et d'emplois ne vont certainement pas se matérialiser avant l'année prochaine. Les indications que je viens de vous donner vous donnent donc une première vue de la répartition des conséquences possibles en fonction des situations géographiques. A quoi s'ajoute l'insistance de la société sur les efforts qu'elle fera pour limiter autant que faire se peut les licenciements. Ces efforts ne sont certes pas très clairement exprimés dans le communiqué qui a été lu par l'interpellatrice – je le reconnais. Lausanne n'étant pas le lieu où des entités entières de la société vont disparaître, il est raisonnable d'espérer que ce qu'on appelle les départs naturels y seront plus faciles à effectuer et mieux représentés dans les suppressions d'emplois que les licenciements.

Question 2 : Si vous lisez le rapport annuel de la société Alpiq, vous constaterez qu'un très grand nombre de sociétés est associé au groupe – plusieurs dizaines de sociétés – et que leur siège se répartit dans des endroits très divers. Alpiq Holding SA, dont le siège est à Neuchâtel, y emploie un très petit nombre de personnes, mais est évidemment doté du capital le plus important, 271,89 millions de francs. On peut raisonnablement imaginer que la migration du personnel associé à l'activité du siège ne sera pas perceptible, ni à Olten, ni à Lausanne, et qu'elle ne viendra en tout cas pas compenser les postes supprimés sur ces deux sites. En revanche, l'imposition sur le capital pourrait avoir une incidence positive sur les finances vaudoises et lausannoises. Le conditionnel est néanmoins de mise, car la Holding fait déjà l'objet d'une répartition intercantonale sur la base de clefs diverses, de sorte que le Canton et la Ville encaissent déjà une part d'impôt. Le transfert du siège n'implique donc pas forcément un changement de cette répartition intercantonale actuelle.

Question 4 : Le résultat négatif de 2011 de la société Alpiq n'aura aucune conséquence négative sur le budget 2012 de la Ville, tel qu'il a été présenté à votre Conseil et tel qu'il est travaillé en ce moment par la Commission des finances. La Municipalité comprend fort bien que l'annonce faite par Alpiq suscite des inquiétudes fortes sur la capacité de la société à verser des dividendes à hauteur de ce qui figure dans le budget de la Ville. Toutefois, il faut rappeler que ce n'est pas la Ville, mais bien la société EOS qui est actionnaire d'Alpiq et EOS, vous vous en souvenez, a bénéficié d'une soulte très confortable au moment du transfert de ses actifs à Alpiq. Ces actifs ont été évalués à l'époque – en 2008 – en fonction des prix de l'énergie, qui étaient alors au plus haut. Cette situation très avantageuse pour EOS a pour conséquence qu'elle peut garantir à ses actionnaires le versement d'un dividende constant pour l'année qui vient. Seule se

modifiera la composition entre ce qui provient directement d'Alpiq et ce qui est versé par EOS. Le revenu pour Lausanne sera donc strictement conforme aux prévisions qui figurent dans le budget que vous êtes en train d'étudier.

Un autre point d'inquiétude sur le plan financier peut vous avoir été suggéré par un communiqué de Romande Energie qui, à peine l'annonce d'Alpiq publiée, a averti que ses résultats pour l'année 2011 seraient très fortement négativement influencés par les dépréciations de valeurs annoncées par Alpiq. Mais ce point ne peut pas toucher une collectivité publique comme Lausanne de la même manière. En effet, Romande Energie est également une société cotée en Bourse, actionnaire d'EOS, qui est actionnaire d'Alpiq, mais Romande Energie compte aussi Alpiq au nombre de ses actionnaires. De plus, Romande Energie applique les normes comptables « International Financial Reporting Standards » (IFRS), qui obligent à faire figurer les dépréciations d'actifs immédiatement dans les états financiers de la société qui les applique ainsi que les corrections de valeurs, les *impairment*, qui sont effectués par les sociétés consolidées ou mises en équivalence dans les comptes. Tant et si bien que Romande Energie a, au moment du rapprochement entre EOS et Atel, annoncé un bénéfice comptable mirobolant lié à l'estimation des actifs transférés et au montant de la soulte dont je vous ai parlé ; symétriquement, lorsque Alpiq annonce des corrections de valeurs vers le bas, Romande Energie se doit de faire de même, avec pour conséquence, selon le communiqué publié le 4 novembre, que cette réduction de valeurs aura un impact négatif significatif sur les états financiers 2011 du groupe, qui se traduira par un résultat annuel affichant une perte comptable. Cette perte comptable n'a évidemment pas d'incidence sur la viabilité de la société Romande Energie, qui continue d'afficher des résultats opérationnels bénéficiaires.

Mais ce qui arrivera à Romande Energie n'arrivera pas à la Ville de Lausanne, qui n'est pas une société anonyme cotée en Bourse et dont Alpiq ne possède évidemment aucune part ; elle n'applique donc pas les normes IFRS et, pas plus que Romande Energie, n'a pas l'intention de se défaire de sa participation dans EOS. La valeur au bilan des participations de la Ville de Lausanne dans Romande Energie, puisque Lausanne est aussi actionnaire de Romande Energie, et dans EOS sera évidemment contrôlée à la fin d'année 2011 en utilisant des critères pertinents tels que le cours des actions, le montant des fonds propres, etc. Je remercie M<sup>me</sup> Ruiz pour son interpellation.

La discussion est ouverte.

**M<sup>me</sup> Rebecca Ruiz (Soc.) :** – Je remercie M. Pidoux, qui a répondu très rapidement à mes questions et qui a répondu ce soir. Concernant l'annonce de suppression de postes faite par Alpiq, je veux bien croire que ladite société n'a pas choisi de la faire expressément après les élections, monsieur Pidoux ; cela dit, vous en conviendrez, le hasard fait mal les choses en ce moment, puisque les annonces de ce type faites par certaines sociétés, dont Alpiq, interviennent précisément à ce moment, alors que ces sociétés connaissent depuis plusieurs mois un certain nombre de difficultés ; ces annonces auraient tout aussi bien pu être faites quelques semaines auparavant. Cela étant dit, je vous remercie pour les éléments apportés concernant les emplois touchés par cette annonce, et ce, vous l'avez bien rappelé, malgré les réserves qui vous incombent en tant qu'administrateur.

Malheureusement, on ne peut pas se sentir rassuré par les informations que vous nous avez données concernant les secteurs touchés par les restructurations ; on a appris notamment que ceux-ci seront à l'avenir moins concentrés sur l'arc lémanique, et ce malgré la place centrale que devrait occuper Lausanne dans les activités d'Alpiq, sur ce que vous qualifiez d'insistance de la société quant aux efforts qu'elle fera pour limiter les licenciements. J'imagine que vous vous référez à la phrase du communiqué d'Alpiq du 4 novembre, qui dit : « Un plan social sera élaboré visant à limiter les conséquences sociales. » Personnellement, je ne fais pas la même analyse, je ne l'interprète pas comme une insistance à limiter les licenciements, mais je suis rassurée de savoir que c'est la lecture que vous en faites en tant qu'administrateur. Ceci dit, pour renforcer soit votre analyse, soit

notre volonté – la mienne en tout cas – de défendre un maximum d'emplois dans cette société, je déposerai à la fin de mon intervention une résolution allant dans ce sens.

Concernant les aspects financiers, l'éventuelle amélioration des finances lausannoises que vous évoquez en lien avec l'imposition du capital dont bénéficierait la région doit être accueillie de manière positive malgré le contexte morose qui entoure cette possibilité. De la même manière, je suis rassurée par votre réponse concernant la valeur des participations de la Ville dans Romande Energie et EOS et les contrôles que vous avez évoqués, qui seront faits, j'imagine, par le Service financier de la Ville, à la fin de l'année. Là aussi, pour appuyer la volonté de ces contrôles et pour renforcer l'information à disposition du Conseil communal quant à d'éventuelles conséquences financières, je déposerai une deuxième résolution.

#### Résolutions

1. « Le Conseil communal souhaite que la Municipalité, par son représentant au sein du conseil d'administration d'Alpiq, fasse tout son possible pour éviter les suppressions d'emplois, ou du moins en réduise le nombre, en particulier celles passant par des licenciements. »

2. « Le Conseil communal souhaite que la Municipalité informe le Conseil communal des éventuelles conséquences financières négatives pour les finances de la Ville liées au résultat négatif d'Alpiq. »

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) :** – Je prends connaissance à l'instant des résolutions déposées par M<sup>me</sup> Ruiz ; je ne les comprends pas entièrement, même si je fais exprès, puisqu'on nous a dit à plusieurs reprises que Lausanne n'est pas actionnaire d'Alpiq et que Lausanne n'est pas représentée au conseil d'administration d'Alpiq – cela a été dit avec force, avec citations à l'appui et communiqué de presse.

J'ai une autre question – désolé de revenir un peu en arrière dans le débat. On a vu que la valeur boursière d'Alpiq a été passablement chahutée – pour ne pas donner trop de qualificatifs à ces modifications. La principale richesse d'EOS Holding c'est d'être propriétaire d'actions d'Alpiq. Cela a donc des conséquences indirectes sur la valeur de nos propres parts dans EOS Holding. Est-ce qu'il est prévu que EOS Holding communique sur la nouvelle situation ? A ma connaissance, nous n'avons pas encore eu de communication sur ce point.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels :** – En ce qui concerne la première résolution de M<sup>me</sup> Ruiz, je vous rappelle qu'effectivement la Ville de Lausanne ne détient pas de siège en tant que tel au conseil d'administration d'Alpiq. Le municipal qui vous parle partage le souci d'accomplir autant d'efforts que possible pour éviter les suppressions d'emplois ; s'il le fait, ce ne sera néanmoins pas en tant que représentant de la Ville de Lausanne, mais en tant qu'administrateur de la société ; cela ne sera probablement pas en tant qu'administrateur désigné par EOS au sein d'Alpiq, mais à titre personnel, avec une certaine vision de ce qu'est la santé d'une société à court, moyen et long terme, au bénéfice de laquelle il est supposé travailler.

S'agissant de la question de M. Hildbrand, effectivement il y a des sociétés plus ou moins discrètes et plus ou moins communicantes. Celles qui sont cotées en Bourse doivent impérativement être communicantes et doivent faire des annonces, à des moments d'ailleurs sélectionnés très précisément, hors des ouvertures des opérations de Bourse ; Alpiq et Romande Energie sont parmi ces sociétés. EOS a un actionnariat totalement stabilisé et aucun actionnaire n'a l'intention de se défaire de sa participation ; elle n'est évidemment pas statutairement soumise à ce devoir d'information. Il est clair qu'EOS va néanmoins, à plusieurs reprises, communiquer avec le public ne serait-ce qu'au moment de ses assemblées générales. Je peux m'imaginer que le Conseil d'administration d'EOS envisagera la nécessité de communiquer à des moments aussi cruciaux que celui que nous envisageons ici.



**M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron (PLR) :** – En ce qui concerne la première résolution, la question des licenciements collectifs est réglée par des dispositions légales dans le Code des obligations. Cette problématique doit être scrupuleusement suivie par Alpiq, avec ou sans résolution ; ces licenciements doivent être annoncés au Département de l'économie, qui prend toutes les mesures pour les éviter et pour en diminuer le nombre autant que faire se peut, et pour mettre en place, dans la mesure du possible, un plan social. Donc, tout est déjà mis en place ; la Municipalité peut bien demander tout cela, mais cela se fait de toute façon au niveau cantonal. Ces résolutions ne servent à rien et n'ajoutent pas grand-chose, si ce n'est donner du travail aux employés de la Commune, qui n'en manquent pas.

La discussion est close.

**La résolution N° 1 est adoptée à une faible majorité.**

**La résolution N° 2 est adoptée à une large majorité.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- ouï l'interpellation urgente de M<sup>me</sup> Rebecca Ruiz et consorts : « Restructuration d'Alpiq : quelles incidences pour les employé-e-s et pour Lausanne ? » ;
- ouï la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*adopte*

la résolution de l'interpellatrice, disant :

*« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité, par son représentant au sein du Conseil d'administration d'Alpiq, fasse tout son possible pour éviter les suppressions d'emplois, ou du moins en réduise le nombre, en particulier celles passant par des licenciements. »*

la résolution de l'interpellatrice, disant :

*« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité informe le Conseil communal des éventuelles conséquences financières négatives pour les finances de la Ville liées au résultat négatif d'Alpiq. »*

---

**Interpellation urgente de M<sup>me</sup> Solange Peters et consorts : « Comment maintenir la terrasse à l'aube de l'hiver 2011 ? »**

Développement polycopié

En novembre 2005, la Fondation A Bas Seuil (ABS) s'est vue confier par la Municipalité la responsabilité d'aménager un espace d'accueil novateur. Le projet consistait à ouvrir la terrasse du Passage aménagée et chauffée durant l'hiver afin d'y accueillir toute personne qui le désirait, et ceci dans un esprit de tolérance vis-à-vis de la consommation d'alcool. L'expérience de la Terrasse est alors née et a perduré année après année, accueillant des dizaines de personnes par jour, dans un cadre chaleureux et sécurisé. Elle a notamment permis au fil du temps de vérifier la nécessité et la viabilité d'une telle structure d'accueil.

En préambule, il s'agit de préciser que cette interpellation porte uniquement sur la problématique de l'ouverture de la terrasse à l'hiver 2011, et il ne s'agit absolument pas d'anticiper ou même évoquer un projet de « bistrot social » ou « lieu d'accueil pour personnes marginalisées » dans le contexte du projet pilote cantonal qui nous est bien connu, et qui est actuellement dans les mains du groupe d'experts, qui n'a pas encore fait connaître ses conclusions.



Il est probablement important, à l'aube de cet hiver, de rappeler les buts spécifiques de la terrasse, même si l'importance de son existence semble maintenant reconnue du plus grand nombre tout au long de nos hivers lausannois:

1. Offrir un abri décent pour l'hiver aux personnes marginalisées et séjournant à la Riponne.
2. Réduire la population séjournant à la place de la Riponne et posant des problèmes comportementaux.
3. Réduire les nuisances causées par la population fréquentant le Passage et qui sort régulièrement du lieu afin de consommer de l'alcool et fumer.
4. Apporter un soutien social et sanitaire à une partie de cette population fortement marginalisée et qui n'a que très peu de lien avec le réseau social et sanitaire.

Cependant, une expertise récente démontre que cette structure, située juste à côté du Passage, ne pourra pas être ouverte en décembre, comme initialement prévu. En effet, face à la présence évidente de fissures de plus en plus apparentes ces derniers mois, une nouvelle expertise de l'ensemble de la structure, quelque sept années après la première, a mené aux indiscutables conclusions suivantes :

« Il n'est pas utile de procéder à des calculs de résistance détaillés. La seule inspection visuelle suffit pour conclure que la terrasse ne présente actuellement pas de garanties de sécurité suffisantes du point de vue de la résistance de sa structure. Elle doit être interdite d'accès ; par conséquent le pavillon ne peut plus être utilisé »

AIC Ingénieurs Conseil 14.10.2011

Par ailleurs, il est important de noter que ces travaux ne peuvent pas être décidés et ordonnés par ABS. En effet, ABS n'est que locataire des lieux, qui ne lui appartiennent pas.

Intéressément, la partie terrasse du Passage a été construite illégalement par le propriétaire du bâtiment il y a plus de trente ans sur le terrain contigu appartenant à la Commune de Lausanne. De plus, ce terrain est en zone inconstructible, car en zone de forêt.

La terrasse aurait dû être démolie au 30 octobre 2010 sur ordre de M. Yves Kazemi, inspecteur cantonal des forêts. Après négociation avec ce dernier, ABS a obtenu un report de cette démolition jusqu'au 31.12.2013. Dans ces conditions, il est clair que les propriétaires actuels ne rentrent pas en matière pour participer à des frais concernant la terrasse, ce d'autant plus qu'elle devrait être démolie. Toutefois, il est clair que ce ne sera pas à la Fondation ABS de prendre en charge les coûts de démolition de la terrasse le cas échéant. Par ailleurs, les autorités communales lausannoises devront quant à elles confirmer l'ordre cantonal de démolition ou de donner à la terrasse un statut légal différent pour permettre les travaux d'avoir lieu à l'avenir.

Face à cet état de fait, et la triste évidence que la terrasse n'ouvrira pas ses portes en sa localisation géographique habituelle en décembre, cette interpellation vise à demander à notre Municipalité quelle alternative elle imagine à la terrasse telle que nous la connaissons. En effet, il reste essentiel à nos yeux de poursuivre ce projet – faisant maintenant partie du paysage en matière d'accueil des personnes marginalisées à Lausanne – notamment dans la saison où les conditions météorologiques peuvent s'avérer sévèrement menaçantes pour la santé des personnes sans réel domicile fixe.

La terrasse doit donc trouver des murs dignes nouveaux, des murs transitoires, pour assurer son ouverture en 2011. Il ne nous semble pas qu'une tente ou autre structure souple se prête à cet accueil, et seul un local chauffé, fermé et central à Lausanne peut convenir à ce but.

Par ailleurs, en fonction de la taille dudit local, la dotation en personnel dévoué à sécuriser ce lieu et accompagner les usagers devra être repensée, de façon quelque peu proportionnelle et ajustée aux circonstances.

En conséquence, je souhaite poser les questions suivantes à la Municipalité :

1. La Municipalité a-t-elle pris connaissance de la problématique actuelle aiguë inhérente à l'état de dangerosité architecturale des lieux, et de l'impossibilité de l'ouvrir à l'hiver ?
2. La Municipalité a-t-elle envisagé des lieux alternatifs transitoires permettant de poursuivre ce projet ailleurs cet hiver ?
3. Le cas échéant, peut-elle nous faire connaître l'état de ses considérations quant à l'importance de son maintien, et sa potentielle localisation transitoire ?
4. La Municipalité a-t-elle envisagé une solution de portakabin, et en quel emplacement le cas échéant, comme une alternative transitoire logique pour la terrasse ?
5. La Municipalité a-t-elle fait connaître à ABS, ou quand compte-t-elle le faire, de possibles modalités d'ouverture de la terrasse ? A-t-elle envisagé une rencontre à ce sujet avec les professionnels du terrain alors que le mois de décembre est imminent – et par conséquent l'ouverture immédiate difficilement envisageable ?

Je remercie d'avance la Municipalité pour ses réponses.

Discussion

**M<sup>me</sup> Solange Peters (Soc.)** donne lecture de son interpellation.

Réponse de la Municipalité

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale** : – Je répondrai directement aux questions en essayant d'être bref pour favoriser le dialogue avec les conseillers communaux.

Question N° 1 : Oui, dès que le Service social a été informé de l'état de dégradation de la terrasse, il a demandé à la Fondation ABS de mandater un ingénieur pour vérifier les possibilités de réparation. Les conclusions du rapport de l'ingénieur vous ont été citées par l'interpellatrice. On ne peut rien faire sur la terrasse actuelle.

Question N° 2 : Oui, un certain nombre d'idées ont été émises. La première idée c'était de négocier l'accueil des personnes concernées par un établissement public du quartier qui aurait pu être intéressé. Il n'y a pas eu de réponse positive de la part des établissements publics du quartier. La deuxième possibilité était d'identifier une place ou monter une tente et la chauffer ; là non plus, il n'y a pas de place à disposition pour monter une tente et ce n'est pas une solution qui semble agréer la Fondation ABS. La troisième idée était d'ouvrir les locaux de César-Roux 16 – l'immeuble dont parlait M. Gaudard –, puisque nous avons un local qui pourrait accueillir cette prestation. Depuis la semaine dernière, nous avons essayé de voir s'il était possible de poser des portakabin – c'était une solution suggérée par la fondation – et s'il y avait des lieux aux alentours du Passage actuel.

Question N° 3 : Effectivement, la prestation offerte par la Fondation ABS est indispensable au bon fonctionnement du dispositif d'aide mis en place pour soutenir les personnes précarisées connues des services sociaux.

Question N° 4 : Des lieux ont été envisagés par le Service social de Lausanne. Ces lieux sont autour de la place du Vallon. Actuellement, ils sont déjà utilisés et ils seront, si nous ne trouvons pas d'autre solution prochainement, peut-être présentés à la Municipalité pour voir s'il y a quelque chose à faire ; mais utiliser une place nécessite de se mettre en règle avec la Loi sur l'aménagement du territoire et nous devons nous mettre en conformité avec

un certain nombre de départements en charge notamment de l'énergie, puisqu'il faudra raccorder ces portakabin au chauffage et à l'électricité.

Question N° 5 : Oui, bien sûr, nous avons des contacts avec la Fondation ABS. Le directeur de la Fondation ABS et le chef du Service social examinent toutes les possibilités. Le directeur de la Fondation ABS, sur notre demande, a déjà pris contact avec une entreprise qui loue et installe des portakabin pour savoir combien il y en avait et combien cela pourra coûter.

La discussion est ouverte.

**M<sup>me</sup> Françoise Longchamp (PLR)** : – Mes propos ne vont pas à l'encontre du travail de la terrasse, bien au contraire, puisque c'est un travail utile aux marginaux. Par contre, je trouve que la Municipalité a fait preuve de peu d'anticipation. L'année dernière déjà, en 2010, la terrasse n'avait pas pu être ouverte à temps puisque, comme l'a dit l'interpellatrice, il y avait des problèmes de conformité par rapport à la Loi sur les forêts et que la fondation a mis un certain temps pour obtenir une autorisation d'ouverture ; si je me souviens bien, c'est seulement en janvier que la terrasse a pu être ouverte.

De plus, dans son interpellation, M<sup>me</sup> l'interpellatrice rappelle la présence évidente de fissures de plus en plus apparentes ces derniers mois. Donc, ce bâtiment n'a pas eu tout à coup des problèmes, cela fait quand même plusieurs mois déjà ; je trouve assez curieux que la Municipalité n'ait pas anticipé cela. Je ne connais pas de bâtiment qui ne puisse pas recevoir des travaux de consolidation et je ne vois pas pourquoi des travaux n'auraient pas pu être entrepris sur ce bâtiment.

Quelle solution avait été trouvée en 2010 jusqu'à janvier 2011 pour recevoir les marginaux ? Combien de temps prendraient ces travaux de consolidation de la terrasse ? On a évoqué César-Roux, on a évoqué des portakabin. Je trouve dommage d'anticiper par rapport à César-Roux, dont on attend les résultats du rapport d'experts. Quant aux portakabin, où les mettre ? La place du Vallon a été réaménagée et les habitants du coin verraient mal que tout d'un coup on leur reprenne cet espace.

Il est vrai que la solution n'est pas évidente. Mais, encore une fois, combien de temps prendraient des travaux de consolidation de la terrasse ? Ce bâtiment sera démoli dans deux ans, donc il ne faudrait pas entreprendre des travaux de complète rénovation dans cet immeuble, mais au moins des travaux de consolidation pour qu'il puisse continuer à être utilisé.

**M<sup>me</sup> Evelyne Knecht (La Gauche)** : – Je réagis aux propos de M<sup>me</sup> Longchamp. Monsieur le municipal, en quoi César-Roux poserait problème ? Est-ce possible de faire cela à César-Roux ? J'attire l'attention sur le fait qu'il y a une démarche participative dans le quartier du Vallon ; si des choses comme cela se font, il y aura des gens intéressés. Ce serait bien non pas d'informer les habitants du quartier, mais de les consulter pour savoir où il faudrait mettre quelque chose. Les choses sont toujours mieux reçues quand les gens sont consultés que quand ils sont juste informés.

**M<sup>me</sup> Solange Peters (Soc.)** : – Je déclare mes intérêts : je suis dans le conseil de fondation d'ABS – excusez-moi, j'aurais dû le faire avant. Par rapport à l'anticipation de la Municipalité, je reconnais que le problème architectural de la terrasse et les problèmes de son ouverture sont récurrents ; néanmoins, ABS avait demandé une expertise d'ingénieurs depuis un certain nombre de mois et il s'est avéré que les résultats tranchant sur le non-usage et la non-possibilité d'utiliser la terrasse de façon ferme sont arrivés le mois dernier. C'est un concours de circonstances que la réponse ait été relativement tardive dans l'année et qu'elle ait été aussi catégorique dans le refus total de voir un quelconque usager dessus ; c'est abrupt pour la Fondation ABS.

Pour la consolidation, dans le texte que je ne vous ai pas cité, les ingénieurs ont aussi procédé à une évaluation d'une seule consolidation, qui représente de gros travaux ; la consolidation de toute la surface à l'extérieur du bâtiment représente de gros travaux qui

semblent disproportionnés par rapport au fait que, d'ici moins de deux ans ou d'ici une année à peu près, il faudra envisager de démolir la structure. L'ingénieur se prononçait sur le fait que les travaux seraient utiles seulement si cette structure devait être considérée comme viable à long terme, et, pour l'instant, il a une classification en zone forêt, même s'il ne semble pas correspondre à une zone forêt – ce n'est que bétonné pour l'instant. Ce n'est vraiment pas un endroit qui peut vivre avec cette ambiguïté de statut.

Par rapport aux locaux, il est vrai qu'on a discuté de portakabins parce que, contrairement à César-Roux – et vous savez mon attachement personnel à César-Roux, donc soyons objectifs –, le portakabin a une dimension qui correspond à peu près à ce qui existe maintenant sur la terrasse en termes d'harmonie et de chaleur humaine. A César-Roux, on se retrouve directement dans un local d'ampleur nettement plus importante. Bien sûr, en aménagement on peut apporter cela à la structure, mais c'est extrêmement difficile à faire dans un délai court ; dans ce cas, il faudrait imaginer une augmentation importante du nombre d'employés aptes à surveiller une surface pareille. Donc, César-Roux porterait en soi des problèmes d'organisation qui ne correspondent pas à l'utilisation actuelle de la terrasse, en plus de l'aménagement. Vu le délai qu'on a pour une terrasse ouverte, César-Roux, qu'on l'aime ou non, est une solution hypothétique.

Pour le portakabin, comme le disait M<sup>me</sup> Knecht, il faut respecter le quartier dans lequel il sera posé, ainsi que la vie des habitants. On a pensé à plusieurs alternatives ; on pense toujours au Tunnel, où il y a le terrain Aventures. Il y a plusieurs endroits à Lausanne auxquels on pense, où il n'y a pas des logements juste à côté, mais, en même temps, comme le disait M. le municipal – mais moi, je n'ai pas les considérations « ingénierales » – on ne peut pas mettre tout et n'importe quoi n'importe où en ville.

Pour les gens d'ABS et pour une bonne partie des usagers, le Passage est considéré comme relativement loin ; c'est déjà un peu le bout du monde pour une partie d'entre eux, donc à partir du moment où on change le trajet Riponne-Passage pour prévoir une terrasse, c'est aussi probablement prêter sa fréquentation. Il faut tenir compte de ces arguments, ce qui rend la problématique d'autant plus difficile. De plus, l'ouverture au 1<sup>er</sup> décembre de cette année est relativement difficile à imaginer.

**M. Gilles Meystre (PLR) :** – Je déclare mes intérêts : je suis membre du conseil de fondation du Passage. Il est indéniable qu'il est important d'offrir un toit à des personnes marginalisées en hiver et il est indispensable de trouver une solution de remplacement à la terrasse. A titre personnel, je privilégie la variante portakabin, parce qu'elle a deux avantages : d'une part, elle évite d'effrayer le voisinage de tout autre lieu qui n'aurait pas l'expérience des habitants du Vallon par rapport à la présence de toxicomanes, qui peut – c'est légitime – poser un certain nombre de problèmes à la population, et, d'autre part, elle évite de réveiller les craintes de la population de César-Roux et de son voisinage, qui s'était déjà exprimée par voie de pétition avec quelque 270 signatures il y a plusieurs mois.

Il s'agit, comme l'ont dit mes préopinants, d'éviter de mettre un premier pied à César-Roux, qui aurait pour conséquence d'affaiblir les décisions qui seront prises une fois le rapport d'experts rendu public. Alors, pour ces deux raisons, il s'agit aujourd'hui d'encourager la Municipalité à trouver une solution ; j'aimerais l'encourager à trouver une solution allant davantage dans le sens transitoire avec un portakabin. Selon les propos qui pourraient être entendus encore ce soir, je déposerai une résolution.

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale :** – Jusqu'à la dernière minute, j'ai cru, comme M<sup>me</sup> Longchamp, qu'il était encore possible de réparer la terrasse actuelle, comme cela avait été fait l'année dernière. M<sup>me</sup> Peters l'a dit, il y a des fissures et nous avons finalement décidé et demandé à la Fondation ABS de faire venir un ingénieur pour une expertise, soit l'entreprise AIC. Nous avons appris à la lecture du rapport que la terrasse était fissurée, mais qu'elle était sur un terrain qu'il fallait assainir ; ce sont des travaux énormes. Il faut faire une demande pour pouvoir intervenir sur un terrain en zone forêt, où on n'avait déjà pas le droit de le faire. Mais, il est vrai qu'en

termes d'anticipation, jusqu'au dernier moment, j'ai cru que cela serait possible. Je reconnais que le manque d'anticipation nous met de nouveau dans une situation où nous ne pourrions pas ouvrir le 1<sup>er</sup> décembre.

Un autre élément a été repris par plusieurs interpellateurs ; la participation ; il est clair que nous ne pouvons pas installer ou proposer ce type de prestation dans un lieu inconnu sans avoir associé les habitants et toutes les personnes proches. C'est indéniable. Si vous aviez proposé César-Roux, on aurait dû recommencer la procédure participative. Si on le demande à la place du Tunnel ou à la place de la Riponne, on devra aussi entamer une procédure participative. Si on le demande à la place du Vallon – c'est celle qui apparaît, parce qu'elle est proche de la Fondation ABS et ils ont l'habitude –, là aussi, nous devons négocier avec les habitants, qui sont déjà dans une démarche participative. Si vous déposez une résolution dans ce sens, c'est clair que nous nous y engagerons, mais, si j'ai bien entendu, je crois que tout le monde est d'accord ce soir ; c'est important, car nous devons trouver une solution pour cette zone de repos pour les personnes qui sont actuellement à la place de la Riponne, tout près de la Fondation ABS.

**M<sup>me</sup> Solange Peters (Soc.)** : – De façon un peu symbolique par rapport à cette problématique, et pour donner ce message de la part de notre Conseil à la Municipalité, sachant la difficulté que cela représente, je dépose une résolution qui va dans le sens de mon texte.

#### Résolution

« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité entreprenne toutes les démarches nécessaires à l'ouverture de la terrasse en décembre 2011, en envisageant l'ensemble des lieux potentiels à disposition, y compris des locaux type portakabin, afin de maintenir cette offre annuelle temporaire, tout en adaptant les modalités en collaboration avec la Fondation ABS. »

**M. Gilles Meystre (PLR)** : – J'aimerais compléter les modalités exprimées dans la résolution de M<sup>me</sup> Peters en allant dans le sens de ce que j'ai exprimé avant. Je dépose donc une résolution, dont l'objectif est de cadrer la démarche, d'éviter les craintes que certains politiciens parmi nous pourraient avoir par rapport à une première arrivée dans un lieu et, deuxièmement, de s'assurer que le voisinage sera intégré dans la démarche.

#### Résolution

« Le Conseil communal souhaite que, quel que soit l'emplacement choisi pour remplacer la terrasse durant l'hiver 2011-2012, la Municipalité s'engage à :

- mettre en place une communication proactive à l'attention du voisinage,
- fermer cet emplacement à l'arrivée des beaux jours,
- dissocier cette démarche de la problématique actuellement en main d'un groupe d'experts traitant d'un lieu d'accueil pour personnes marginalisées. »

**M<sup>me</sup> Françoise Longchamp (PLR)** : – La résolution de M<sup>me</sup> Peters me dérange un peu ; selon sa formulation, César-Roux serait dans les lieux potentiels. Or, comme je l'ai dit tout à l'heure, ce serait dommageable d'utiliser César-Roux maintenant. Peut-être que le rapport des experts nous dira que c'est le lieu idéal, mais je trouve dommage qu'on anticipe déjà l'utilisation de César-Roux, car une fois qu'on y aura un pied, on y restera, quoi qu'en dise le rapport d'experts ; cela me dérange beaucoup, quel que soit le lieu. Donc, si M<sup>me</sup> l'interpellatrice est d'accord, il faudrait ajouter « à l'exception de César-Roux ».

**M. Philippe Mivelaz (Soc.)** : – Le Groupe socialiste soutient la résolution de M<sup>me</sup> Peters. A propos de César-Roux, il a été clairement dit que la Fondation ABS est assez sceptique sur ce choix. Nous accepterons aussi la résolution de M. Meystre. C'est une garantie que, même si César-Roux est choisi – ce qui paraît assez improbable – cet emplacement sera



fermé à l'arrivée des beaux jours. Si on accepte les deux résolutions, vous avez toutes les garanties pour qu'on ne s'incruste pas.

**M<sup>me</sup> Solange Peters (Soc.)** : – J'ai peu de choses à ajouter ; M. Mivelaz a dit l'essentiel de ma pensée. Je privilégie très clairement le fait qu'une terrasse soit ouverte par rapport à un quelconque emplacement. Est-ce que M. le municipal veut aborder la question ? J'ai vraiment l'impression qu'actuellement des discussions sur César-Roux n'en sont pas. Néanmoins, l'important est d'ouvrir la terrasse. Comme disait M. Mivelaz, si la résolution de M. Meystre est acceptée, elle offre une protection complète, même si cela devait se faire à César-Roux. Mais franchement, et sincèrement, je ne le pense pas. Cet endroit serait fermé vers avril ou fin mars – le dernier jour de mars, je crois, ou début avril. Il y aurait alors, à ce moment-là, une période où César-Roux serait fermé à nouveau pour voir arriver le rapport des experts. Une fois de plus, je ne sais pas si M. le municipal veut compléter, mais je n'ai pas l'impression que les recherches actuelles se font autour de César-Roux. Pour moi, l'importance de la terrasse est prioritaire par rapport à son emplacement, quel qu'il soit.

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale** : – La terrasse, donc le lieu que nous vous demandons aujourd'hui de soutenir, ferme à fin mars, c'est sûr. La Municipalité peut se rallier et se rallie aux deux résolutions. Elles sont les deux empreintes de bons sens. La Municipalité a aussi indiqué qu'elle allait tout mettre en œuvre pour pacifier ce dossier ; nous en avons déjà discuté lors de la dernière séance. La discussion autour d'un espace social se fera au moment où arrivera le rapport d'experts. Il ne s'agit pas de mélanger ces choses et on fera l'impossible pour ne pas mélanger ce dossier. Donc, une solution portakabin, ou un autre endroit seront privilégiés.

**M. Jean-Luc Laurent (UDC)** : – Le local de César-Roux est un établissement au sens de la Loi sur les auberges et les débits de boissons et s'il y a un changement d'affectation, il faudra déposer une mise à l'enquête. Donc, ce ne sera pas possible pour le 1<sup>er</sup> décembre.

La discussion est close.

**La résolution Solange Peters est adoptée à une très large majorité.**

**La résolution Gilles Meystre est adoptée à une large majorité.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- ouï l'interpellation urgente de M<sup>me</sup> Solange Peters et consorts : « Comment maintenir la Terrasse à l'aube de l'hiver 2011 ? » ;
- ouï la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*adopte*

la résolution de l'interpellatrice, disant :

*« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité entreprenne toutes les démarches nécessaires à l'ouverture de la terrasse en décembre 2011, en envisageant l'ensemble des lieux potentiels à disposition, y compris les locaux type Portakabin, afin de maintenir cette offre annuelle temporaire – tout en adaptant les modalités en collaboration avec ABS. »*



la résolution de M. Gilles Meystre, disant :

« *Le Conseil communal souhaite que, quel que soit l'emplacement choisi pour remplacer la terrasse durant l'hiver 2011-2012, la Municipalité s'engage à :*

- *mettre en place une communication proactive à l'attention du voisinage ;*
- *fermer cet emplacement à l'arrivée des beaux jours ;*
- *dissocier cette démarche de la problématique actuellement en main d'un groupe d'experts traitant d'un lieu d'accueil pour personnes marginalisées. »*

---

La séance est levée à 23 h 35.

---

Rédaction et mise en page : *Patricia Pacheco Delacoste*

Abonnements :

Bureau des huissiers  
Place de la Palud  
Case postale  
1002 Lausanne  
021 315 22 16