

Bulletin du Conseil communal

N° 13



Lausanne

Séance du 6 mars 2012 – Première partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 6 mars 2012

13^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 6 mars 2012, à 18 h et à 20 h 30

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

Sommaire

Ordre du jour	314
Première partie	321
Communication	
Décès de M ^{me} Doris Grandjean-Graber.....	321
Communication – Dépôt	
Pétition de M. Helfer (227 sign.) : « Préservons la promenade du Désert (lisière nord, lieu-dit la Grangette) Non à une construction massive en zone verte »	321
Communications	
Séance d'information sur le Schéma directeur du Nord lausannois.....	323
Demandes d'urgence de la Municipalité concernant les points R37 – préavis N° 2011/36, R55 – préavis N° 2011/37 et R71 – préavis N° 2011/62	323
Résolution déposée par M. Jean Tschopp suite à la réponse municipale à son interpellation relative aux contributions du CIO et des fédérations et organisations sportives internationales (FOSI) établies à Lausanne au développement du sport local Réponse de la Municipalité.....	324
Centre lausannois d'aviron – Demande d'augmentation du compte d'attente pour l'étude de l'amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe des bâtiments.....	325
Réponse de la Municipalité à la question N° 102 de M. Hadrien Buclin : « Coupures d'électricité pour les mauvais payeurs »	326
Nomination du nouveau chef au Service d'organisation et d'informatique (SOI).....	328
Communications – Dépôts	
Motion de M. Philipp Stauber et consorts : « Pour un plan annuel de prévention et de répression de la délinquance fixant des priorités et des objectifs chiffrés pour une réduction significative de la criminalité et de la délinquance à Lausanne »	329
Postulat de M. Laurent Guidetti : « Pour un plan de développement du logement à Lausanne »	330
Interpellation urgente de M. Julien Sansonnens et consorts : « Projet CAP-35 aux tl : vers une dégradation des conditions de travail et une baisse des prestations à la population ? ».....	330
Election complémentaire d'un membre de la Commission permanente de gestion	330
Questions orales	330
Motion de M^{me} Evelyne Knecht « LACI “mesure sparadrap” 1 : premier emploi »	
Reprise de la discussion	333

**Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique des Services industriels
Crédits de réalisation pour la phase III**

Préavis N° 2011/36 du 22 juin 2011.....	334
Rapport.....	341
Discussion	342

**Ancienne Ecole Piotet, rue de la Pontaise 15. Cession du bâtiment en vue de sa
rénovation Constitution d’un droit de superficie distinct et permanent en faveur de
la coopérative en formation « P15 »**

Préavis N° 2011/37 du 29 juin 2011.....	342
Rapport.....	360
Discussion	363

**Réaffectation et agrandissement du temple de Saint-Luc en Maison de quartier, sis à
la rue de la Pontaise 33. Ancien temple de Saint-Luc. Demande de crédit
d’investissement complémentaire**

Préavis N° 2011/62 du 14 décembre 2011	368
Rapport.....	372
Discussion	373

**Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina : « Intégration de l’écologie industrielle à
Lausanne »**

Rapport.....	377
Discussion	379

**Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : « Pour améliorer la qualité de
l’air : Lausanne prend des mesures »**

Rapport-préavis N° 2011/13 du 23 février 2011	381
Rapport.....	385
Discussion	386

Postulat de M^{me} Elisabeth Müller pour des entreprises écomobiles

Rapport.....	387
Discussion	389

Ordre du jour**A. OPERATIONS PRELIMINAIRES**

1. Communications.
2. Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente de gestion en remplacement de M. Julien Sansonnens (G), démissionnaire.

B. QUESTIONS ORALES**C. RAPPORTS**

- R136. *Préavis N° 2010/67* : Plan partiel d'affectation au lieu-dit « La Grangette » concernant la parcelle N° 20382 et la portion de la parcelle N° 2394 permettant l'accès à l'avenue du Grey. (Trx). ALAIN HUBLER. (*En attente.*)
- R3. *Motion de M^{me} Evelyne Knecht* : « LACI “mesure sparadrap” 1 : premier emploi ». (AG). CLAUDE METTRAUX. (*Reprise de la discussion.*)
- R4. *Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina* : « Intégration de l'écologie industrielle à Lausanne ». (Trx, SI). SYLVIANNE BERGMANN.
- R5. *Rapport-préavis N° 2011/13* : Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : Pour améliorer la qualité de l'air : Lausanne prend des mesures (Trx). MARLENE BERARD.
- R7. *Postulat de M^{me} Elisabeth Müller* pour des entreprises écomobiles. (Trx). VINCENT ROSSI.
- R8a. *Motion de M^{me} Sylvianne Bergmann* : « Du miel labellisé “capitale olympique” » (FIPAV) ;
- R8b. *Motion de M^{me} Graziella Schaller* : « Des toits publics pour “Le miel des toits de Lausanne” » (FIPAV). MANUELA MARTI.
- R9. *Motion de M. Pierre-Yves Oppikofer et consorts* : « Soutien de la Ville de Lausanne au projet pilote “Mentorat Emploi Migrants” de l'EPER (Entraide Protestante Suisse) pour l'insertion professionnelle des migrantes et migrants ». (EJCS, AG). MARIA VELASCO.
- R10. *Motion de M^{me} Isabelle Truan et consorts* : « Critères d'attribution et conditions locatives du patrimoine de la Ville de Lausanne » (CL). JEAN-MICHEL DOLIVO.
- R11. *Motion de M. Vincent Rossi et consorts* : « Pour le réaménagement de la baie d'Ouchy, afin d'y recréer des espaces naturels, de détente et de baignade » (Trx, SPS). MARTINE FIORA-GUTTMANN.
- R12. *Postulat de M^{me} Caroline Alvarez* : « Promotion de l'attribution de subventions pour l'édition d'œuvres littéraires d'auteurs lausannois » (CL). EDDY ANSERMET.
- R13. *Motion de M. Claude-Alain Voiblet* : « Suppression du remboursement des frais de garde des élus communaux » (Bureau du Conseil). MURIEL CHENAUX MESNIER.
- R15. *Rapport bisannuel de la Commission permanente de politique régionale – juin 2009 à juin 2011*. COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (NATACHA LITZISTORF SPINA, présidente 2009-2010, AXEL MARION, président 2010-2011).
- R16. *Motion de M. Guy Gaudard* : « Cautionnons... ce qui doit l'être » (CL). YVES-ANDRE CAVIN.
- R19. *Postulat de M. David Payot et consorts* : « Une solution lausannoise aux limitations d'horaires des abonnements tl des retraités : mobilisons-nous ! » (AG). ELISABETH WERMELINGER.

- R20. *Motion de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts* : « Qualité de vie en ville : pour une vraie place des Bergières » (Trx). BLAISE MICHEL PITTON.
- R21. *Motion de M. Pierre-Yves Oppikofer et consorts* : « Pour un plan d'action communal en faveur de l'emploi et de soutien à l'insertion professionnelle » (EJCS). ISABELLE MAYOR.
- R24. *Motion de M^{me} Isabelle Truan* : « Introduisons du logement au centre-ville : le Flon. (Déplacement de la caserne des pompiers) » (CL, SPS). JEAN-FRANCOIS CACHIN.
- R25. *Motion de M. Pierre-Yves Oppikofer* : « Des mesures pour lever les écueils persistants de l'évolution et de la mobilité professionnelle du personnel communal (ou de la parole aux actes) » (AG). GIANFRANCO GAZZOLA.
- R27. *Motion de M. Axel Marion* : « Un-e délégué-e à la politique familiale pour une meilleure coordination et un meilleur soutien aux familles lausannoises » (EJCS). CLAUDE GRIN.
- R28. *Motion de M^{me} Isabelle Truan* pour la réciprocité entre mesures énergétiques et taxes. (SI). MARTINE FIORA-GUTTMANN.
- R31. *Postulat de M. Jean Tschopp* : « Aux urnes citoyens ! » (AG). XAVIER DE HALLER.
- R36. *Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina* : « De l'éolien bon pour le paysage et la qualité de vie ! » (SI). ALAIN HUBLER.
- R37. *Préavis N° 2011/36* : Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique des Services industriels. Crédits de réalisation pour la phase III. (SI). ANDRE MACH.
- R38. *Postulat de M. Yves-André Cavin et consorts* relatif à l'aménagement des chemins de desserte du quartier forain de Bois-Genoud – Le Taulard et l'étude d'un bassin de rétention pour les eaux claires. (Trx). FLORIAN RUF.
- R49. *Postulat de M. Mathieu Blanc et consorts* : « Ecologique, économique et social : encourageons le *boat sharing* ! » (SPS). ELISABETH MÜLLER.
- R54. *Motion de M. Roland Ostermann et consorts* : « Quel avenir pour le domaine agricole de Rovéréaz ? » (FIPAV). MARTINE FIORA-GUTTMANN.
- R55. *Préavis N° 2011/37* : Ancienne Ecole Piotet, rue de la Pontaise 15. Cession du bâtiment en vue de sa rénovation. Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la coopérative en formation « P15 ». (CLP). MAURICE CALAME.
- R58. *Rapport-préavis N° 2011/58* : Réponse au postulat de M^{me} Adèle Thorens Goumaz « Pour le remplacement de la vaisselle jetable à usage unique par de la vaisselle consignée ou compostable dans l'administration et lors des manifestations lausannoises » (Trx, AG). FLORIAN RUF.
- R59. *Motion de M. Mathieu Blanc et consorts* : « Pour l'instauration de mesures d'éloignement permettant aux Lausannois de se réappropriier le domaine public ! » (SPS, AG). NATACHA LITZISTORF SPINA.
- R60a. *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts* : « Encourager la production d'électricité solaire photovoltaïque redevient une priorité absolue » ;
- R60b. *Motion de M. Charles-Denis Perrin et consorts* : « Encourager la pose de panneaux solaires photovoltaïques sans rachat au prix coûtant » (SI). PHILIPPE JACQUAT.

- R61. *Motion de M. Benoît Gaillard* : « Pour une politique lausannoise du logement des jeunes en formation » (CL). ROLAND RAPAZ.
- R62. *Motion de M. Jean-Luc Laurent* : « Pour une diminution des nuisances provoquées par les prostituées et leurs clients dans les environs de la rue de Genève et une sécurité accrue pour les travailleuses du sexe » (SPS). NICOLAS GILLARD.
- R63. *Motion de M. Julien Sansonnens* : « Vers un soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire (ESS) » (AG). NKIKO NSENGIMANA.
- R64. *Pétition de M. Julien Sansonnens et consorts (507 sign.)* : « Non à une antenne-relais de téléphonie mobile au Pavement 19 ! » (Trx). COMMISSION DES PETITIONS (MARIE-ANGE BRELAZ-BUCHS).
- R65. *Rapport-préavis N° 2011/38* : Réponse à la motion de M. Ulrich Doepper – « Des vues sur nos poubelles » (Trx). FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ.
- R66. *Postulat de M. Julien Sansonnens* : « Vitrites : trop d'éclairage (la) nuit » (SI). MARIE-ANGE BRELAZ-BUCHS.
- R67a. *Postulat de M. Jean-Luc Laurent* : « 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 » (SPS) ;
- R67b. *Postulat de M. Mathieu Blanc* : « Le nord de la place de la Riponne doit aussi être protégé ! » (SPS, CL, Trx, FIPAV). STEPHANE MICHEL.
- R68. *Motion de M^{me} Françoise Longchamp et consorts* : « La surveillance mutuelle d'habitations (SMHab), un acte de civisme qui a fait ses preuves » (SPS). PHILIPPE DUCOMMUN.
- R69. *Rapport-préavis N° 2011/53* : Procédés de réclame en matière de petit crédit. Réponse à la motion de M^{me} Cesla Amarelle. (EJCS). ISABELLE MAYOR.
- R70. *Postulat de M^{me} Elisabeth Müller* : « Vers une éco-ville. Pour une diminution substantielle du trafic automobile à Lausanne » (Trx). JACQUES PERNET.
- R71. *Préavis N° 2011/62* : Réaffectation et agrandissement du Temple de Saint-Luc en Maison de quartier, sis à la rue de la Pontaise 33. Ancien Temple de Saint-Luc. Demande de crédit d'investissement complémentaire. (EJCS, CL, Trx). BENOÎT BIELER.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

- INI28. *Motion de M. Jean-François Cachin et consorts* : « Centre du village de Verschez-les-Blanc : modification de la zone de restructuration » (12^e/14.2.12). DISCUSSION PREALABLE.
- INI29. *Postulat de M^{me} Evelyne Knecht* : « 'Haut les masques !' pour que les créateurs établis dans la région profitent davantage de nos institutions subventionnées » (12^e/14.2.12). DISCUSSION PREALABLE.

INTERPELLATIONS

- INT19. *Interpellation de M. Philipp Stauber* : « Policiers accusés à tort, quels dédommagements ? » (6^e/8.11.11) [SPS/26.1.12]. DISCUSSION.
- INT22. *Interpellation de M. Jean-François Cachin* : « Les transmissions des demandes d'autorisations et d'annonces à la Police du commerce ne sont plus possibles en ligne » (7^e/22.11.11) [SPS, AG/1.2.12]. DISCUSSION.

INT23. *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Manifestations à Lausanne : pourquoi les usagers des transports publics payent-ils les frais ? » (8^e/6.12.11) [SPS/1.2.12].
DISCUSSION.

Prochaines séances : 20.3 (18 h et 20 h 30), 24.4 (18 h et 20 h 30), 8.5 (18 h et 20 h 30), 22.5 (18 h et 20 h 30), 5.6 (18 h et 20 h 30), 19.6 (18 h et 20 h 30) et 20.6 (19 h 30), 4.9 (de 18 h à 20 h), 25.9 (18 h et 20 h 30), 9.10 (18 h et 20 h 30), 30.10 (18 h et 20 h 30), 13.11 (18 h et 20 h 30), 27.11 (18 h et 20 h 30), 11.12 (18 h et 20 h 30) et 12.12 (19 h 30).

Au nom du Bureau du Conseil :

Le président : *Claude-Alain Voiblet*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

POUR MEMOIRE

I. RAPPORTS

- 27.9.11 *Postulat de M^{me} Magali Zuercher* demandant une étude pour le réaménagement du secteur des rives du lac et ses abords entre Ouchy et Bellerive ainsi que la définition d'une vision directrice de l'ensemble des rives de la piscine de Bellerive à la tour Haldimand intégrant des étapes de réaménagement. (Trx). NICOLE GRABER.
- 27.9.11 *a. Postulat de M^{me} Rebecca Ruiz* : « Trafic de rue à Lausanne : entraver les zones de deal durables dans les quartiers d'habitation » (SPS, EJCS, SI) ;
b. Postulat de M. Mathieu Blanc et consorts : « Plus de paix pour les Lausannois et plus de pression sur les dealers ! » (SPS). YVES FERRARI.
- 11.10.11 *Rapport-préavis N° 2011/41* : Réponses à trois initiatives portant sur des objets relatifs à la politique municipale en matière de sport, n'appelant pas de longs développements. (SPS). FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ.
- 8.11.11 *Motion de M. Pierre-Antoine Hildbrand* : « Neutralité du réseau internet lausannois » (SI). VALÉRY BEAUD.
- 8.11.11 *Pétition de M^{me} et M. Josiane et Luigi Maistrello et consorts* (127 sign.) contre le projet de construction au ch. de Villardin 14 et pour le maintien de l'unité architecturale d'ensemble du quartier des Bergières, à Lausanne. (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.
- 22.11.11 *Postulat de M. Florian Ruf* : « Energies : quelle stratégie pour Lausanne à l'horizon 2030 ? » (SI). FABRICE MOSCHENI.
- 22.11.11 *Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand* : « A la maison ou à l'hôtel, en prison à Bois-Mermet » (Trx). MARTINE FIORA-GUTTMANN.
- 22.11.11 *Rapport-préavis N° 2011/57* : Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin demandant la mise en œuvre d'un plan général climatique. (SI, Trx). ALAIN HUBLER.
- 6.12.11 *Postulat de M. Valéry Beaud* : « Zones de rencontre : vers un partage plus équitable de l'espace public » (Trx). GIANFRANCO GAZZOLA.
- 17.1.12 *Préavis N° 2011/59* : Immeuble administratif place Chauderon 4. Projet d'assainissement et d'amélioration des performances énergétiques des façades. Demande de crédit d'ouvrage. (CL). ALAIN HUBLER.
- 31.1.12 *Postulat de M^{me} Sarah Frund* : « Pour une accessibilité des informations de la Ville de Lausanne à toutes et tous » (AG). JEAN-LUC LAURENT.

- 31.1.12 *Postulat de M. Benoît Gaillard* : « Agences de notation contre démocratie locale : organiser la riposte » (FIPAV). ANDRE MACH.
- 31.1.12 *Motion de M. Jean-François Cachin et consorts* : « Inégalités de traitement – Règlement pour la Municipalité de Lausanne : modification de l’art. 32, Traitement et restitution des indemnités » (AG). JEAN-LUC CHOLLET.
- 31.1.12 *Préavis N° 2011/60* : Ville de Lausanne – Direction des finances et du patrimoine vert. Service des parcs et domaines. Promenade Derrière-Bourg. Projet d’assainissement global. (FIPAV, SI). EVELYNE KNECHT.
- 31.1.12 *Préavis N° 2011/61* : Musée historique de Lausanne. Rénovation et transformation de l’exposition permanente et entretien du bâtiment. Demande de crédit d’étude (extension du compte d’attente). (CL, Trx). THERESE DE MEURON.
- 31.1.12 *Pétition du Conseil des Jeunes, par M. Marc-Olivier Domenjoz, président (54 sign.)* : « Ready to start up – Mise à disposition de la part de la Ville d’une dizaine de bureaux pour des jeunes lausannois souhaitant démarrer leur propre entreprise » (AG, CL, EJCS). COMMISSION DES PETITIONS.
- 31.1.12 *Pétition d’Eric Oberti, Luciano Fiorenza et consorts (1435 sign.)* : « Pour que le ‘balcon’ de la Riponne soit accessible à tous et que le nord de cette place redevienne convivial » (SPS, Trx, EJCS, FIPAV). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- 14.2.12 *Préavis N° 2012/01* : Mesures d’urgence en vue de la rentrée scolaire 2012 pour les collèges de l’Eglantine et du Bois-Gentil : maintien et construction de pavillons provisoires. Demande de crédit d’ouvrage. (EJCS, Trx). FRANCOISE LONGCHAMP.
- 14.2.12 *Préavis N° 2012/02* : Rénovation du poste de couplage et de transformation 125/50 kV de Galicien. (SI). SAMUEL BENDAHAN.
- 14.2.12 *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts* : « Etablissement d’un règlement pour l’attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose » (CL). BENOÎT GAILLARD.
- 14.2.12 *Postulat de M. Laurent Rebeaud et consorts* visant à faciliter l’usage de la voirie pour les entreprises lausannoises devant utiliser un véhicule de service pour délivrer des prestations en ville. (Trx, SPS). MARLENE VOUTAT.
- 14.2.12 *Motion de M. David Payot* : « Un Point pour la Commune de Lausanne ! » (FIPAV). ROLAND OSTERMANN.
- 14.2.12 *Motion de M^{me} Anne-Françoise Decollogny et consorts* : « Qualité de vie : pour un 30 km/h au centre-ville » (Trx). NATACHA LITZISTORF SPINA.
- 14.2.12 *Pétition de M. Gérald Thonney et consorts (149 sign.)* : « Problèmes de circulation aux chemins de la Chaumière et de Chantemerle, quelques conséquences de la réorganisation du trafic du pôle de la Sallaz » (Trx). COMMISSION DES PETITIONS.
- 6.3.12 *Rapport-préavis N° 2012/03* : Politique communale en matière de développement durable. Bilan et perspectives et réponse au postulat Charles-Denis Perrin « Une unité développement durable pour un développement responsable de Lausanne » (AG, SI). ANNE-FRANCOISE DECOLLOGNY.
- 6.3.12 *Préavis N° 2012/04* : Développement du quartier des Fiches-Nord – Transfert d’une partie du chemin de Bérée au domaine public et réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs. Extension des réseaux souterrains communaux. (Trx, CL, SI). JEAN-DANIEL HENCHOZ.

- 6.3.12 *Préavis N° 2012/05* : Extensions ordinaires du Service multimédia. Demande de crédits complémentaires. (SI). COMMISSION DES FINANCES.
- 6.3.12 *Rapport-préavis N° 2012/06* : Règlement communal sur la vidéosurveillance. Modification de minime importance de l'article 7 du règlement communal sur la vidéosurveillance, demandée par le Préposé vaudois à la protection des données et à l'information. (SPS, AG, CL, Trx, EJCS, FIPAV, SI). GILLES MEYSTRE.
- 6.3.12 *Motion de M. Hadrien Buclin et consorts* : « Etendre la gratuité des tl pour les jeunes » (AG, EJCS, FIPAV). CHRISTELLE ALLAZ.
- 6.3.12 *Préavis N° 2012/07* : Lancement d'une campagne d'éducation destinée aux Lausannoises et Lausannois ayant pour thème l'altérité. (EJCS, SPS). ROLAND RAPAZ.

II. INTERPELLATIONS

- 13.3.07 *Interpellation de M^{me} Rebecca Ruiz* : « Pénurie de salles à disposition des associations lausannoises : l'exemple du centre culturel chilien » (12^e/13.3.07) [EJCS]. DISCUSSION.
- 19.1.10 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « Quel avenir pour le Centre de détention de Bois-Mermet » (9^e/19.1.10) [Trx, CL, SPS]. DISCUSSION.
- 11.5.10 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « Pourquoi toujours plus de mineurs participent aux manifestations violentes contre les représentants de l'ordre public ? » (16^e/11.5.10) [SPS]. DISCUSSION.
- 12.4.11 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « Contrairement à de nombreux fêtards noctambules, les habitants voisins des parcs publics lausannois ne sont pas toujours à la fête ! » (15^e/12.4.11) [SPS, FIPAV]. DISCUSSION.
- 10.5.11 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet et consorts* : « Quand culture et politique partisane ne font pas très bon ménage ! » (16^e/10.5.11) [AG]. DISCUSSION.
- 10.5.11 *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi* : « Les Zurichois ne veulent pas de La Télé, va-t-elle mourir ? » (16^e/10.5.11) [AG]. DISCUSSION.
- 30.8.11 *Interpellation de M. Daniel Bürgin* : « Les ressources de notre police municipale ne sont pas inépuisables ! » (2^e/30.8.11) [SPS]. DISCUSSION.
- 11.10.11 *Interpellation de M^{me} Florence Bettschart-Narbel* : « Parents taxis : une campagne de prévention à réitérer » (5^e/11.10.11) [SPS]. DISCUSSION.
- 8.11.11 *Interpellation de M. David Payot* : « Entre le Théâtre des Roseaux et les Docks, quelle place ont trouvé les artistes de la région ? » (6^e/8.11.11) [CL]. DISCUSSION.
- 8.11.11 *Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts* : « Autoroute de contournement : 45 secondes pour annuler l'effet du M3 et de la certification énergétique des bâtiments » (6^e/8.11.11) [Trx]. DISCUSSION.
- 22.11.11 *Interpellation de M. Jean-François Cachin* : « Groupe de travail 'Gitans' – Evolution du dossier » (7^e/22.11.11) [SPS]. DISCUSSION.
- 17.1.12 *Interpellation de M. Pierre Oberson et consorts* : « Gestion lacunaire de l'occupation des cabanons de Vidy : après la passivité des autorités, l'expulsion à la veille de Noël par la justice ! » (10^e/17.1.12) [AG, SPS, CL, Trx, EJCS, SI]. DISCUSSION.
- 17.1.12 *Interpellation de M. Jean-Daniel Henchoz* : « Une autre dimension à la sécurité en ville : les passages pour piétons sont-ils des pièges pour ces derniers et pour les autres usagers motorisés ? » (10^e/17.1.12) [Trx]. DISCUSSION.

- 17.1.12 *Interpellation de M. Benoît Gaillard* : « Impôt sur les divertissements : quelle application du nouvel arrêté d'imposition ? » (10^e/17.1.12) [SPS]. DISCUSSION.
- 14.2.12 *Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts* : « Les zones 30 kilomètres par heure ont-elles été vérifiées pratiquement et juridiquement ? » (12^e/14.2.12) [Trx]. DISCUSSION.

Première partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Yves Adam, Hadrien Buclin, Daniel Bürgin, Maurice Calame, Philippe Clivaz, Sarah Frund, Benoît Gaillard, Nicole Graber, Philippe Jacquat, Gaëlle Lapique, Stéphane Michel, Philippe Mivelaz, Fabrice Moscheni, Jacques Pernet, Sandrine Schlienger, Philipp Stauber.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Samuel Bendahan, Marie-Ange Brélaz-Buchs, Mirelle Knecht, David Payot, Solange Peters, Florian Ruf, Namasivayam Thambipillai.

Membres présents 77

Membres absents excusés 16

Membres absents non excusés 7

Effectif actuel 100

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

Communication

Décès de M^{me} Doris Grandjean-Graber

Le président : – J'ai une information douloureuse ; nous avons appris le décès de M^{me} Doris Grandjean-Graber, la sœur de notre collègue conseillère Nicole Graber. Je vous invite à vous lever et à garder une minute de silence. Nous souhaitons nos sincères condoléances à notre collègue ainsi qu'à sa famille.

L'assemblée se lève et une minute de silence est observée.

Communication – Dépôt

Pétition de M. Helfer (227 sign.) : « Préservons la promenade du Désert (lisière nord, lieu-dit la Grangette)

Non à une construction massive en zone verte »

Lausanne, le 1^{er} mars 2012

Un projet de l'Etablissement Cantonal d'Assurance (ECA) vise à construire des nouveaux bureaux et 300 places de parc (!) sur le lieu-dit de La Grangette. Cette extension de 22 000 m² correspond à deux fois la surface du siège Nespresso à Bellerive !

Des centaines de promeneurs des quartiers densément peuplés des alentours, et bien au-delà, viennent se ressourcer dans ce dernier petit coin de campagne en bordure de ville. Le projet de l'ECA, qui date de 2004, est démesuré et entre en contradiction avec plusieurs éléments de politique urbaine durable (Métamorphose, importance de la nature en ville, etc.) :

- L'accès à la nature serait fortement péjoré et les espaces ouverts repoussés de 500 m.
- L'extension de la ville se ferait de manière discontinue, au beau milieu des champs.
- Contrairement au logement, Lausanne ne connaît pas de pénurie de surfaces administratives.
- Ce projet s'inscrirait mieux au sein de l'écoquartier, proche des transports publics et des services de proximité, en adéquation avec la politique de la Ville.

Aujourd'hui, la parcelle est en zone intermédiaire, rien n'oblige la Commune de la rendre constructible. Il est de la pure compétence du Conseil communal de décider là où il estime qu'un développement urbain est opportun.

C'est pourquoi les soussigné-e-s s'opposent à toute construction à la Grangette et demandent au Conseil communal de refuser le Préavis N° 2010/67 qui autoriserait une irrémédiable dégradation de la promenade de la Grangette.

Toute personne, suisse ou étrangère, résidant de n'importe quel lieu, peut signer. Les feuilles signées, même partiellement, doivent être retournées pour le 27 février 2012, dernier délai, à : Collectif « Préservons la Grangette » - *c/o* Paul et Martine Helfer, Av. du Grey 1, 1004 Lausanne.

Pour tout renseignement ou pour obtenir des feuilles de pétition :

www.preservonslagrangette.ch ou horatio@citycable.ch ou 021 881 2990.

ARGUMENTAIRE

La Municipalité a sorti un préavis à l'adresse du Conseil communal de Lausanne. Celui-ci demande le classement de terrain en zone à bâtir afin de permettre à l'Etablissement Cantonal d'Assurances (ECA), propriétaire de la parcelle, de construire 22 000 mètres carrés de surfaces administratives supplémentaires, soit l'équivalent d'environ :

- le nouveau siège social de Philip Morris, ou
- la surface de la tour Taoua à Beaulieu, ou
- le siège de Nespresso à Bellerive, ou
- deux fois le nouvel ensemble des écuries de Beaulieu.

Et ceci à l'extérieur du tissu bâti, le long de la promenade du Désert, dans une zone verte, utile à la population qui cherche à se ressourcer en bordure de ville sans devoir prendre sa voiture, en bordure de forêt, dans une poche de nature paisible abritant la ferme du Désert et son étang ainsi qu'une bande de forêt et quelques terres agricoles propices au délasserment. Au fond de cet oasis se trouve le complexe administratif de l'ECA, avec un très grand parking (100 places actuellement) et plusieurs bâtiments. Ce complexe est dévolu à la formation. Cette institution de droit public fonctionnant sous le contrôle de l'Etat possède donc un siège à Pully, 11 agences dans le canton et un centre de formation à Lausanne. Son siège à Pully est en plein tissu urbain, contrairement son centre de formation « au beau milieu de nulle part ».

Voici quelques arguments en défaveur de ce projet dépourvu de toute utilité publique et de vision à long terme et qui plus est surdimensionné.

1. La Municipalité a décidé de lancer l'élaboration d'un Plan partiel d'affectation (PPA) pour ce terrain en mai 2004. Il s'en est passé des choses depuis : l'Office fédéral du développement territorial a reconnu que l'urbanisation de la Suisse n'était pas durable, la politique des agglomérations a été mise en place et le Plan d'agglomération Lausanne Morges (PALM) adopté, le projet Métamorphose a mis la Ville de Lausanne sur la voie de l'urbanisme durable, la présence de la nature en ville et son importance pour la population ont été reconnus. Aujourd'hui, la pertinence et l'opportunité d'un plan comme celui de la Grangette doivent être réévaluées à l'aune de ces nouvelles conditions.
2. La parcelle étant en zone intermédiaire, rien n'oblige la Commune à la rendre constructible. C'est de la pure compétence du Conseil communal que de décider là où il souhaite permettre un développement urbain et là où il juge que ce n'est pas opportun. Or, avec un tel projet, l'extension de la ville ne se fait pas en continuité avec le bâti existant mais de manière discontinue, au beau milieu des champs. Ce n'est donc pas un endroit opportun.

3. De plus, la parcelle se trouve entre un cordon boisé typique de la topographie lausannoise d'une part et, d'autre part, un parc d'agglomération prévu par le PALM. Soit deux éléments verts à préserver et qu'il paraît invraisemblable de vouloir séparer par un gigantesque centre administratif.
4. De nombreux cheminements piétons longent ce cordon boisé, depuis la montée du Grey jusqu'à la ferme de la Grangette et offrent à la population lausannoise des espaces de détente et de flânerie et un accès à la nature. Avec la construction de cette zone administrative, l'accès à la nature serait fortement péjoré et les espaces ouverts repoussés de plus de 500 mètres d'un coup.
5. Ce centre administratif se trouvera loin des transports publics et de tout service de proximité (épicerie, restaurant, etc.). Les employés viendront en voiture (le plan autorise jusqu'à 300 places de parc pour voitures), alors que la politique de la Ville est de rendre aisé les déplacements en transports publics, à pied et à vélo.
6. Le PPA offre à l'ECA 10 000 mètres carrés de plus que ses besoins avérés à court et long terme. Cette surface supplémentaire ne répond à aucun besoin, ni à aucun intérêt public. Il n'y a pas pénurie de surface administrative à Lausanne ni dans l'agglomération. Au contraire, plusieurs projets de bureaux sont en attente de trouver un destinataire.
7. L'écoquartier des Plaines-du-Loup qui sera construit sur le plateau de la Blécherette comptera des milliers de logements et la moitié d'emplois. L'écoquartier sera donc un pôle de développement qui pourrait mieux accueillir une institution comme l'ECA et ses collaborateurs que le peut la Promenade de la Grangette.

M. Frédéric Tétaz, secrétaire : – Cette pétition sera renvoyée à la Commission des pétitions.

Communication

Séance d'information sur le Schéma directeur du Nord lausannois

M. Frédéric Tétaz, secrétaire : – La séance d'information du Schéma directeur du Nord lausannois aura lieu à la salle communale de Prilly le 29 mars 2012, de 17 h 30 à 19 h.

Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité concernant les points R37 – préavis N° 2011/36, R55 – préavis N° 2011/37 et R71 – préavis N° 2011/62

Lausanne, le 15 février 2012

Monsieur le président,

Après examen de l'ordre du jour de la séance du Conseil communal citée en titre, la Municipalité vous adresse les demandes d'urgence suivantes :

R37 Préavis N° 2011/36 – Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique des Services industriels. Crédits de réalisation pour la phase III

Motif : la Municipalité attend la décision du Conseil communal pour pouvoir synchroniser les phases successives de renouvellement du réseau.

R55 Préavis N° 2011/37 – Ancienne Ecole Piotet, rue de la Pontaise 15. Cession du bâtiment en vue de sa rénovation. Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la coopérative en formation « P15 »

Motif : L'immeuble qu'il est prévu de céder en droit de superficie à la Coopérative P15 est actuellement occupé par l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) sur la base d'un contrat de prêt à usage. L'association aimerait connaître les délais dont elle dispose pour quitter l'immeuble. Celui-ci ne pourra toutefois être déterminé qu'à partir du moment où le droit de superficie pourra être accordé par le Conseil communal. De manière à sécuriser l'occupation et l'utilisation du bâtiment jusqu'au début des travaux, il est souhaitable que la décision du Conseil tombe rapidement.

Inscrit dans les « Pour mémoire » (31.1.12) :

Préavis N° 2011/62. Réaffectation et agrandissement du temple de Saint-Luc en Maison de quartier, sis à la rue de la Pontaise 33. Ancien temple de Saint-Luc. Demande de crédit d'investissement complémentaire

Motif : L'octroi par le Conseil communal du crédit d'investissement complémentaire, correspondant aux travaux de désamiantage et de renforcement des mesures anti-bruits, est nécessaire pour pouvoir poursuivre les travaux de réaffectation et d'agrandissement du temple de Saint-Luc en Maison de quartier.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Résolution déposée par M. Jean Tschopp suite à la réponse municipale à son interpellation relative aux contributions du CIO et des fédérations et organisations sportives internationales (FOSI) établies à Lausanne au développement du sport local

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 10 février 2012

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

Lors de sa séance du 24 mai 2011, votre Conseil a adopté, à l'issue de la discussion relative à la réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Tschopp portant sur les contributions du CIO et des fédérations et organisations sportives internationales (FOSI) établies à Lausanne au développement du sport local, la résolution suivante déposée par l'interpellateur : « Parallèlement à l'étude de faisabilité d'une candidature lausannoise aux Jeux olympiques de la jeunesse, le Conseil communal souhaite que la Municipalité étudie en partenariat avec le CIO, les Fédérations et organisations sportives internationales, les moyens de poursuivre son soutien au sport populaire, local et amateur ».

Dans sa réponse à l'interpellation précitée, la Municipalité relevait l'implication du CIO et des FOSI dans le sport lausannois « de tous les jours ». Aspect méconnu, voire sous-estimé, car le CIO et les FOSI, fortement sollicités par des demandes d'aides financières et de soutien émanant de gouvernements, d'organisations, d'associations et de particuliers du monde entier, ne peuvent, selon leurs statuts, accéder à toutes et doivent, par conséquent, être très rigoureux dans leurs choix et ne pas pouvoir prêter le flanc à la critique. De fait, le CIO et les FOSI ne doivent pas être soupçonnés de favoriser leur ville hôte.

Le texte municipal insistait également sur le rôle majeur joué par le CIO dans la création d'événements tels que les « 20 km de Lausanne », la « Journée lausannoise du vélo » ou

les « 24 heures de natation » et son soutien financier à leur tenue, chaque année depuis leur création. Etait également rappelé l'organisation, depuis trente ans, de la « Semaine olympique », qui permet à près de 6000 enfants de 9 à 15 ans de découvrir une quarantaine d'activités sportives ou culturelles (liées au sport). Cette manifestation constitue une formidable opportunité pour les clubs locaux, puisque ceux-ci sont totalement impliqués dans son organisation et que cet événement leur sert de vitrine pour leurs activités.

La Municipalité, dans ses lignes, soulignait l'implication du CIO dans l'organisation d'événements sportifs locaux par le versement de plusieurs centaines de milliers de francs de subventions, le Service des sports servant d'intermédiaire pour les organisateurs. Quant au soutien des fédérations et organisations sportives internationales au sport local, la Municipalité constatait qu'il dépend essentiellement de la taille de la fédération ou de l'organisation concernée. La majorité d'entre elles étant très petites et disposant de moyens financiers limités, leur action est, de fait, moins perceptible que celle du CIO, mais tout aussi présente.

Sur la base de ce qui précède, il apparaît clairement que l'implication du CIO et des FOSI dans le développement du sport local est importante et que rien ne semble devoir modifier cet état de fait.

Quant à la recherche d'événements sportifs de portée internationale, tels que les Jeux olympiques de la jeunesse, il ne s'agit que d'un des éléments de la politique globale de la Municipalité en matière de sport. Outre la promotion de Lausanne en tant que capitale olympique, le soutien au sport populaire, local et amateur est, et a toujours été, au cœur de l'action de la Municipalité. Elle n'entend pas modifier cet engagement et tient à assurer le Conseil communal qu'elle continuera dans cette voie et recherchera le soutien de l'ensemble de ses partenaires, privés ou publics.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Centre lausannois d'aviron – Demande d'augmentation du compte d'attente pour l'étude de l'amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe des bâtiments

Lausanne, le 10 février 2012

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Inauguré en 1976, le Centre lausannois d'aviron, sis à Vidy, à proximité du port de petite batellerie, comprend des hangars à bateaux, des vestiaires-douches, une salle de théorie, des locaux de service et un bassin à ramer.

Construits pour un usage estival, ces bâtiments ne disposent d'aucune isolation thermique. Or, actuellement, au vu de l'évolution de l'aviron et du haut niveau atteint par les clubs lausannois (Rowing Club Lausanne et Lausanne-Sports Aviron), les locaux sont utilisés toute l'année. Il en résulte, outre un gaspillage énergétique, la formation, sur les parois, de condensation, générant des moisissures et de la rouille.

Dans sa séance du 12 mai 2010, la Municipalité a autorisé la Direction de la sécurité publique et des sports à ouvrir un compte d'attente de 50 000 francs pour conduire les études nécessaires à l'assainissement de ces bâtiments. La Commission des finances a

approuvé cette décision le 19 mai 2010 et votre Conseil en a été informé dans les semaines qui ont suivi.

Aujourd'hui, il apparaît que la réfection de l'enveloppe des bâtiments du Centre lausannois d'aviron et leur adaptation à un usage annuel s'avèrent complexes. De plus, d'importantes variations de coûts dans le domaine de la construction ont été constatées ces derniers mois. C'est pourquoi, le maître d'œuvre (Service d'architecture), en accord avec le maître de l'ouvrage (Service des sports), désire valider le devis d'architecte sur la base d'entrées de soumissions et non plus sur de simples estimations. Cela nécessite, toutefois, un certain nombre de travaux préparatoires et d'analyses, qui doivent être confiés à des spécialistes. Le Service d'architecture a estimé le montant de ces travaux et de ces analyses, y compris les honoraires desdits spécialistes, à 100 000 francs.

C'est pourquoi, dans sa séance du 30 novembre 2011, la Municipalité a décidé d'augmenter le compte d'attente N° 2101.581.273, destiné à l'étude de l'amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe des bâtiments du Centre lausannois d'aviron, et de le porter à 150 000 francs. L'attribution des divers mandats d'études et d'analyses se fera par une procédure sur invitations, pilotée par le Service d'architecture. Le montant du compte d'attente sera balancé par imputation sur le crédit d'investissement qui sera ultérieurement demandé au Conseil communal par voie de préavis.

Cette décision, conformément à l'article 106 du Règlement du Conseil communal, a été soumise à la Commission des finances, qui l'a approuvée dans sa séance du 30 janvier 2012.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réponse de la Municipalité à la question N° 102 de M. Hadrien Buclin : « Coupures d'électricité pour les mauvais payeurs »

Lausanne, le 17 février 2012

Les Services industriels décident de coupures d'électricité pour les mauvais payeurs. Cette pratique amène à plusieurs interrogations :

- 1. Combien de coupures d'électricité ont-elles été pratiquées en 2010 et 2011 ?*
- 2. Quelle est, dans ses détails, la procédure préalable à la coupure d'électricité (avertissements et rappels, etc.) ?*
- 3. Quelle est, dans ses détails, la procédure de rétablissement du courant au domicile des personnes concernées ? Dans quel délai s'effectue un tel rétablissement ? Occasionne-t-il des frais supplémentaires pour la personne concernée ?*
- 4. Est-il tenu compte de la situation économique des personnes concernées dans le cadre d'une décision de coupure d'électricité ? Y a-t-il des catégories de personnes (p. ex. les bénéficiaires du RI) exemptes d'une telle procédure ?*

5. *La Municipalité n'estime-t-elle pas qu'une procédure normale de rappel pour factures impayées, voire de mise en poursuite seraient suffisantes, sans ajouter à cela une coupure d'électricité ?*

Réponse de la Municipalité

1. Combien de coupures d'électricité ont-elles été pratiquées en 2010 et 2011 ?

Les SiL ont procédé à 1498 suspensions d'électricité en 2010 et à 1945 suspensions en 2011.

2. Quelle est, dans ses détails, la procédure préalable à la coupure d'électricité (avertissements et rappels, etc.) ?

Dès lors qu'une facture arrive à son échéance et qu'elle n'est toujours pas honorée par le client, le bureau des encaissements envoie 3 rappels automatiques :

- 1^{er} rappel environ 15 jours après l'échéance
- dernier rappel environ 40 jours après l'échéance
- avis de suspension environ 55 jours après l'échéance

Schéma type

Facture avec échéance au 31 janvier 2012 :

- premier rappel le 15 février 2012
- dernier rappel le 12 mars 2012
- avis de suspension le 23 mars 2012
- document de coupure généré dès le 2 avril 2012

Suite à cet avis, et toujours sans aucun paiement de la part du client, un encaisseur se rend sur place entre 10 et 30 jours après l'avis de suspension. Il est également à relever qu'avant toute intervention de la part de l'encaisseur, celui-ci prend contact avec le client sur le lieu de l'intervention et cherche un arrangement selon les critères suivants :

- l'abonné est absent : l'encaisseur procède à la suspension des fournitures électriques et dépose un avis de coupure dans la boîte aux lettres du client
- l'abonné est présent : l'encaisseur cherche à encaisser l'arriéré, apprécie la situation personnelle du client (personne âgée, famille avec enfant-s en bas âge ou toute autre situation précaire). Sur la base de ces éléments, l'encaisseur délivre un avis qui invite le client à s'acquitter de son solde échu dans un délai raisonnable ou, à défaut, de prendre contact avec le bureau des encaissements et trouver un arrangement de paiements. Dans tous les autres cas, le collaborateur des SiL procède à la suspension des fournitures. Pour information, le montant total encaissé directement au domicile du client s'élève à approximativement 65 000 CHF durant l'exercice 2011.

3. Quelle est, dans ses détails, la procédure de rétablissement du courant au domicile des personnes concernées ? Dans quel délai s'effectue un tel rétablissement ? Occasionne-t-il des frais supplémentaires pour la personne concernée ?

Lorsque le client s'acquitte de l'entier de son arriéré ou d'une partie de celui-ci au guichet, il a la possibilité de faire rétablir le courant gratuitement, ceci avec l'accord préalable des SiL. Les fusibles sont directement rendus au client afin que ce dernier, une fois de retour chez lui, puisse immédiatement obtenir à nouveau l'électricité. Le seul critère déterminant est que pour cela le client ait été « plombé » de manière simple, c'est-à-dire au moyen d'une ficelle avec un scellé en plomb.

S'il se trouve plombé avec des têtes de sécurité, les SiL sont dans l'obligation de se déplacer pour rétablir l'installation. Il est à relever que le plombage aux têtes de sécurité

est généralement dû au fait que l'installation avait été rétablie au préalable sans l'accord des SiL et surtout sans paiement de la part du client.

Si le client ne s'est pas acquitté de son dû au guichet, les SiL encaissent l'arriéré, ainsi que 32,40 CHF de frais. L'ensemble des rétablissements sont effectués durant les heures de bureau. Enfin, il faut relever que la majorité des rétablissements sont effectués dans l'heure qui suit le paiement du client.

4. Est-il tenu compte de la situation économique des personnes concernées dans le cadre d'une décision de coupure d'électricité ? Y a-t-il des catégories de personnes (p. ex. les bénéficiaires du RI) exemptes d'une telle procédure ?

Aucune personne n'est catégorisée au sein des SiL. Toutefois, et comme stipulé au point 2, l'encaisseur apprécie la situation personnelle du client avant toute intervention. Le cas échéant, il l'oriente vers les services sociaux de sa commune. De plus, le client qui présente un certificat médical pour aide respiratoire est exempté de suspension de fournitures.

Si les SiL constatent une situation particulièrement précaire (incapacité de discernement, appartement insalubre, etc.), un contact est immédiatement pris avec les services sociaux de la commune du domicilié. A noter enfin qu'en situation météorologique exceptionnelle (grand froid), il n'est pas procédé à des coupures.

5. La Municipalité n'estime-t-elle pas qu'une procédure normale de rappel pour factures impayées, voire de mise en poursuite seraient suffisantes, sans ajouter à cela une coupure d'électricité ?

La suppression de la coupure d'énergies compliquerait et surchargerait sérieusement les activités du bureau des encaissements (en 2011, plus de 4700 clients auraient pu faire l'objet de procédures de poursuites). Au final, la délivrance d'un acte de défaut de bien en faveur des SiL occasionnerait la livraison gratuite d'énergie. Cette situation apparaît comme discriminatoire en regard des autres consommateurs qui payent leurs factures dans les délais.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Nomination du nouveau chef au Service d'organisation et d'informatique (SOI)

Lausanne, le 21 février 2012

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs,

A la tête du SOI depuis 2005, Gianfranco Moi a souhaité donner une nouvelle orientation à sa carrière. La Municipalité a désigné son successeur, Denys Papeil, pour lui succéder dès le 1^{er} mai 2012.

Agé de 42 ans, père de deux enfants, Denys Papeil détient un diplôme d'études supérieures spécialisées (DESS) en système d'information de l'université de Rouen, obtenu en 1997. Il a travaillé ensuite pour la société Niku, éditeur de logiciels pour la gouvernance informatique puis pour Nestlé à Vevey. En 2002, il est engagé par le Département des finances de l'Etat de Vaud en tant que coordinateur de projets. Il travaille ensuite pour le

Centre de calcul Vaud de Bedag Lausanne comme chef du département « desktop services & architecture ».

En 2007, il rejoint la direction des systèmes d'information (DSI) de l'Etat de Vaud, en tant que responsable de l'unité « stratégie de sourcing », puis de la division « support informatique et télécom ». Il dirige ensuite le programme de réinternalisation des prestations de Bedag au sein de l'Etat de Vaud puis prend la tête en 2009 du Centre d'exploitation informatique (CEI) de l'Etat de Vaud, composé de 160 collaborateurs internes et 40 externes.

Il succèdera, dès le 1^{er} mai 2012 à Gianfranco Moi. Suisse d'origine italienne, né en 1958, Gianfranco Moi est diplômé de l'Ecole d'ingénieurs de Genève et de l'EPFL (Master en e-governance). Il a développé ses premières expériences professionnelles en qualité d'analyste programmeur puis de responsable de projet en Suisse, en Italie, puis aux Etats-Unis. Engagé en 2005 à la tête du Service d'organisation et d'informatique (80 collaborateurs), il a dirigé de nombreux projets dans le domaine des infrastructures: remplacement de la plateforme mainframe IBM par des serveurs départementaux, virtualisation des serveurs et du réseau communal avec son expansion au wi-fi, renforcement de la sécurité, mise en place d'une infrastructure permettant le télétravail, changement de l'ensemble du parc de plus de 3500 postes de travail dont 25 % de mobiles, déploiement de la communication unifiée et de la gestion électronique des documents facilitant le travail collaboratif.

Dans le domaine du système d'information, il a piloté le remplacement et l'intégration dans l'architecture d'entreprise des applications métiers des 40 services de l'administration lausannoise. Enfin, il a initié l'ouverture de l'informatique à la cyberadministration avec le portail communal myLausanne et la mobilité du personnel par l'introduction des smartphones et des tablettes. M. Moi a géré avec compétence les activités du service dans une période d'intenses transformations et de modernisation de l'infrastructure informatique et du système d'information communal. La Municipalité le remercie chaleureusement pour son engagement durant les années passées à la Ville.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication – Dépôt

Motion de M. Philipp Stauber et consorts : « Pour un plan annuel de prévention et de répression de la délinquance fixant des priorités et des objectifs chiffrés pour une réduction significative de la criminalité et de la délinquance à Lausanne »

Lausanne, le 6 mars 2012

(Signé) *Philipp Stauber et 1 cosignataire*

Communication – Dépôt

Postulat de M. Laurent Guidetti : « Pour un plan de développement du logement à Lausanne »

Lausanne, le 6 mars 2012

(Signé) *Laurent Guidetti*

Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M. Julien Sansonnens et consorts : « Projet CAP-35 aux tl : vers une dégradation des conditions de travail et une baisse des prestations à la population ? »

Lausanne, le 6 mars 2012

(Signé) *Julien Sansonnens et 5 cosignataires*

M. Frédéric Tétaz, secrétaire : – L'urgence a été demandée pour cette interpellation, laquelle a été accordée par le Bureau légal du Conseil.

Election complémentaire d'un membre de la Commission permanente de gestion

Le président : – Lors de la dernière séance, nous avons pris acte de la démission de M. Sansonnens. Est-ce qu'il y a des propositions pour son remplacement ?

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Le groupe La Gauche a le plaisir de proposer à votre suffrage M^{me} Magali Crausaz, conseillère communale, qui est ici devant moi.

M^{me} Magali Crausaz est élue à l'unanimité.

Le président : – Je vous souhaite beaucoup de plaisir à siéger au sein de cette commission.

Questions orales

Question

M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) : – Les Lausannois et Lausannoises, comme d'ailleurs les Vaudois, ont été victimes d'escroquerie de la caisse maladie EGK. L'assurance EGK a annoncé des augmentations des primes de 35 % en moyenne pour le 1^{er} mai 2012, avec parfois des augmentations supérieures, ce qui est tout à fait inacceptable. Pour le groupe La Gauche, cette augmentation des primes met en évidence le fait que le régime d'assurance-maladie est inadmissible et nous sommes favorables à une caisse unique dont les primes sont fondées et proportionnelles au revenu.

Ma question à la Municipalité est la suivante : combien d'habitants à Lausanne ont été touchés par ces hausses de primes particulièrement inadmissibles ? En lien avec cela, à quelles réactions ou à quelle surcharge de travail les Services sociaux de la Ville ont-ils été confrontés ? Travaillant dans différentes associations avec des bénévoles, nous savons que beaucoup de personnes qui ont reçu de telles augmentations doivent changer de caisse et, souvent, elles doivent être orientées, car elles ne savent pas forcément comment le faire.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Pour la première partie de la question, nous n'avons ni les statistiques de l'Office fédéral des assurances sociales, ni celles du Canton sur la répartition par caisse maladie. Je ne suis d'ailleurs pas sûr qu'elles existent, puisque les changements se font au fur et à mesure ; en tout cas, ce n'est pas la Ville qui les a. En ce

qui concerne la surcharge des Services sociaux, nous n'avons pas de préindicateur à ce jour qui la démontrerait, mais si cela était mis en évidence ces prochaines semaines, nous vous le dirions.

M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) : – Est-ce que la Municipalité, avec le Canton, pourrait s'adresser à cette caisse pour faire part de sa protestation par rapport à ces méthodes ? Les collectivités publiques du Jura et d'autres cantons l'ont fait.

M. Grégoire Junod, municipal, Culture et logement : – Concernant l'information qui sera faite aux assurés, c'est le Canton qui informera l'ensemble des bénéficiaires de subsides de la situation et des procédures qu'ils doivent engager pour pouvoir changer de caisse et faire face à cette situation tout à fait scandaleuse, via l'Organe cantonal de contrôle de l'assurance-maladie et accidents (OCC) ; vous n'êtes pas le seul à juger cette situation problématique.

Pour ce qui est de la position de la Ville de Lausanne, nous sommes évidemment tout à fait disposés à venir en appui à l'autorité cantonale pour manifester notre désapprobation à l'attention d'EGK. Il ne s'agit pas seulement de manifester notre désapprobation à l'attention d'EGK, mais aussi à l'attention des autorités fédérales, qui ont une part de responsabilité dans cette affaire. On s'associera volontiers au Canton, même si je pense qu'il fera valoir sa voix relativement fort dans cette affaire ; il l'a déjà fait et c'est aussi son rôle principal en la matière comme autorité cantonale responsable des questions de santé publique.

Question

M. Nkiko Nsengimana (Les Verts) : – Ma question s'adresse à M^{me} la municipale des Finances et patrimoine vert. Ces derniers temps, on parle à la Confédération et dans la presse des exonérations fiscales accordées à des entreprises multinationales dans notre Canton de Vaud. On pointe le manque de transparence et de contrôle. Aux dernières nouvelles, le Canton ne parle pas. Le péquin lausannois, qui associe souvent multinationales avec crise du logement, n'en sait pas grand-chose et il s'interroge quant à leur nombre, de la législature passée à aujourd'hui, quant aux modalités et aux conditions d'octroi, au respect des engagements, à leurs responsabilités sociales, aux processus décisionnels et à la marge municipale. Que peut nous dire M^{me} la municipale à ce sujet ?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert : – Je remercie M. Nsengimana pour cette question légitime en lien avec le débat politique actuel. Il est important de préciser que les cas mentionnés ces jours-ci dans la presse sont liés à l'arrêté fédéral Bonny, qui permet à certaines zones à potentiel de développement d'en bénéficier. La Ville de Lausanne n'est pas une zone couverte par l'arrêté Bonny ; on n'est donc pas dans cette situation à Lausanne.

Par contre, pour être exhaustif, il faut mentionner que la Loi sur les impôts directs cantonaux permet également des exonérations fiscales. L'article 91 de cette loi le prévoit pour les entreprises nouvellement créées et ceci est possible au maximum pour dix ans. Dans ce cadre, les communes sont consultées – et uniquement consultées –, et si elles préavisent négativement, la décision doit remonter au niveau du Conseil d'Etat ; alors qu'en cas d'accord, la décision d'exonération fait l'objet d'une décision du Département des finances uniquement. La Municipalité est très soucieuse de préserver au maximum les revenus fiscaux, qui signifient ensuite la possibilité de financer des prestations pour la population, évidemment. La Ville a été consultée dans une petite dizaine – entre 5 et 10 – de cas de demandes d'exonération fiscale par le Canton depuis le début de la législature. La Municipalité a préavisé négativement au mois de décembre dernier ces exonérations fiscales, qui, je le répète, sont hors du périmètre de l'arrêté Bonny et ne concernent pas des multinationales. On est donc dans un autre contexte que celui qui fait l'objet de plusieurs

articles dans la presse. A notre connaissance, ces demandes d'exonération sont sur la table du Conseil d'Etat ; nous attendons la réponse du Canton.

Question

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Depuis un certain temps, on peut constater notamment à la place Pépinet, à certaines heures, la présence de personnes qui se prennent pour des gardiens de parking et attribuent les places de parc libres ; elles s'approchent ensuite des conducteurs en tendant la main pour recevoir une pièce et vont même jusqu'à monnayer des tickets de parking périmés. Ces pratiques nous font penser à ce qui se passe couramment dans certaines villes du sud de la France ou du sud de l'Italie où, si vous n'acceptez pas de donner une pièce, vous retrouvez votre voiture rayée, si ce n'est endommagée. Ma question est donc la suivante : la Municipalité est-elle au courant de ces pratiques, qui sont une nouvelle forme de mendicité, et va-t-elle intervenir, ou est-elle déjà intervenue, avant que cette forme de mendicité s'installe durablement dans notre ville ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sécurité publique et sports : – Cette pratique a effectivement resurgi depuis quelque temps, notamment au centre-ville ; elle avait déjà eu lieu il y a quelques mois ou années et, suite à une répression de ce comportement, elle avait disparu. On a donné des instructions : lorsque de l'argent est demandé pour un service, c'est considéré comme un travail, et la police le réprime.

Question

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – Ma question s'adresse à M. le municipal Vuilleumier. Dans son édition du samedi 25 février 2012, le quotidien *24 heures* faisait état du témoignage d'un ancien appointé de la Police municipale de Lausanne ayant démissionné après avoir été dénoncé au Ministère public par ses supérieurs pour violences injustifiées lors d'interventions de police. L'enquête pénale a démontré qu'aucune charge ne pouvait être retenue contre l'appointé concerné et il a bénéficié d'une ordonnance de classement. Ma question est très simple : M. le directeur de police peut-il confirmer les faits relatés dans le quotidien *24 heures* du 25 février 2012 ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sécurité publique et sports : – Effectivement, un ex-policier lausannois a été invité dans la rubrique témoignage d'un quotidien local. Ni la hiérarchie, ni la Municipalité n'ont été invitées à donner leur avis par rapport au témoignage en question. Donc, cet article n'engage que le rédacteur et la personne qui témoigne.

La police agit selon les trois principes qui vous sont certainement familiers : l'opportunité, la proportionnalité et la légalité. Comme le reconnaît l'ex-policier en question, le fait de donner des claques à des quidams, de « botter le cul » – excusez-moi l'expression – à d'autres quidams, ne répond en tout cas pas à l'un de ces principes. L'ex-policier l'a certainement reconnu, puisqu'il a présenté sa démission. Contrairement à ce qui est écrit dans l'article, le juge a retenu les voies de fait, mais, vu que ce délit se poursuit sur plainte et qu'aucune plainte n'a été déposée, il n'a pas été poursuivi. Par contre, la moitié des frais ont été à charge de l'ex-policier.

Question

M. Mathieu Blanc (PLR) : – J'ai une question pour M. Pidoux ou M. Français. J'ai été interpellé par quelques utilisateurs de scooters électriques, en tout cas trois, qui utilisent les places de parc à la gare, et aussi ailleurs, et qui m'ont dit être parfois gênés par le fait que d'autres utilisateurs, qui n'ont pas de scooter électrique, utilisent ces places, où il y a des bornes électriques, ce qui pose un problème. Ces personnes souhaitent savoir s'il est possible de réserver ces places avec bornes aux scooters électriques, en plaçant un panneau ou autre. Cela me semble légitime.

Réponse de la Municipalité

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – La question est excellente. Malheureusement, la réponse risque d’être insatisfaisante dans la mesure où la Loi sur la circulation routière ou les lois pertinentes ne permettent pas de réserver expressément aux scooters électriques des places parmi l’ensemble des places deux-roues à disposition du public. Nous avons donc mis des panneaux qui en appellent à la bonne volonté des deux-roues thermiques pour qu’ils laissent la place aux deux-roues électriques. Malheureusement, nous ne pouvons pas réprimer les deux-roues thermiques qui occuperaient des places avec des bornes électriques.

Cette question est d’autant plus excellente que nous avons un préavis en cours qui prévoit la pose d’un certain nombre de bornes électriques de recharge pour les véhicules électriques ; je vais m’enquérir de l’avancement de la construction de cette douzaine de bornes, parce que, avec le développement de la mobilité électrique deux-roues – que nous soutenons par ailleurs –, il faut que nous puissions assurer les infrastructures pour ces usagers.

Motion de M^{me} Evelyne Knecht « LACI “mesure sparadrap” 1 : premier emploi »

Reprise de la discussion

M. Nicolas Gillard (PLR), rapporteur-remplaçant : – Un vœu avait été émis ; il a été admis par 3 voix et 6 abstentions. La prise en considération du postulat a été acceptée par 5 voix et 4 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La motion est prise en considération par 44 voix contre 29 et 2 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de Mme Evelyne Knecht : « LACI “mesure sparadrap” 1 : premier emploi » ;
- 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. de transformer cette motion en postulat ;
 2. de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.
-

Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique des Services industriels Crédits de réalisation pour la phase III

Préavis N° 2011/36 du 22 juin 2011

Services industriels

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Dans sa séance du 30 mai 2006, votre Conseil a adopté le préavis d'intention 2005/84¹ qui présentait les investissements nécessaires au renouvellement des infrastructures du réseau de distribution électrique des Services industriels (SIL) pour les dix ans à venir. Ce préavis d'intention indiquait qu'un montant global de 174 millions de francs (y compris frais de personnel interne et intérêts intercalaires), réparti en trois lots ou phases d'investissement, était nécessaire pour assurer la fiabilité du réseau durant la période 2007 à 2016. Ce financement sur dix ans – plutôt que via les extensions ordinaires annuelles des réseaux de la Ville – permet plus de souplesse dans la planification des chantiers et la gestion des adjudications. Toutefois, face à un plan des investissements extrêmement chargé, la Municipalité a demandé aux SIL d'étaler sur 12 ans les investissements prévus sur 10 ans. Ce qui aura pour conséquence d'augmenter l'âge moyen des éléments du réseau. C'est donc en 2018 que le plan d'investissements pour le réseau électrique devra être renouvelé pour les dix ans suivants (2019-2028).

Le préavis 2006/61², adopté par votre Conseil le 13 février 2007, portait sur les deux premières phases de financement pour un montant de 128,2 millions de francs :

- remplacement partiel des câbles MT et BT sur l'ensemble du réseau (2007-2016, désormais 2018) ;
- restructuration et renouvellement partiel des postes de transformation HT du réseau 50 kV ; rénovation de postes de transformation MT/BT et renouvellement partiel des câbles MT (2007-2011)

La troisième phase fait l'objet du présent préavis. Elle prend le relais de la deuxième pour la période de 2012 à 2018. Pour assurer son financement, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 45,8 millions de francs, portant le total des investissements sur dix ans à 174 millions de francs, comme annoncé dans le préavis 2005/84.

Ce crédit se répartit comme suit :

- 32,7 millions de francs de matériel et prestations de tiers ;
- 12,2 millions de francs de frais de personnel interne ;
- 0,9 million de francs d'intérêts intercalaires.

Le renouvellement régulier du réseau électrique des SIL permet d'améliorer la sécurité du personnel avec la pose de matériel dont la protection pour les personnes est accrue, la sécurité de l'approvisionnement des clients – selon les exigences fixées dans la loi sur l'approvisionnement en électricité (LApEl) – et la mise en conformité avec les normes en matière de rayonnement non ionisant fixées par l'ordonnance sur les installations basse tension (OIBT).

Il permet enfin de réduire l'impact environnemental de l'activité des SIL par la réduction des pertes énergétiques et le remplacement des câbles à masse par des câbles synthétiques.

¹ Préavis N° 2005/84 « Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique du Service de l'électricité – Planification des investissements – Préavis d'intention », Bulletin du Conseil communal (BCC), séance n° 18 du 30 mai 2006, pp. 983-1000.

² Préavis N° 2006/61 « Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique des Services industriels de Lausanne – Demande de crédits pour la réalisation des phases I et II » BCC, séance n° 11 du 13 février 2007, pp. 157-166.

2. Assurer un approvisionnement sûr

Le préavis d'intention 2005/84 faisait le point sur l'état des infrastructures techniques du réseau de distribution d'électricité des SIL. Il en relevait l'âge moyen élevé et soulignait que le maintien d'un niveau satisfaisant de fiabilité nécessitait une planification à long terme et des investissements suffisants.

Le préavis présentait les résultats de plusieurs études, menées en interne et en collaboration avec des organismes externes, qui ont permis de déterminer l'état et la valeur du réseau et les besoins d'investissements annuels : ceux-ci sont de l'ordre de 20 à 25 millions de francs par an (y compris les frais de personnel interne) pour réduire légèrement puis maintenir l'âge moyen des éléments du réseau. Ce montant est supérieur de 3 à 8 millions de francs par année aux investissements présentés dans le préavis d'intention, qui se montent, en moyenne, à 17,4 millions de francs par an sur 10 ans.

Les montants complémentaires nécessaires sont obtenus dans le cadre de préavis spécifiques liés à des chantiers d'autres services exploitant des réseaux souterrains et présentés en commun par les directions concernées. Cette planification coordonnée permet de limiter les coûts et les nuisances en rationalisant l'ouverture des chantiers.

Le renouvellement permanent des parties les plus vétustes du réseau est nécessaire pour assurer la fiabilité de l'approvisionnement qui est un des buts de la LApEl (l'autre étant l'ouverture du marché de l'électricité à la concurrence) : « La présente loi a pour objectif de créer les conditions propres à assurer un approvisionnement en électricité sûr [...] » (art. 1, al. 1). Dans cette perspective, les gestionnaires de réseau doivent notamment répondre aux exigences fixées dans l'article 8, alinéa 1 à 3 :

Art. 8 Tâches des gestionnaires de réseau

- 1 Les gestionnaires de réseau coordonnent leurs activités. Ils doivent en particulier:
 - a. pourvoir à un réseau sûr, performant et efficace;
 - b. organiser l'utilisation du réseau et en assurer le réglage en tenant compte de l'interconnexion avec d'autres réseaux ;
 - c. assurer une réserve de capacité de réseau suffisante ;
 - d. élaborer les exigences techniques et les exigences d'exploitation minimales pour le fonctionnement du réseau; ils tiennent compte à cet égard des normes et recommandations internationales des organisations spécialisées reconnues.
- 2 Les gestionnaires de réseau établissent des plans pluriannuels pour assurer la sécurité du réseau, sa performance et son efficacité.
- 3 Les gestionnaires de réseau informent chaque année la Commission de l'électricité (ElCom) de l'exploitation et de la charge des réseaux ainsi que des événements extraordinaires.

L'OApEl, l'ordonnance d'application de la LApEl, revient également sur l'obligation pour les gestionnaires d'anticiper et de planifier l'entretien de leur réseau : « La société nationale du réseau de transport, les gestionnaires de réseau, les producteurs et les autres acteurs concernés prennent les mesures préventives nécessaires pour assurer l'exploitation sûre du réseau. Ils le font en tenant compte des accords internationaux ainsi que des normes et recommandations des organisations techniques reconnues, notamment des exigences de l'«Union for the Coordination of Transmission of Electricity (UCTE) » (art. 5, al 1)³.

L'entretien régulier du réseau sur lequel insiste la législation fédérale est nécessaire pour assurer la sécurité d'approvisionnement des clients, mais permet également :

³ La législation fédérale est déclinée au niveau cantonal par une loi d'application, la loi sur le secteur électrique (LSecEl), qui fixe en particulier les zones de desserte des gestionnaires.

- **de réduire les pertes électriques** : le potentiel d'économies d'énergie engendrées par les travaux prévus par ce préavis est estimé à 2 millions de kWh par an, soit la consommation de 500 ménages (4000 kWh/an) ;
- **d'améliorer la sécurité des personnes** : une part importante des dépenses de renouvellement concerne le maintien ou la remise à niveau d'équipements pour des raisons de sécurité, aussi bien pour le personnel intervenant sur le réseau électrique que pour les clients ;
- **de réduire les coûts des réparations d'urgence** : un déficit de renouvellement entraîne des incidents qui nécessitent la mise en place des mesures d'urgence, qui sont plus coûteuses qu'une action planifiée. En outre, chaque coupure entraîne, outre une détérioration du service à la clientèle, des pertes de recettes sur les ventes d'électricité ;
- **de contribuer positivement à l'image des SIL** : avec la première phase d'ouverture à la concurrence du marché de l'électricité, l'image des gestionnaires de réseau, qui sont également fournisseurs d'énergie, a pris de l'importance.

Le préavis d'intention propose un plan d'investissement pour la période 2007 - 2016. Ce plan devra naturellement être renouvelé une fois arrivé à terme, afin de maintenir l'âge moyen des installations et garantir un approvisionnement en électricité sûr, fiable, performant et économique. Ce dernier critère est particulièrement important pour la Commission fédérale de l'électricité (ElCom) qui scrute chaque année minutieusement les comptes des gestionnaires de réseau et vérifie que seuls les coûts admissibles sont pris en compte et payés par les clients finaux via leur facture d'électricité.

2.1 Révision de l'échelonnement du plan de renouvellement actuel

Le plan des investissements de la Ville pour les années à venir est très chargé du fait de la conjonction de l'arrivée à maturité de plusieurs grands projets des SIL (augmentation de la production de l'aménagement de Lavey, participation à la construction du nouvel aménagement de Massongex-Bex Rhône, participation à la réalisation de la centrale à gaz à cycle combiné de Chavalon et projet de réseau en fibres optiques dans le domaine multimédia) et des grands projets municipaux (Métamorphose, 3000 logements) et d'agglomération (axes forts de transports).

Face à cette situation d'engorgement, la Municipalité a décidé de prolonger de deux ans le plan de renouvellement 2007-2016 et d'échelonner les investissements jusqu'en 2018. Cette prolongation entraînera une augmentation de l'âge moyen du réseau (soit une baisse de son taux de vétusté). Elle entraînera en revanche une légère baisse des tarifs d'acheminement et donc du chiffre d'affaires des SIL.

Le financement prévu par le préavis de renouvellement (17,4 millions par an en moyenne) est régulièrement complété par des préavis spécifiques, dument prévus au plan des investissements, et, en règle générale, réalisés en commun avec d'autres services intervenant dans le sous-sol.

3. Une planification coordonnée

L'ouverture de chantiers sur le réseau de distribution d'électricité est coordonnée avec l'ensemble des services qui interviennent dans le sous-sol (gaz et chauffage à distance, multimédia, eauservice et assainissement) et en surface (routes et mobilité) via la plateforme collaborative et technique SIL-TRX Sisol, ainsi qu'avec les communes alimentées en énergies, l'Etat de Vaud et Swisscom.

Cette coordination entraîne de fréquents changements dans le calendrier des travaux en fonction des impératifs des différents intervenants, de leur évolution et des impondérables. Les facteurs qui influencent les calendriers sont notamment les suivants :

- le plan global des investissements qui est révisé chaque année nécessite une adaptation de la planification des projets des gestionnaires de réseaux ;

- la disponibilité du personnel des services de la Ville ;
- la coordination avec les projets entrepris par les différentes communes desservies ;
- la réfection des chaussées et les aménagements urbains ;
- les demandes de raccordement d'immeubles ou de lotissements ;

Le calendrier des travaux est sujet à des adaptations régulières en fonction de ces paramètres, c'est pourquoi il n'est pas présenté ici.

4. Troisième phase (2012 - 2018)

La troisième phase de travaux concerne la reconstruction et le renouvellement de liaisons et de postes du réseau 50 kV, qui s'effectueront dans la continuité de la deuxième phase prévue dans le préavis 2006/61. Ces travaux se dérouleront en parallèle avec la mise en conformité des liaisons et des postes MT aux normes de sécurité et aux directives de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) à l'occasion de l'élévation de leur tension d'exploitation de 6,4 à 11,5 kV. Ces travaux forment un tout indissociable dont la réalisation s'étendra sur la période 2012-2018.

Liaison HT :

Le câble HT posé entre les postes de Ténalaz et de Grandchamp dans les années 60, de technologie obsolète, sera remplacé.

Postes HT/MT :

- Modification du poste de Venoge : abandon de la HT et adaptation à la MT.
- Rénovation du poste de Léman.
- Rénovation du poste de Ténalaz.
- Rénovation partielle des postes HT.

Câbles et postes MT :

- Rénovation et passage à 11.5 kV des départs sources des postes MT de Venoge et Léman.
- Rénovation de 40 postes MT/BT.
- Mise en conformité avec les prescriptions de l'ORNI de postes MT/BT.

5. Aspects financiers

5.1 Charges d'investissements

Le crédit sollicité se monte à 45,8 millions de francs, soit 32,7 millions de matériel et prestations de tiers, 12,2 millions de charges de personnel interne et 0,9 millions de francs d'intérêts intercalaires.

5.1.1 Matériel et prestations de tiers

Les montants sont donnés ici avant appels d'offres et pourront varier de l'ordre de plus ou moins 10 à 20 %.

Travaux	Coûts (en francs)
Liaison HT	2'500'000.-
Ténalaz – Grandchamp	2'500'000.-
Postes HT	23'000'000.-
Venoge	2'000'000.-
Léman	9'000'000.-
Ténalaz	7'000'000.-
Rénovations partielles postes	5'000'000.-
Câbles et postes MT	7'200'000.-
Venoge	1'000'000.-
Léman	2'000'000.-
Rénovation de 40 postes MT/BT	2'200'000.-
Assainissement de postes MT/BT selon l'ORNI	2'000'000.-
Total	32'700'000.-

5.1.2 Charges de personnel interne

Les charges de personnel sont intégrées aux investissements consentis sur le réseau de distribution. En effet, elles entrent dans le calcul du coût du réseau qui sert de base à la tarification de la prestation de distribution de l'électricité.

Pour l'ensemble des travaux présentés par le présent préavis, les prestations internes de personnel sont estimées à 12,2 millions de francs sur cinq ans. Ce montant, destiné à payer le personnel des SIL affecté aux projets couverts par le préavis, sera comptabilisé comme revenus dans les comptes de fonctionnement.

5.1.3 Intérêts intercalaires

Les intérêts intercalaires portent sur les emprunts contractés pour financer la construction d'immobilisations corporelles durant la phase de réalisation de celles-ci. Ces montants sont immobilisés comme élément du coût sur la période nécessaire pour terminer et préparer l'actif à son utilisation.

Les intérêts intercalaires, calculés à 3,75 %, pendant la durée des travaux, sont estimés à 900 000 francs.

5.2 Plan des investissements

Le crédit de 45,8 millions de francs figure au plan des investissements pour les années 2011 à 2014, arrondi à 46 millions de francs, selon l'échelonnement suivant :

En kFrs	Total voté ou à voter	2011	2012	2013	2014
Phases I et II (préavis 2006/61)	128'200	15'000	15'000	15'000	10'000
Phase III	46'000	-	-	-	9'715
Total au plan des investissements	174'200	15'000	15'000	15'000	19'715

En 2010, au moment de l'actualisation du plan des investissements, le début de la phase III avait été décalé, du fait de retard pris au début des travaux. Ce retard a été toutefois compensé et les travaux prévus dans la phase III peuvent commencer dès 2012, alors que des travaux de la phase II se termineront en 2013 ou au-delà. Pour assurer la cohérence et la continuité dans la réservation des montants pour les chantiers et le matériel, le découpage des investissements se fera comme prévu dans les préavis 2005/84 et 2006/61, avec une phase III débutant en 2012.

Le rééchelonnement des travaux sur deux ans supplémentaires, jusqu'en 2018, réduit le montant annuel des investissements dès 2012. Le montant plus élevé en 2011 est le fait de rénovation en parallèle, complète (Flumeaux) et partielles (Expo, Galicien, particulièrement), de postes HT/MT, qui nécessitent l'achat simultané de matériel lourd (transformateurs de puissance, notamment)

Le nouvel échelonnement des investissements, sous réserve des habituels impondérables (avancement des études, disponibilité du matériel et du personnel, reports de chantiers, coordination des travaux avec les autres services techniques), se présente comme suit :

En kFrs	Total voté ou à voter	2011	2012	2013	2014
Phases I et II (préavis 2006/61)	128'200	16'570	8'400	5'695	5'075
Phase III	45'800	--	6'140	8'380	8'470
Total planifié en 2011	174'000	16'570	14'540	14'075	13'545

5.3 Conséquences sur le budget

5.3.1 Charges financières

Les charges d'intérêts et d'amortissements seront calculées en fonction des dépenses annuelles réelles d'investissements.

A titre indicatif, les charges financières, calculées sur l'investissement de 45,8 millions de francs selon la méthode de l'annuité constante, avec un taux de 3,75 % et une durée d'amortissement de 30 ans, s'élèvent à 2,6 millions de francs par an.

5.3.2 Charges de personnel

Les montants de l'ensemble des traitements des collaborateurs du service de l'électricité sont prévus au budget de fonctionnement. Les montants pour charges de personnel internes prévus dans les préavis sont portés en recettes sur le budget de fonctionnement selon les heures imputées par les collaborateurs sur les différents projets.

5.3.3 Recettes liées à l'acheminement

La rétribution du distributeur doit couvrir chaque année, exactement, les coûts d'amortissement et d'exploitation du réseau. Elle comprend également une rémunération du capital immobilisé, fixée chaque année en fonction du taux d'intérêt sans risque (moyenne du taux des obligations de la Confédération d'une durée de 10 ans au cours des 60 mois écoulés ; 2,62 % pour 2010) et d'une indemnité de risque (1,93 % pour 2010, mais revue à la baisse à 1,73 % pour 2011 et à 1,71 % pour 2012). En 2010, cette rémunération était fixée à 4,55 %.

L'ensemble des investissements présentés dans ce préavis seront donc in fine facturés aux consommateurs, selon leur durée d'amortissement.

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2011/36 de la Municipalité, du 22 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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 45 800 000.–, y compris charges de personnel interne et intérêts intercalaires, destiné à la réalisation de la troisième phase de travaux prévue par le plan en cours (2007-2016, prolongé jusqu'en 2018 pour l'entretien du réseau électrique des Services industriels) ;
2. d'autoriser la Municipalité à calculer et enregistrer en fonction des dépenses réelles les charges d'intérêts et d'amortissements ainsi que les prestations de personnel internes relatives à ces investissements.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

7. Annexe

7.1 Glossaire

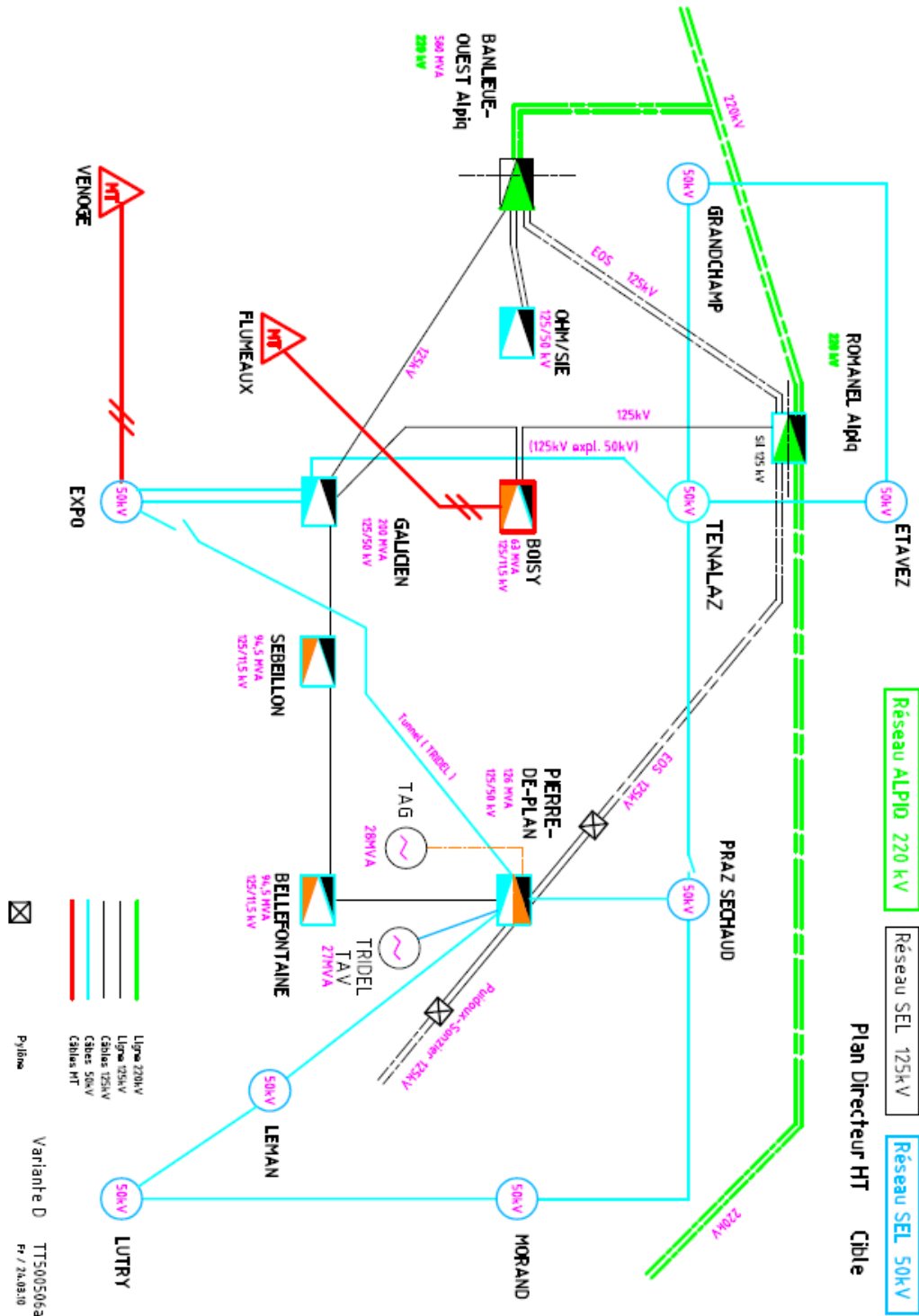
BT : basse tension

MT : moyenne tension (1 à 45 kV)

HT : haute tension (45 à 150 kV)

- kV : kilovolt, unité de tension électrique correspondant à 1000 volts
- kW : kilowatt, unité de puissance électrique correspondant à 1000 watts
- kWh : kilowattheure, unité de mesure d'énergie ; 1 kWh équivaut à l'énergie consommée par un appareil d'une puissance d'un kilowatt fonctionnant pendant une heure

7.2 Plan cible 2016 du réseau électrique des SIL



Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. André Mach (Soc.), rapporteur, Florence Bettschart-Narbel (PLR), Claude Bonnard (Les Verts), Guy Gaudard (PLR), Gianfranco Gazzola (Soc.), Albert Graf (UDC), Alain Hubler (La Gauche), Mirelle Knecht (Soc.), Charles-Denis Perrin (PLR), Laurent Rebeaud (Les Verts).

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

Rapport polycopié de M. André Mach (Soc.), rapporteur :

La commission s'est réunie le 23 septembre. Elle était composée de M. Gianfranco Gazzola (Socialiste), M^{me} Mirelle Knecht (Socialiste), M. Charles-Denis Perrin (Libéral-Radical), M. Guy Gaudard (Libéral-Radical), M^{me} Florence Bettschart-Narbel (Libéral-Radical), M. Claude Bonnard (Les Verts), M. Laurent Rebeaud en remplacement de M. Nkiko Nsengimana (Les Verts), M. Albert Graf en remplacement de M. Fabrice Moscheni (UDC), M. Alain Hubler (La Gauche) et du rapporteur soussigné.

La Municipalité était représentée par M. Jean-Yves Pidoux, directeur des Services industriels, M. Eric Davalle, chef du Service de l'électricité, M. Bernard Krummen, ingénieur adjoint au Service de l'électricité, et M. Nicolas Waelti, adjoint au chef du Service du développement stratégique, que nous remercions pour les notes de séance.

Ce préavis 2011/36 fait suite à deux autres préavis, le préavis d'intention 2005/84 (Plan de renouvellement du réseau de distribution électrique du Service de l'électricité) et le préavis 2006/61 sur les phases I et II du renouvellement du réseau de distribution. Ce préavis constitue donc la troisième phase de financement du plan de renouvellement du réseau de distribution électrique des SIL pour la période 2012-2018. Le renouvellement du réseau a lieu dans une phase critique, marquée par la libéralisation du marché de l'électricité et l'abandon du nucléaire.

Après un exposé de M. Krummen sur l'évolution des différentes phases d'investissements, plusieurs clarifications ont pu être apportées aux questions des commissaires.

Les investissements de ces phases de renouvellement du réseau (environ 17-18 millions par année) portent sur du matériel datant des années 1960-1970 et permettent de maintenir la valeur et la qualité du réseau. Outre le prix de l'électricité, la Commission fédérale de l'électricité (ElCom) surveille également la qualité du réseau. Chaque année lui sont transmises des données très précises sur ces deux objets. La mesure de la qualité du réseau se base sur le calcul du taux de vétusté des réseaux de distribution. Ce taux se situe à un niveau raisonnable d'environ 46-47 % pour le réseau des SIL. Des sous-investissements conduiraient à détériorer le taux de vétusté et se répercuteraient sur les tarifs de distribution. A propos du prolongement de deux ans du plan d'investissement (de 2016 à 2018), il est souligné que celui-ci est rendu possible par les économies faites sur les achats de matériel et l'évolution des technologies et qu'il ne met pas en danger la qualité du réseau.

Concernant la question des marchés publics pour l'entretien du réseau, il est souligné que ces procédures sont gérées par Spontis (Plateforme de planification des besoins et d'achats dans le matériel pour les réseaux de distribution, qui regroupe les achats des distributeurs romands et standardise le matériel) pour tout ce qui relève de l'équipement standard. Cela a permis des économies de 15 à 30 % sur les prix.

A propos de l'enfouissement des lignes aériennes, il est souligné qu'il reste très peu de lignes aériennes en ville. Par ailleurs, l'enfouissement systématique des lignes serait considéré comme de la surqualité par l'ElCom, et les coûts ne pourraient sans doute pas être imputés au réseau.

Au vote, les deux conclusions sont acceptées à l'unanimité par la commission.

Discussion

M. André Mach (Soc.), rapporteur : – Ce rapport-préavis porte sur un plan de renouvellement du réseau de distribution électrique des Services industriels ; il s'agit de la phase III. Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion n'est pas utilisée.

M. André Mach (Soc.), rapporteur : – Les deux conclusions du préavis ont été acceptées à l'unanimité par la commission.

Les conclusions sont adoptées à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2011/36 de la Municipalité, du 22 juin 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 d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 45 800 000.–, y compris charges de personnel interne et intérêts intercalaires, destiné à la réalisation de la troisième phase de travaux prévue par le plan en cours (2007-2016), prolongé jusqu'en 2018 pour l'entretien du réseau électrique des Services industriels ;
2. d'autoriser la Municipalité à calculer et enregistrer en fonction des dépenses réelles les charges d'intérêts et d'amortissements ainsi que les prestations de personnel internes relatives à ces investissements.

Ancienne Ecole Piotet, rue de la Pontaise 15

Cession du bâtiment en vue de sa rénovation

Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la coopérative en formation « P15 »

Préavis N° 2011/37 du 29 juin 2011

Culture, logement et patrimoine

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de céder les bâtiments n^{os} ECA 3574 et 3576 et d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie grevant une partie de la parcelle n° 2172 de la rue de la Pontaise 15 à Lausanne d'une surface de 1163 m² pour permettre la rénovation des bâtiments par la coopérative en formation « P15 ».

3. Historique du projet

L'immeuble de la rue de la Pontaise 15 a été acheté par la Ville en 2000 pour le prix de Fr. 1 005 600.–, montant qui figure toujours au bilan de la Commune. Il était prévu d'y installer un petit centre d'enseignement qui devait succéder à l'ancienne Ecole Piotet. Ce projet a toutefois été rapidement abandonné et l'immeuble transféré de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation à la Direction de la culture, du logement et du patrimoine qui mandatait le Service d'architecture de la Ville pour étudier la transformation du bâtiment en immeuble d'habitation. Celui-ci concluait à un coût de rénovation d'environ Fr. 2 700 000.– qu'il était impossible de rentabiliser (rendement brut calculé avec la valeur d'acquisition = 3,4 %).

Divers projets ont ensuite été étudiés dont aucun n'a toutefois abouti.

Finalement, il était décidé de mettre l'immeuble sur le marché en vue de sa rénovation par un tiers en octroyant un DDP, tout en fixant les valeurs minimales des bâtiments et du terrain en se basant sur le prix d'achat.

4. Descriptif de l'immeuble

La parcelle est située au sud de la rue de la Pontaise et au nord de l'avenue Henri-Druey. Quatre constructions ont été édifiées sur cette parcelle, soit un bâtiment principal qui abritait l'Ecole Piotet, une annexe à l'est qui était également consacrée à l'enseignement (salles de classe), un garage au sud et un petit réduit situé à l'angle nord-ouest de la parcelle.

N° de parcelle	2172
Adresse	Rue de la Pontaise 15
Zone	PPA 462
Surface	1163 m ²
Bâtiments	Habitation 195 m ² Bâtiment 57 m ² Garage 44 m ² Bâtiment 11 m ²
Servitudes	D Passage à pied pour tous véhicules et canalisations quelconques C Canalisations d'égouts D Empiètement C Interdiction de bâtir C Vues droites

La construction du bâtiment principal date de 1888, celle du bûcher (transformé en salles de classe) de 1889 alors que les garages ont été érigés en 1905. Conçu initialement en tant que villa pour du logement, ce bâtiment a été utilisé de nombreuses années en tant qu'école à l'exception du 1^{er} étage qui a conservé son affectation d'appartement. Le bâtiment principal nommé « Villa Sussex » dispose de la note 3 au recensement architectural du canton de Vaud, note dont la définition est la suivante : « objet intéressant au niveau local et méritant d'être conservé et qui peut être modifié pour autant que les qualités qui ont justifié la note ne s'en trouvent pas altérées ». Il est composé de quatre niveaux, soit un rez inférieur habitable dans sa partie sud avec un appartement de 4,5 pièces, un rez supérieur, un 1^{er} étage et des combles également habitables avec chacun un appartement de 5,5 pièces. Le rez inférieur dispose également dans sa partie nord de caves, d'une chaufferie et d'une citerne.

5. Situation réglementaire

Le plan de quartier (PQ) n° 462 de 1965 fixe les possibilités de bâtir. La seule partie de la parcelle qui serait constructible selon le PQ n° 462 est grevée d'une servitude de droit privé interdisant de bâtir.

Le bâtiment principal est situé dans une zone de verdure inconstructible du PQ n° 462 ce qui signifie que le bâtiment, non conforme à l'affectation de la zone, ne peut être rénové et transformé, voire même agrandi que pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent cependant pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur (art. 80 LATC).

La limite des constructions frappe une partie de la parcelle. Cette surface ne sera pas attribuée par un droit de superficie mais par une autorisation d'utilisation à bien plaie. Le garage (ECA N° 3577) se trouve dans la zone frappée par la limite des constructions. Son affectation ne pourra en aucun cas être modifiée. Ce bâtiment pourra néanmoins être rénové en vertu des articles 80 et 82 LATC.

Du fait de la note « 3 » obtenue au recensement architectural cantonal, les interventions prévues sur le bâtiment devront être soumises à la déléguée à la protection du patrimoine bâti de la Commune.

6. Valeur de l'immeuble

La valeur de l'immeuble pour mise sur le marché a été fixée à Fr. 1 100 000.-. Après calcul de la valeur intrinsèque et de la valeur de rendement théorique, la valeur des bâtiments a été estimée à Fr. 600 000.- alors que le terrain se voyait attribuer une valeur de Fr. 500 000.-. Ces deux chiffres ont été communiqués lors de l'appel d'offres.

En raison de l'existence de la limite des constructions, la Commune de Lausanne ne cède pas les surfaces situées au-delà de cette limite ainsi que les constructions qui s'y trouvent mais les laisse, gratuitement et à bien plaie à disposition des superficiaires tous frais d'entretien à leur charge. Une autorisation à bien plaie sera établie. La valeur du terrain frappée par la redevance du droit de superficie est adaptée en conséquence.

Valeur de la parcelle

Surface	1163 m ²
Valeur	Fr. 500 000.- soit au m ² Fr. 430.-

Valeur de la surface située au-delà de la limite des constructions

Surface	256 m ² environ (à définir lors établissement tableau de mutation)
Valeur	Fr. 28 000.- (25 % de 256 m ² à Fr. 430.- arrondi)

Valeur prise en compte pour la redevance du droit de superficie

Surface	907 m ² environ
Valeur	Fr. 472 000.-

Il en va de même pour la valeur des constructions dont sont déduites les valeurs résiduelles des deux constructions se trouvant sur les surfaces situées au-delà de la limite des constructions :

Valeur des constructions	Fr. 600 000.-
Valeur du bûcher	Fr. 5 000.- (69 m ³ à Fr. 72.-/m ³)
Valeur des deux garages	Fr. 15 000.- (150 m ³ à Fr. 100.-/m ³)
Valeur de la transaction	Fr. 580 000.-

7. Procédure de mise sur le marché

Un appel d'offres publiques a été effectué par l'intermédiaire du site internet de la Ville ainsi que par la publication d'une annonce dans la *Feuille des avis officiels*. Il y était prévu de vendre le bâtiment en vue de sa rénovation, le terrain étant mis à disposition sous la forme d'un droit de superficie. Les critères de choix étaient les suivants :

Prix minimum Fr. 1 100 000.-

Respect du standard Minergie-Rénovation

Plan financier viable avec loyers calculés selon le principe de la couverture des coûts

Mixité sociale des futurs occupants

Début des travaux fixé au plus tard une année à compter de la signature de l'acte de DDP

Trois visites ont ensuite été organisées et ont permis aux candidats non seulement de visiter les lieux mais de poser toutes les questions nécessaires, notamment en relation avec le droit de superficie.

8. Sélection du meilleur dossier

Un comité de sélection formé de membres de l'administration a évalué le respect des critères fixés dans l'appel d'offre pour les 10 candidatures déposées. Une échelle de 1 à 4 a permis d'attribuer les mentions mauvais, moyen, bon et très bon pour les critères Prix offert, Minergie, Plan financier et Mixité sociale. Le critère financier a été examiné sous l'angle du coût de rénovation annoncé, du rendement brut prévu ainsi que du montant des loyers prévus. Il en est résulté le classement suivant :

19 points	1 projet
18 points	1 projet
17 points	4 projets
16 points	2 projets
15 points	1 projets
9 points	1 projet

Le projet qui a obtenu le plus grand nombre de points présente une bonne homogénéité dans l'évaluation des critères puisqu'il obtient partout 3 points et même 4 points pour son plan financier. Il est porté par deux familles qui habitent déjà à proximité. Elles prévoient d'occuper chacune un appartement, les deux autres étant proposés à la location, dont un en colocation pour des étudiants.

Les loyers moyens prévus représentent un montant annuel moyen par m² de Fr. 313.- et permettent d'envisager des travaux de rénovation d'un coût de l'ordre de Fr. 1 700 000.- avec le standard Minergie Rénovation demandé. La situation professionnelle des deux familles permet d'admettre que le niveau des loyers proposés est acceptable.

9. Maître de l'ouvrage

Le projet sera développé par une société coopérative à constituer dont le but sera la gestion et la mise en valeur du bâtiment de la rue de la Pontaise 15. Cette coopérative sera portée par ses membres fondateurs, soit les deux familles qui ont présenté le projet et qui sont actuellement déjà domiciliées à Lausanne.

10. Projet

10.1 Descriptif

Façades

Assainissement de l'enveloppe du bâtiment.

Rez-de-chaussée inférieur

Réhabilitation de l'espace en logement d'habitation.

Intégration de la surface nord-ouest actuellement utilisée comme cave dans l'appartement pour les salles d'eau.

Distribution avec 3 chambres, 2 salles d'eau, cuisine ouverte et grand espace à vivre au sud, terrasse et jardin.

Rez-de-chaussée supérieur

Aménagement d'un logement 4,5 ou 5,5 pièces de 3 ou 4 chambres, 2 salles d'eau, cuisine ouverte et grand espace à vivre au sud avec possibilité d'aménager une chambre supplémentaire au sud dans le prolongement de l'espace à vivre.

1^{er} étage

Création d'un logement meublé pour une colocation d'étudiants avec 4 chambres privatives, 2 salles de bains-douches, 1 cuisine et un espace de vie commun au sud. Il sera entièrement équipé et meublé.

2^e étage

Aménagement d'un logement 4,5 ou 5,5 pièces.

Intégration éventuelle des combles dans l'appartement.

Annexe est

Création d'un atelier de loisirs créatifs et d'une salle de jeux pour les enfants.

Annexe ouest

Affectation en local de rangement.

Garages

Rénovation pour permettre l'utilisation des deux places existantes.

Jardins

Aménagement d'une zone privative devant la terrasse du rez-de-chaussée inférieur.

Aménagement d'une zone commune pour l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Pour le reste, les jardins constitueront une zone de vie commune, type place de jeux et jardin potager, accessibles à tous les locataires de la coopérative.

10.2 Estimation du coût

1. TRAVAUX PREPARATOIRES

Fr. 40 000.-

Modification de l'introduction d'eau potable.

Mise en séparatif des eaux claires et eaux usées.

Raccordement au gaz le cas échéant.

2. BATIMENT

Fr. 1 430 000.-

Transformations-rénovations intérieures pour la création de 4 appartements et assainissement de l'enveloppe du bâtiment avec remise à niveau du point de vue énergétique selon le standard Minergie® Rénovation.

Isolation et étanchéité de la dalle contre terre.

Isolation du plafond des locaux techniques.

Isolation du mur séparant les locaux techniques de l'appartement.

Isolation des murs par l'intérieur.

Isolation praticable du plancher des combles, éventuellement isolation de la toiture et intégration du volume dans l'appartement du 2^e étage.

Changement de tous les vitrages.

Assainissement de la façade du bâtiment (réparation des fissures, décorations de façades, volets), en collaboration avec la déléguée à la protection du patrimoine bâti de la Commune.

Assainissement des balcons et garde-corps.

Réorganisation de la production de chaleur et choix de l'énergie (gaz ou pellets) avec mise hors service de la chaudière à mazout et de la citerne (usage éventuel de celle-ci pour stocker l'eau de pluie en vue de son utilisation pour l'arrosage).

Intégration d'une installation solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire (ECS) dans la mesure de l'acceptation du principe par la déléguée à la protection du patrimoine bâti.

Réparations ponctuelles et rafraîchissement des dépendances, peintures murs et plafonds.

3. EQUIPEMENT D'EXPLOITATION Fr. 30 000.-

Aménagements spécifiques du logement destiné à la colocation.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS Fr. 100 000.-

Remise en état à la fin du chantier.

Aménagements de la zone commune du jardin.

Création de places de parc supplémentaires.

5. FRAIS SECONDAIRES ET TAXES Fr. 90 000.-

Permis et autorisations.

Frais de publications officielles.

Taxes de raccordement aux réseaux égouts, gaz, eau, ...

Frais de reproductions mandataires.

Géomètre.

Divers.

(env. 6 % du montant des travaux, CFC 1-4)

TOTAL - ESTIMATION COÛT DES TRAVAUX (CFC 1-5) Fr. 1 690 000.-

10.3 Respect des critères de développement durable

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réduire de manière importante les consommations énergétiques du bâtiment en vue de l'obtention d'une labellisation Minergie® Renovation. Selon le descriptif des travaux ci-dessus (cf 10.2), et dans les limites de la technique et du respect du patrimoine, le projet prévoit :

Réduction des besoins de chauffage

Les déperditions de chaleur seront réduites par l'isolation des différents éléments de l'enveloppe (planchers, murs, plafonds, toiture, etc.) en contact avec l'extérieur ou des locaux non chauffés. Les menuiseries seront remplacées par de nouveaux vitrages répondant aux besoins du projet en termes de performance thermique. La ventilation sera réalisée avec un système de récupération de chaleur sur l'air extrait.

Production de chaleur

La production de chaleur actuelle au mazout sera remplacée par une chaufferie au gaz ou aux pellets. La pose de panneaux solaires thermiques couvrant une partie des besoins en ECS complétera l'installation.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent, par ailleurs, à poursuivre le développement de leur projet en partenariat avec la section des bâtiments durables de la Ville de Lausanne.

11. Plan financier

Acquisition du bâtiment Fr. 580 000.-

Frais d'achat Fr. 40 000.-

Coût de rénovation	Fr. 1 690 000.-
Total	Fr. 2 310 000.-
Fonds propres	Fr. 500 000.-
Dette hypothécaire	Fr. 1 810 000.-
Total	Fr. 2 310 000.-
Etat locatif prévisionnel	
Rez inf. 112 m ² + terrasse 40 m ² (en location)	Fr. 36 000.- / Fr. 3000.-/mois
Rez sup. 130 m ² (Famille Albrecht)	Fr. 36 000.- / Fr. 3000.-/mois
Premier 130 m ² (Etudiants – 4 chambres)	Fr. 51 120.- / Fr. 4260.-/mois
Deuxième 136 m ² (Famille Devaux)	Fr. 36 000.- / Fr. 3000.-/mois
Garages (2)	Fr. 3600.- / Fr. 300.-/mois
Etat locatif annuel	Fr. 162 720.-
Rendement brut estimé	7 %
Budget d'exploitation prévisionnel	
Revenu	Fr. 162 720.-
Charges	Fr. 16 800.-
Total	Fr. 179 520.-
Frais d'exploitation	Fr. 35 000.- (y compris frais de chauffage)
Intérêts hypothécaires	Fr. 82 350.- (TH 4,5 %)
Amortissement (1 %)	Fr. 18 300.-
Fonds de rénovation	Fr. 15 000.-
Rente DDP (5 %)	Fr. 23 600.-
Total	Fr. 174 250.-
Disponible	Fr. 5 270.-

12. Contrôle des loyers

Le plan financier présenté démontre la viabilité du projet basée sur des prévisions spécifiques. Il en résulte des loyers déterminés qui pourraient être sensiblement différents, si les frais de fonctionnement ou le taux hypothécaire étaient plus favorables que prévus. Pour que les loyers soient fixés conformément au principe du prix coûtant demandé dans les critères d'attribution, la superficiante exercera un contrôle des comptes de la coopérative durant les cinq premières années d'exploitation. Cette couverture des coûts devra permettre d'assurer un résultat net proche de zéro, calculé comme ci-dessus.

13. Redevance du droit de superficie

La redevance du droit de superficie est calculée au taux de 5 % sur la valeur du terrain fixée à Fr. 475 000.- et correspond à Fr. 23 750.- par année.

14. Droit distinct et permanent de superficie

La société coopérative en formation ayant accepté dans le cadre de l'appel d'offres public la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie pour réaliser son projet, la Municipalité est entrée en matière aux conditions suivantes :

14.1 Clauses principales du droit distinct et permanent

Durée du droit 80 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier.

Retour anticipé

– pour cause d'intérêt public :

Indemnisation selon les règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

– en cas de violation de leurs obligations par les super-bénéficiaires :

Indemnité fondée sur la valeur des constructions sous déduction de 30 % à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1,5 % par an.

Retour à l'échéance

– si c'est le superficiant qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit :

Indemnisation fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord ; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments.

– si ce sont les superficiaires qui ne sollicitent pas la prolongation ou le renouvellement du droit.

Indemnisation calculée comme ci-dessus puis réduite de cinquante pour cent (50 %).

Il est précisé que l'indemnisation citée dans les deux éventualités évoquées ci-dessus ne portera que sur la valeur intrinsèque de la construction et de ses parties intégrantes, amortissement de vétusté et obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur au jour de l'échéance du droit basée sur le coût de construction des bâtiments, de leurs parties intégrantes ainsi que des impenses d'amélioration autorisées par le superficiant (à l'exclusion de tout élément de nature mobilière) dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

Redevance La redevance s'élèvera à 5 % de la valeur de la parcelle fixée dans l'acte constitutif du droit de superficie. Elle sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation chaque 5 ans.

Prix coûtant Les loyers seront déterminés sur la base du principe de la couverture des coûts.

Financement La coopérative garantira au minimum un financement en fonds propres de 20 % du coût de l'opération.

Le texte de l'acte constitutif du droit de superficie est reproduit ci-après :

14.2 CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

PAR DEVANT, NOTAIRE à Lausanne pour le canton de Vaud, -----

comparaissent : -----

d'une part : -----

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

d'une procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne en date du _____, signée et produite pour demeurer ci-annexée (pièce 1), et qui mentionne que la Préfecture a été informée de cette opération conformément à l'article cent quarante-deux (142) de la loi du vingt-huit février mil neuf cent cinquante-six sur les communes, par lettre du vingt et un août deux mille sept, -----

ci-après nommée "le superficiant "; -----

d'autre part : -----

au nom de la Société coopérative, -----

qui l'engagent par leur signature collective à deux, -----

ci-après nommée "le superficiaire". -----

I. EXPOSE PREALABLE -----

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

1.1. Le superficiant est à ce jour propriétaire de la parcelle n° 2172 désignées ci-après:

Extrait du registre foncier Lausanne/2172

Bien-fonds: **Bien-fonds Lausanne/2172**
Registre foncier: Lausanne
Tenue du registre foncier: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
Numéro d'immeuble: 2172
Adresse(s): Rue de la Pontaise 15
Avenue Henri-Druey
Autre(s) plan(s):
N° plan: 33
Surface: 1'163 m², numérisé
Mutation:
Genre(s) de nature : Place-jardin, 856 m²
Bâtiment(s) : Habitation, N° ECA 3574, 195 m²
Bâtiment, N° ECA 3576, 57 m²
Garage, N° ECA 3577, 44 m²
Bâtiment, N° ECA 3579, 11 m²

Feuillet de dépendance:
Mention mens. officielle:
Estimation fiscale:
Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne 14.04.2000 00/01676, Achat

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

Aucune

Servitudes

30.07.1903 237853 D Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques, ID.2008/006362

A la charge de Lausanne/2169
A la charge de Lausanne/2170
A la charge de Lausanne/2171

27.09.1908 237854 C Canalisation(s) d'égouts, ID.2008/006363
En faveur de: Lausanne/2169
En faveur de: Lausanne/2170
En faveur de: Lausanne/2171

10.05.1915 237940 D Constructions : empiétement, ID.2008/006381

A la charge de Lausanne/2176
30.12.1932 237952 CZone/quartier : interdiction de bâtir, ID.2008/006383
En faveur de: Lausanne/2173
30.12.1932 237953 CVoisinage : vues droites, ID.2008/006384
En faveur de: Lausanne/2173

Charges foncières

Aucune

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

Voir registre foncier

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

Selon registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 23.01.2011:Aucune

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

1.3. Le superficiaire a l'intention de rénover les bâtiments n° ECA 3574 et 3576. L'immeuble ECA 3574 est destiné à abriter quatre logements, soit un par étage. -----

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant la mise à disposition d'une fraction de la parcelle 2172 d'une surface d'environ 907 mètres carrés (m²) de la Commune de Lausanne, sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficic. -----

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : -----

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE -----

Article 1 - Constitution de servitude de superficic -----

Le superficiant constitue en faveur de la Société Coopérative « P15 », qui accepte, une servitude de superficic au sens des articles six cent septante-cinq (675), sept cent septante-neuf (779) et sept cent septante-neuf, alinéas a) à l) (779 a à l) du Code civil suisse. -----

Cette servitude grève une fraction de 907 m² de la parcelle 2172 de la Commune de Lausanne, résultant du plan spécial et du tableau de mutation dressés le 2011, par l'ingénieur géomètre breveté Yves Deillon à Lausanne, dont les comparants déclarent avoir pris connaissance et les avoir approuvés. -----

L'exercice de cette servitude permettra la rénovation par le superficiaire des bâtiments existants comme mentionné dans l'exposé préalable, chiffre un, point trois (1.3), bâtiment dont la propriété est transférée du superficiant au superficiaire. -----

Le solde de la parcelle, soit les surfaces frappées par les limites des constructions sera mis à disposition du superficiaire par le superficiant sous la forme d'une autorisation d'utilisation à bien plaie qui permettra de remettre en état les bâtiments n° ECA 3579 et 3577 qui s'y trouvent.-----

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

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

Article 3 - Durée -----

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de huitante (80) ans dès la date d'inscription au Registre foncier.-----

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

Article 4 - Travaux autorisés -----

Seule la rénovation des bâtiments existants est autorisée. Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, le superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans de cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. Le superficiaire s'engage à ce que les travaux prévus respectent les critères de développement durable souhaités par la ville de Lausanne.-----

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

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

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

bâtiments sera préalablement soumis à l'accord du superficiel, indépendamment de la procédure d'autorisation. -----

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

Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration -----

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues au superficiel à l'article huit (8), ce dernier fera connaître au superficiel avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes, ainsi que des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par le superficiel. -----

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article six cent quarante-deux (642) du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée. -----

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

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

Article 6 - Obligations du superficiel -----

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

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

b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte; -----

c) entretenir constamment et convenablement les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie; -----

d) ne pas interrompre durablement l'occupation des logements dans les constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés; -----

e) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises; -----

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

g) signer, cas échéant, des baux conformes aux usages locatifs en vigueur dans les locatifs du canton de Vaud, en harmonie avec le droit de superficie et les règles de droit public et dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du droit de superficie; -----

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

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

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

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

l) soumettre à l'approbation préalable du superficiaire, conformément à l'article seize (16) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, du superficiaire, ainsi que toute location et sous-location du droit de superficie; -----

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

n) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de-----
responsabilité civile. -----

o) assurer un financement en fonds propre de l'opération d'au minimum 20 % du coût total.-----

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

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

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

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles

stipulées sous article six (6), le superficiant pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf (799), lettre f, du Code civil suisse. -----

Si le superficiant exerce ce droit, il devra verser au superficiaire une indemnité pour la reprise de ses constructions et de leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant au sens de l'article cinq (5), à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée : -----

- de trente pour cent (30 %) à titre de pénalité ; -----

- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1,5 %) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. -----

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

Le superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiant de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article seize (16) ci-après. -----

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

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

Article 9 - Redevance-----

Aussi longtemps que durera le droit de superficie, le superficiaire versera au superficiant une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5 %) de la valeur du terrain arrêtee à quatre cent septante deux mille (Fr.472'000.--), soit un montant de vingt trois mille six cents (Fr. 23'600.--) par année.-----

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

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

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant, d'un montant égal à trois annuités, soit septante mille huit cents (Fr. 70'800.--) afin de garantir le paiement de la redevance.-----

Article 10 – Cession des bâtiments -----

Les bâtiments n° ECA 3574 et 3576 sont cédés par le superficiant au superficiaire pour un montant de Fr. 580'000.--. Ce montant sera payé le jour de la signature de l'acte de vente par un versement sur le compte de consignation « Fonds clients » numéro ... au nom de l'Association des notaires vaudois, rubrique ... -----

Les bâtiments sont cédés dans leur état actuel que le superficiaire déclare bien connaître et pour lequel il ne forme aucune réserve, avec tous leurs droits, leurs parties intégrantes et leurs accessoires, libres de tous autres droits et charges que ceux figurant ci-dessus, sans aucune garantie quant aux défauts apparents ou aux défauts qui pourraient apparaître ultérieurement. Demeure réservée la garantie instaurée par l'article 199 du Code des obligations, de droit impératif.---

L'attention du superficiaire est attirée sur l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du 7 novembre 2001, faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier, par une personne du métier au sens de l'article sept de dite ordonnance, la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété et pour autant que le dernier contrôle date de plus de cinq ans. Les frais de mise en conformité éventuels sont à la charge du superficiaire. -----

Un décompte acheteur-vendeur, valeur jour de la signature de l'acte de vente sera établi d'entente entre les parties dans les trois mois à compter de cette date. Le solde du décompte devra être versé dans les trente jours par la partie débitrice. -----

Article 11 - Entrée en possession -----

L'entrée en possession du terrain grevé ainsi que des bâtiments aura lieu le jour de la signature de l'acte constitutif du droit de superficie avec tous les risques et bénéfices y afférents.-----

Les locaux sont mis à disposition libres d'occupants.

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

En dérogation à l'article cent nonante-sept (197) du Code des obligations, le superficiant n'assumera aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier. -----

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

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

Article 12 - Sites contaminés -----

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

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

Article 13 - Servitudes à constituer -----

Le superficiel s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de son bâtiment, aux passages de canalisations de la Commune de Lausanne et aux rapports de bon voisinage. -----

Article 14 - Responsabilité du superficiel -----

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

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

Le superficiel prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les travaux envisagés; il ne pourra pas invoquer la responsabilité du superficiel. -----

Article 15 - Retour des constructions à l'échéance du droit -----

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

En contrepartie, le superficiel versera au superficiel une indemnité calculée comme il suit : -----

- si c'est le superficiel qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'**indemnité** sera fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord ; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments ; -----

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

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

Article 16 - Cession, transmission ou transfert économique du droit -----

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

Le superficiant devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location projetée du droit de superficie par le superficiaire; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : -----

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

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

Article 17 - Droit de contrôle -----

Le superficiant se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte. Les loyers appliqués par la coopérative seront soumis à un contrôle du superficiant durant les 5 premières années à compter de la signature des baux pour s'assurer que le principe de la couverture des coûts soit assuré. -----

Article 18 - Publicité-----

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

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

Article 19 - Contributions diverses -----

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

Article 20 - Annotation de clauses spéciales -----

Les clauses mentionnées sous chiffre trois, sept, huit et quinze (3, 7, 8 et 15) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier (durée et conditions de retour) -----

Article 21 - Modifications éventuelles de la loi -----

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

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

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

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

Article 22 - Autres dispositions -----

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

Article 23 - Frais-----

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

Article 24 - Lex Friedrich/Koller -----

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

— détiennent la totalité du capital social; -----

— sont créancières de la totalité des fonds remboursables; -----

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

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

Réquisitions pour le Registre foncier de Lausanne : -----

1. Servitude de droit de superficie en faveur de la Société coopérative, d'une durée de quatre vingt ans (80).-----

2. Immatriculation à titre de droit distinct et permanent. -----

3. Annotations : clauses spéciales relatives à la durée et au droit de retour des constructions (articles trois, sept, huit et quinze du présent acte). -----

4. Hypothèque légale en faveur de la Commune de Lausanne de septante mille huit cents francs (Fr. 70'800.--). -----

DONT ACTE, -----

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

15. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2011/37 de la Municipalité, du 29 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'autoriser la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent de superficie grevant une fraction de la parcelle n° 2172 de la rue de la Pontaise 15 à Lausanne, en faveur de la coopérative en formation « P15 », pour rénovation de 4 logements aux conditions figurant dans le préavis N° 2011/37 de la Municipalité, du 29 juin 2011.
2. d'autoriser la Municipalité à céder les bâtiments n° ECA 3574 et 3576, aux conditions figurant dans le préavis N° 2011/37 de la Municipalité, du 29 juin 2011.
3. de porter le montant de Fr. 580 000.-, produit de la vente des bâtiments n° ECA 3574 et 3576, en augmentation du crédit relatif aux acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de société immobilières qui sera octroyé par le Conseil communal pour la législature 2011-2016.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Maurice Calame (PLR), rapporteur, Raphaël Abbet (UDC), Christelle Allaz (Soc.), Eddy Ansermet (PLR), Eliane Aubert (PLR), Benoît Biéler (Les Verts), Sarah Frund (La Gauche), Benoît Gaillard (Soc.), Anna Zürcher (Soc.).

Municipalité : M. Grégoire Junod, municipal, Culture et logement.

Rapport photocopié de M. Maurice Calame (Soc.) rapporteur :

Composition de la commission

Rapporteur : M. Maurice CALAME (PLR)

Membres : M^{mes} et MM. Eddy ANSERMET (PLR), remplaçant Philippe JACQUAT, Eliane AUBERT (PLR), Anna ZÜRCHER (Soc.), Christelle ALLAZ (Soc.), remplaçant Laurent GUIDETTI, Benoît GAILLARD (Soc.), Benoît BIELER (Les Verts), Raphaël ABBET (UDC), Sarah FRUND (La Gauche).

Excusés : M^{me} Nicole GRABER (Les Verts).

Pour la Municipalité : M. Grégoire JUNOD, conseiller municipal, directeur

Pour l'Administration : M. Charles-André BRUTTIN, délégué à la Commission immobilière.

Pour la coopérative en formation P15 : MM. Gilles DEVAUX, membre de la coopérative, Andreas TSCHOPP, architecte du projet.

Notes de séance : M^{me} Sonia CARBONELL, assistante de la Commission immobilière.

Nous remercions M^{me} Sonia Carbonell pour avoir tenu les excellentes notes de séance.

La commission a tenu une seule séance le 18 novembre 2011 à 14 h à Lausanne, place de Chauderon 9, salle de conférence C1, étage E1.

Historique du projet

La Ville avait racheté l'ancienne Ecole Piotet pour le prix de 1 005 600 francs, pour y installer un petit centre d'enseignement. Cette idée a été abandonnée pour faire place à un projet d'immeuble d'habitation. Ce dernier étant impossible à rentabiliser, il a été décidé de le mettre en vente en octroyant un DDP et en fixant des valeurs minimales pour les bâtiments (l'immeuble et ses annexes) et du terrain en fonction du prix d'achat.

Présentation du projet

M. Devaux présente la coopérative en formation et les membres qui la composent, soit sa propre famille et celle de M. Albrecht. Le souhait de ces deux familles est d'habiter dans de la vieille pierre plutôt que dans du neuf, dans un cadre de vie agréable à Lausanne, avec un loyer maîtrisé sur le long terme. Elles ont, pour ce faire, monté un plan financier solide avec un devis de rénovation soigné. Les deux familles occuperont chacune une des quatre habitations et le reste sera mis en location, avec le principe de mixité sociale et avec des moyens adaptés aux besoins des types de personnes.

M. Tschopp présente le projet soit deux étages prévus pour les deux familles coopérantes et deux autres étages dévolus à la location. La rénovation prévoit le label Minergie par le renforcement de l'isolation ; le chauffage, actuellement au mazout, sera remplacé par le système énergétique le plus approprié pour ce projet.

Le projet prévoit sur la parcelle, en plus du bâtiment principal, des parties privatives et d'autres communautaires tels les jardins, les anciennes salles de classes, l'atelier de loisirs créatifs et une deuxième partie affectée en salle de jeux.

Prix du DDP et des bâtiments

Il est constaté que cet immeuble est proposé au même prix que celui acheté en son temps par la Ville. Le prix devrait être plus élevé. C'était sans tenir compte que la pratique de la Ville comme d'autres collectivités publiques est de ne pas faire d'opérations spéculatives sur des parcelles publiques et de valoriser leurs terrains de manière raisonnable. Dans le cas présent, il nous est dit que la parcelle est correctement valorisée, la Ville aurait pu revendre ce terrain plus cher si les droits constructibles étaient plus étendus.

Le terrain fait l'objet d'un plan de quartier qui ne donne aucune liberté pour une mise en valeur de celui-ci, avec des servitudes de restrictions de bâtir. Actuellement, la seule chose qui donne de la valeur au terrain est le bâtiment existant.

La note 3 au recensement architectural empêche notamment d'isoler les façades à l'extérieur. Elle impose un surcoût important qui dévalue le prix du terrain.

DDP ou vente ?

Les acquéreurs ont bien pensé leur projet. Cette manière de faire a permis à la Ville de choisir l'octroi d'un DDP plutôt qu'une vente et ainsi de faire une meilleure opération. En octroyant un droit de superficie, pour des raisons financières et de redevance, la Ville conserve son patrimoine ce qui est économiquement plus intéressant.

De plus, le dossier a depuis toujours donné l'impression d'être une opération de sauvetage car le bâtiment ne rapporte rien et a un avenir incertain. Pour ces raisons, l'idée d'un projet fait par des privés a été jugée la plus adéquate et la Ville, avec cette solution, ne perd rien.

Contrôle des locataires, mixité sociale et des loyers

La mixité sociale se traduit par des catégories de gens très différentes telles que des familles, des étudiants, des personnes âgées ou encore des artistes, qui pourront bénéficier de ces nouveaux espaces.

Le projet tel qu'il est présenté dans le préavis, en l'état actuel, reflète les possibilités qui pourraient être envisagées par les coopérateurs mais que rien n'est, pour l'instant, encore décidé.

Le logement meublé sera d'un standing élevé pour des étudiants et encore plus pour des aînés qui ne peuvent parfois pas s'accorder avec du meublé et qui bénéficient déjà d'une prise en charge sociale. Ainsi, s'il s'agit de mixité sociale, elle est de haut niveau et plus chère qu'ailleurs.

Compte tenu du prix d'achat élevé de l'ancienne Ecole Piotet et de sa revente à prix coûtant ont amené les copropriétaires à déterminer des loyers relativement élevés, en particulier pour l'appartement destiné à une colocation d'étudiants. Le contrôle, par la Ville, de l'occupation des logements et sachant qu'il y a toujours des évolutions, se fera par le revenu locatif du rapport des comptes de la coopérative. Les moyens d'intervenir restent restreints.

Le contrôle par la superficiante des comptes de la coopérative s'applique aussi aux frais d'aménagement du logement meublé et son impact direct sur le coût du loyer fixé, conformément au principe du prix coûtant.

Contrôle de la construction

La section des bâtiments durables de la Ville de Lausanne et le Guichet du développement durable, sont une unité stratégique du Service du logement et des gérances qui analyse l'efficacité énergétique des projets immobiliers et du nôtre en particulier.

Choix des copropriétaires

Un groupe interne de décision a été mis en place pour choisir des candidats parmi les divers dossiers présentés, il ne prévoyait pas de réserver l'investissement exclusivement à une coopérative ; il a reçu d'autres projets très différents et aussi intéressants, mais c'est celui de la coopérative en formation qui a été retenu, il était le meilleur.

Changement de copropriétaires

Le problème d'une éventuelle cession à un autre type de personne morale est évoqué. Dans le cas présent, le droit de cession et de préemption ont-ils été négociés avec les acquéreurs et, dans la négative, ne pourrait-on le faire figurer dans le contrat ou amender le texte du DDP ?

Les conditions prévues protègent la Ville dans le choix des futurs acquéreurs qui doivent être de type équivalent. En cas d'amendement dans le corps même du DDP dans le préavis, les superficiaires risquent de ne plus vouloir signer, avec aussi des conséquences pour la Ville, quant à sa réputation sur le marché immobilier, pour ses négociations dans ses futurs dossiers.

Dans le cadre d'un transfert de droit, comme dans le cas d'une faillite par exemple, les propriétaires peuvent céder leur droit, une coopérative étant une personne morale qui survit à ses membres.

Concernant l'introduction du droit de préemption et l'extension de la durée du contrôle des loyers, un vœu est émis. La commission souhaite que la Municipalité inclue dorénavant dans les négociations, d'une part la clause de préemption qualifiée pour la Ville de

Lausanne et, d'autre part, l'allongement de la durée du contrôle des loyers au-delà de 5 ans prévus dans le préavis.

La commission approuve, par 6 voix contre 3 et 0 abstention le vœu émis.

Conclusions

Le vote porte sur l'ensemble des conclusions 1, 2 et 3 :

La commission approuve, par 7 voix contre 0 et 2 abstentions, les conclusions du préavis N° 2011/37, du 29 juin 2011.

Discussion

M. Eddy Ansermet (PLR), rapporteur-remplaçant : – Il s'agit de la cession du bâtiment en vue de sa rénovation et de la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la coopérative en formation P15.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Il suffit de gratter très superficiellement les préavis de l'ancienne direction pour y trouver des anomalies. Celui-ci doit faire partie des dernières casseroles connues – type Vallon 14, Pointu, Arsenic, César-Roux – dont M. Junod a hérité. Toutefois, la date de rédaction me laisse supposer qu'il a pu y être associé.

Par un habile micmac, on est arrivé à mettre la bâtisse et le terrain de Pontaise 15 à disposition de deux familles qui y habiteront et qui ont fondé une coopérative nommée P15 pour l'occasion. Elles y rénoveront quatre appartements pour environ 1 700 000 francs, soit 1 million de moins que ce que la Ville avait estimé. Allez savoir pourquoi, à exigences égales fixées par la Ville, le privé arrive à rénover à prix discount un bâtiment sur une parcelle que la Ville a payée 1 005 600 francs en 2000 et qui, douze ans après, l'évalue à 1 052 000 francs, soit quasiment le même prix. Si la Ville a d'autres opportunités du même type, qu'elle me fasse signe ; avec des amis entrepreneurs, on est vivement intéressés par ce genre d'opération. Car chacun ici présent a mesuré l'explosion du prix du sol au m² à Lausanne, sauf la Ville, qui a fixé le prix au m² à la Pontaise à 430 francs, soit meilleur marché qu'à Peney-le-Jorat ou à Lucens. On peut franchement douter du sérieux de cette taxation, car le bâtiment n'a pas non plus pris de valeur depuis 2000, puisqu'il est cédé pour 580 000 francs. Le résultat de cette sous-évaluation fixe l'encaissement annuel d'une redevance dérisoire de 23 000 francs, soit moins de 2000 francs mensuels ; quelle aubaine pour P15 !

De plus, en prenant en compte les frais administratifs du concours d'appel d'offres public pour rénover l'immeuble, ceux relatifs à l'élaboration du préavis ainsi qu'à la surveillance des travaux par la section des bâtiments durables de la Ville et de l'investissement initial en l'an 2000, il faudra des décennies pour amortir le premier centime, alors même que l'état locatif prévisionnel laisse envisager un revenu annuel de 162 700 francs, soit 3 200 000 francs sur vingt ans. Cherchez l'erreur ! Dans le cas présent, il aurait fallu calculer l'encaissement de la redevance sur un pourcentage des loyers et non sur un pourcentage de la valeur du terrain, résultat d'un arrangement entre de très bons amis. Il est également troublant que plus de 50 % des charges annuelles soient imputables aux intérêts hypothécaires calculés à 4,5 % et non au taux de référence historique de 5 %. Peut-être est-ce simplement dû au fait qu'en prenant 5 % de la future dette hypothécaire de 1 810 000 francs, ce plan financier ne serait tout bonnement pas viable, quand bien même on offre quasiment la redevance et qu'on estime le rendement annuel de cet objet à un très généreux 7 %.

Et, cerise sur le gâteau, il faudra être très riche pour loger dans cet immeuble, surtout si vous êtes étudiant. En effet, il est prévu de louer mensuellement quatre chambres pour 4260 francs, soit 1065 francs l'unité. Les deux familles de P15, pour la même surface, paieront 3000 francs mensuels. Etonnant ! J'ai souvenir d'une motion de M. Gaillard intitulée « Pour une politique lausannoise du logement des jeunes en formation », qui doit

être très certainement emballé par cette situation, car, dans le cas présent, on s'en écarte royalement. Si quelqu'un d'autre est intéressé par le dernier appartement au rez-de-chaussée avec jardin, il lui faudra déboursier quelque 36 000 francs annuels. P15 a touché le gros lot, une super aubaine. Mais faire du profit sur le dos des jeunes en formation est clairement critiquable. En conclusion, le PLR vous invite à refuser ce préavis et invite la Municipalité à nous en présenter un nouveau qui mette cette surface à disposition de jeunes en formation afin qu'ils puissent y loger à des loyers accessibles, ce qui s'éloigne très largement des intentions de la coopérative P15, vous en conviendrez.

M^{me} Evelynne Knecht (La Gauche) : – Notre groupe s'est posé les mêmes questions sur le loyer des chambres pour des jeunes en formation. Effectivement, le prix est très élevé.

Cela fait un moment que cette ancienne Ecole Piotet est convoitée par un certain nombre de coopératives. Je crois savoir qu'il y a beaucoup de coopératives qui étaient déjà formées qui ont proposé des projets pour ces locaux. Tout d'un coup, une coopérative s'est formée pour cet endroit. J'aimerais savoir ce qu'il en est des autres coopératives et des autres projets. A quel moment ont-ils été abandonnés ?

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Je vais poursuivre le raisonnement de M. Gaudard et essayer de vous démontrer pourquoi il faut refuser ce préavis et, si vous décidez quand même de le soutenir, pourquoi vous contribuez ainsi à piller le patrimoine de la Ville. Je l'affirme, les chiffres utilisés pour déterminer la valeur de rachat de cet immeuble de quatre étages, soit 580 000 francs, ont été manipulés pour nous faire croire que c'est le prix maximum auquel il convient de vendre cet objet pour que les loyers restent raisonnables, alors que, finalement, compte tenu du mécanisme de contrôle des loyers mis en place – et je le démontrerai –, les loyers seront inférieurs de 30 %. Les calculs prennent en compte un objectif de rendement de 7 %. Or depuis de nombreuses années, les objets locatifs de cette nature, c'est-à-dire quatre logements bien restaurés et proches des standards Minergie, se calculent plutôt à 5 % ; je fais évidemment abstraction des immeubles spéculatifs. Donc, 5 %, c'est un prix raisonnable et ce n'est pas un projet particulier. Il paraît que cette différence n'est pas anodine, puisqu'elle contribue à faire un cadeau généreux de 900 000 francs aux deux promoteurs-coopérateurs, et c'est un premier cadeau.

Je ne reviendrai pas sur l'estimation des coûts de transformation, qui sont à peu près de 350 000 francs par appartement, soit à peu près le prix de revient pour du neuf ; mais si on commence à se battre sur ce genre de chiffres, on en a jusqu'à demain matin ! J'admets donc ces coûts. Je reprends quand même un certain nombre de positions spécifiques, comme les aménagements extérieurs. On nous fait état de 100 000 francs pour des places de parc ; or, les places de parc ne font pas partie du descriptif ni du revenu locatif. On ne comprend donc pas très bien pourquoi il s'agit de prévoir des sommes pour ces places de parc. Ensuite, compte tenu des mètres carrés à disposition, un montant de 100 000 francs est trop élevé ; on peut estimer les aménagements extérieurs à 20 000 francs au maximum. Il s'agit bien ici d'une surévaluation des coûts.

Prenons le cas un peu surprenant des frais secondaires et taxes de 90 000 francs, sachant que cet immeuble est déjà partiellement raccordé ; ces 90 000 francs sont pour toute une série d'éléments surévalués. On peut conclure qu'il y a une sorte de « divers et imprévus supplémentaires » ajoutés au calcul pour permettre, encore une fois, d'abaisser le prix de vente du bâtiment principal. Cerise sur le gâteau, on constate que le prix de location pour la partie meublée est de 393 francs le m² contre 270 francs le m² pour le reste de l'immeuble, soit une plus-value de 123 francs le m² pour l'ameublement. Au bout de deux ans, l'ameublement sera remboursé et il générera ainsi une possibilité supplémentaire d'abaissement des loyers, qui pèjore le prix de vente envisagé.

En ce qui concerne le rendement, non seulement les coûts sont gonflés pour justifier un prix d'achat exagérément bas, mais les revenus locatifs sont très bas. On ne tient pas compte dans l'inventaire des pièces louées, de la pièce supplémentaire que l'on appelle atelier et de la zone de jeux pour les enfants. On ne tient pas compte du fait qu'en général,

on rajoute l'équivalent d'une pièce pour un appartement de rez-de-chaussée qui a un jardin. Pour les autres appartements, on rajoute une quote-part également de deux pièces ; on arrive donc à un loyer assez fantaisiste. Si je prends le compte des charges, je suis surpris de voir que pour démontrer que le rendement n'est pas exagéré, on amortit de 1 % les crédits hypothécaires, on constitue encore environ 1 % de fonds de rénovation et on compte des intérêts à 4,5 % alors qu'aujourd'hui, la BCV les offre à 2,24 % sur dix ans.

En conclusion, on a systématiquement surévalué le rendement nécessaire, les fameux 7 %, ce qui contribue à une perte de 900 000 francs pour la Commune, et surévalué le coût des travaux et d'exploitation afin de justifier un prix de vente plus bas de cet immeuble. Bien sûr, la clause des loyers au prix coûtant fera baisser les loyers, mais cela veut aussi dire que, lorsqu'on aura fait l'exercice légal, on arrivera à des loyers qui seront 30 % plus bas. On a encore péjoré ce prix de vente en disant que les loyers ne peuvent pas être plus élevés, mais, finalement, une fois qu'on aura admis ce chiffre dérisoire de 580 000 francs, comme par hasard, les coopérateurs auront un loyer de 30 % plus bas, qui devient quasiment le prix d'un loyer subventionné, ce qui ne me semble pas être la nature d'un objet comme celui-ci ; les loyers doivent être raisonnables, mais, de cette manière, on fait du logement subventionné, et ce n'est pas acceptable, surtout dans une période où on parle de redresser les finances communales. Encore une fois, ce cadeau de 900 000 francs n'est absolument pas justifié.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – J'ai une question plus générale à propos des coopératives. Le cas présent est particulièrement gratiné, semble-t-il, et il est peut-être la pointe de l'iceberg. Est-ce que la Ville a un code de conduite ou de déontologie en matière de choix des coopératives ? On peut avoir l'impression que fonder une coopérative est une façon pour certains d'accéder à la propriété à moindres frais, voire entre copains. Quelle est l'ouverture de ces coopératives ? Peut-être qu'il serait bon que la Ville ait un code en la matière et qu'elle nous le présente. Si elle n'en a pas, peut-être que c'est le moment d'en faire un.

M. David Payot (La Gauche) : – Mon souci, qui a été quelque peu exprimé par mes préopinants, c'est la question de la répartition des charges entre les coopérateurs et les locataires. Dans cet immeuble, il est prévu qu'il y ait deux appartements en location et deux qui sont remis aux coopérateurs : et, comme cela a été signalé, le prix par an par m² pour les appartements des coopérateurs est d'environ 270 francs. Le premier appartement en location au rez-de-chaussée a une pièce en moins, mais le loyer est le même, soit 321 francs par an par m², et le second appartement en location meublée revient à 393 francs par an par m². Si ce sont la terrasse et l'ameublement qui justifient une telle différence, il faut aussi tenir compte de l'une des annexes au bâtiment affectée à des jeux pour enfants, qui ne concernent pas forcément les étudiants qui habiteront à l'étage et qui sont plutôt consacrés aux activités des coopérateurs.

Mes inquiétudes augmentent quand on examine le plan financier puisque, parmi les dépenses financées par l'ensemble des loyers, apparaissent des amortissements à hauteur de 18 300 francs par année. En d'autres termes, les loyers versés par les coopérateurs et les locataires ensemble seront utilisés pour réduire la dette des seuls coopérateurs. On peut se demander ce qui en adviendra après la période de contrôle de loyers de cinq ans. Actuellement, nous avons un immeuble remis à l'Association lausannoise des jeunes en formation qui loue les surfaces à une dizaine d'étudiants, surfaces qui devraient être remises ensuite pour un prix de 1065 francs par chambre et par mois à quatre étudiants en tout. A mon avis, ce n'est pas une manière de promouvoir le logement accessible pour les étudiants et les jeunes en formation.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – Je profite de ce que M. Hubler vient de dire sur un règlement pour l'attribution aux coopératives pour rebondir sur le postulat déposé par M. Charles-Denis Perrin, auquel je suis associé ; ce postulat vise à établir des critères et, si

possible, un règlement d'attribution dans le cadre du projet Métamorphose, en particulier aux coopératives. Je ne peux que m'associer aux propos de M. Hubler.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – J'avais promis de ne pas intervenir sur ce dossier puisque j'ai moi-même, avec mon bureau, déposé un dossier. Comme j'ai été recalé, une prise de position de ma part pourrait être perçue comme de la mauvaise foi ou, plutôt, de la trop bonne foi. Il y a des gens ici qui trouvent que ce préavis est mauvais parce qu'il est trop bon marché et qu'on fait un cadeau. D'autres trouvent qu'il est trop cher parce que les loyers sont excessifs. J'ai bien étudié le dossier et je constate simplement que l'essentiel du problème n'est pas le prix auquel il est remis aujourd'hui, mais bien le prix d'achat à l'époque. Ce terrain est en zone verte, c'est-à-dire qu'il est inconstructible ; on ne peut rien construire sur ce terrain, on a juste le droit d'habiter la maison qui, si elle est démolie, ne peut pas être reconstruite. Evidemment que cela conditionne énormément la valeur du terrain et, contrairement à ce qu'a dit M. Gaudard, on a beau ne pas être à Lucens, la valeur du terrain est très directement liée à ce qu'on a le droit de faire et au nombre de m² qu'on a le droit d'habiter. Donc, la question est de savoir pourquoi, à l'époque où M^{me} Doris Cohen-Dumani était directrice de la DEJ, on l'a acheté si cher.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Je précise à l'attention de M. Guidetti qu'il n'y a pas contradiction entre les différentes positions. On dit simplement que les coûts ont été gonflés à l'extrême pour justifier un prix de vente le plus bas possible, et que, par le mécanisme de contrôle des loyers et des coûts, au final, le prix de vente aura été fixé très bas et les loyers baisseront de 30 %. Ce n'est donc pas une contradiction.

M. Grégoire Junod, municipal, Culture et logement : – Je précise à l'attention de M. Gaudard que ce préavis est effectivement issu de la dernière législature et que je n'ai pas été associé à sa rédaction. Ceci dit, je m'attendais à un débat difficile en commission sur cet objet et j'ai été surpris de constater que la commission a approuvé le projet en soulevant peu des questions qui sont ici soulevées. Le débat se fait ce soir, avec une série de critiques. Je reprends un ou deux points qui me paraissent importants.

Premièrement, ce que M. Guidetti a dit est exact : ce terrain a été acheté relativement cher à l'époque pour y faire une école. M^{me} Doris Cohen-Dumani avait souhaité que la Ville de Lausanne acquière ce terrain, car l'emplacement était stratégique. Cela s'est finalement révélé être une épine dans le pied de la Ville de Lausanne dans la mesure où nous n'avons pas pu l'affecter au but souhaité. A un moment donné, il a bien fallu envisager de le céder et de le valoriser. Ce qui a dicté les choix de la Municipalité sur ce projet, c'est la volonté de valoriser au mieux un terrain dont on jugeait qu'on l'avait acheté un petit peu trop cher à l'époque – c'est la preuve qu'il n'y a pas que les socialistes qui achètent trop cher dans cette ville, c'est parfois une responsabilité partagée. Ce préavis est issu de la volonté de mettre ce terrain en droit de superficie pour permettre à des personnes de le reprendre, de valoriser ce bien le mieux possible, en respectant à la fois sa valeur patrimoniale, qui est importante, et en respectant aussi un certain nombre de considérations énergétiques. La Municipalité a ensuite lancé un appel d'offres – ce n'était pas une exigence d'être un acteur coopératif ; l'exigence n'a pas été posée a posteriori non plus.

Aujourd'hui, on constate que c'est toujours délicat pour la Ville de Lausanne de procéder à des opérations de cession de petits immeubles en droit de superficie ; le projet qui avait été déposé à l'époque pour la rue Curtat avait aussi suscité des débats très vifs au Conseil communal, mais je n'en faisais pas partie. On a encore un objet en cours de traitement, qui sera, en principe, prochainement soumis au Conseil communal, car la procédure a été engagée il y a déjà plusieurs mois, avant la fin de la précédente législature ; il s'agit du dossier de l'Industrie 6. Pour de futurs dossiers, nous souhaitons grouper les objets, c'est-à-dire que, si la Ville souhaite remettre en droit de superficie des biens qu'elle ne considère pas forcément stratégiques pour son patrimoine financier et qu'elle n'a pas les moyens de rénover en raison de son programme d'investissements, elle le fera de manière groupée, pour travailler plutôt avec des coopératives ou des acteurs d'utilité publique, qui sont des

acteurs bien institués, avec des reins solides, et qui peuvent reprendre un ensemble de biens et les mettre dans leur parc de logements. Cela évitera beaucoup de débats qui ont lieu suite aux dépôts d'appels d'offres de candidats pour un bien très petit. C'est une partie de la solution que nous pouvons apporter aux problèmes soulevés.

Maintenant, j'entends plusieurs critiques sur cet objet ; la droite dit qu'on n'a pas assez valorisé le sol et qu'on aurait dû faire un projet plus cher. On entend aussi des critiques de la gauche, et un peu de la droite, qui dit que les loyers du projet sont extrêmement élevés ; c'est vrai que les loyers sont importants. Mais le droit de superficie précise clairement que les loyers seront calculés en fonction du rendement final de l'opération – cela a été sous-entendu par M. Perrin –, ce qui signifie que si les coûts des travaux sont inférieurs à ce qui est prévu et si les emprunts hypothécaires sont pratiqués au taux du jour – ce qui sera le cas – et pas aux taux inscrits dans le préavis, les loyers seront évidemment inférieurs à ce qui est indiqué dans le préavis, puisque, ce qui dicte ce projet, comme la plupart des projets en droit de superficie, c'est l'équilibre des coûts et donc des loyers fondés sur les coûts.

J'aimerais répondre à un dernier élément important qui a été soulevé par la Gauche : quelles sont les règles que se fixe la Ville pour remettre des terrains en droit de superficie à des sociétés coopératives ? Depuis le début de cette législature, on a entrepris un travail pour préciser ces règles, notamment avec la Commission immobilière. Vous avez lu dans le programme de législature que la volonté de la Ville est de fixer des conditions strictes en matière de contrôle des loyers et de rendement en ce qui concerne les droits de superficie. On a donc demandé un avis de droit pour savoir ce qu'on pouvait y mettre. La volonté de la Direction de la culture et du logement et, j'espère, de la Municipalité – ces projets n'ont pas encore été soumis à la Municipalité, mais l'intention figure dans le programme de législature –, c'est bien de fixer des règles plus strictes et plus régulières en matière de droits de superficie, soit un contrôle des loyers qui doit s'appliquer non plus seulement sur une durée de cinq ans, mais sur une durée plus longue, quitte à l'appliquer sur l'ensemble de la durée du droit de superficie, comme c'est le cas pour les logements subventionnés. Il y aura aussi quelques règles en cas de liquidation de la société ; où iront les bénéfices ? Le but est que, pour les droits de superficie, lorsqu'on les octroie à des sociétés coopératives, on puisse avoir la garantie que les bénéfices de liquidation seront affectés au développement de logements, ce qui est l'essence d'une société coopérative. Il faut aussi des règles plus claires en matière de droit de préemption qualifiée, qui peut être poussé jusqu'à vingt-cinq ans. On souhaite donc uniformiser et renforcer les règles actuellement en place.

Pour ce qui est de ce projet, après une rapide consultation de mes collègues et du syndic, la Municipalité a décidé de le retirer. Manifestement, aucun groupe politique ne semble disposé à le voter, donc il est plus sage de le retirer. On reprendra le dossier en prenant en compte ce qui apparaît comme la volonté de ce Conseil communal, à savoir que l'on contrôle mieux le projet et qu'on fixe des règles plus claires et plus transparentes.

Le préavis est retiré par la Municipalité.

Réaffectation et agrandissement du temple de Saint-Luc en Maison de quartier, sis à la rue de la Pontaise 33

Ancien temple de Saint-Luc

Demande de crédit d'investissement complémentaire

Préavis N° 2011/62 du 14 décembre 2011

Enfance, jeunesse et cohésion sociale, Culture et logement, Travaux

1. Objet du préavis

Le 9 novembre 2010, le Conseil communal a alloué un crédit d'investissement du patrimoine administratif (préavis n° 2010/40 du 8 septembre 2010)⁴ de fr. 8 819 000.– à la Municipalité pour la transformation du temple de Saint-Luc en Maison de quartier.

Une demande de permis complémentaire, pour un agrandissement du sous-sol, des installations techniques et un changement d'affectation en bâtiment public, a été mise à l'enquête du 2 avril au 2 mai 2011. Cette procédure a conduit d'une part, à un diagnostic amiante complet du temple de Saint-Luc selon l'article 103a de la LATC, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2011, et d'autre part à des études acoustiques et phoniques complémentaires, exigées par la nouvelle affectation publique du bâtiment. Suite à cette demande, des travaux de désamiantage et de renforcement des mesures antibruit ont été entrepris. Ces travaux complémentaires non planifiés se chiffrent à fr. 1 000 000.– TTC.

Dès lors, la Municipalité demande l'octroi d'un crédit d'investissement complémentaire pour la transformation du temple de Saint-Luc en Maison de quartier.

2. Descriptif

2.1 Constat

2.1.1 Diagnostic amiante

Le temple de Saint-Luc, construit en 1940, ne faisait pas partie des bâtiments analysés par la Ville de Lausanne dans le cadre de la campagne de recensement lancée en 2004 pour les bâtiments construits entre 1950 et 1990. Malgré tout, de nombreux éléments contenant de l'amiante ont été détectés lors des analyses du mois de mars 2011, notamment dans les peintures de la salle polyvalente au rez-de-chaussée et du lieu de culte exécutées dans les années 1960. Le bâtiment a dû être obligatoirement assaini avant le début des travaux de démolition et de transformation, les travaux concernant l'enlèvement de la peinture étant même considérés comme degré d'urgence I. Il faut préciser que le préavis N° 2011/15 - demande de crédit cadre 2^e étape « recensement, contrôle et assainissement en vue de sécuriser les bâtiments communaux pouvant contenir de l'amiante » concerne la suite des analyses des bâtiments de 1950 à 1990. Ce crédit n'est pas prévu pour le financement des diagnostics et assainissements avant travaux. Du point de vue législatif, à partir du 1^{er} mars 2011, un propriétaire qui entreprend des travaux de transformation ou de démolition soumis à autorisation sur un immeuble construit avant 1991 (soit avant l'interdiction générale d'utiliser ce matériau en Suisse) doit procéder à un diagnostic amiante du bâtiment et, le cas échéant, définir les travaux d'assainissement nécessaires. L'art. 103a LATC a été modifié dans ce sens et adopté par le Grand Conseil en mai 2010.

2.1.2 Mesures phoniques et acoustiques

De manière générale, les Maisons de quartier, telles que celles de Chailly et Sous-Gare, de même que d'autres salles notamment les salles de paroisses, font face à des demandes croissantes. Elles permettent à des associations ou des particuliers, de disposer d'endroits permettant d'organiser des préparations de mets et de boissons contre rémunération et de lieux où organiser des animations, manifestations ou soirées diverses incluant de la

⁴ BCC 2010-2011, N° 5/I, pp. 341-355

diffusion de musique potentiellement bruyante au-delà de 22 h. Cette situation est problématique, car la vente de mets et de boissons avec ou sans alcool induit l'obligation de se munir d'une licence au sens de la législation cantonale sur les auberges et les débits de boissons (LADB) et la diffusion de musique à une certaine intensité impose que les locaux soient conçus à cet effet, et donc correctement insonorisés et ventilés.

A défaut, les possibilités d'usage régulier par les Maisons de quartier ou les possibilités de locations à des tiers (autres associations ou particuliers) sont fortement restreintes. En effet, les permis temporaires de vente d'alcool sont limités à cinq par an et par société. A défaut d'isolation phonique des locaux, les règles usuelles de tranquillité publique s'appliquent et impliquent des restrictions pour toutes les manifestations, a fortiori pour celles se poursuivant au-delà de 22 h, pour limiter les nuisances sonores. L'affectation des Maisons de quartier doit donc être modifiée en établissement⁵, pour permettre une exploitation optimale et conforme à leurs vocations, sous peine de perdre une part importante de leur substance et de mettre en péril leur exploitation et leur potentiel de location et de mise à disposition des locaux. Cette nouvelle spécificité qui permet une exploitation plus souple et conforme aux attentes des utilisateurs conduit à des exigences phoniques et acoustiques accrues, encore inconnues lors de l'établissement du préavis pour l'obtention du crédit de construction. De plus, le quartier situé du côté de l'avenue Jomini est en zone de sensibilité au bruit de degré II (DSII). Ce qui signifie « qu'aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation, ainsi que dans les zones réservées à des constructions et d'installations publiques (zones de villas, d'habitations collectives, mixte habitat et activités tertiaires ou de service, zone d'utilité publique etc.) »

Les bases légales suivantes permettent de déterminer les exigences phoniques et acoustiques :

- LPE, Loi sur la Protection de l'Environnement.
- Ordonnance 814 .41 sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 (État 1^{er} août 2010).
- Etat de Vaud – directive technique du 28 mars 2003 concernant la diffusion de musique dans les établissements.
- Directive Cercle Bruit (Groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit) – Détermination et évaluation des nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics, directive du 10 mars 1999 (modification du 30 mars 2007).
- Etat de Vaud – attribution des degrés de sensibilité au bruit – notion de base – août 2003.

Les degrés de nuisance provoqués sont échelonnés selon des tranches horaires, fixant des périodes d'activité (7 h-19 h), de tranquillité (19 h-22 h) et de sommeil (22 h-7 h). Pour que les animations musicales souhaitées par les utilisateurs soient possibles dans la Maison de quartier de la Pontaise (des concerts, du karaoké, de la danse, etc.), dont le niveau sonore est estimé de 85 à 93 dB, des mesures constructives conséquentes doivent être exécutées, telles que sas, fenêtres doubles, isolations phoniques d'embrasures, de plafonds et de murs. Ces modifications de projet ont été étudiées avec un bureau spécialisé, mandaté à cet effet. Malgré ces travaux complémentaires, au vu de la situation et de la configuration du bâtiment existant et aux exigences liées à la protection du patrimoine (bâtiment en note 2), aucune garantie ne peut être donnée pour organiser des manifestations jusqu'à 93 dB sans nuisance au-delà de 22 h. Pour cette période, une limitation du bruit à l'intérieur de la future Maison de quartier devra être envisagée. Toutefois, il est à noter que le bruit du trafic dû aux manifestations (stationnement des visiteurs, traiteurs, livraisons,

⁵ La notion d'« établissement public » a été modifiée en « établissement » lors de l'entrée en vigueur le 1.1.2003 de la Loi sur les auberges et débits de boissons (LADB), par l'abrogation de l'obligation de servir. La notion d'établissement public est donc abandonnée.

reprises, etc.) et des gens parlant à l'extérieur pourraient causer des nuisances significatives auprès des voisins d'en face.

3. Travaux

3.1 Amiante

Le rapport amiante établi par un bureau spécialisé et les analyses de matériaux suspectés ont montré que de l'amiante se trouve dans de nombreux éléments :

- colle de carrelage,
- mastic des vitrages,
- peinture des murs,
- peinture des faux-plafonds,
- sous-couche des revêtements de sols,
- tableaux électriques,
- toitures et porte.

Les peintures ont le degré d'urgence I, qui exige un assainissement immédiat. Afin de définir les mesures à prendre vis-à-vis des utilisateurs du site et par souci d'information, des contrôles de la concentration en fibres d'amiante respirables dans l'air ont été effectués. Aucune fibre n'a été détectée dans les locaux contrôlés.

Toute activité ayant cessé au mois d'avril 2011 dans le temple de Saint-Luc, le maître d'ouvrage a décidé d'entreprendre les travaux de désamiantage sans attendre, permettant ainsi un assainissement du bâtiment avant le début des travaux de transformation planifiés à la fin du mois d'août 2011. Dans tous les cas, les travaux de désamiantage auraient dû être effectués selon les normes en vigueur.

Les travaux de désamiantage ont été adjugés à une entreprise spécialisée. Ils ont débuté le 14 juin 2011 et ont été terminés le 19 août 2011. Des travaux induits, tels qu'une installation de chantier, des démontages et des démolitions ont été nécessaires avant le désamiantage proprement dit. L'enlèvement des peintures par ponçage nécessitera des travaux supplémentaires de lissage lors du second œuvre.

3.2 Améliorations phoniques et acoustiques

Le bâtiment étant classé en note 2 au recensement cantonal des monuments, toutes les solutions architecturales et techniques devront être soumises pour approbation au délégué au patrimoine cantonal. Des améliorations phoniques pour l'ensemble des locaux pouvant accueillir des manifestations bruyantes sont en cours d'études, pour permettre une utilisation jusqu'à 93 dB jusqu'à 22 h. A ce jour, elles ont conduit aux modifications architecturales suivantes :

Rez

- Suppression des portes-fenêtres de la salle polyvalente I permettant l'accès à la terrasse extérieure et création d'une unique sortie, protégée par un sas de transition.
- Doublement des fenêtres en rajoutant des fenêtres intérieures dans toutes les embrasures de la salle polyvalente 1.
- Isolation phonique des embrasures susmentionnées.
- Construction des éléments de rangements centraux en maçonnerie lourde et non en éléments légers, entre la salle polyvalente 1 et la salle destinée à accueillir la petite enfance.
- Mise en place d'un double faux plafond dans la salle polyvalente II au lieu d'un faux plafond unique.

- Fenêtres entre la salle polyvalente I et le hall d'accueil avec verres phoniques.
- Fenêtres du hall d'accueil avec verres phoniques.

1^{er} étage

- Mise en place d'isolation phonique dans tout le dispositif d'entrée menant à la salle polyvalente II.
- Doublement des fenêtres en rajoutant des fenêtres intérieures dans toutes les embrasures de la salle polyvalente II.
- Isolation en toiture plus conséquente.
- Modifications constructives de toute la salle de danse des adolescents, par la mise en place de couches phoniques supplémentaires.

4. Aspects financiers

Le devis détaillé est calculé pour l'amiante sur la base d'offres rentrées et pour les mesures acoustiques, sur la base de prix estimatifs, basés sur le projet développé par les architectes et l'ingénieur spécialisé. La somme nécessaire au désamiantage et à la mise en œuvre de mesures phoniques et acoustiques est constituée de la manière suivante :

Amiante

Les coûts sont constitués du rapport et des analyses des matériaux suspectés, des travaux proprement dits, des travaux induits et des analyses de contrôle après travaux.

CFC 00	Etudes impact sur environnement	fr.	10'200.–
CFC 11	Travaux préparatoires – désamiantage	fr.	185'000.–
	Travaux préparatoires – contrôle VDI	fr.	15'300.–
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	fr.	33'800.–
CFC 29	Honoraires	fr.	35'900.–
		fr.	<u>280'200.–</u>

Compléments acoustiques

CFC 21	Gros-œuvre 1	fr.	81'400.–
CFC 22	Gros-œuvre 2	fr.	78'000.–
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	fr.	243'500.–
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	fr.	110'400.–
CFC 29	Honoraires	fr.	115'340.–
CFC 59	Réserve pour divers et imprévus 15 %	fr.	90'000.–
		fr.	<u>718'640.–</u>

Le montant total du crédit de construction supplémentaire est de fr. 998 840.–, arrondi à fr. 1 000 000.–.

La réserve de 15 % sur les compléments acoustiques est justifiée par la complexité des détails constructifs très spécifiques.

Comme mentionné ci-dessus, les travaux de désamiantage ont déjà été effectués et engendrent un dépassement significatif du crédit de construction. En effet, la réserve pour divers et imprévus de fr. 375 000.– ne représente que 4,5 % du crédit de construction et vu la complexité des travaux, il serait préjudiciable de financer le désamiantage par ce biais-là.

5. Conséquences sur le budget

Outre les amortissements et les intérêts, ces travaux complémentaires n'auront pas de conséquence sur le budget de fonctionnement du Service de la jeunesse et des loisirs.

5.1 Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 3,25% et une durée d'amortissement de 20 ans, à fr. 68 800.–.

En cas de non-acceptation du préavis, un crédit complémentaire pour financer les honoraires spécifiques des mandataires devra être demandé.

5.2 Plan des investissements

Vu le caractère des travaux, ce préavis ne figure pas au plan des investissements 2011-2014.

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2011/62 de la Municipalité du 14 décembre 2011,

où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire,

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

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement complémentaire du patrimoine administratif de fr. 1 000 000.– pour la construction de la Maison de quartier de la Pontaise ;
2. d'amortir annuellement le crédit complémentaire mentionné sous chiffre 1 à raison de fr. 50 000.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service logement et gérances ;
3. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Benoît Biéler (Les Verts), rapporteur, Benoît Gaillard (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Natacha Litzistorf Spina (Les Verts), Françoise Longchamp (PLR), Bertrand Picard (PLR), Esther Saugeon (UDC), Anna Zürcher (Soc.).

Municipalité : M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale.

Rapport polycopié de M. Benoît Biéler (Les Verts), rapporteur :

La séance a eu lieu le 14 février 2012, de 8 h à 9 h 15, au bâtiment administratif de Chauderon 9, salle de conférences du 5^e étage.

La commission était composée de M^{mes} et MM. Benoît Gaillard, Guy Gaudard, Natacha Litzistorf Spina, Françoise Longchamp, Bertrand Picard, Esther Saugeon (en remplacement de Sandrine Schlienger), Anna Zürcher et Benoît Biéler (rapporteur). M^{me} Sarah Frund et M. Roland Philippon étaient excusés.

La Municipalité était représentée par M. Oscar Tosato, directeur de la DEJCS. Le Service jeunesse et loisirs était représenté par M^{me} Estelle Papaux, cheffe du service. Le Service d'architecture était représenté par M^{me} Anne de Montmollin. M^{me} Pierrette Vonnez, du Service jeunesse et loisirs, a pris les notes de séance. Qu'elle en soit ici chaleureusement remerciée.

MM. Sansonnens et Delley, architectes du projet, étaient invités.

Pour débiter la séance, le directeur rappelle l'objet du préavis : désamiantage et mesures phoniques et acoustiques. Il précise qu'il ne s'agit pas de faire une salle de concert mais de faire des améliorations pour des possibilités d'utilisation étendues suite au retour d'expérience de la Maison de quartier de Chailly.

A l'occasion de la discussion générale sur le préavis, plusieurs commissaires expriment leur étonnement que ces problématiques n'aient pas été traitées lors de la demande de crédit d'ouvrage (préavis 2010/40). Ils souhaitent obtenir des explications, allant même jusqu'à se demander si ces oublis n'ont pas été faits sciemment pour que le Conseil communal accepte le crédit d'ouvrage. Ils s'étonnent également des coûts finaux des projets qui s'approchent des 10 millions de francs alors que le projet avait été annoncé à 4 millions en 2003.

M. le directeur rappelle que le bâtiment est classé en note 2 à l'inventaire des bâtiments historiques et qu'il n'est pas courant de rénover une église pour en faire une maison de quartier.

Concernant l'amiante, les représentants de l'administration indiquent que seuls les bâtiments datant des années 50 aux années 90 ont été recensés par la cellule amiante de la Ville. Comme le bâtiment est antérieur, il n'avait fait l'objet d'aucune analyse. Si la loi n'avait pas été modifiée à partir du 1^{er} mars 2011, obligeant toutes les demandes de permis de transformation à fournir un certificat amiante, les travaux auraient certainement eu lieu sans précaution aucune. Avec la nouvelle loi, cela n'est plus possible. La demande de permis de transformation complémentaire, qui a eu lieu en avril 2011, a obligé la Ville à procéder à une expertise amiante qui a révélé le problème et a nécessité un assainissement immédiat du bâtiment (degré d'urgence I).

Cette demande complémentaire est mise en discussion. Il apparaît que, forte du retour d'expérience de la maison de quartier de Chailly, la Police du commerce exige désormais une licence d'établissement pour pouvoir exploiter correctement ce type d'équipements (ouverture en soirée jusqu'à 22 h, autorisation de vente d'alcool plus de 10 soirs par année, etc.) La maison de quartier de Chailly devra également demander une telle licence. C'est à l'occasion de cette demande que des mesures complémentaires d'insonorisation ont été exigées par le Service cantonal de l'environnement et de l'énergie (SEVEN).

Certains commissaires estiment que les services de la Ville n'ont pas été jusqu'au bout de la réflexion sur les besoins des utilisateurs et qu'il y a eu un manque d'anticipation au niveau du management de projet. D'autres conçoivent qu'il puisse y avoir des oublis et estiment que les normes et les exigences cantonales ont changé au cours de la phase de développement du projet.

A l'issue de la discussion générale et de l'étude du préavis chapitre par chapitre, la commission passe au vote des conclusions en bloc :

Par 6 voix pour et 2 abstentions, la commission vous recommande d'approuver ce préavis 2011/62.

Discussion

M. Benoît Biéler (Les Verts), rapporteur : – Il s'agit de la réaffectation et de l'agrandissement du temple de Saint-Luc, sis à la rue de la Pontaise 33, en Maison de quartier.

La discussion est ouverte.

M^{me} Esther Saugeon (UDC) : – Ce n'est pas tant le projet de maison de quartier à la Pontaise qui offusque le groupe UDC, mais bien les procédés quelque peu cavaliers de notre Municipalité. En effet, les travaux sont déjà en cours ; il va donc sans dire que ce Conseil a le couteau sous la gorge et se voit condamné à accepter cette rallonge arrondie à un million de francs. Je rappelle pour les sceptiques que le projet avait tout d'abord été estimé à 4 millions, pour s'approcher ensuite des 10 millions de francs au final. Aujourd'hui, un million supplémentaire est demandé pour des oublis et à cause d'un manque flagrant d'anticipation. Il est parfaitement illusoire de penser que ce Conseil pourrait refuser la demande de la Municipalité, puisque nous n'avons finalement plus qu'à nous incliner et l'issue du vote est claire. Mais l'UDC, par un refus symbolique, n'acceptera pas de voir les membres de ce Conseil obligés d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de cette manière.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Le PLR est également contrarié face à ce préavis, puisqu'on a été mis au pied du mur et cela nous coûte un million. Dans ce million, il y a 180 000 francs de frais de désamiantage. Le désamiantage a eu lieu de juin à août 2011 et il a coûté la bagatelle de 180 000 francs. Je souligne, une fois de plus, tous les problèmes posés par le désamiantage, puisqu'il n'y a pas de formation actuellement pour dépolluer les sites. On ne sait pas non plus ce que devient la matière dépolluée, puisque l'amiante est ignifuge ; je ne sais pas comment on le détruit. On est très étonné de constater que le désamiantage coûte 180 000 francs pour deux mois. En admettant qu'il y a 20 jours par mois, on arrive à des factures de 4500 francs par jour pour désamianter des colles de carrelage et des peintures sur les murs.

Il est troublant qu'on n'ait pas pris en référence la Maison de quartier de Chailly pour les mesures acoustiques et phoniques lorsqu'on a élaboré le préavis. La Maison de quartier de Chailly vit, grandit et se développe très bien ; c'est vrai que les mesures acoustiques et phoniques étaient indispensables pour protéger le voisinage. On peut donc être étonné qu'on demande ici un crédit complémentaire de plus d'un demi-million pour ce genre de prestation.

Maintenant, il faut retenir ce que cela nous coûtera au m². Le temple Saint-Luc a 936 m² de surface et on aura une facture finale qui va certainement dépasser les 10 millions. On est donc à plus de 10 000 francs le m². Si j'ajoute ces 10 millions aux 10 millions que coûtera la Maison de quartier de Chailly, on sera à 20 millions pour deux maisons de quartier. J'invite donc la Municipalité à être beaucoup plus modeste dans ses choix pour les futures maisons de quartier. Je pense notamment à celle de Prélaz. On n'est pas obligé d'équiper ces maisons à coup de 10 millions de francs. Et on doit retenir une leçon : une église c'est un lieu de culte et elle n'a pas à être affectée en maison de quartier. On peut prendre la décision de démolir l'église, avec toutes les conséquences que cela peut avoir ; mais je pense que c'est la dernière fois que la Ville s'amuse à transformer une église en maison de quartier. Je pense notamment aux discussions qui ont eu lieu en commission pour l'église de la Croix-d'Ouchy ; on devra se poser des questions, parce que si on va injecter à chaque fois 10 millions par maison de quartier, on n'est pas sorti de l'auberge. Une partie du PLR acceptera ce préavis, mais contrarié. L'ensemble du PLR sera par contre très attentif à l'évolution des coûts de cette maison de quartier pour éviter le n'importe quoi.

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – Mes préopinants ont déjà dit pas mal de choses. J'aimerais vous rendre attentifs au fait qu'il était dit dans l'ancien préavis que les coûts extérieurs n'étaient pas encore comptés. On peut se demander combien cela peut encore coûter. Comment peut-on accepter de voir ces dépenses passer du simple au double avec les finances publiques actuelles ? On m'avait dit lors d'une autre session qu'on ne trouvait pas l'argent sous les sabots des chevaux et que, pour les associations de quartier, ce n'était pas ainsi que cela se passait. Mais, visiblement, suivant la personne, on trouve l'argent, et on trouve beaucoup d'argent.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Mes préopinants ont dit la plupart des choses que je voulais dire. J'aimerais simplement expliquer mon abstention en commission. J'ai été fort surprise que l'on nous demande après coup des crédits pour le désamiantage de ce bâtiment, alors qu'on sait depuis plusieurs années qu'il faut désamianter les bâtiments qui datent de la même époque. Comme l'a dit M. Gaudard, on est maintenant habitué à voir des maisons de quartier qui coûtent plus de 10 millions, alors que la Commune doit faire des économies. Je suis stupéfaite par le montant alloué à cette rénovation. On nous a annoncé non seulement Prélaz, mais encore le Désert. Que va-t-il advenir du temple St-Jean ? Si, à chaque fois, on part à coup de 10 millions pour une maison de quartier, où ira la Commune ?

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Je ne veux en aucun cas polémiquer, surtout dans cette période, mais j'ai une réflexion qui résulte d'une phrase de notre collègue Guy Gaudard, qui témoigne de son trouble qu'une église devienne une maison de quartier. De là à faire un parallèle avec la Russie communiste, où les églises devenaient des dépôts, voire des greniers, il n'y a qu'un pas que je me garderai de faire. Je comprends votre trouble, cher collègue Gaudard. Pour appartenir à une Eglise évangélique qui considère le bâtiment comme un moyen et non comme un but en soi, je pense, profondément et intimement, que la vie spirituelle d'un individu, d'une collectivité, d'une paroisse voire d'une ville ne dépend pas de la qualité et de la forme des bâtiments, mais de la qualité et de ce que vivent les gens individuellement ; partant de là, qu'ils se réunissent dans une église, dans un ancien cinéma ou dans une usine réaffectée m'apparaît secondaire. Cependant, je vous remercie de votre remarque et, dans un premier temps, je partage également votre perplexité.

M. Bertrand Picard (PLR) : – Je suis très surpris du manque d'anticipation, comme je l'ai dit en commission, dont ont fait preuve nos services, puisqu'on savait que ces réparations étaient nécessaires. J'aurais souhaité un peu plus d'anticipation dans le projet initial. De plus, pour revenir à cette discussion sur la transformation de l'église, lorsqu'une église ne remplit plus son office premier, elle peut très bien être transformée et réadaptée à d'autres usages, ceci sans état d'âme, hormis ceux du portefeuille.

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – Une église peut être transformée quand elle n'a plus d'utilité culturelle ; en effet, on en a un certain nombre et, vous le savez, il y a de moins en moins de paroissiens.

Comment transformer une église ? Je suis allé suivre un séminaire à l'Université de Fribourg avec le secrétaire général, M. P. Addor. C'était fort intéressant. J'ai ainsi appris qu'il était possible de transformer les églises, même de les désacraliser – ce n'est pas nécessaire toutefois pour les églises évangéliques réformées vaudoises ; nous avons vu un certain nombre d'exemples de réaffectations d'églises, notamment dans les pays du nord. Bien sûr, vous pouvez en faire un bistrot social, c'est très en vogue ! (*Rires.*) Vous pouvez en faire des discothèques – cela se fait beaucoup. Vous avez ensuite la version loft, mais pas dans n'importe quel quartier ; et ensuite, il y a les maisons de quartier.

La première proposition qui avait été faite en concertation avec les utilisateurs, le Conseil de paroisse et la Société de développement du Nord, c'était d'y placer le Théâtre pour enfants de Lausanne (TPEL). Nous avons élaboré un projet avec l'Eglise et le TPEL pour transformer cette église en théâtre, mais le TPEL a initialement renoncé au projet. Rebelote, nous avons réfléchi encore une fois. La Maisonnette, nom donné au centre de quartier de la Pontaise, est situé dans de petits locaux « à lumière rouge ». Une décision a été prise d'en faire une maison de quartier. Bien entendu, je le reconnais, pour anticiper il faut avoir l'expérience dans la transformation des églises ; on y est allé petit à petit. Au début, les premières dépenses concernaient la rénovation d'un bâtiment qui souffre de la carbonatation et sur lequel nous devons de toute façon agir, sinon il s'écroulerait. Il fallait 2 millions rien que pour le maintenir en cet état. C'était donc le prix de base, avec quelques augmentations à passé 4 millions. Les possibilités d'extension étaient plus importantes : il

n'y a pas seulement la rénovation de l'église, mais il y a encore un petit bâtiment à côté qui est venu se rajouter. De fil en aiguille, on a appris que cette église a été construite sans les précautions sismiques et ne répondait plus à un certain nombre de critères.

A un moment, la Municipalité s'est dit que ce n'était plus possible et qu'il fallait démolir et reconstruire à l'identique. Nous avons fait cette proposition aux autorités compétentes en matière de protection des bâtiments historiques et nous avons reçu un avis négatif : on n'est pas autorisé à démolir le bâtiment, même pour le reconstruire à l'identique. On doit donc retaper une construction ancienne, d'où la montée des prix. Mais l'opération est intéressante en termes de préservation du bâtiment, y compris en termes d'actions sur ce bâtiment, puisque les Bâtiments historiques nous ont autorisés à faire des fenêtres importantes sur des murs borgnes – ils nous ont quand même autorisés à faire quelques améliorations sur ce bâtiment.

Parallèlement à cette construction, en analysant l'exploitation de la Maison de quartier de Chailly et, ce n'est pas M. Gaudard qui me contredira, nous sommes allés de surprise en surprise. Dans un immeuble neuf, construit pour être une maison de quartier respectant les normes Minergie, les autorisations de la Police du commerce, des parcs et promenades, intégrant des panneaux solaires, nous avons fait quelques expériences négatives. Nous avons été ainsi obligés de revoir si ce qui avait été prévu à la Maison de quartier de la Pontaise était compatible avec l'utilisation prévue. On s'est rendu compte que non, d'où les études complémentaires. C'est cela de l'anticipation pour les constructeurs et pour la Municipalité. Pour le Conseil communal, ce n'est pas de l'anticipation ; je comprends. Si j'étais à votre place, j'aurais aussi dit qu'on n'a pas assez anticipé. Que voulez-vous faire ? Les services y travaillent, on leur demande de faire des études et cela suit son cours. J'ai moi-même construit ma maison en anticipant, je vois de quoi il s'agit. Ici, c'est un peu simple de le dire, mais je prends acte qu'il n'y avait pas d'anticipation. Je suis d'ailleurs assez content de voir que ce n'était pas possible de faire fonctionner la maison de quartier avec cette protection phonique.

Dans vingt ans, je ne sais pas quelles seront les normes ; peut-être même qu'elles changeront dans cinq ans. Les lois changeront tout à coup et il y aura de nouveau des protections différentes. Puisqu'on a dû faire une enquête complémentaire pour l'isolation phonique, on a dû respecter de nouvelles lois qui n'existaient pas au premier moment ! Et parce qu'on a fait une enquête complémentaire pour l'isolation phonique, on a dû faire un diagnostic amiante. Quelqu'un a dit en commission, et j'avais été assez vexé, qu'on avait sciemment caché cela. Vous pensez bien que, pour un enfant d'immigrés italiens, cela a fait un peu mal d'entendre qu'on n'avait pas anticipé la question de l'amiante. A la Direction des travaux de notre Ville, nous avons une cellule amiante qui, selon un procédé dûment mis en place, examine tous les bâtiments qui sont de notre propriété et décide s'il faut intervenir ; celui-ci ne faisait pas partie de la liste des bâtiments à risque. Suite au diagnostic amiante, on en a découvert dans la peinture du bâtiment ; on voulait changer cette peinture et elle était classée – il s'agissait d'une peinture couleur ocre qui ne valait pas grand-chose ; avec le diagnostic amiante, il a fallu procéder au désamiantage. Madame Saugeon, lorsqu'on découvre aujourd'hui qu'il y a de l'amiante, on ne va pas laisser l'immeuble contaminé encore six mois – entre novembre et aujourd'hui –, on procède immédiatement aux travaux. Vous pouvez faire ce que vous voulez, vous pouvez m'accuser, mais, dès qu'on découvre de l'amiante, on fait tout de suite les travaux et on n'attend pas une procédure qui peut prendre six mois. Ce préavis est déposé depuis longtemps et il passe aujourd'hui, parce qu'on demande l'urgence ; on ne peut pas attendre six mois. De manière symbolique, oui, madame Saugeon, nous avons déjà désamianté. Mais, puisque vous avez visité le bâtiment, vous pensez bien que l'isolation phonique n'a pas encore été mise. Ce bâtiment est ouvert. Donc, les autres travaux ne sont pas encore faits.

Voilà une belle histoire, une belle expérience de transformation de bâtiments. C'est vrai que, pour la Ville, ce patrimoine administratif, ces maisons de maître, qu'elles soient des

églises ou autres, qu'il faut restaurer et remettre à disposition de la collectivité publique peuvent engendrer quelques frais. Vous avez raison de le dire, avec la maison du Désert nous irons aussi de surprise en surprise. Mais là, nous avons d'abord essayé de travailler avec des privés ; ils se sont tous cassés la figure. Il faudra maintenant engager des frais qui correspondent aux travaux que les Monuments historiques veulent. Il n'y a que la collectivité publique pour les payer pour une affectation publique. Bientôt, peut-être la prochaine législature, on viendra avec la Croix-d'Ouchy et on verra ce qui se passera avec cette église. A chaque élection communale, vous avez les défendeurs de la Croix-d'Ouchy qui attaquent le municipal parce qu'ils imaginent qu'on va détruire ce bâtiment. Il n'y a pas besoin d'avoir fait des études, pour savoir que rénover la Croix-d'Ouchy dans les normes actuelles reviendra aussi environ à 10 millions de francs.

Fort de ces explications et en m'excusant auprès de toutes celles et tous ceux qui pensaient qu'on aurait pu anticiper encore plus, je vous affirme encore une fois qu'il ne s'agit de tromper personne, mais que nous y allons expérience après expérience ; c'est le deuxième crédit complémentaire qu'on dépose et on n'a rien dépensé à l'avance, si ce n'est pour les travaux de désamiantage, parce que c'est une question de santé publique. Je vous demande de bien vouloir accepter ce rapport-préavis.

La discussion est close.

M. Benoît Biéler (Les Verts), rapporteur : – La commission a voté en bloc les trois conclusions et vous recommande d'accepter ce préavis par 6 voix et 2 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Le préavis est approuvé par 56 voix contre 11 et 8 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2011/62 de la Municipalité, du 14 décembre 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 d'investissement complémentaire du patrimoine administratif de Fr. 1 000 000.– pour la construction de la Maison de quartier de la Pontaise ;
2. d'amortir annuellement le crédit complémentaire mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 50 000.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service logement et gérances ;
3. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1.

Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina : « Intégration de l'écologie industrielle à Lausanne »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice, Jean-Charles Bettens (Soc.), Xavier de Haller (PLR), Guy Gaudard (PLR), Laurent Guidetti (Soc.), Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), Natacha Litzistorf Spina (Les Verts), Jean Meylan (Soc.), Claude-Alain Voiblet (UDC).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport photocopié de M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice :

La commission s'est réunie le 15 avril 2011. Elle était composée de M^{me} Natacha Litzistorf, MM. Jean-Charles Bettens, Xavier de Haller, Laurent Guidetti, Guy Gaudard, Pierre-Antoine Hildbrand, Jean Meylan, Claude-Alain Voiblet et de la soussignée, Sylvianne Bergmann, présidente-rapportrice. M. Alain Hubler était excusé.

La Municipalité et l'administration étaient représentées respectivement par M. Olivier Français, directeur de Travaux, MM. Jean-Marie Rouiller, chef de Service du développement stratégique aux SI, Marc Pellerin, ingénieur, chef de section au développement stratégique aux SI, Daniel Litzistorf, adjoint au chef du Service d'urbanisme. M^{me} Fabienne Bonny-Maritz, adjointe administrative au Service d'urbanisme a pris les notes de séance, ce dont nous la remercions.

La postulante explique les différents points relatifs à son postulat : construire et positionner des entreprises à Lausanne qui valoriseraient entre elles leurs déchets, travailler sur des flux comme la nature. Elle relève que Genève, dans le cadre de l'Agenda 21 a inscrit l'écologie industrielle dans sa législation et que le plan directeur du Jura a des objectifs concernant l'écologie industrielle. Des pays tels que la France et le Danemark (Kalundborg qui a débuté seule dans les années 1970 dans l'écologie industrielle, sans accompagnement de théoriciens) sont déjà impliqués dans ce concept.

La postulante estime que l'on peut dépasser le stade de la réflexion sur l'écologie industrielle et faire une approche multisectorielle et trouver des pistes devant faire l'objet de prospectives.

Le chef du Service du développement stratégique explique que les SI se préoccupent de la question depuis 2009. Sous la responsabilité du professeur S. Erkman, son équipe a accompagné deux masters : une analyse du métabolisme territorial et la synergie éco-industrielle. Une étude a été ensuite lancée (pour laquelle 43 entreprises ont été sélectionnées et 23 ont manifesté leur intérêt). Dans le cadre de ce qui peut être valorisé régionalement dans des délais assez rapides, des pistes ont été retenues comme par exemple l'entreprise Bobst qui doit éliminer des acides phosphatiques et la Step qui en achète.

Bien que la formulation d'écologie industrielle soit récente, ce concept a été déjà pris en compte depuis longtemps: dans le cadre des aménagement hydroélectriques reprise des équipements par d'autres entreprises. A Lavey, jusqu'à 1600 tonnes annuelles de déchets traités et revalorisés donnent 97 % de recyclage. Aux SI l'idée est de développer l'écologie industrielle en développant cette sensibilité au sein des entreprises et d'être le moteur de mise en valeur des opportunités.

Des commissaires estiment que la réflexion devrait dépasser les frontières communales. Un commissaire mentionne la méthode ABC qui vise à positionner la bonne affectation au bon endroit, dépassant la question de l'écologie spécifiquement industrielle et relève l'implantation de l'entreprise Nespresso et son chauffage à distance devant chauffer la piscine Bellerive. En tout état de cause, vu la valeur que prennent les déchets, leur valorisation se justifie quelles que soient l'échelle et les mesures de planification fortes que la Municipalité pourrait prendre.

Il est d'avis qu'une démarche de ce type n'est pas liée seulement à l'aménagement du territoire mais à l'économie, d'où la recherche d'entreprises et non la mise à disposition de zones affectées. La ville est un écosystème comme un autre. Dès lors on peut se demander dans quelle mesure l'écologie est planifiable.

Un commissaire cite la Ville de Sierre, qui travaille sur un projet d'agglomération éco-industrielle pour optimiser la gestion de l'énergie, de la mobilité et des déchets, en collaboration avec les entreprises.

L'usine Tridel est selon un commissaire une représentation pratique de l'écologie industrielle, ainsi que la création du chauffage à distance par la société Holcim d'Eclépens et de la Sarraz.

Un autre exemple est apporté par un commissaire qui relève l'implantation à Avenches des sociétés Nespresso, Thermoréseau, Yahoo et Sol-E qui travaillent en synergie.

M. le directeur précise que la valorisation des déchets ménagers et industriels est organisée par les sociétés Gedrel et Valorsa. Il s'agit au préalable de réaliser l'état de la situation, suivi d'un processus pour valoriser les déchets provenant des entreprises.

Le Canton a aussi une grande responsabilité mais le travail se fait au niveau local. Un préavis éclairant les intentions de la Municipalité devrait être présenté d'ici une année, il n'est donc pas souhaitable que cette problématique soit intégrée dans le cadre du Plan directeur communal, par gain de temps. Ceci n'empêche pas qu'une réflexion soit menée dans ce cadre. Il ajoute que l'écologie industrielle est traitée par le PALM, en partenariat avec les communes concernées, sous l'autorité cantonale.

Le postulat de M. Charles-Denis Perrin, intitulé « une unité du développement durable pour un développement responsable de Lausanne » est toujours en suspens et par décision du Conseil communal le délai de réponse a été fixé au 30 juin 2011. Il traite également d'écologie industrielle. La commission est d'avis qu'il convient de traiter les deux postulats ensemble.

Au vote c'est à l'unanimité que le postulat est pris en considération.

C'est à l'unanimité que le délai de réponse est prolongé à une année.

Discussion

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M^{me} Natacha Litzistorf Spina (Les Verts) : – Que dire de plus d'un postulat qui a fait l'unanimité au sein de la commission ? Si ce genre de projet fait mouche aujourd'hui, c'est parce qu'il constitue un maillon de la chaîne pour mieux organiser nos activités à différentes échelles, mais surtout au niveau local. Pour faire court, l'écologie industrielle fait mouche et nous plaît parce qu'elle est pragmatique et qu'elle fait appel au bon sens. Effectivement, essayer de positionner des entreprises les unes à côté des autres, et que les déchets produits par les unes deviennent les matières premières des autres relève du bon sens. Cela nous plaît aussi, parce que cela a été testé et approuvé ; cela marche ailleurs – on l'a vu dans le Canton du Jura, qui l'a intégrée dans son Plan directeur d'aménagement du territoire ; on l'a vu à Genève, qui l'a intégrée dans sa démarche de durabilité ; et surtout, on l'a vu au Danemark, à Kalundborg, qui n'a pas attendu les théoriciens pour faire de l'écologie industrielle et nous montrer, la preuve par l'acte, que cela marche très bien. L'écologie industrielle nous plaît aussi parce qu'elle peut « rapporter gros », si vous me passez l'expression. En effet, améliorer considérablement nos manières de produire peut nous permettre de faire des économies.

Dernier point, qui est plus pertinent pour nous en Ville de Lausanne, c'est pertinent de parler d'écologie industrielle et de vouloir tenter de l'intégrer dans nos pratiques et nos logiques administratives parce qu'on a des instruments importants, notamment de planification territoriale, qui sont sur le feu aujourd'hui. On peut parler du Plan directeur, du projet d'agglomération et on sait très bien que pour implémenter un projet d'écologie industrielle de manière efficiente, il faut insister sur sa dimension intercommunale. On a donc aujourd'hui tous les ingrédients à disposition à Lausanne pour réaliser un beau projet d'écologie industrielle. Tout comme la commission, je vous invite à soutenir ce postulat avec le délai demandé en commission.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Le groupe socialiste soutiendra le renvoi de ce postulat à la Municipalité. C'est effectivement une manière de mettre en évidence le principe de synergie et le concept win-win. Tout cela à condition que les déchets des uns puissent véritablement devenir des ressources et non pas des nuisances pour les autres. Cela veut dire que quelqu'un doit certainement les aider. Si la collectivité considère qu'un déchet n'est pas qu'une nuisance, mais une ressource et qu'on taxe certains déchets, à ce moment-là, les recycler vaut plus la peine que de les jeter. Le problème, en l'occurrence, c'est que c'est une méthode d'aménagement du territoire ; il y a la méthode ABC qui vise à positionner la bonne affectation au bon endroit et qui reprend ces concepts ; elle va au-delà, car elle ne se limite pas uniquement à la gestion de déchets ou à ce qu'une entreprise puisse servir à sa voisine, mais elle se préoccupe aussi de l'intégration par rapport à un réseau de transports publics, dans la mesure où il y a de nombreux employés qui y travaillent, et d'intégrer tous les éléments qui ont une influence sur l'implantation d'une entreprise, et pas uniquement de l'écologie industrielle.

L'autre question que l'on se pose et pour laquelle on se réjouit d'avoir une réponse dans le cadre du préavis municipal, c'est de savoir où cela peut se situer. Est-ce que c'est réellement une question à l'échelle de la petite ville de Lausanne, qui est déjà largement bâtie, ou est-ce un concept qu'il faut intégrer à une échelle beaucoup plus large, au moins de l'agglomération ? A ma connaissance les réserves de terrains pour implanter des industries en ville de Lausanne n'existent pas. C'est pourquoi il nous semble que si l'on intègre cela à plus large échelle, la réponse à ce postulat devrait être traitée aussi à plus large échelle, c'est-à-dire en tout cas par la Commission de politique régionale, qui se réjouira de traiter ce préavis. En attendant, le groupe socialiste vous invite à accepter le renvoi de ce postulat à la Municipalité.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Le PLR soutiendra également cette demande, tout en rappelant que ce postulat a déjà été déposé par le même PLR il y a cinq ou six ans ; nous venons de recevoir la réponse. J'invite donc les personnes intéressées par ce sujet totalement d'actualité à participer à la commission. Ce sera l'occasion de discussions très importantes et, peut-être, d'amener des nuances qui permettront à la Municipalité de tenir compte de l'évolution des besoins de la postulante par rapport à cela.

Le postulat de M^{me} Litzistorf fait largement allusion à l'Université. J'aimerais relever que l'École polytechnique s'occupe également d'écologie industrielle et qu'elle est très active dans ce domaine ; je crois que la Municipalité aura la sagesse de voir ce qui s'y fait également. C'est justement le professeur Suren Erkman de l'École polytechnique qui a été très actif à Genève ; il a une très grande expérience, qu'il mettra certainement à disposition avec plaisir. Je rappelle également que c'est bien de penser à l'écologie pour les autres, mais c'est aussi bien que la Commune se pose, pour sa propre exploitation, les mêmes questions. Nous aurons certainement l'occasion d'en débattre plus tard.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – La Municipalité a écouté avec attention les propos des différents intervenants, en particulier des deux derniers. On rend attentif le Conseil communal au projet que la Municipalité pourrait développer en cas d'acceptation du postulat. Il faut être bien clair : ce qu'on pourra faire, en une année, c'est peut-être une clarification du vocabulaire ; je me suis d'ailleurs permis de dire qu'on faisait de l'écologie industrielle tous les jours sans s'en rendre compte. Il suffit d'avoir de l'eau chaude alimentée par Tridel, par exemple, ou par la centrale de Pierre-de-Plan. Avec ce préavis, on pourra se permettre de faire le bilan et de préciser le vocabulaire et la stratégie. On ne pourra pas aller plus loin, parce que, comme cela a été très justement dit, l'implantation d'un équipement complémentaire sur le site lausannois pourrait être difficile. On travaillera en tout cas avec le Conseil communal dans une démarche participative et institutionnelle, puisque c'est comme cela qu'on peut le voir.

Il y a des pistes dans lesquelles la Municipalité pourrait s'engager. Sous réserve que vous acceptiez mes propositions – je ne pourrai bien sûr pas voter, mais je vois quelques signes

de tête qui ont l'air de me dire oui –, on pourrait aller dans ce sens. Dans une année, on pourra vous donner notre bilan et une piste de stratégies essentiellement avec les Services industriels et la Direction des travaux.

La discussion est close.

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice : – C'est à l'unanimité que le postulat a été pris en considération par la commission, et c'est également à l'unanimité que le délai de réponse a été prolongé à une année.

Le postulat est pris en considération à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de Mme Natacha Litzistorf Spina : « Intégration de l'écologie industrielle à Lausanne » ;
- 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. de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport ;
2. que le délai imparti à la Municipalité pour répondre à ce postulat est fixé à un an.

Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : « Pour améliorer la qualité de l'air : Lausanne prend des mesures »

Rapport-préavis N° 2011/13 du 23 février 2011

Travaux

1. Objet du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis répond à un postulat de M^{me} S. Michaud Gigon et consorts portant sur le domaine environnemental relatif à la qualité de l'air dans l'agglomération dont la responsabilité et la compétence sont prioritairement celles du Canton. Comme elle l'a déjà réalisé précédemment, la Municipalité a délégué l'office de coordination des risques environnementaux pour le suivi des études nécessaires à l'évaluation de la mise en œuvre de zones à faibles émissions polluantes (ZFE).

2. Travaux

2.1 Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : Pour améliorer la qualité de l'air : Lausanne prend des mesures

2.1.1 Rappel du postulat

Le 23 septembre 2008, M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts déposait un postulat intitulé « Pour améliorer la qualité de l'air : Lausanne prend des mesures », demandant à la Municipalité d'encourager sans attendre la mise sur pied de mesures pour diminuer la pollution.

2.1.2 Contexte du postulat

La qualité de l'air influe sur la santé et sur la qualité de vie de la population lausannoise. Les personnes habitant le centre et le long des axes de circulation fréquentés souffrent en premier lieu de la pollution. Depuis plusieurs années, de nombreuses études ont démontré les effets néfastes des poussières fines sur la santé. Même si le corps humain dispose de certains mécanismes de défense contre ces polluants, une partie des particules restent

déposées dans les voies respiratoires et contribuent au développement de maladies cardio-pulmonaires, à une sensibilisation aux allergies et à une fragilisation du système immunitaire. Les atteintes respiratoires interviennent même chez les sujets sains (toux et diminution de la capacité pulmonaire). Ces atteintes ne sont pas liées à un seuil et toute augmentation du taux de PM 10 entraîne une augmentation de la mortalité et de la morbidité. Les coûts de la santé dus à la pollution atmosphérique s'élèvent en Suisse à 4,2 milliards de francs par année, dont 1,5 milliard sont imputables à la circulation routière.

Entre octobre 2007 et février 2008, les seuils limites édictés par les normes OPair ont été dépassés à maintes reprises rien qu'à Lausanne. Et la situation n'est pas sur le point de s'améliorer pour tous les polluants atmosphériques.

Il s'agit donc bien d'un problème sérieux de santé publique. La Commune a la compétence d'agir de façon ponctuelle (cf. Loi sur la santé publique, art. 16), par ex. lors d'un pic de pollution. Les mesures pérennes sont de compétence cantonale, mais la loi laisse une certaine marge de manœuvre. Au vu de l'importance du problème pour les Lausannois et Lausannoises, il revient à la Ville d'encourager sans attendre la mise sur pied de mesures.

Un exemple de mesure adéquate : les zones à faibles émissions polluantes (ZFE)

Fortes du constat que le trafic est une source importante de pollution et d'atteinte grave à la santé et conscientes de la nécessité de prendre des mesures afin d'améliorer la qualité de l'air et la qualité de vie de leurs concitoyens, plusieurs villes européennes ont mis sur pied des zones à faibles émissions polluantes, où seuls les véhicules munis d'une vignette attestant de leur compatibilité aux normes d'émissions peuvent accéder.

L'argument selon lequel les villes suisses seraient trop petites n'est pas convaincant : en Allemagne, des villes de petite et moyenne taille ont justement introduit de telles zones, à l'instar de Mühlacker avec ses 26 000 habitants. Comme une part significative de la pollution de l'air est émise au niveau local et entraîne des dommages également locaux, le concept de ZFE est adéquat pour des villes de différentes tailles.

Néanmoins, il est vrai que le plus grand défi réside dans la délimitation du périmètre. Quant aux véhicules concernés, il convient de se joindre aux réflexions des villes suisses et d'être compatible avec les normes en vigueur dans toute l'Union européenne. Les véhicules sur le marché suisse et européen répondent actuellement aux normes Euro 4, puis Euro 5 dès 2009. L'entrée en vigueur a lieu en Suisse, en même temps que dans l'UE. Les normes successives améliorent donc le parc automobile, mais n'empêchent pas les vieilles voitures de circuler. Une approche par étape semble la plus pertinente, à commencer par les véhicules les plus lourds.

En Suisse, les villes de Bâle, Berne et Genève étudient l'introduction d'une telle mesure de façon pérenne.

En résumé, ce postulat demande que la Municipalité de Lausanne :

1. joue un rôle moteur dans la mise sur pied de mesures favorisant une meilleure qualité de l'air ;
2. use de son influence auprès des autorités cantonales pour encourager une politique visant à diminuer la pollution atmosphérique en ville ;
3. participe à la coordination informelle entre villes suisses étudiant l'introduction des zones à faibles émissions polluantes ;
4. étudie dans le cadre de la collaboration avec les autres communes de l'agglomération et dans le sens de la politique régionale défendue par Lausanne, l'impact qu'aurait l'introduction d'une zone à faibles émissions polluantes.

2.2 Réponse de la Municipalité

Une zone à faible émissions polluantes (ZFE) est une zone délimitée en territoire urbain dont l'accès est restreint pour certaines catégories de véhicules particulièrement polluants et ce dans la perspective d'y améliorer la qualité de l'air. Une cinquantaine de villes européennes ont d'ores et déjà introduit une telle mesure ou projettent de la concrétiser dans les prochaines années.

Toutefois en Suisse, cette démarche intéresse plusieurs villes et cantons (Bâle, Berne, Zürich et Genève). Ainsi, un groupe de travail intercantonal a été constitué afin d'harmoniser les différentes démarches conduites en Suisse. Le canton de Genève est le plus performant dans ce domaine. En effet, le Conseil d'Etat genevois s'est déterminé sur l'introduction d'une telle mesure dans son plan d'assainissement de l'air 2003-2010 révisé le 23 juillet 2008 (voir disposition 2.2). Relevons que le Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne - Morges n'a pas retenu ce type de disposition.

Comme le mentionne le texte du postulat, la pertinence et l'efficacité de la mise en place d'une zone à faibles émissions doivent être évaluées sur la base des différents paramètres tels que :

- Les catégories de véhicules concernés : poids lourds, véhicules privés, véhicules de livraisons et deux-roues motorisés, voir définitions des exceptions.
- Les standards minimaux exigés pour l'accès au périmètre d'application de la mesure : système basé sur les normes EURO, utilisation de la future étiquette « environnement » en cours d'élaboration par la Confédération.
- Identification des véhicules : harmonisation au niveau national, mode de distribution des moyens d'identification.
- Le périmètre d'application : zones où les valeurs limites OPair sont dépassées, limitation à l'agglomération Lausanne - Morges, extension à d'autres centres-villes. Système de contrôle adopté et sanctions prévues.

Afin d'apprécier l'efficacité et la faisabilité d'une zone à faible émissions, le Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN) a lancé une étude dans le contexte vaudois tout en s'appuyant sur les réflexions déjà entreprises à Genève. Cette étude s'est inscrite dans le cadre de la réactualisation du Plan des mesures OPair 2005 et un groupe de suivi a été mis en place avec des représentants des services cantonaux et des communes concernées. Le choix des paramètres testés a été effectué sur la base des données du parc automobile vaudois fournies par le Service des automobiles et de la navigation (SAN). Ainsi, le scénario final évalué dans le cadre de ladite étude est l'interdiction, à l'échéance 2015, des voitures de tourisme, des véhicules de livraison et des poids lourds ne répondant pas au moins à la norme EURO3. Ce scénario représente un bon compromis entre l'efficacité de la mesure (plus de 20 % des émissions) et sa proportionnalité (près de 17 % du parc).

L'évaluation de l'effet de la mesure sur la réduction des émissions de dioxyde d'azote NO₂, pour le périmètre restreint de l'agglomération, a montré que la mise en œuvre d'une telle zone aurait un impact significatif dans les quartiers les plus affectés par un dépassement des exigences légales. Ainsi les résultats indiquent une diminution des émissions de l'ordre de 1,0 à 1,2 µg/m³ de NO₂ au centre-ville de Lausanne. Les résultats complets de cette étude sont disponibles sur le site de l'Etat de Vaud à l'adresse : www.vd.ch/air.

Une restriction d'accès au centre-ville pourrait générer des effets sur l'attractivité économique et commerciale du centre urbain qui n'a pas été apprécié à ce stade. A titre d'exemple, le déplacement d'activités commerciales, économiques et de loisirs dans la périphérie occasionnant une augmentation des prestations kilométriques ainsi que des émissions polluantes, constituerait un effet indésirable qu'il s'agirait de maîtriser dans l'éventualité d'une mise en œuvre de ZFE.

Pour le surplus, la réalisation d'une zone à faibles émissions polluantes nécessiterait une adaptation du droit fédéral en particulier dans :

- l'ordonnance sur la signalisation routière (OSR, signalisation spécifique de la zone) ;
- l'ordonnance sur les exigences techniques de véhicules (macaron) ;
- l'ordonnance sur les règles de la circulation routière (OCR, contrôle de la mesure).

De plus, la rédaction d'une nouvelle ordonnance fédérale relative aux zones à faibles émissions polluantes définit les conditions cadres pour la mise en œuvre d'une telle mesure, à savoir :

- l'exigence de spécifier cette disposition dans un Plan des mesures ;
- la limitation de l'instauration de cette mesure dans des secteurs où les valeurs limites sont dépassées (NO₂ et PM10) et où le trafic représente une source prépondérante ;
- la nécessité de définir des exceptions ou d'introduire des délais transitoires pour les habitants ainsi que pour les entreprises situées dans la zone.

Les démarches conduites au niveau fédéral démontrent que de nombreux aspects de la mise en œuvre d'une zone à faibles émissions doivent être uniformisés au niveau national et que les cantons n'auront pas toute latitude pour instaurer une telle disposition sur leur territoire.

Aussi, sous l'impulsion des cantons de Genève et du Tessin, le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) a mis sur pied, d'août à fin novembre 2010, une procédure d'audition concernant des bases légales fédérales indispensables à l'instauration de zones environnementales en Suisse. L'ensemble des avis déposés témoigne d'une opposition globale à ce projet et les cantons en particulier l'ont rejeté à une large majorité. Ces derniers évoquent le travail disproportionné qu'induirait l'instauration et la gestion des zones environnementales au regard de leurs faibles effets positifs sur la qualité de l'air. En conséquence, le DETEC renonce à poursuivre le projet de zones environnementales. Le Conseil fédéral en a été informé le 12 janvier 2011.

A défaut de bases légales fédérales suite à l'abandon, par le DETEC, de l'élaboration du projet législatif susmentionné, la Municipalité se trouve dans l'impossibilité de poursuivre la démarche et les études nécessaires à la mise en œuvre d'une zone à faibles émissions polluantes.

3. Conclusions

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

- Prendre acte des démarches entreprises sous l'égide du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN).
- Prendre connaissance du récent résultat négatif de la procédure d'audition concernant des bases légales fédérales indispensables à l'instauration de zones environnementales en Suisse.
- Renoncer à poursuivre la démarche ainsi qu'aux études nécessaires à la mise en œuvre d'une zone à faibles émissions polluantes.

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2011/13 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'accepter la réponse apportée au postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Philippe Meystre*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Marlène Bérard (PLR), rapportrice, Eddy Ansermet (PLR), Gérard Chappuis (Soc.), Albert Graf (UDC), Charles-Denis Perrin (PLR), Sophie Michaud Gigon (Les Verts), Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), Vincent Rossi (Les Verts), Florian Ruf (Soc.), Myriam Tétaz (AGT).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport photocopié de M^{me} Marlène Bérard (PLR), rapportrice :

Membres de la commission : Mmes et MM. Sophie Michaud Gigon, Myriam Tétaz, Eddy Ansermet, Charles-Denis Perrin, Gérard Chappuis, Jacques-Etienne Rastorfer, Florian Ruf, Vincent Rossi, Albert Graf, Marlène Bérard, rapportrice.

Représentant de la Municipalité : M. Olivier Français, municipal.

Membres de l'Administration : M^{mes} et MM. Daniel Litzistorf, adjoint au chef de service, Michel Blanc, capitaine, Emmanuelle André, cheffe de section, Fabienne Bonny-Maritz, adjointe administrative.

La présidente ouvre la séance et remercie M^{me} Bonny Maritz pour la prise des notes de séance. Le Municipal est invité à présenter les membres de l'Administration.

Discussion générale

Suite à la remarque d'une commissaire sur la nécessité d'entreprendre des mesures en raison de l'aggravation de la situation en ville de Lausanne, le directeur des Travaux explique les différentes mesures déjà entreprises ainsi que les résultats obtenus ces dernières années grâce à l'évolution technologique et au développement des transports publics.

Plusieurs commissaires relèvent le travail de la Municipalité pour diminuer la pollution sur le territoire communal, mais regrettent que les mesures n'aient pas un effet plus direct sur la santé de la population et sur la diminution du trafic de transit. Le directeur rappelle l'objectif de diminuer de 50 % le trafic de transit d'est en ouest au centre-ville.

La majorité des commissaires se disent rassurés par les explications fournies par le directeur des travaux et se sentent à l'aise pour voter les conclusions du préavis. Néanmoins, des informations complémentaires sont demandées à M. Litzistorf, en particulier concernant l'émission de poussières fines. Les documents présentés se trouvent en annexe. En outre, les résultats d'une étude relative à la pollution émise par les poussières fines, le chauffage et les différents types de véhicules (scooters, agricoles, industriels, tondeuses) sont également annexés au présent rapport.

Discussion point par point

La discussion n'est pas demandée.

Vote des conclusions

Une commissaire propose de modifier la conclusion afin d'accentuer la volonté de poursuivre les démarches visant à améliorer la qualité de l'air. L'amendement suivant est proposé à la commission :

« d'accepter la réponse apportée au postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts en encourageant la Municipalité à poursuivre ses efforts tendant à la diminution de la pollution atmosphérique en ville de Lausanne ».

Cette nouvelle conclusion 1 est acceptée à l'unanimité.

Discussion

M. Jean-François Cachin (PLR), rapporteur-remplaçant : – La conclusion a été complétée dans le rapport de la commission.

La discussion est ouverte.

M. Albert Graf (UDC) : – Comme la commission, l'UDC accepte la réponse de la Municipalité. M. le directeur des Travaux nous a confirmé que les différentes mesures ont déjà été prises pour améliorer l'air grâce à l'évolution technologique et au développement des transports publics. Plusieurs commissaires demandent une diminution du trafic, mais il faut être réaliste. Nous avons une croissance de la population à Lausanne de 1200 à 1500 personnes par année, sans compter l'augmentation dans l'agglomération ; en même temps, vous demandez une diminution du trafic. Soyez cohérents !

M^{me} Sophie Michaud Gigon (Les Verts) : – Le constat n'a pas changé : la qualité de l'air en ville et au-delà – dans le périmètre du PALM – est de plus en plus responsable de maladies. En plus des affections chroniques des voies respiratoires, l'être humain développe des cancers et des maladies cardiovasculaires, les particules fines s'infiltrant aussi dans le sang. En termes de santé publique, puisqu'il s'agit de cela, la Ville n'est de loin pas la seule compétente. Mon postulat demandait que Lausanne joue un rôle moteur et use de son influence pour convaincre les instances cantonales d'agir en instaurant des zones à faibles émissions polluantes.

Les idées pour limiter le trafic individuel motorisé en pleine ville ne manquent pas, mais elles sont souvent freinées par des idées reçues, comme la corrélation entre l'attractivité des commerces au centre-ville et le volume de voitures passant dans ce même centre. Il est urgent de nuancer cette corrélation ; une étude du Crédit suisse l'a d'ailleurs fait. Lausanne pointe en première position en termes de places de stationnement – eh oui –, alors qu'elle n'occupe que la cinquième place en termes d'attractivité des commerces. Les Verts – et d'autres partis se joignent à nous – proposent des solutions pour diminuer le trafic et ses nuisances et garantir aux Lausannoises et aux Lausannois une autre qualité de l'air. Nous avons proposé d'étudier un instrument économique comme le péage urbain. Nous avons dernièrement déposé une interpellation traitant de la vitesse sur l'autoroute de contournement ; c'est une mesure simple, mais efficace. En effet, en revenant à 100 km/h entre la sortie de la Blécherette et celle de Vennes, on réduit de 30 % à 50 % les émissions d'oxyde d'azote et les particules fines, qui sont responsables de dégâts considérables sur la santé.

C'est dans ce contexte que s'inscrit mon postulat sur les zones à faibles émissions polluantes introduites dans plusieurs villes européennes. Je suis d'ailleurs allée étudier de près le cas de Berlin avant de l'écrire. En ce qui concerne cet instrument de réduction de la pollution, la Confédération a mis en consultation un projet de base légale destiné à clarifier les bases juridiques nécessaires à l'instauration de ces zones environnementales pour tout le pays ; malheureusement, la consultation a rejeté l'instauration d'une base légale et le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) a renoncé à poursuivre avec un projet de loi. La Municipalité n'a ainsi pas eu à mener une réflexion sur l'éventuelle mise en œuvre d'une telle mesure, mais le constat demeure. La commission étant consciente de la gravité de la pollution sur la santé des habitants a déposé un amendement encourageant la Municipalité à poursuivre ces efforts tendant à la diminution de la pollution atmosphérique à Lausanne. Je vous invite ainsi à accepter la réponse de la Municipalité avec l'amendement proposé, vœu plus que pieux que la Municipalité mettra, je l'espère vivement, un point d'honneur à exaucer.

La discussion est close.

M. Jean-François Cachin (PLR), rapporteur-remplaçant : – La conclusion modifiée a été acceptée à l'unanimité de la commission.

La nouvelle conclusion de la commission est adoptée à une très large majorité et 1 abstention.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le rapport-préavis N° 2011/13 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 :

d'accepter la réponse apportée au postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts intitulé « Pour améliorer la qualité de l'air : Lausanne prend des mesures » en encourageant la Municipalité à poursuivre ses efforts tendant à la diminution de la pollution atmosphérique en ville de Lausanne.

Postulat de M^{me} Elisabeth Müller pour des entreprises écomobiles

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Vincent Rossi (Les Verts), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Muriel Chenaux Mesnier (Soc.), Albert Graf (UDC), Gisèle Meylan (LE), Elisabeth Müller (Les Verts), Johan Pain (AGT), Charles-Denis Perrin (PLR), Namasivayam Thambipillai (Soc.).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport photocopié de M. Vincent Rossi (Les Verts), rapporteur :

La commission s'est réunie une fois, le 10 mai 2011.

Les membres de la commission : M^{mes} et MM. Ansermet Eddy, Chenaux Mesnier Muriel, Graf Albert, Meylan Gisèle-Claire, Müller Elisabeth, Pain Johan, Perrin Charles-Denis, Thambipillai Namasivayam et Rossi Vincent, rapporteur.

M^{me} Zürcher Anna était excusée, mais son remplaçant n'a pas pu venir.

La Municipalité et l'Administration communale : M^{mes} et MM. Français Olivier, conseiller communal, directeur des Travaux, Baillot André, adjoint au chef du Service d'urbanisme, Gonin Alain, chef de division du Service des routes et de la mobilité, Domon Marie-Noëlle, coordinatrice mobilité du Service du développement de la Ville et de la communication, Marki Bety, secrétaire, OPC.Urbanisme, que nous remercions chaleureusement pour sa prise de notes de séance.

Objets du postulat

Le postulat demande une meilleure gestion de la mobilité en ville de Lausanne en actionnant le levier aux mains des entreprises : il s'agit de recenser les places de stationnement mises à disposition par les entreprises (pas les places dans les immeubles d'habitation), d'imposer un plan de mobilité aux entreprises s'installant à Lausanne, de prendre des mesures incitatives pour les entreprises établies et d'assurer un suivi sur les effets de cette politique.

La postulante s'inspire de l'exemple de la région de Bruxelles et se base sur la réglementation communale de Bulle (FR).

Un « plan de mobilité d'entreprise » (PM-E⁶) est un outil pour gérer les déplacements des collaborateurs d'une entreprise ou d'une administration publique dans le respect des principes du développement durable. Il s'agit de mettre en place un éventail de mesures qui incitent à l'utilisation de moyens de transport autres que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels.⁷

Préambule

En préambule, l'administration, par le biais de M^{me} Domon, présente à la commission le plan de mobilité mis en œuvre par la Municipalité en son sein depuis 2009. Les mesures utilisées par les employés sont en progression, que ce soit les abonnements tl subventionnés (832 abonnements, soit 15 % des collaborateurs, et 500 cartes Galaxy), le vélo (15 kits et 12 800 km « *Bike to work* » 2010) ou Mobiliy (114 cartes, 4000 déplacements en 2010). Les subventions dans ce cadre se sont montées à CHF 200 000 en 2010.

Le contexte de cette démarche est connu mais peut être brièvement rappelé : la croissance économique et démographique de l'arc lémanique entraîne une densification de la population et une intensification de la mobilité de la région, avec pour conséquence une saturation des infrastructures. Stress, pollution et retards qui en découlent sont autant de facteurs engendrant dégradation de la qualité de vie et coûts pour l'économie.

Lausanne n'échappe pas à cette évolution : en 2000, 49 000 personnes venaient de l'extérieur travailler à Lausanne, dont 29 000 venaient en voiture (SCRIS, pas de chiffre plus récent). C'est pourquoi elle met en œuvre des moyens conséquents pour reporter le trafic individuel motorisé sur les transports publics ou sur la mobilité douce, en actionnant les leviers publics à sa disposition (essentiellement les infrastructures, mais également le PM-E mis en œuvre à l'interne).

Discussion générale

La discussion fait ressortir les points suivants :

- Un PM-E est inutile s'il est imposé dans la forme mais n'est pas appliqué par manque de volonté de l'entreprise. Il faudrait donc davantage inciter qu'imposer.
- Les entreprises ne participent pas assez aux efforts d'infrastructure liés aux besoins de mobilité qu'elles engendrent, mais en même temps on craint qu'elles s'installent ailleurs si on leur pose trop de contraintes. Le problème dépasse donc l'échelle communale et devrait au minimum être abordé à l'échelle du PALM.
- Le postulat suscite la crainte d'être une énième « attaque contre la voiture », cette dernière étant vue comme une cause de l'exode urbain. Le débat stérile est évité de justesse.
- L'absence de PM-E était normale jusqu'à récemment, mais ne signifie pas que la mobilité n'était pas gérée de manière informelle (et la plupart du temps de manière peu contraignante). L'apparition des PM-E formalisés est une évolution parallèle à la saturation des infrastructures et ils sont naturellement appelés à devenir la norme.

La postulante souhaite simplement accompagner et favoriser l'évolution mentionnée au dernier point. Ce souhait est partagé par l'administration, mais cette dernière fait remarquer que le plan OPair (mesure MO-9) précise que cela est de compétence cantonale.

Au-delà de cet élément « protocolaire », ce qui empêche notre Municipalité d'avancer est que, contrairement à la situation juridique fribourgeoise permettant à Bulle de réglementer, la LATC vaudoise (notamment art. 47) n'autorise pas les villes à réglementer de la manière

⁶ L'acronyme PM-E sera utilisé ici afin de le distinguer du PME des « petites et moyennes entreprises ».

⁷ Informations complètes : Guide pratique de la gestion de la mobilité dans les entreprises, publication conjointe de l'Etat de Vaud et de l'Etat de Genève, juin 2004. <http://vd.ch/index.php?id=24253>

préconisée par la postulante. Cependant, une révision à venir pourrait voir la possibilité d'imposer un PM-E aux entreprises.

Prise en considération partielle du postulat

La postulante entre volontiers en matière pour une prise en considération partielle de son postulat. Les points de sa demande sont discutés ainsi :

1. Inventaire des places de stationnement mises à disposition par les entreprises : jugé trop lourd à réaliser, trop intrusif par rapport aux pratiques acceptées aujourd'hui, pour une utilité relativement faible, ce point est abandonné.
2. Nouvel article contraignant dans le règlement du PGA : en l'absence de base légale, ce point est également abandonné.
3. Elaboration et mise en œuvre de mesures d'accompagnement : malgré la compétence attribuée au Canton par le plan OPair, ce point est maintenu en précisant que cela ne devrait pas représenter une charge insurmontable pour l'administration puisqu'il n'est pas question qu'elle se substitue, même partiellement, aux bureaux spécialisés.
4. Suivi des résultats de cette politique : ce point est maintenu par la postulante.

Détermination

La commission se détermine favorablement sur la prise en considération partielle (points 3 et 4 seulement) du postulat par 4 voix contre 1 et 3 abstentions (un membre de la commission a dû se retirer avant la fin de la séance). Elle a également accepté à l'unanimité un délai de réponse porté à la fin de l'année 2013.

La commission vous recommande, mesdames et messieurs, d'en faire de même.

Discussion

M. Vincent Rossi (Les Verts), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – Les entreprises génèrent du trafic, que ce soit pour les activités professionnelles proprement dites ou pour les déplacements pendulaires des travailleurs, de leur domicile à leur lieu de travail. Les déplacements pendulaires ont pris une grande importance ces dernières années. En effet, les actifs suisses habitent de plus en plus loin de leur lieu de travail et, le plus souvent, ils effectuent les trajets pendulaires en voiture. Nous sommes hélas ! en présence d'un phénomène qui s'autoalimente. Aux infrastructures de transports performantes, répondent des distances du domicile au lieu de travail plus grandes ; les déplacements augmentent, ce qui rend nécessaire une amélioration des infrastructures de transports, etc. Les déplacements pendulaires représentent certains avantages, mais les inconvénients l'emportent largement : mitage du territoire, infrastructures de transports coûteuses, congestion du trafic et, finalement, pollution et gaspillage de carburant. Pour cette raison, les collectivités publiques encouragent les entreprises qui se trouvent sur leur territoire à établir des plans de mobilité.

C'est ce que fait le Canton de Vaud. Sur le plan romand, un prix récompense chaque année les entreprises exemplaires. A Lausanne, certaines entreprises ont déjà mis sur pied des plans de mobilité. La Ville fait partie de ces précurseurs en tant qu'administration. Mon postulat demande une généralisation de cette pratique.

Comme cela a été convenu en commission, je ne maintiens que les deux dernières demandes, c'est-à-dire les points 3 – encourager les entreprises et administrations établies à Lausanne à se doter d'un plan de mobilité – et 4 – suivre les résultats de cette politique et en informer le Conseil communal et les Lausannois. Le suivi des résultats est particulièrement important et il vaut la peine d'y consacrer les moyens nécessaires. En effet, le changement d'habitudes se fera lentement au début, mais par leurs bonnes expériences, les premières entreprises à s'engager convaincront les autres de suivre leur

exemple. Ainsi, comme la commission, je vous recommande d'accepter la prise en considération partielle de mon postulat.

M. Julien Sansonnens (La Gauche) : – La commission a retiré une grande partie de la substance du postulat de M^{me} Müller puisque, sur les quatre points prévus, les deux points qui proposaient des mesures concrètes ont été abandonnés ; il ne reste finalement plus que deux points qui proposent des mesures assez vagues et qui ne mangent finalement pas de pain, puisqu'elles concernent des mesures d'encouragement et le suivi de mesures d'encouragement. Donc, dans la mesure où il s'agit d'un postulat et non d'une motion, le groupe La Gauche souhaite que le point 2 soit maintenu et que la Municipalité apporte une réponse sur la possibilité ou l'impossibilité de ce point. Je le rappelle, le point 2 demande qu'une base légale qui puisse contraindre les entreprises à proposer un plan de mobilité soit ajoutée au Plan général d'affectation ; c'est là la substance du postulat ; si celle-ci est retirée, il n'a plus beaucoup de raison d'être ; c'est en tout cas l'avis de La Gauche. Je dépose donc un amendement en ce sens.

Amendement

Nous demandons la prise en considération du point 2 du postulat.

M. Albert Graf (UDC) : – Nous avons des collègues dans notre parlement qui, au lieu de favoriser les PME dans notre ville, préfèrent les embêter avec de nouvelles contraintes et taxes. L'UDC vous demande de les laisser travailler dans les meilleures conditions, car ce sont elles qui payent la plupart des impôts à Lausanne.

Je trouve aussi qu'il faut trouver une solution, avec le PALM, à la problématique des transports. M. Français nous a expliqué que, quand il y a une mise à l'enquête pour une entreprise ou une PME, par exemple NESPRESSO, il cherche la discussion pour trouver les meilleures solutions au transport individuel et commercial avant de délivrer le permis. L'Administration cherche aussi régulièrement la discussion avec les entreprises pour améliorer le stationnement.

Comme on l'a déjà évoqué, il y a une grande augmentation de la population à Lausanne ; par conséquent, les personnes qui travaillent en ville ne trouvent plus d'appartement et sont obligées de chercher un appartement dans l'agglomération ou même à la campagne. La Ville de Lausanne fait un grand effort pour stimuler les employés à prendre les transports publics ou à utiliser la mobilité douce avec des subventions de 200 000 francs par année. L'UDC trouve ce postulat beaucoup trop contraignant et refuse de le prendre en considération ; je vous demande d'en faire de même.

M. Xavier de Haller (PLR) : – Ce postulat est plein de bonnes intentions. Malheureusement, le chemin des enfers en est pavé, comme dit le proverbe. Le premier problème c'est que ce postulat fait un amalgame malheureux entre, d'une part, la mobilité des travailleurs qui se rendent à leur lieu de travail et, d'autre part, la mobilité dont ont besoin les entreprises pour exercer leur commerce et pour fournir leurs services. Si vous commencez par mal poser une question, les solutions que vous allez proposer ne pourront pas résoudre le problème et ne feront que le reporter, ou seront inadéquates, voire inopportunes.

Ce postulat pose une question fondamentale, qui est peut-être un petit peu déguisée, la question de la croissance. Est-ce qu'on a envie que des entreprises florissantes viennent s'installer dans notre ville ? Est-ce qu'on veut des emplois au centre-ville et pas uniquement des entreprises qui déménagent en périphérie ? C'est une question qui doit être au centre de la réflexion. La balayer en disant simplement qu'il y a des problèmes de nuisances avec la mobilité individuelle et tout mettre dans un même panier ne résoudra rien du tout. Car il y a un enjeu essentiel pour le développement de notre cité ; il faut savoir quel genre de commerces on veut et si l'on veut uniquement faire fuir les entreprises. Lorsque la postulante dit qu'il ne faut pas que ce soit coercitif, mais incitatif, j'aimerais qu'on m'explique comment une mesure n'est pas coercitive et uniquement

incitative au plan communal, à moins qu'on ait envie d'accorder certains avantages fiscaux à certaines sociétés – je crois qu'une partie de cet hémicycle n'est pas vraiment adepte de ce genre de pratique.

Enfin, et on est vraiment dans le vif du sujet, la postulante a accepté d'abandonner les conclusions 1 et 2 pour essayer de faire passer les 3 et 4. Malheureusement, il y a clairement un problème de compétence qui se pose ; la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire empêcherait la Ville, même si elle le voulait, d'adopter ce genre de mesure. Partant de ce constat, cette conclusion est vide de sens ; et vu que la conclusion 4 demande de suivre les résultats des mesures entreprises à la conclusion 3, si la conclusion 3 est vide de sens, la conclusion 4 ne fait pas plus de sens. Je vous invite donc à rejeter ce postulat.

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – Nous avons un certain nombre de positions parfaitement correctes. Il faut que l'on se détermine sur le fait d'avoir des entreprises au sein de notre ville et comment elles doivent agir. Finalement, est-ce qu'on peut les inciter à faire un effort en termes de mobilité ? Des solutions sont proposées, et la solution de la postulante n'est pas en contradiction avec le développement de PME chez nous. Il y a environ un mois, un postulat a été déposé par un autre collègue vert, qui proposait que certaines entreprises situées dans la commune puissent utiliser les lignes de bus à certains endroits, afin d'éviter les très nombreux bouchons – liés notamment au fait que bon nombre de personnes se déplacent pour quelques centaines de mètres avec une voiture ou font un trajet domicile-lieu de travail en voiture – et d'arriver plus vite chez le client pour faire un certain nombre de réparations ou autres. Il y a d'autres possibilités que les cadeaux fiscaux pour favoriser la réflexion des entreprises sur leur mobilité et, indirectement, pour leur donner un certain nombre de droits pour qu'elles puissent faire leur travail dans les meilleures conditions. Tout cela en diminuant la pollution et le CO₂ et surtout en favorisant l'emploi et les PME au sein de notre commune. C'est donc tout à fait possible. Je vous encourage à suivre la commission.

M. Bertrand Picard (PLR) : – Un plan de transport et mobilité est en soi une très bonne chose, mais le pouvoir politique et l'administration doivent éviter d'intervenir sur ce sujet. C'est une affaire qui relève strictement du dialogue social, que certains ici prônent encore plus que d'autres, interne aux entreprises et non pas un ordre émanant de l'administration ou de l'autorité politique. De ce fait, je vous encourage vivement à rejeter cette proposition.

M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) : – Pourquoi soutenir ce qui reste du postulat, mais aussi l'amendement qui vise à rendre contraignants les plans de mobilité des entreprises ? La Gauche est opposée à une croissance à tout prix. On vient d'avoir une discussion sur les conséquences du trafic privé à Lausanne, source importante de pollution et d'atteinte grave à la santé ; nous ne sommes donc pas les seuls à constater qu'il faut, aujourd'hui, prendre un certain nombre de mesures. Lorsque des entreprises s'installent ou se développent sur la commune de Lausanne, il est normal et il est d'intérêt public que ces entreprises réfléchissent et proposent à la collectivité un plan de mobilité concernant le transport des employés, qui sont souvent obligés, selon la localisation de leur logement, de faire un certain nombre de kilomètres avant d'arriver sur leur lieu de travail. Il y a donc là un intérêt public prépondérant. Alors, il ne s'agit pas d'empêcher les entreprises de s'implanter, mais de fixer des limites et des contraintes. Elles sont nécessaires au développement et au bien-être de la population et des habitants de cette ville. Voilà pourquoi il me paraît nécessaire et utile de soutenir le postulat en revenant aux propositions de la postulante ; c'est une volonté politique ; après, la Municipalité verra quel chemin il est possible de mettre en œuvre pour arriver à la réalisation d'un tel projet à l'avenir.

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – La ville de Lausanne a une augmentation importante de population, mais d'après les chiffres qui m'avaient été donnés lors d'autres commissions,

le nombre de véhicules a stagné. Donc cela veut dire qu'il y a plus de personnes et le nombre de véhicules stagne ; quelque part, la mission est réussie.

C'est très bien de vouloir attirer des entreprises en ville, mais si vos employés ne peuvent pas y venir, je ne sais pas comment vous voulez faire. Le postulat déposé par les Verts concerne une loi fédérale ; on ne peut pas déroger aux lois fédérales. C'est bien de déposer un postulat, mais cela ne sert pas à grand-chose parce la loi fédérale s'applique. De plus, de nombreux travaux seront effectués dans notre ville, ce qui posera de gros problèmes de circulation. Donc, d'ici peu, l'accès à la ville sera rendu encore plus difficile, ce qui ne va pas vraiment arranger les affaires ; tout le monde va râler. La volonté politique est d'améliorer les transports publics, ce qui est très bien, mais, malheureusement, cela apporte quelques gros désavantages : bouchons, odeurs et véhicules qui stagnent en ville.

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – Je réponds à M. Sansonnens au sujet de son amendement. En commission, il a été dit qu'il n'était pas légalement possible d'obliger les entreprises qui s'installaient à Lausanne ou qui entreprenaient de gros travaux de rénovation d'établir un plan de mobilité. La loi cantonale va d'ailleurs changer et rendra cela possible, mais pour de très grandes entreprises, qui ont un grand nombre d'employés ; ces entreprises ne sont pas courantes à Lausanne. D'autre part, la Ville peut, au moyen du Plan général d'affectation, limiter le nombre de places de stationnement accordées à une entreprise quand elle s'établit ou quand elle rénove lourdement. Donc, par le moyen de ce nombre de places accordées, elle peut régler le problème de la mobilité des entreprises.

M. Vincent Rossi (Les Verts), rapporteur : – Il y a deux ou trois interventions relativement étonnantes. Donc, je précise ce que j'ai voulu dire dans mon rapport. Tout d'abord, monsieur de Haller, la LATC actuelle ne permet pas de contraindre une entreprise à adopter un plan de mobilité. Cela veut dire qu'on est obligé de se rabattre sur la proposition N° 3 de M^{me} Müller, qui est d'engager – et je réponds en même temps à M. Picard – un dialogue avec l'entreprise pour des mesures incitatives. Puisque la LATC ne permet pas ces mesures de contrainte, ce point 2 est abandonné et a fait l'objet de l'amendement de M. Sansonnens. Le point 3 a tout son sens ; c'est pourquoi M^{me} Müller l'a maintenu. Il demande le dialogue sans contrainte ; c'est en cela qu'il garde son sens.

Le président : – Je discutais avec M. Sansonnens concernant sa proposition d'amendement ; en principe, on ne peut pas amender le postulat. En tout cas, c'est la lecture qu'on fait du règlement – mais il n'est probablement pas complet. Je mets cela sur la table pour un petit débat concernant la procédure.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts) : – Vous avez répondu à la question que je voulais poser, à savoir si un membre du Conseil peut amender un postulat. Cela nous mettrait dans une situation difficile. En tout cas, il est clair qu'en ce qui concerne ce postulat, toutes les invocations faites de la loi fédérale le rendraient impossible, mais elles ne s'appliquent pas au point 3, qui demande simplement à la Commune d'encourager les entreprises à faire ce qui est nécessaire pour éviter que le trafic pendulaire n'aggrave les bouchons sévissant actuellement aux heures de pointe. Ce postulat demande à la Municipalité de faire ce qui devra de toute façon être fait pour que la circulation reste possible en ville et que ne roulent en ville que les voitures qui doivent le faire pour de bonnes raisons.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je me permets de prendre la parole à l'intention de La Gauche. Ce qui est dommage, c'est que votre représentant était absent à la séance de la commission ; on vous a donné bien des informations, il y a eu un échange. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle la Municipalité ou des membres du Conseil demandent des séances de commission, pour qu'on traite des questions légitimes posées par les uns et les autres. Vous êtes arrivés à cette décision en commission.

On a constaté qu'il faut essayer d'avoir l'emploi à proximité de l'habitation. C'est exactement ce que vous avez dans le programme de législature et c'est exactement ce qu'il y a dans le projet Métamorphose ; on essaye de construire tous les jours. Nous soutenons donc cette proposition de votre commission de continuer à encourager les plans de mobilité

pour les entreprises, en tout cas pour celles qui ont une taille qui peut poser quelques problèmes. Mais le corollaire c'est qu'il faut compléter par des investissements dans les transports publics, et ce n'est pas un effort purement lausannois, mais régional. Lisez le plan d'agglomération Lausanne-Morges, que nous déposerons au mois de juin en collaboration avec l'Etat ; il ne concerne pas spécifiquement la région Lausanne-Morges, mais également les régions de Nyon et d'Yverdon. Deux autres régions cantonales font aussi ce type de propositions, la Riviera et le Chablais. Cette politique est aujourd'hui clairement exprimée dans le plan directeur, pour éviter le mitage et avoir, dans le futur, des logements et des emplois de proximité pour éviter ce type de déplacement hasardeux.

En ce qui concerne la commune de Lausanne, on a pris le temps de développer les chiffres des comptages 2010 et on a rappelé que le bilan est très positif, grâce aux gros efforts faits par la collectivité lausannoise ces dix dernières années – en particulier par les décisions de votre Conseil – d'engager des sommes très conséquentes dans les mesures d'accompagnement du m2, qui approchent les 100 millions. Il y a moins 13 % de circulation globalement dans la ville, soit 20 % sur l'axe de la rue du Bugnon en direction du nord de Lausanne ; ces chiffres sont très encourageants. On ne peut qu'inciter la poursuite de cette politique progressive, mais elle passe par des équipements qui ne sont pas seulement lausannois, je le précise, mais régionaux. Nous soutenons donc la décision de votre commission de poursuivre cet encouragement et de vous tenir au courant de manière plus conséquente, en tout cas sur les chiffres. Comment peut-on connaître ces chiffres ? Ce ne sont pas seulement des comptages ponctuels tous les cinq ans ; par le budget 2012, vous avez renforcé les équipements du Service routes et mobilité, plus particulièrement dans le secteur de la planification, pour mettre de plus en plus des comptages permanents pour suivre l'évolution et mettre des réglages. Mais il est vrai qu'en faisant du report de trafic, certains axes subiront un peu plus de trafic qu'aujourd'hui ; c'est l'application du Plan directeur communal 96 qui, à mon sens, se poursuivra dans le futur. La politique de redimensionnement de la voirie se fait comme telle dans toute la région, par contre, ce sera au profit d'autres quartiers, mais, globalement, la collectivité sera gagnante.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Je viens de relire le rapport de M. Rossi ; notre représentant était présent, monsieur le municipal. Je reviens sur le point 2, que M^{me} Müller a malheureusement retiré de son propre chef. C'est vrai, on ne va pas lancer un débat sur qui peut amender quoi, ce n'est pas le moment. Elle n'aurait pas dû pouvoir sabrer elle-même sa propre proposition, car c'est une tendance quand on est en minorité en commission, on édulcore sa position puis, finalement, il ne reste plus rien. Je trouve dommage que cela ait été retiré ; d'ailleurs, je l'encourage à ne pas le retirer, pour une raison simple : elle l'a expliqué elle-même, actuellement c'est interdit d'imposer des plans de mobilité, mais, bientôt, ce sera possible. Alors, attendons ! Comme l'a dit M. Dolivo, un postulat c'est une étude de l'opportunité de faire quelque chose. Attendons, ne perdons pas les pédales. De plus, avec les délais de réponse, qui sont parfois assez longs, la loi risque de changer. Ce serait vraiment dommage de se priver de cet outil d'autant que, concernant le nombre d'employés, j'ai vu dans la proposition initiale que M^{me} Müller avait judicieusement évité les chiffres et mis des xx à la place ; il suffira de remplacer les xx par la valeur qui sera décidée par la loi.

Ceci dit, tout le monde est effrayé par ces plans de mobilité imposés – certains en tout cas, mais pas le syndic, puisqu'il dit non. Je vous rappelle que la Ville de Lausanne a un plan de mobilité, que les employés s'y plient et je ne vois pas pourquoi ce qui est bon pour la Ville de Lausanne serait absolument horrible pour les grandes entreprises que nous accueillons fièrement sur notre territoire. Donc, je suggère à M^{me} Müller de garder son point 2 ou de déposer à nouveau un postulat dans ce sens.

Le président : – Effectivement, si on veut amender le postulat, la solution serait d'en déposer un nouveau, avec la proposition.

M. Julien Sansonnens (La Gauche) : – Monsieur Français, vous vous rappelez que je n'étais pas présent à la commission ; ce n'est pas très élégant de votre part, dans la mesure où, si je n'y étais pas, c'est parce que je n'y étais pas convié. C'est mon camarade Johan Pain qui représentait La Gauche.

Comme Alain Hubler l'a répété, c'est un postulat ; donc, si les bases légales manquent – et, semble-t-il, c'est le cas –, la Municipalité peut y répondre et peut prendre en compte les développements légaux en cours. On ne va quand même pas nous expliquer que la Municipalité n'a aucune marge de manœuvre sur la possibilité non pas d'imposer, mais d'encourager les plans de mobilité. Je suis sûr que des marges de manœuvre existent ; c'est à la Municipalité d'y répondre si cet amendement est accepté.

En ce qui concerne la procédure, je regrette un peu, comme mon camarade Hubler, ces pressions exercées sur les membres pour qu'ils retirent la substance de leur postulat. Je ne suis pas là depuis très longtemps, mais j'ai déjà eu l'occasion de le constater à plusieurs reprises. Je regrette que M^{me} ait enlevé ce point de son postulat, qui n'était pas contraignant.

M^{me} Anne-Françoise Decollogny (Soc.) : – On a parlé des PME. Je quitte le terrain de la légalité. Il y a aussi des directions d'entreprises, d'administrations, d'organisations qui ont voulu introduire ces plans de mobilité. Il y a quelques années, il y avait la volonté de rediscuter de l'utilisation du véhicule dans le cadre de l'entreprise et pour les déplacements pendulaires. Ces directions – j'ai un certain nombre d'exemples en tête – ont eu infiniment de peine, puisqu'il y a des droits acquis, ou considérés comme tels, dans les entreprises et le personnel est terriblement réfractaire à remettre en cause ses habitudes.

En fait, un plan de mobilité n'est pas une interdiction d'utiliser la voiture, mais il s'agit de préciser un certain nombre de règles, d'entrer en dialogue avec le personnel pour savoir quelles sont les prestations de parking, de déplacements qui peuvent être faits en voiture et quelles prestations l'entreprise entend fournir à ses employés sous forme, par exemple, d'incitation à utiliser d'autres moyens de transport. Par expérience, je sais que cela a l'avantage d'engager le dialogue entre une direction et son personnel et je pense qu'un encouragement à entrer en discussion, même un encouragement seulement – les négociations doivent être partenariales –, de la Ville vis-à-vis des entreprises est extrêmement utile. Je soutiens le postulat.

M. Jean-Michel Dolivo (La Gauche) : – La Gauche est favorable à cet amendement, parce que ces plans de mobilité d'entreprises permettent de mettre l'accent sur les coûts sociaux qu'engendre l'implantation d'entreprises dans une cité comme la nôtre, mais aussi sur les coûts écologiques en matière de transports. Cela permet aux collectivités publiques de montrer qu'il y a des responsabilités et qu'elles n'ont pas seulement à prendre en charge les frais liés à ces coûts, notamment en termes de transports ou de systèmes pour réduire la pollution. C'est une question de fond qu'il me paraît nécessaire de poser et qui a été posée par notre collègue, M^{me} Müller, à travers son postulat. Maintenant, le président nous indique qu'il y aurait une impossibilité de déposer un tel amendement ; j'aimerais savoir sur quel article le Bureau se base pour déclarer qu'il n'est pas possible d'amender le postulat.

Le président : – Sur le bon sens. (*Exclamations et rires.*) J'ai parcouru le Règlement et je n'ai rien trouvé. Nous sommes en présence du postulat de M^{me} Müller ; en commission, ce postulat comprenait quatre points ; deux ont été retirés par M^{me} Müller, donc, ce soir, le postulat est proposé avec deux points. En principe, on doit traiter les deux points du postulat. Si quelqu'un veut intervenir, le seul moyen est de déposer un nouveau postulat avec ses propositions. Mais s'il y a un article du Règlement, monsieur Dolivo, qui nous permet de rajouter un point au postulat d'une autre personne, dites-moi lequel c'est, et je l'applique volontiers.

M^{me} Thérèse de Meuron (PLR) : – Ce n'est pas une motion d'ordre, mais j'aimerais tenter de répondre à M. Dolivo. L'article 63 de notre Règlement stipule que le rapport de la

commission doit conclure à la prise en considération totale ou partielle, ou au rejet de la proposition. La prise en considération partielle peut inclure le changement de titre de l'initiative. Dès l'instant où l'auteur du postulat ou d'une motion a décidé de ne pas conserver toutes les mesures proposées, mais de faire une proposition de prise en considération partielle, à mon sens, et selon l'article 63, il n'y a pas de possibilité de modifier le postulat en l'amendant.

Monsieur Sansonnens, je trouve assez désagréable cette façon d'affirmer qu'il y a eu des pressions. Je n'étais pas dans cette commission, je n'en sais rien, mais vous dites qu'il y a des pressions dans les commissions et qu'on influence les gens pour modifier leur postulat ou leur motion. C'est alors plutôt la gauche, parce que vous êtes plus nombreux. Pour ma part, je n'ai jamais assisté à ce genre de pression et je trouve dommage que l'on affirme ainsi des choses.

Je termine par une motion d'ordre : je demande de passer au vote.

Cette proposition est acceptée par cinq conseillers.

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – J'abonde dans le sens de M. le président. Il faut discuter de ce postulat sous sa forme partielle, comme cela a été fait en commission et, quand la loi cantonale aura changé, on pourra déposer un postulat qui rendra obligatoires des plans de mobilité pour les nouvelles entreprises.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Vous entrez dans des questions de principe. Si vous acceptez la proposition de M. Sansonnens, cela veut dire que, dorénavant, dans tout postulat ou motion, un conseiller communal peut en changer complètement le sens. On fiche complètement en l'air la notion de l'auteur d'une proposition et du respect de sa volonté en procédant de cette manière. Ce n'est pas tolérable, mais vous faites comme vous voulez.

Le président : – Je passe la parole à M. Sansonnens, car il a du bon sens. (*Rires.*)

M. Julien Sansonnens (La Gauche) : – Par souci de paix, je retire cet amendement, même si je regrette la décision de M^{me} Müller.

La discussion est close.

M. Vincent Rossi (Les Verts), rapporteur : – La commission s'est déterminée en faveur de la prise en considération partielle de ce postulat par 4 voix contre 1 et 3 abstentions. Elle a également accepté à l'unanimité un délai de réponse à la fin de l'année 2013.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Le postulat est pris en considération par 36 voix contre 30 et 12 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de Mme Elisabeth Müller pour des entreprises écomobiles ;
- 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. de ne prendre en considération dans ce postulat que les demandes :

- N° 3 : « L'élaboration et la mise en œuvre d'une série de mesures pour encourager les entreprises et administrations déjà établies dans notre commune à se doter d'un Plan de mobilité d'entreprise (PM-E) »,
- N° 4 : « Le suivi des résultats de cette politique et l'information régulière du Conseil communal ainsi que des Lausannois (par exemple, via le site internet de la Ville) à ce sujet » ;

2. de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport ;
3. que le délai imparti à la Municipalité pour répondre à ce postulat est fixé au 31 décembre 2013.

La séance est levée à 20 h 15.

Rédaction et mise en page : *Patricia Pacheco Delacoste*

Abonnements :

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