

Bulletin du Conseil communal

N° 14



Lausanne

Séance du 26 mars 2013 – Première partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 26 mars 2013

14^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 26 mars 2013, à 18 h et à 20 h 30Sous la présidence de M^{me} Janine Resplendino, présidente**Sommaire**

Ordre du jour	600
Première partie	609
Communications	
Demandes d'urgence pour les préavis N ^{os} 2012/25 et 2012/31	609
Nomination du nouveau chef du Service des écoles primaires et secondaires.....	610
Départ à la retraite du chef du Service achat et logistique de la ville et nouveau chef de service	611
Communications – Dépôts	
Question écrite de M. David Payot : « Parkings : Rendements record pour les actionnaires, loyers moyens pour la Commune ? ».....	611
Question écrite de M. Valentin Christe : « Quel avenir pour le Vivarium de Lausanne ? ».....	612
Communication	
Démission de M. Maurice Calame de la Commission permanente de politique régionale.	612
Questions orales	612
Immeuble de la rue de l'Industrie 6 à Lausanne. Cession du bâtiment et octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à la Coopérative d'habitants en formation I6	
Préavis N ^o 2012/50 du 1 ^{er} novembre 2012.....	620
Rapport.....	636
Discussion	638
Plan partiel d'affectation « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle N^o 15'347 et la limite ouest de la parcelle N^o 15'655. Radiation du plan d'extension cantonal N^o 242 (N^o 557), du plan partiel d'affectation N^o 659 et radiation partielle de plan N^o 599 Etude d'impact sur l'environnement Conventions foncières	
Préavis N ^o 2012/56 du 15 novembre 2012.....	644
Rapport.....	676
Discussion	677
Déploiement de quatre piles à combustible dans des chaufferies d'immeubles d'habitation	
Préavis N ^o 2012/25 du 7 juin 2012.....	682
Rapport.....	686
Discussion	689

Ordre du jour**A. OPERATIONS PRELIMINAIRES**

1. Communications.

B. QUESTIONS ORALES**C. RAPPORTS**

- R4. *Préavis N° 2012/10* : Modification du plan général d'affectation approuvé le 6 juin 2006 concernant les terrains compris entre la Place de Bellerive, la limite nord-ouest de la parcelle 20091, la Jetée-de-la-Compagnie et le Quai du Vent-Blanc. (TRX). EDDY ANSERMET.
- R5. *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 ». (LSP). MATHIEU BLANC.
- R6. *Postulat de M. Laurent Guidetti* : « Pour un plan de développement du logement à Lausanne ». (LSP). JEAN-LUC LAURENT.
- R8. *Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand* : « La Carte et le territoire urbain, pour plus d'efficacité et de transparence face aux délits ». (LSP). LAURENT REBEAUD.
- R9. *Postulat de M^{me} Rebecca Ruiz* : « Du logement d'utilité publique sur les zones d'utilité publique ». (TRX, LSP). ELIANE AUBERT.
- R11. *Motion de M^{me} Anne-Françoise Decollogny et consorts* : « Qualité de vie : pour un 30 km/h au centre-ville ». (TRX). NATACHA LITZISTORF SPINA.
- R12. *Postulat de M. Laurent Guidetti* : « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! ». (LSP). ESTHER SAUGEON.
- R13. *Postulat de M. Valéry Beaud* : « Diminue l'allure, augmente le plaisir... à Lausanne aussi ! ». (SIPP, TRX, AGC). ANDRE MACH.
- R17. *Pétition de Marie-Claude et Alain Garnier* : « Taxe d'épuration : déduction forfaitaire pour l'eau d'arrosage des jardins privés ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- R20. *Pétition des habitants et usagers du quartier de St-Roch (261 sign.)* : « Halte aux dealers dans le quartier St-Roch, Pré-du-Marché, Clos-de-Bulle ! ». (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (MARIA VELASCO).
- R21. *Pétition de l'UDC Lausanne (400 sign.)* : « Qualité de vie à Lausanne ». (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (MARIE-ANGE BRELAZ-BUCHS).
- R30. *Pétition des habitants et commerçants du quartier Maupas–Chauderon (146 sign.)* contre la présence des dealers. (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- R33. *Pétition du Collectif Gare et consorts (env. 750 sign.)* : « NON aux démolitions hâtives des quartiers de la Gare ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ).
- R34. *Préavis N° 2012/25* : Déploiement de quatre piles à combustible dans des chaufferies d'immeubles d'habitation. (SiL). CHARLES-DENIS PERRIN.
- R35. *Préavis N° 2012/31* : Liaison Vigie–Gonin dans le cadre du réseau-t. Constructions coordonnées du pont et de la Maison du Livre et du Patrimoine. Conventions d'échanges fonciers. (LSP, TRX). MARIA VELASCO.

- R47. *Motion de M^{me} Evelyne Knecht* : « Pour du logement social partagé ». (EJCS, LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- R48. *Postulat de M. Henri Klunge* : « Récusation en commission ». (AGC). GAËLLE LAPIQUE.
- R49a. *Motion de M. Mathieu Blanc et consorts* : « Pour l'organisation rapide d'Etats généraux de la nuit à Lausanne ». (LSP).
- R49b. *Postulat de M. Philipp Stauber* : « Vie nocturne lausannoise – Restrictions applicables aux jeunes de moins de 18 ans ». (LSP).
- R49c. *Postulat de M. Philipp Stauber* : « Vie nocturne lausannoise – Interdiction de vente à l'emporter de boissons distillées ou considérées comme telles dans les commerces lausannois dès 19 h le vendredi et dès 18 h le samedi et la veille des jours fériés ». (LSP).
- R49d. *Postulat de M. Philipp Stauber* : « Vie nocturne lausannoise – Heures et zones sans consommation d'alcool sur la voie publique ». (LSP).
- R49e. *Motion de M^{me} Natacha Litzistorf Spina et consorts* : « Un suivi 'post-biture' avec les TSHM ». (EJCS, LSP).
- R49f. *Motion de M. Vincent Rossi et consorts* : « Des spotters pour les 'nuits lausannoises' ». (LSP).
- R49g. *Motion de M^{me} Natacha Litzistorf Spina et consorts* : « 'Foule + alcool + attente' = mauvais cocktail pour 'les nuits lausannoises' ! » (LSP).
- R49h. *Postulat de M. Philippe Mivelaz et consorts* : « Un volet préventif ouvert sur les nuits lausannoises » (EJCS, LSP).
- R49i. *Postulat de M. Benoît Gaillard et consorts* : « Pour que la nuit reste festive ». (LSP).
- R49j. *Postulat de M. Philipp Stauber* : « Vie nocturne lausannoise – Deux nuits par semaine suffisent ». (SIPP). SYLVIANNE BERGMANN.
- R50. *Pétition de Guillaume Morand et consorts (1482 sign.)* : « Lâchez-nous la rampe (Vigie-Gonin) – Sauvons la dernière partie du Flon originel, sa forêt et les commerçants ! » (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (MARIA VELASCO).
- R51. *Pétition de Pierre et Monique Corbaz et consorts (1045 sign.)* : « NON aux démolitions – OUI au maintien de la mixité sociale ». (TRX, LSP). COMMISSION DES PETITIONS (FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ).
- R53. *Pétition de Tamara Primmaz, Cristina Kupfer-Roque et consorts (2030 sign.)* pour un meilleur encadrement des « nuits lausannoises ». (LSP, EJCS, SIPP). COMMISSION DES PETITIONS (MARIE-ANGE BRELAZ-BUCHS).
- R55. *Motion de M^{me} Natacha Litzistorf Spina* pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération. (TRX, LSP). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (MARLENE VOUTAT).
- R57. *Pétition du Comité Riant-Mont et consorts (736 sign.)* : « Défendons le Tunnel et Riant-Mont : pas de zone de non-droit à Lausanne ! » (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- R60. *Pétition du Collectif « NON à l'antenne U1 orientée vers l'école de Floréal » et consorts (763 sign.)* contre une antenne prévue sur un immeuble voisin de l'école de Floréal et orientée en direction de cet établissement. (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (EVELYNE KNECHT).

- R61. *Préavis N° 2012/40* : Gestion des immeubles du patrimoine financier de la Ville de Lausanne. Mise en œuvre des recommandations de l'audit, clarification des procédures et amélioration du contrôle interne. Réponse à la motion de M^{me} Isabelle Truan et consorts : « Critères d'attribution et conditions locatives du patrimoine de la Ville de Lausanne ». (LSP). DAVID PAYOT.
- R62. *Motion de M. Bertrand Picard* : « Logements locatifs adaptés à la personne âgée ». (LSP). ROLAND RAPAZ.
- R63. *Postulat de M^{me} Elisabeth Müller* : « Et si on reparlait du péage urbain ? » (AGC). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (MARLENE VOUTAT).
- R64. *Préavis N° 2012/35* : Bilan du contrat de quartier de Montelly. (SIPP, TRX). GIANFRANCO GAZZOLA.
- R65. *Préavis N° 2012/50* : Immeuble de la rue de l'Industrie 6 à Lausanne. Cession du bâtiment et octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à la Coopérative d'habitants en formation I6. (LSP). ALAIN HUBLER.
- R66. *Préavis N° 2012/52* : Réaménagement de diverses places de jeux (2^e étape). (FIPAV, EJCS). FRANCOISE LONGCHAMP.
- R67. *Postulat de M. Valéry Beaud* : « Pour une desserte en métro m3 adaptée au futur écoquartier des Plaines-du-Loup ? » (TRX). ROLAND PHILIPPOZ.
- R68. *Rapport-préavis N° 2012/55* : Réponse au postulat de Charles-Denis Perrin et consorts : diminuer les exigences réglementaires pour augmenter l'isolation des bâtiments. (TRX). ANNE-FRANCOISE DECOLLOGNY.
- R69. *Préavis N° 2012/56* : Plan partiel d'affectation « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle N° 15'347 et la limite ouest de la parcelle N° 15'655. Radiation du plan d'extension cantonal N° 242 (N° 557), du plan partiel d'affectation N° 659 et radiation partielle du plan N° 599. Etude d'impact sur l'environnement. Conventions foncières. (TRX). JEAN-PASCAL GENDRE.
- R70. *Préavis N° 2012/60* : Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N^{os} 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et (4794) sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet. Radiation du plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce sur les parcelles N^{os} 4773, 4794 et 20043. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N^{os} 4721 et 4725. (TRX). JEAN-LUC CHOLLET.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVE

- INI28. *Postulat de M^{me} Elisabeth Müller* : « Un sud-ouest trop perméable aux TIM ». (13^e/12.3.13). DISCUSSION PREALABLE.

INTERPELLATIONS

- INT17. *Interpellation de M^{me} Magali Zuercher* faisant suite à l'augmentation des tarifs du Réseau-L. (16^e/8.5.12) [EJCS, AGC/6.9.12]. DISCUSSION.
- INT23. *Interpellation de M. Philipp Stauber* : « Effectifs à bout de leurs forces, nombre d'interventions en forte augmentation, quel est le bilan de recrutement de la Police lausannoise au 30 juin 2012 ? » (19^e/19.6.12) [LSP/11.10.12]. DISCUSSION.
- INT24. *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Travaillez où vous voulez, habitez où vous pouvez, mais de préférence sur le canton de Vaud ? » (19^e/19.6.12) [AGC/11.10.12]. DISCUSSION.

- INT25. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « Qui pilote le Projet de territoire Suisse ? » (1^{re}/11.9.12) [AGC, TRX/27.9.12]. DISCUSSION.
- INT26. *Interpellation de M. Vincent Rossi* : « Problèmes de logement : quelle part revient aux lits froids ? » (2^e/25.9.12) [LSP/11.10.12]. DISCUSSION.
- INT29. *Interpellation de M. Philippe Ducommun* : « Service du logement et des gérances ou une manière très particulière d’harmoniser des loyers ». (1^{re}/11.9.12) [LSP/8.11.12]. DISCUSSION.
- INT30. *Interpellation de M. Vincent Rossi* : « Quel avenir pour la digue olympique en face du Quai d’Ouchy ? » (3^e/9.10.12) [TRX/8.11.12]. DISCUSSION.
- INT31. *Interpellation de M. Philippe Ducommun* : « Un havre de paix coupé du monde ». (1^{re}/11.9.12) [AGC/15.11.12]. DISCUSSION.
- INT32. *Interpellation de M^{me} Françoise Longchamp et consorts* : « Pour un bilan des activités de l’entité ‘Unités spéciales’ ». (2^e/25.9.12) [LSP/15.11.12]. DISCUSSION.
- INT33. *Interpellation de M. Jean-Michel Dolivo* : « La censure est de retour : Voltaire embastillé par le roi Brélaz ! » (4^e/30.10.12) [AGC/22.11.12]. DISCUSSION.
- INT34. *Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand* : « Culture à Lausanne : on sait qui commande ici ! » (4^e/30.10.12) [AGC, LSP/22.11.12]. DISCUSSION.
- INT35. *Interpellation de M^{me} Françoise Longchamp et consorts* : « Prise en charge des personnes toxicodépendantes et en grande précarité : entre l’arrogance et le déni de démocratie ». (5^e/13.11.12) [EJCS/22.11.12]. DISCUSSION.
- INT36. *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) [LSP, FIPAV/6.12.12]. DISCUSSION.
- INT37. *Interpellation de M. Benoît Gaillard* : « Impôt sur les divertissements : quelle application du nouvel arrêté d’imposition ? » (10^e/17.1.12) [SIPP/29.11.12]. DISCUSSION.
- INT38. *Interpellation de M. Jean-Daniel Henchoz* : « A la gare CFF à pédibus ! » (2^e/25.9.12) [TRX/20.12.12]. DISCUSSION.
- INT39. *Interpellation de M^{me} Sophie Michaud Gigon* : « Mise en évidence de l’efficacité environnementale des subventions ciblées ». (3^e/9.10.12) [SiL/29.11.12]. DISCUSSION.
- INT40. *Interpellation de M. Jacques-Etienne Rastorfer* : « Aménagement de la plage éphémère à la Sallaz : des grains de sable susceptibles d’impacter les aménagements à venir ? » (4^e/30.10.12) [TRX/6.12.12]. DISCUSSION.
- INT41. *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent et consorts* : « A quoi peut bien servir le Conseil communal ? » (5^e/13.11.12) [EJCS/29.11.12]. DISCUSSION.
- INT42. *Interpellation de M^{me} Florence Bettschart-Narbel* : « La campagne ‘moi & les autres’ se fait-elle le chantre de la télé réalité ? » (6^e/27.11.12) [EJCS/13.12.12]. DISCUSSION.
- INT44. *Interpellation de M. Philipp Stauber* : « Accumulation de bactéries résistantes aux antibiotiques dans les eaux de la baie de Vidy et dans les sédiments du lac – Quels sont les risques à court et à long terme ? » (1^{re}/11.9.12) [TRX/14.2.13]. DISCUSSION.
- INT45. *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent* : « Explosion de l’aide sociale : le pourquoi ». (7^e/11.12.12) [EJCS/7.2.13]. DISCUSSION.

- INT46. *Interpellation de M. Philippe Ducommun* : « Lausanne, ou la politique zéro de la représentation officielle ». (1^{re}/11.9.12) [SIPP/7.3.13]. DISCUSSION.
- INT47. *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Véhicule de service, qui paie quoi ? » (1^{re}/11.9.12) [LSP/7.3.13]. DISCUSSION.
- INT48. *Interpellation de M^{me} Anne-Françoise Decollogny* : « Quelle place pour les transports publics ? » (9^e/29.1.13) [AGC/7.3.13]. DISCUSSION.
- INT49. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « Hôtel de Ville ou salle de spectacle pour les proches de la Municipalité ! » (12^e/26.2.13) [AGC/7.3.13]. DISCUSSION.

Prochaines séances : 16.4 (18 h et 20 h 30), 30.4 (18 h et 20 h 30), 14.5 (18 h et 20 h 30) et 15.5 (19 h 30), 28.5 (18 h et 20 h 30), 11.6 (18 h et 20 h 30), 25.6 (18 h et 20 h 30) et 26.6 (19 h 30), 10.9 (de 18 h à 20 h), 24.9 (18 h et 20 h 30), 8.10 (18 h et 20 h 30), 5.11 (18 h et 20 h 30), 19.11 (18 h et 20 h 30), 3.12 (18 h et 20 h 30) et 4.12 (19 h 30), *10.12 (19 h 30) en réserve.*

Au nom du Bureau du Conseil :

La présidente : *Janine Resplendino*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

POUR MEMOIRE

I. RAPPORTS

- 19.6.12 *Projet de règlement de M^{me} Evelyne Knecht* : « Article 89 du RCCL : demande de rétablir la contre-épreuve ». (AGC). SYLVIANNE BERGMANN.
- 11.9.12 *Postulat de M. Philipp Stauber* : « Ecoles, établissements pré - et parascolaires, jardins d'enfants et places de jeux libres de toute consommation d'alcool, de tabac et de drogues ». (EJCS). ALAIN HUBLER.
- 25.9.12 *Rapport-préavis N° 2012/37* : Piscine de Mon-Repos. Réponses aux postulats de M. Benoît Biéler et de M^{me} Sophie Michaud Gigon. (SIPP). CHRISTIANE JAQUET-BERGER.
- 9.10.12 *Rapport-préavis N° 2012/39* : « Favoriser l'intégration professionnelle des personnes handicapées ». Réponse au postulat de M. Jean Tschopp. (AGC). BERTRAND PICARD.
- 13.11.12 *Rapport-préavis N° 2012/43* : Bellerive-Plage. Réponses aux postulats de M. Guy Gaudard et de M. François Huguenet, ainsi qu'aux deux nouvelles conclusions apportées par le Conseil communal au rapport-préavis N° 2009/67. Demande de crédit complémentaire. (SIPP, TRX). EVELYNE KNECHT.
- 27.11.12 *Pétition du collectif « NON au projet de la Bâloise – NON au bétonnage des Cottages » et consorts (718 sign.)* : « Opposition aux demandes de permis de construire (P) au ch. des Cottages 1, 3 et 5 ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (HENRI KLUNGE).
- 11.12.12 *Préavis N° 2012/53* : Plan partiel d'affectation « Praz-Gilliard » concernant les parcelles N^{os} 15291 et 15292 et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois. Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. (TRX). ROLAND OSTERMANN.
- 11.12.12 *Postulat de M. Jean-Luc Laurent* : « Les cadres lausannois à Lausanne ou environs ». (AGC). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.

- 11.12.12 *Motion de M. Jean-Michel Dolivo et consorts* : « La Ville doit aussi développer une politique à plusieurs niveaux pour loger les personnes précarisées ! » (LSP, EJCS). THERESE DE MEURON.
- 11.12.12 *Postulat de M. Nicolas Gillard* : « Deux hectares pour un stade ». (LSP). ALAIN HUBLER.
- 11.12.12 *Motion de M. Hadrien Buclin* : « Pour une information officielle à tous les habitants de la commune de Lausanne concernant leurs droits de locataires ». (LSP, AGC, SiL). SARAH NEUMANN.
- 11.12.12 *Motion de M. Guy Gaudard* : « Répartition équitable des parcelles constructibles appartenant à la Ville » (LSP). FABRICE GHELFI.
- 11.12.12 *Motion de M^{me} Françoise Longchamp et consorts* : « Pour un fonds spécial, pour risques de tournées, partagé ». (AGC). MARIA VELASCO.
- 11.12.12 *Postulat de M. Julien Sansonnens* : « Sport pour tous, aussi à la Pontaise ! » (SIPP). DIANE WILD.
- 11.12.12 *Pétition de Jean-Jacques Bort et consorts (14 sign.)* demandant une limitation de la vitesse à 30 km/h au chemin du Levant. (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (MARIE-ANGE BRELAZ-BUCHS).
- 29.1.13 *Rapport-préavis N° 2012/57* : Réponse à la motion Pierre-Yves Oppikofer « 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, AGC). MARIA VELASCO.
- 29.1.13 *a. Motion de M. Nkiko Nsengimana et consorts* : « Lausanne consommerait-elle autant de coke qu’Amsterdam ? Pour un état des lieux et le développement de stratégies de lutte répressives contre le trafic de drogue et le blanchiment d’argent issu de la drogue ». (LSP).
- b. Postulat de M. Nkiko Nsengimana et consorts* : « Nous avons la loi, ils ont le temps ! La lutte contre le trafic de drogue de rue passe aussi par la réappropriation de l’espace public et par la mobilisation citoyenne ». (SIPP, LSP). MAGALI ZUERCHER.
- 29.1.13 *Motion de M. Hadrien Buclin* : « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville ». (LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 29.1.13 *Motion de M. Julien Sansonnens* : « Antennes de téléphonie mobile : le principe de précaution doit s’appliquer ». (TRX). CHRISTELLE ALLAZ.
- 29.1.13 *Motion de M. Hadrien Buclin* : « Halte à l’érosion du pouvoir d’achat du personnel de la Ville ! Pour une indexation fondée sur le renchérissement réel du coût de la vie ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 29.1.13 *Postulat de M. Valéry Beaud* : « Pour une différenciation de l’offre en stationnement selon le type de localisation, aussi pour les affectations au logement ». (TRX). CLAUDE-ALAIN VOIBLET.
- 29.1.13 *Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina et consorts* : « Métamorphose, vers une nouvelle gouvernance ». (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (MARLENE VOUTAT).
- 29.1.13 *Motion de M. Jean-Daniel Henchoz* : « A qui le ‘trop-plein’ d’impôt résultant de l’introduction des taxes liées à l’élimination des déchets ? » (FIPAV). COMMISSION DES FINANCES.
- 29.1.13 *Pétition des enfants et des habitants du quartier de City-Blécherette (62 sign.)* concernant la pose d’un grillage. (LSP, EJCS). COMMISSION DES PETITIONS.

- 26.2.13 *Préavis N° 2012/59* : Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de Beaulieu, la rue du Maupas, la rue du Petit-Rocher et les limites sud des parcelles N°s 1073 et 1077. Radiation partielle du plan d'affectation N° 646 du 22 août 1990. (TRX). PIERRE-YVES OPPIKOFER.
- 26.2.13 *Motion de M. Gilles Meystre* demandant de transformer l'impôt sur les divertissements en une taxe affectée à la sécurité lausannoise. (SIPP). PHILIPPE CLIVAZ.
- 26.2.13 *Projet de règlement de M^{me} Thérèse de Meuron* : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 26.2.13 *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts* : « Pour une durabilité des finances lausannoises grâce à une identification et une projection sur le long terme des besoins en investissement et en entretien, des dépenses et des recettes ». (FIPAV). CLAUDE BONNARD.
- 26.2.13 *Préavis N° 2012/61* : Modification de l'article 7 du Règlement pour la Municipalité (Syndic et CPCL). (AGC). PIERRE-YVES OPPIKOFER.
- 26.2.13 *Préavis N° 2012/62* : Chemin de Bon-Abri 1 à Lausanne. Parcelle 4774. Cession à l'Etat de Vaud de la part de la Communauté héréditaire en mains de la Commune de Lausanne. (LSP). MARIA VELASCO.
- 26.2.13 *Pétition des Jeunes libéraux-radicaux Vaud et consorts (2423 sign.)* : « Extension des heures d'ouverture, dissipation des nuisances ! ». (LSP). COMMISSION DES PETITIONS.
- 26.2.13 *Préavis N° 2013/1* : Métamorphose. Stade olympique de la Pontaise. Assainissement, réfection, amélioration et remplacement d'équipements. Demande de crédit d'ouvrage. (SIPP, TRX). JEAN-LUC LAURENT.
- 26.2.13 *Préavis N° 2013/2* : Extension des droits distincts et permanents de superficie N° 7438 et N° 7440 octroyés sur les parcelles de base N° 7430 et N° 7431 de l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20 à Lausanne. (LSP). GILLES MEYSTRE.
- 26.2.13 *Rapport-préavis N° 2013/3* : Domaine agricole des Saugealles. Construction d'une nouvelle étable et d'une nouvelle fosse à lisier, transformations intérieures d'une écurie et aménagement d'un local de conditionnement du lait. Réfection des dessertes autour de la ferme. Installation d'une cuve de stockage pour le prétraitement des lavures destinées à l'installation de biogaz. Pose de panneaux solaires photovoltaïques par SI-REN. Réponse partielle au postulat de M^{me} Rebecca Ruiz « Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville de Lausanne soutient la production locale de lait ». (FIPAV, SiL). JEAN-LUC CHOLLET.
- 26.2.13 *Rapport-préavis N° 2013/4* : Postulat de M^{me} Françoise Longchamp : Responsabilisons les délinquants mineurs par l'introduction à Lausanne de la « conciliation extrajudiciaire ». (AGC, LSP, EJCS). ROLAND OSTERMANN.
- 26.2.13 *Rapport-préavis N° 2013/5* : Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour des conditions de travail décentes dans les bureaux mandatés par la Ville ». (EJCS, TRX). ANDRE MACH.
- 26.2.13 *Rapport-préavis N° 2013/6* : Politique sociale de la vieillesse. Réponses aux postulats Picard « Pour une politique municipale globale et mieux coordonnée au profit des aînés » et « Pour une meilleure information quant à l'hébergement de la personne âgée, entre les soins à domicile et l'hébergement en EMS, en ville de Lausanne » et au postulat Wermelinger « Espace Riponne : la maison lausannoise »

des seniors et des organisations actives en faveur des aînés ». (EJCS). ELISABETH MÜLLER.

- 12.3.13 *Rapport-préavis N° 2013/7* : Ecologie industrielle à Lausanne. Réponse au postulat de M^{me} Natacha Litzistorf. (SiL, TRX, FIPAV). FABRICE MOSCHENI.
- 12.3.13 *Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts* : « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) ». (SIPP, FIPAV). MAURICE CALAME.
- 12.3.13 *Postulat de M. Jean-Daniel Henchoz* : « Revêtements routiers silencieux : l'environnement et la qualité de vie à Lausanne y gagnent ». (TRX). CLAUDE BONNARD.

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.
- 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) [LSP]. DISCUSSION.
- 8.5.12 *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Gestion lacunaire des cabanons de Vidy – L'heure des comptes a sonné ». (16^e/8.5.12) [TRX]. DISCUSSION.
- 22.5.12 *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Reconstruction du nouveau Parlement cantonal, qui de la Ville a été consulté ? » (17^e/22.5.12) [TRX]. DISCUSSION.
- 5.6.12 *Interpellation de M. Philipp Stauber* : « Vie nocturne lausannoise – Horaires d'ouverture des établissements de nuit et de jour soumis à la signature et au respect d'une convention avec la Ville ». (18^e/5.6.12) [SIPP]. DISCUSSION.
- 5.6.12 *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent* : « Une porcherie pour les Roms, des rats pour les voisins, et la main au porte-monnaie pour les Lausannois ? » (18^e/5.6.12) [LSP, SIPP]. DISCUSSION.
- 11.9.12 *Interpellation de M. Mathieu Blanc* : « Insalubrité, deal, injections : que fait la Municipalité pour lutter contre les zones de non-droit telles que le passage reliant la rue du Tunnel à celle de Riant-Mont ? » (1^{re}/11.9.12) [LSP]. DISCUSSION.
- 25.9.12 *Interpellation de M. Benoît Gaillard* : « Taxis lausannois : comment garantir un salaire décent ? » (2^e/25.9.12) [SIPP]. DISCUSSION.
- 9.10.12 *Interpellation de M. Nkiko Nsengimana* : « Qui sont les revendeurs de drogue de rue à Lausanne ? » (3^e/9.10.12) [LSP]. DISCUSSION.
- 13.11.12 *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent* : « L'automobiliste : une vache à lait ou un simple pigeon ? » (5^e/13.11.12) [LSP]. DISCUSSION.
- 29.1.13 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « La CPCL n'est pas la vache à lait d'organismes affiliés ou de certains rentiers privilégiés ! » (9^e/29.1.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 29.1.13 *Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts* : « La révision de la LAT menace-t-elle les projets urbanistiques de la Ville de Lausanne et des Lausannois ? » (9^e/29.1.13) [TRX]. DISCUSSION.

- 26.2.13 *Interpellation de M. Benoît Gaillard* : « Difficultés d'Alpiq : quelles conséquences pour la Ville de Lausanne et ses Services industriels ? » (12^e/26.2.13) [SiL]. DISCUSSION.
- 12.3.13 *Interpellation de M^{me} Anna Zürcher* : « Points de récolte PET à Lausanne : avis de recherche ! » (13^e/12.2.13). DISCUSSION.

Première partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Christelle Allaz, Christiane Blanc, Matthieu Carrel, Xavier de Haller, Thérèse de Meuron, Sarah Frund, Christiane Jaquet-Berger, Françoise Longchamp, Gilles Meystre, Sophie Michaud Gigon, Fabrice Moscheni, Johan Pain.

Membres absents non excusés : M^{mes} et M. Muriel Chenaux Mesnier, Isabelle Paccaud, Solange Peters, Florian Ruf, Diane Wild.

Membres présents	83
Membres absents excusés	12
Membres absents non excusés	5
Effectif actuel	100

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

Communication

Demandes d'urgence pour les préavis N^{os} 2012/25 et 2012/31

Lausanne, le 12 mars 2013

Madame la Présidente,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgences suivantes pour la séance du Conseil communal du 26 mars 2013 :

R34 Préavis N° 2012/25 – Déploiement de quatre piles à combustible dans des chaufferies d'immeubles d'habitation.

Motif: Les travaux prévus par le préavis doivent pouvoir être coordonnés avec ceux actuellement en cours sur le site. Il s'agit en l'occurrence de pouvoir profiter des fouilles pour les raccordements d'eau et de gaz, ce dernier étant nécessaire pour les piles à combustible.

R35 Préavis N° 2012/31 – Liaison Vigie-Gonin dans le cadre du réseau-t. Constructions coordonnées du pont et de la Maison du Livre et du Patrimoine. Conventions d'échanges fonciers.

Motif: La Municipalité attend une décision de votre Conseil afin de pouvoir s'engager dans le projet de façon coordonnée et permettre les investissements nécessaires.

La Municipalité vous signale d'ores et déjà qu'elle demandera l'urgence pour la séance du Conseil communal du 16 avril 2013, pour le **préavis N° 2013/1 – Métamorphose. Stade olympique de la Pontaise. Assainissement, réfection, amélioration et remplacement d'équipements. Demande de crédit d'ouvrage** (chiffre 26.2.13 des Pour mémoire).

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions d'agréer Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Nomination du nouveau chef du Service des écoles primaires et secondaires

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Pour succéder à l'actuel chef du service des écoles primaires et secondaires qui prend sa retraite à la fin de cette année, la Municipalité a désigné M. Philippe Martinet, actuellement coordinateur de projet rattaché au Service de l'enseignement spécialisé et de l'appui à la formation du Département de la formation, de la jeunesse et de la culture du canton de Vaud.

Breveté de l'enseignement successivement en 1978 puis en 1986, M. Martinet s'est intéressé très tôt aux questions liées à l'organisation et au fonctionnement de l'école ainsi qu'à la qualité de l'enseignement, tant par son engagement à la société pédagogique vaudoise, qu'il a présidée jusqu'en 2000, que par sa formation dans le domaine de la gestion publique, couronnée en 1994 par un mastère à l'IDHEAP.

Nommé au DFJC en 2000 comme responsable de projets, il s'est vu confier l'importante mission de mettre sur pied une structure de formation à l'intention des jeunes sortant de la scolarité obligatoire, devenue l'Office de perfectionnement de transition et d'insertion (OPTI), qu'il a dirigé de 2004 à 2008. Il a ensuite fortement contribué à la mise en place de l'ensemble de l'organisation des mesures de transition (« Case management pour la formation professionnelle »).

Mandaté pour conduire le projet de mise en place de Unité de promotion de la santé et de prévention en milieu scolaire désormais en fonction (Unité PPS), il s'est vu confier un rôle central dans l'élaboration de la Loi sur la pédagogie spécialisée, qui sera soumise prochainement au Grand Conseil.

Grâce à ses connaissances approfondies et à l'expérience acquise dans trois services différents du DFJC, M. Martinet a le profil souhaité pour reprendre les rênes d'un service des écoles caractérisé par la polyvalence de ses missions et par le caractère transversal de ses tâches touchant à tous les domaines de la scolarité obligatoire : accueil des familles, coordination de la gestion des élèves et des classes, collaboration avec les directions d'établissements scolaires, gestion et entretien du parc immobilier scolaire et développement de l'accueil parascolaire des cinq dernières années de la scolarité.

Les engagements citoyen et politique bien connus de Philippe Martinet, actuel président du Grand Conseil, ainsi que l'expérience acquise tant au niveau cantonal que communal constitueront des atouts supplémentaires pour faire face aux défis qui devront être relevés dans le domaine de la scolarité obligatoire ces prochaines années. A cet effet, et afin de pouvoir consacrer tout son temps à ses nouvelles fonctions, M. Martinet a décidé de démissionner du Grand Conseil dès son engagement comme chef de service à la commune de Lausanne le 1^{er} novembre 2013.

Nous vous remercions de prendre note de la présente et vous adressons, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Départ à la retraite du chef du Service achat et logistique de la ville et nouveau chef de service

Lausanne, le 7 mars 2013

A la tête du magasin général des services industriels (MAGESI) depuis 2005, devenu depuis le 1^{er} juillet 2011, service achat et logistique ville (SALV), suite à la nouvelle organisation pour la législature 2011-2016, Alexandre Portmann a fait valoir son droit à la retraite. Durant toutes ces années il a œuvré à la mise en place de nouvelles structures au sein du service et plus particulièrement développé la mise à disposition d'une plateforme WEB pour le marché de diverses fournitures pour toute l'Administration communale. La plateforme LausaShop est maintenant opérationnelle et permet d'avoir une offre très intéressante pour l'ensemble de l'Administration communale. La Municipalité le remercie chaleureusement pour son engagement durant les années passées à la Ville.

Michel Diserens a été désigné par la Municipalité pour lui succéder dès le 1^{er} avril 2013.

Responsable du revenu d'insertion lausannois depuis 2011, Michel Diserens chapeaute actuellement une division de 150 collaboratrices et collaborateurs dont 12 cadres, au sein du Service social Lausanne (SSL). Agé de 45 ans et père de deux enfants, il a commencé sa carrière dans de nombreux domaines en lien avec les activités du SALV, tels que la mécanique automobile, la gestion de stocks, les transports et les prestations de service.

Il a très régulièrement complété ses formations techniques, notamment par un brevet fédéral de formateur d'adultes, une formation de coach professionnel, divers cours dans le management et la gestion financière, ainsi que par un certificat universitaire en études avancées (CAS) dans la gestion des ressources humaines et un mastère universitaire en gestion des ressources humaines et des carrières (MAS-GRH).

Tout au long de son parcours et depuis une vingtaine d'années, il gère des équipes de terrain, d'abord en qualité de cadre intermédiaire, puis de cadre supérieur membre de direction.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication – Dépôt

Question écrite de M. David Payot : « Parkings : Rendements record pour les actionnaires, loyers moyens pour la Commune ? »

Lausanne, le 19 mars 2013

(Signé) *David Payot*

Communication – Dépôt

Question écrite de M. Valentin Christe : « Quel avenir pour le Vivarium de Lausanne ? »

Lausanne, le 25 mars 2013

(Signé) *Valentin Christe*

Communication

Démission de M. Maurice Calame de la Commission permanente de politique régionale

Lausanne, le 25 mars 2013

Madame la Présidente,

Par ces quelques lignes, je vous prie de prendre note de ma démission en tant que membre de la Commission permanente de politique régionale et ceci pour le 31 mars 2013.

Les raisons de cette démission sont les suivantes : ayant deux commissions permanentes, je désire, en accord avec mon groupe, laisser cette place à un membre plus motivé que moi dans cette commission. Mon manque de motivation provient du fait que cette commission, que j'ai présidée, n'arrive pas à s'organiser pour défendre les problèmes de la région. En effet, d'une part la Municipalité est incapable de nous proposer un rapport-préavis sur sa politique régionale et, d'autre part, il faut constater que certains membres du Conseil communal mènent une croisade contre nos voisins, en particulier les pendulaires, en voulant les empêcher de se déplacer dans notre ville pour y travailler et faire des achats. Il y a les postulats sur les places de parc, sur les restrictions de circulation, le péage urbain et bien d'autres tracasseries, tous approuvés par une majorité écrasante, qui ne veut pas voir que les communications sont indispensables pour un bon développement urbain de notre ville et de l'agglomération.

En vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes meilleurs messages.

(Signé) *Maurice Calame*

Copie pour information à M. Pierre-Antoine Hildbrand, président du groupe PLR.

Questions orales

Question

M. Denis Corboz (Soc.) : – Ma question s'adresse à M. le municipal Olivier Français et concerne la gestion des déchets. On revient à nouveau sur ce sujet. Des habitants de l'avenue d'Echallens, entre le haut de l'avenue des Clochetons et le début de l'avenue d'Echallens, se plaignent depuis près de deux mois ; ils m'interpellent en tout cas, me demandant si ces déchets sauvages qui jonchent le sol à côté des containers officiels vont disparaître.

J'ai deux images prises à deux semaines d'intervalle. (*Des photos sont projetées.*) C'était il y a environ deux semaines : les déchets sont au sol. Deux semaines après, les déchets sont toujours là ; il y en a plus. Aujourd'hui, on ne peut pratiquement plus accéder aux poubelles. La personne qui m'a interpellé m'a signalé qu'il y avait un rat qui s'y baladait. Les températures sont encore fraîches, mais dans quelques semaines elles vont augmenter. J'aimerais savoir quelle est la politique municipale et si ces déchets vont disparaître. Est-ce qu'on va les enlever définitivement ? Ou espère-t-on que les gens prennent conscience que ce n'est pas possible ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je n'arrive pas à situer très exactement cet endroit. Je peux presque affirmer avec certitude qu'on n'est pas sur le domaine public, mais sur le domaine privé. La procédure est la suivante : nos inspecteurs passent sur le site et discutent avec le concierge et, si possible, avec le gérant, voire le propriétaire ; ils prennent en charge le ramassage spécifique sur le site, mais il est de la responsabilité du propriétaire, respectivement du gérant, de maintenir le lieu conforme. Ce qu'on peut faire aussi, c'est sécuriser le site sur le domaine public avec des barrières, voire des cadenas sur le container ; malheureusement, on a beaucoup de demandes de ce type. C'est la mesure qui peut être prise en complément. Mais la responsabilité de la gestion du lieu revient au propriétaire. Je vous recommande donc de me donner l'adresse exacte après la séance et on prendra directement contact avec lui pour améliorer la situation.

On a d'autres cas dans le même quartier ; c'est pour cela que j'ai un peu de peine à vous donner toutes les réponses. On a des dépôts systématiques sur ces sites. Je ne vous cache pas qu'on n'arrive pas à intervenir systématiquement et on a un certain retard pour nettoyer le domaine public, puisqu'il y a des souillures permanentes pour lesquelles nous devons intervenir. En principe, on intervient une fois par semaine. Il y a une ou deux parties du quartier dans lesquelles on a un peu de peine à suivre la régulation.

En ce qui concerne les containers publics, il y a d'autres endroits où, malheureusement, on vit le même phénomène et c'est lors du ramassage qu'on fait « l'entretien ». Mais il y a des endroits dans la ville où il y a des incivilités relativement importantes dans des containers publics. Honnêtement, pour nous c'est difficile. Il y en a un tout près, au pied des Escaliers du Marché, dans lequel on constate qu'un commerçant, qui fait par exemple des jus d'orange, apporte chaque nuit ses déchets et les pose sur ces containers publics. C'est interdit, mais on doit prendre la personne sur le fait pour l'amender et lui demander de respecter le règlement et son application. On a le même problème à Chailly. Il faut identifier la personne qui commet la faute.

Le troisième problème, c'est le PET. On doit répondre à une interpellation concernant ce sujet ; elle est sur ma table. Le ramassage du PET est relativement déficient depuis la fin de l'année passée et ce début d'année, alors même qu'il s'agit d'une filière autonome. Cette filière a décidé de garder son autonomie et n'a pas la volonté de collaborer avec les communes – sinon c'est l'impôt qui prendra cela en charge. Le PET retourne à l'endroit où vous avez acheté le bien, c'est-à-dire dans les commerces.

Voilà, on a plusieurs problèmes de ce type. Concernant cette image, peut-être que c'est un site public, dans lequel, c'est vrai, nous avons des problèmes.

M. Denis Corboz (Soc.) : – Mon collègue Roland Rapaz me signale que c'est l'immeuble à l'avenue d'Echallens 15 et qu'il appartient à la Ville. Je comprends bien que la situation est difficile et qu'il n'y a pas de solution rapide.

Question

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – Ma question s'adresse à M. le municipal Vuilleumier. A la suite de la dernière édition du Red Bull Crashed Ice, au moins une commerçante de la place a émis le souhait que la Ville compense le manque à gagner qu'elle a subi à cette occasion. Ma question est la suivante : quelle est la position de la Ville face à un cas comme celui-ci ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Nous avons effectivement reçu deux ou trois courriers de commerçants de la place, ainsi que d'habitants. En ce qui concerne les commerçants, certains se plaignent d'un manque à gagner dû à tel ou tel aspect de cette manifestation. La politique de la Ville a toujours été de ne pas entrer en matière dans ce type de situation.

Question

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Ma question s’adresse à M. le municipal en charge de la police, M. Junod. Nous avons appris par voie de presse que, pour augmenter la présence d’effectifs de police dans les rues de la ville, on allait renoncer à un certain nombre d’autres tâches, notamment des tâches de police liées à la prévention routière. Sachant que la plupart des morts et des blessés à Lausanne – et dans toute la Suisse –, selon les statistiques, le sont sur les routes, s’agit-il vraiment d’un arbitrage pertinent de la part de la Municipalité ?

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je vous laisserai faire vous-même votre interprétation. Pour ma part, et de l’avis de la Municipalité, l’enjeu sécuritaire aujourd’hui, c’est de mieux sécuriser l’espace public, notamment de lutter contre le deal de rue, qui a pris des proportions importantes, ainsi que contre toute une série de petits délits – je pense notamment aux vols –, qui ont connu une forte augmentation à Lausanne, comme dans d’autres villes et régions du pays ; les statistiques publiées hier l’ont montré. Cela nous paraît être prioritaire.

Aujourd’hui, nous sommes confrontés à des problèmes d’effectifs au sein du Corps de police municipale ; ils seront renforcés de manière significative l’année prochaine. Nous avons donc fixé un certain nombre de priorités et il y aura un peu moins de contrôle routier. Mais les missions de base de prévention routière, par exemple dans les écoles, ne sont absolument pas touchées par ces mesures de réaffectation. Il s’agit de missions spécifiques, qui peuvent être effectuées à la demande, dans le cadre d’activités extrascolaires, voire d’activités estivales dans des stands tenus par la prévention routière. Nous avons fait des choix judicieux en termes de sécurité. Comme vous le savez, cela a par ailleurs déjà été relevé lors d’autres débats au sein du Conseil communal, les contrôles de vitesse, notamment par le biais de radars, sont plutôt intenses à Lausanne. En 2013, ils seront dans la moyenne de ce que font les collectivités publiques du pays, notamment le Canton de Vaud. Cela nous paraît être une mesure de prévention routière et de réduction du nombre d’accidents efficace.

Evidemment, les économies qu’on fait ne sont jamais souhaitables. Mais nous avons fait des choix pertinents en termes de sécurité.

Question

M^{me} Gaëlle Lapique (Les Verts) : – J’ai une question à l’attention de M. le municipal en charge de la police concernant le rapport de l’Office fédéral de la statistique sur la criminalité. Ces statistiques sont alarmantes à plusieurs titres. On serait donc devenu une des villes les moins sûres de Suisse, même si plusieurs personnes de terrain s’accordent sur le fait qu’il faut parfois avoir une perspective sur le plus long terme ; voir ces statistiques sur vingt ans permet d’apporter un nouvel éclairage peut-être moins alarmiste. Mais là n’est pas mon propos.

J’aimerais revenir sur deux fausses mauvaises nouvelles parmi les statistiques qui nous ont été présentées lundi dans la presse. Première fausse mauvaise nouvelle : la hausse des infractions à la Loi sur les stupéfiants (Lstup), qui me semble plus relever d’un résultat de l’action policière, vu que les victimes ne portent souvent pas plainte, contrairement aux victimes de vols de voitures. Finalement, cette hausse des infractions à la Lstup serait plutôt un indicateur de l’efficacité de l’action policière sur le terrain à très court terme.

La deuxième fausse mauvaise nouvelle, c’est l’augmentation des infractions au Code pénal pour violences domestiques. Il est toujours très choquant de voir qu’il y a des milliers de femmes dans le Canton de Vaud – parfois des hommes, mais cela concerne surtout les femmes – victimes de violences domestiques. Mais on sait que, souvent, l’augmentation du nombre de plaintes déposées est plutôt le signe d’une bonne prévention, que les acteurs

concernés sont informés et qu'une intervention précoce est possible. J'aimerais avoir l'opinion de M. le municipal sur cette question et savoir s'il partage mon humble analyse.

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – L'avantage des statistiques est que, même quand les chiffres sont mauvais, et autant dire qu'ils n'étaient pas très bons pour 2012 pour la Ville de Lausanne, il y a quand même toujours quelques bonnes nouvelles. Il faut relever un élément, qui n'atténue rien, mais qui est très important – et qui a par ailleurs été mentionné dans les médias : la statistique policière présentée au niveau fédéral chaque année, et qui a été présentée hier, cumule l'ensemble des délits au Code pénal, à la Loi sur les stupéfiants – et je reviendrai sur la question de M^{me} Lapique – et à la Loi sur les étrangers. Dans les infractions au Code pénal, on recense toutes les infractions pour elles-mêmes et chacune d'entre elles vaut une infraction.

Les délits qui ont fortement augmenté et qui affectent la statistique, parce qu'ils sont les plus nombreux, sont les vols : les vols dans les véhicules, dans les bâtiments, les dommages à la propriété, les vols à la tire ; c'est ce type de délit qui explique la quasi-totalité de la croissance des délits en Ville de Lausanne. Parmi les quelques nouvelles positives, il y en a une qui est rassurante : nous enregistrons une baisse assez sensible des délits et atteintes à la personne. Ce sont donc les atteintes au patrimoine qui ont augmenté alors que les atteintes à la personne ont diminué. Nous sommes donc confrontés à des infractions moins violentes, mais qui restent des infractions ; elles touchent fortement la population et empoisonnent la vie, que ce soit les cambriolages ou les vols dans les véhicules. Ce n'est pas pour relativiser, mais pour donner quelques indications.

Maintenant, il convient effectivement de relever un point important : dans le domaine des infractions au Code pénal, on signale à la police les dommages constatés, notamment des atteintes au patrimoine, pour des raisons d'assurance. Dans le domaine des stupéfiants, c'est évidemment l'inverse ; de ce point de vue, madame Lapique, vous avez entièrement raison. Une augmentation du volume des infractions à la Loi sur les stupéfiants est révélatrice d'une augmentation de l'activité policière puisque, dans le domaine des stupéfiants, c'est la police qui révèle les affaires. Lausanne est la ville de Suisse qui a le plus gros volume en matière de lutte contre les stupéfiants. C'est intéressant de voir qu'en 2012, Genève, par exemple, qui connaît une baisse assez significative des dommages à la propriété, a aussi une baisse de 33 % de son activité dans le domaine des stupéfiants. Il y a probablement quelques vases communicants. Le travail fait avec efficacité par la police et la justice genevoises concernant des bandes actives dans les infractions au Code pénal, notamment dans le domaine des vols, a probablement aussi eu quelques répercussions sur le domaine des stupéfiants. Lausanne connaît une évolution inverse, puisqu'on a une forte augmentation dans le domaine des stupéfiants sur les deux dernières années.

Je vous donne raison sur ce point, madame Lapique. Je suis plus sceptique s'agissant des violences domestiques. C'est un domaine où, vraisemblablement, les infractions dites noires, c'est-à-dire qui ne sont pas signalées à la police ou à la justice, sont extrêmement nombreuses et il est difficile de tirer des conclusions sur la base des évolutions statistiques présentées chaque année dans le rapport. Il se peut que vous ayez raison, mais c'est honnêtement très difficile de savoir si on assiste à une évolution du phénomène ou à des évolutions des modes de dénonciation.

Question

M. Jacques Pernet (PLR) : – Ma question s'adresse à deux municipaux : M. Olivier Français et M. Grégoire Junod. La nouvelle répartition du trafic fait qu'il se concentre sur des axes spécifiques toujours plus encombrés aux heures de pointe. De plus, de nombreux chantiers bloquent des routes en sens unique pendant longtemps, ce qui a pour effet un report de trafic sur d'autres axes problématiques, surtout pendant les heures de pointe. Parallèlement, des carrefours se voient aussi bloqués empêchant la fluidité du trafic. Que constate-t-on ? Au feu vert, les automobilistes se lancent, même s'ils ne peuvent pas

atteindre l'autre côté du carrefour. Ils se trouvent alors immobilisés et coincés au beau milieu. Le feu des automobilistes de l'autre côté passe au vert et ils s'engouffrent, à leur tour, dans le carrefour. S'ensuit un joli méli-mélo qui paralyse la circulation. Ma question est triple.

Premièrement, ces routes fermées pour travaux le seront-elles encore longtemps ? Deuxièmement, la police est-elle au courant de cette nouvelle situation dans les carrefours ? Et troisièmement, que compte-t-elle faire ou que compte faire la Municipalité, pour éviter ces blocages dans les carrefours, source de pollution et d'excitation ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je ne sais pas combien de chantiers il y a actuellement à Lausanne ; d'habitude j'ai le chiffre en tête, mais je ne peux pas vous dire très précisément : il y en a une bonne quarantaine. En tout cas, j'en ai pour sept pages de chantiers en cours. Il y a huit chantiers sur ce que j'appelle des routes principales qui ont une influence sur la fluidité du trafic. Il est vrai qu'ils sont essentiellement sous-gare, où il y a des routes à sens unique – vous y faisiez référence.

La Municipalité est parfaitement consciente que ces chantiers sous-gare ont une influence sur le comportement des automobilistes et surtout sur la gêne qu'il peut y avoir pour la population résidente et celle qui y travaille. Elle a décidé il y a maintenant deux ans de faire ces travaux, tout comme à l'avenue de Chailly, en 2013 essentiellement, voire 2014 pour certains, puisque quand il y aura le tram, il y aura d'autres conséquences sur les flux de trafic ; on doit donc « dégager » – c'est le moins que l'on puisse dire – des machines pour redonner la fluidité sur cette partie sous-gare et à l'avenue de Chailly.

Vous posez une deuxième question sur les carrefours. Je ne peux pas vous donner une réponse complète. Mais je peux vous parler de la coopération entre les forces de police au Centre d'alarme, où on voit ce qui se passe par caméra, voire par les agents qui sont sur le terrain ; s'il y a un carrefour en sursaturation, parce qu'il y a des carrefours qui sont déjà en saturation et on ne peut pas faire plus, il y a un échange entre les gens qui observent et les spécialistes qui gèrent les carrefours pour voir s'il y a possibilité de changer les phases en fonction de l'évolution du trafic. Le problème, c'est que ce n'est pas une opération qui se fait en deux minutes puisqu'il y a une observation et ensuite une analyse de la part du Service des routes et de la mobilité ; il y a ensuite la mise en œuvre. Cela prend un certain temps. Vous demandez quelle est la position de la Municipalité sur les incivilités qui ont lieu sur les carrefours ; je laisserai mon collègue vous répondre.

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – Je m'en voudrais de faire de la publicité pour une quelconque technologie ou marque d'appareils téléphoniques, mais si vous allez avec votre smartphone sur l'application « Lausanne », vous avez l'option chantiers. Il y a la liste des chantiers en cours avec les gênes sur le trafic et sur le stationnement.

Probablement que le chantier actuel le plus pénalisant pour les habitants et pour le trafic est celui à l'avenue d'Ouchy, sous-gare, et en partie à l'avenue de la Harpe. Il y a aussi évidemment celui de Chailly. Lorsque des chantiers sont à ce point pénalisants, nous donnons, bien entendu, l'information aux habitants en amont des travaux. Mais la possibilité d'équiper les Lausannois avec certaines commodités liées aux réseaux suppose que des travaux relativement lourds doivent être consentis de temps en temps.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je n'ai pas beaucoup d'éléments complémentaires à apporter, si ce n'est de vous dire qu'on intervient de cas en cas, quand c'est nécessaire. Il n'y a évidemment pas de policiers à chaque carrefour, mais la situation est suivie de près, notamment avec tous les équipements de la Centrale d'alarme et de suivi du trafic dont est équipée la Ville de Lausanne.

Question

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Ma question s’adresse au conseiller municipal en charge de la police. Je ne cherche pas forcément son approbation. L’occupation illicite des Prés-de-Vidy a déjà passablement préoccupé et occupé ce Conseil. On avait cru comprendre qu’après de longs développements, ce dossier était finalement réglé. Pourquoi y a-t-il donc une demi-douzaine de véhicules sur cette parcelle aujourd’hui ?

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je n’aurai pas besoin de me prononcer sur l’approbation de M. Hildbrand, puisqu’il n’a pas porté de jugement ; il a simplement fait un constat.

A la destruction des cabanons des Prés-de-Vidy l’année dernière, la Municipalité a signé une convention de prêt à usage avec le collectif de la Bourdache, qui occupait la parcelle depuis passablement de temps. Cette convention prévoit que le collectif puisse utiliser la parcelle à des fins de jardinage et de cultures limités à une partie des terrains sans entraver les fouilles archéologiques. Par contre, la convention de prêt à usage qui a été signée prévoit très spécifiquement l’interdiction de toute occupation à des fins d’habitation sur cette parcelle.

Vous relevez que cette parcelle est à nouveau occupée par des véhicules qui y stationnent et des personnes qui y dorment ; je peux effectivement vous confirmer que c’est le cas. Cela a été périodiquement le cas depuis maintenant une année. Nous avons affaire à des surfaces de terrain importantes. La police intervient régulièrement sur le site pour pratiquer des évacuations. Nous l’avons dit et je le répète ce soir : nous ne souhaitons pas voir des campements s’installer dans cette ville. Il y en a régulièrement qui se constituent ici ou là sur le territoire communal et nous intervenons. Nous allons également intervenir sur cette parcelle, puisqu’on constate depuis maintenant quelques semaines une recrudescence de personnes qui y dorment, sans poser de problèmes de sécurité, semble-t-il. Il s’agira d’établir s’il y a un lien avec le collectif de la Bourdache ; ces questions restent ouvertes.

Je terminerai en indiquant un point important. Il s’agit de parcelles privées communales et non du domaine public. Les dispositions légales sont donc plus contraignantes et nous agissons dans le cadre de la légalité. J’aimerais néanmoins vous informer, si vous ne le savez pas, que les nouvelles directives édictées par le Conseil cantonal de sécurité et par le Département de la sécurité et de l’environnement du Canton, par M^{me} de Quattro, permettent aujourd’hui d’appliquer une procédure simplifiée pour ce type d’occupation via la saisie de la Préfecture et non forcément du juge, ce qui permet des procédures accélérées.

Question

M^{me} Marlène Voutat (La Gauche) : – Ma question s’adresse également au municipal de la police et rejoint quelque peu celle de mon collègue Hadrien Buclin sur la prévention. Mercredi dernier, la Maison de quartier sous-gare a brûlé son bonhomme hiver. Un cortège d’environ 200 personnes – enfants et parents surtout – est parti depuis la Maison de quartier jusqu’à la place de Milan. Chaque année, on a recours à un ou deux policiers en moto qui font la circulation quand on traverse l’avenue Fraisse pour accéder à la place de Milan. Cela prend à peu près trente minutes. Mais cette année, on nous a indiqué que ce service n’était plus offert. Cela rejoint ce que vous avez dit tout à l’heure sur les petites choses ou les petits services dans le domaine de la prévention extrascolaire ou parascolaire. J’aimerais avoir un complément à ce sujet.

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je ne suis pas surpris par ces questions et que le débat ait lieu. J’ai de la peine à vous répondre sur ce cas en particulier, mais je me renseignerai et vous donnerai des éclaircissements plus précis.

Depuis plusieurs mois, notamment depuis que j'ai la responsabilité de la police – mais ce sont des questions qui se posaient déjà avant –, j'ai souvent entendu dire que la police est amenée à accomplir une série de tâches, notamment à encadrer des manifestations, des événements sportifs, toute une série d'événements en Ville de Lausanne et que cela mobilise des ressources en personnel extrêmement importantes. Les demandes, qui viennent souvent des citoyens, et qui sont aussi politiques, portent plutôt sur le recentrage des missions de la police sur des missions prioritaires, à savoir la sécurité publique, et sur la présence de policiers dans la rue ; cela signifie les mobiliser un peu moins pour la couverture des matchs de football et pour la sécurisation d'une série de manifestations sportives qui nécessitent, il est vrai, des moyens relativement importants.

C'est dans cette logique que nous travaillons aujourd'hui. Nous avons essayé de limiter les renoncements au minimum, mais nous sommes effectivement un petit peu moins actifs dans le domaine du trafic. Il y aura aussi un peu moins de grands contrôles de circulation ; ces derniers cibleront essentiellement les nuits, notamment en fin de semaine, car ils ont aussi beaucoup d'importance en termes de sécurité routière et en termes de sécurité tout court. Les missions de la police sont recentrées plutôt sur la lutte contre le deal, la lutte contre les infractions, au lieu de la sécurité ou de la prévention routières. On assiste effectivement à un léger rééquilibrage qui, me semble-t-il, va dans le sens de ce que souhaite la population lausannoise.

Question

M. Roland Rapaz (Soc.) : – Ma question s'adresse au syndic, qui est aussi le responsable de la culture. La presse, confirmant quelques rumeurs, a fait état ces derniers jours de la volonté de la Municipalité de renouveler de fond en comble la commission du Fonds des arts plastiques. L'article laissait entendre que les représentants de Visarte, association regroupant plus de 200 artistes et en partie initiatrice du Fonds des arts plastiques, seraient évincés de la nouvelle commission. Le syndic peut-il confirmer ou infirmer cette rumeur et nous dire où en est la réflexion sur cette commission ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Une réflexion – qui est une réponse à une motion – est en cours sur la dotation du Fonds des arts plastiques. Dans ce cadre, certaines possibilités de réorganisation ont été évoquées. Pour le moment, elles sont encore au niveau du service, mais aussi dans la presse. Il va de soi que toute modification d'une commission de ce type est décidée par la Municipalité avec des arguments pour ou contre. A ce stade, la personne chargée du dossier n'a pas encore reçu la note justificative. Certaines informations sont parues un peu prématurément. Par contre, la réflexion sur ce Fonds devrait aboutir au plus tard d'ici l'automne ; c'est une réalité. Voilà ce que je peux vous dire sur l'état du dossier aujourd'hui.

Question

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Ma question s'adresse à M. le syndic, et peut-être à d'autres municipaux. Il y a deux ans, le Vivarium a eu des problèmes de liquidités. La Ville a apporté son aide par un abandon de créance et le Canton a versé 240 000 francs pour son assainissement. La question du financement, ou plutôt du manque de liquidités est à nouveau à l'ordre du jour ; malgré le fait que la Ville accorde une subvention annuelle de 60 000 francs et le Canton 50 000 francs, plus le soutien de privés, le Vivarium ne tourne pas. Ses difficultés, ainsi qu'une disparition possible du Vivarium, ont suscité de nombreux soutiens de la communauté internationale, notamment des zoos de Leipzig, de Cologne et de Prague ; de nombreux dons privés, modestes ou plus conséquents, ont afflué au Vivarium.

Depuis, le Vivarium s'est profilé différemment. D'un centre d'exposition de reptiles, il cherche à devenir un centre zoologique scientifique, se spécialisant dans les animaux venimeux – ce qui est intéressant pour l'étude des venins, actuellement en développement

– et la sauvegarde des amphibiens et reptiles suisses menacés de disparition. Ma question est la suivante : la Municipalité pense-t-elle que le Vivarium mérite une sauvegarde pérenne et est-elle en pourparlers avec le Canton ou avec d'autres organismes pour discuter de son avenir ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – On est dans une phase de clarification de la mission du Vivarium, puisque certaines procédures judiciaires de sauvegarde ont été enclenchées. Cela signifie qu'il y a en ce moment des dons, hélas ! souvent modestes, mais qui ont lieu. Je ne parle pas des locations de serpents pour les spectacles. On pourra clarifier la situation d'ici quelques semaines ; je ne peux pas dire vous si ce sera une, trois ou cinq semaines, ou même deux mois, puisque la procédure en question peut s'étaler sur un mois et demi renouvelable ; théoriquement, cela pourrait durer jusqu'à trois mois.

On cherche plusieurs choses en même temps. D'abord, on aimerait avoir un budget 2013 qui permette un assainissement de la situation, avec les dons externes de toutes natures, mais moins modestes que les précédents. C'est vrai que la nouvelle image du Vivarium, surtout depuis qu'il s'est assaini en partie au niveau du comité, lui permet d'avoir de meilleures relations avec d'autres institutions consacrées à la protection des animaux. Il n'en reste pas moins qu'il faut d'abord réussir cette opération, qui pourrait postuler certains abandons de créances ; on peut imaginer que les créanciers vont tous attendre que les autres le fassent. La situation financière présente des trous, qui ont été cités dans la presse, qui ne sont pas de l'ordre de 50 000 ou de 100 000 francs ; et je ne compte pas certains prêts bancaires.

On a donc une situation délicate. Il y a eu un assainissement et la Ville suit de près cette affaire, puisqu'un chef de service est depuis plus d'une année au comité pour essayer d'aider à redresser la barre. Il n'en reste pas moins que les projets dont parle M^{me} Bergmann, s'ils devaient se réaliser, sont de nature fédérale ou cantonale et qu'il est exclu que la Ville réalise, pour une vingtaine de millions, sur le site de Dorigny, certaines choses qu'on a vues dans les journaux. La Ville doit d'abord se déterminer sur sa position.

En admettant que les choses soient positives et qu'un groupe de créanciers arrive à assainir la situation – ce qui n'est pas acquis aujourd'hui, mais n'est pas non plus dénué de chances –, on va devoir se demander si c'est pour continuer comme avant ou s'il faut mettre en place des projets de plus grande envergure, pour lesquels des tas de gens à tous les niveaux diront que c'est génial, à condition que la Ville paie. La Ville ne mettra pas 10 ou 15 millions dans cela. Il faut être totalement clair sur ce point. Cette opération du Vivarium est partie du Canton à l'époque, du Département de la formation et de la jeunesse, qui s'est beaucoup investi avec notamment le musée de l'Université. Il a ensuite compté sur des soutiens, après quoi est arrivé M. Garzoni, qui a fait beaucoup de bonnes choses, mais n'en a fait qu'à sa tête. Le résultat ce sont les trous d'exploitation dont on parle. Voilà la situation de base. La Ville suit de très près la situation, pour le moment de plus près que le Canton, et d'ici quelques semaines, au pire d'ici l'été, on devrait y voir plus clair.

Immeuble de la rue de l'Industrie 6 à Lausanne

Cession du bâtiment et octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à la Coopérative d'habitants en formation I6

Préavis N° 2012/50 du 1^{er} novembre 2012

Logement et Sécurité publique

1. Objet du préavis

La Municipalité propose à votre Conseil d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la Coopérative d'habitants en formation I6 et de lui céder le bâtiment de la rue de l'Industrie 6 en vue de sa rénovation avec création dans les combles de deux appartements supplémentaires.

2. Table des matières

[Supprimée.]

3. Historique

Le 5 juillet 2007, la Municipalité acceptait une note établie par la Direction de la culture, du logement et du patrimoine qui proposait de remettre un certains nombres d'immeubles, dont Industrie 6, à des coopératives ou fondations en vue de rénovations douces dans le but de conserver des loyers abordables. Ces opérations devaient également permettre de supprimer les montants prévus pour les rénovations de ces immeubles dans le plan d'investissement de la Ville.

L'immeuble de la rue de l'Industrie 6, propriété de la Commune de Lausanne, a été construit en 1887 et n'a subi que peu de transformations. Il présente de ce fait une rare authenticité s'agissant d'un immeuble « locatif » d'une époque dont il ne reste quasiment plus de témoins, la plupart ayant été démolis.

Il est répertorié en note 3 au recensement architectural cantonal ce qui signifie qu'il mérite d'être conservé. Selon les informations fournies par la Déléguée au patrimoine bâti de la Commune, il pourra toutefois être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note 3.

Depuis 2007, l'immeuble a intéressé successivement un entrepreneur qui désirait y installer ses ateliers de production, un promoteur privé et une coopérative d'habitation. Après que l'entrepreneur ait décidé d'investir sur un autre site, le Service du logement et des gérances choisissait, début 2009, de développer le projet proposé par la Coopérative et informait le promoteur de ce choix qui correspondait mieux aux critères présentés dans la note acceptée par le Municipalité le 5 juillet 2007. La Direction de la culture, du logement et du patrimoine a en effet privilégié une opération avec une coopérative à but non lucratif pour rénover cet immeuble.

Les négociations avec la Coopérative ont pris un temps certain du fait des revendications présentées par celle-ci. Le 4 août 2010, la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, au vu des conditions avantageuses revendiquées par la Coopérative (prix du terrain réduit, bâtiment pour fr. 0.- et échelonnement de la rente) a considéré que l'octroi de ces privilèges ne pouvait pas se justifier sans une vérification par le biais de mise de l'objet sur le marché via un appel d'offres public.

En janvier 2011, les combles du bâtiment étaient la proie des flammes. Une toiture provisoire a été posée. Un appartement a subi des dégâts d'eau importants le rendant inutilisable.

Le dossier a été mis sur le site internet de la Ville et publié dans la *Feuille des avis officiels* en juin 2011. Les dossiers des candidats ont été remis pour le 30 septembre 2011.

4. Descriptif de l'immeuble

Adresse	rue de l'Industrie 6
Année de construction	1887
Zone de construction	Zone mixte de forte densité
Note au recensement architectural	3
N° de parcelle	2955
Surface parcelle	6042
Surface DDP projeté	336 m ² (environ)
Surface bâtie	269 m ²
Cube SIA	4096
Valeur ECA	fr. 1'638'524 - (indice 113)
Vétusté selon analyse EPIQR	fr. 2'115'400.-

5. Valeur du bâtiment

La valeur résiduelle après l'incendie de la toiture a été déterminée par l'ECA et fixée à fr. 299 446.-. Un montant de fr. 300 000.- a été retenu pour l'appel d'offres.

6. Valeur du terrain

La surface concernée est d'environ 336 m². La valeur du terrain a été déterminée sur la base du rendement espéré à long terme avec le projet de la coopérative choisie. Un montant de fr. 300 000.- a ainsi pu être déterminé. S'il avait été tenu compte d'une valeur de terrain basée sur sa mise en valeur par une construction neuve, celle-ci aurait été de fr. 500 000.-. La limite inférieure admise pour le terrain a toutefois été fixée pour l'appel d'offres à fr. 250 000.-, valeur déterminée sur la base du projet initial présenté par la Coopérative qui était en lice avant qu'il n'y ait appel d'offres.

7. Appel d'offres

L'appel d'offres a suscité l'intérêt de 4 coopératives à constituer et d'une coopérative existante qui encadre les coopérateurs pour le projet de construction et ensuite se retire pour laisser les coopérateurs fonder leur propre coopérative. Les projets ont été examinés par un comité constitué de la cheffe du Service du logement et des gérances, du délégué à la Commission immobilière, du chef de la Division des gérances et d'un collaborateur de la section durabilité & économie de la construction. Les dossiers ont été notés sur des critères techniques, financiers et juridiques.

Le projet I6 est sorti en tête. Celui-ci respecte le patrimoine bâti par conservation de la cage d'escaliers et partiellement de la typologie des appartements ; le concept de développement durable est réaliste et le plan financier raisonnable. C'est le projet le plus homogène. Il aboutit à des loyers concordant avec la cible souhaitée. L'ensemble de ces considérations a conduit le comité de sélection à retenir ce projet et le proposer à la Commission immobilière puis à la Municipalité.

8. Projet de rénovation

8.1. Le projet I6

Le projet propose un rez-de-chaussée commercial, 3 appartements de 3,5 pièces et 3 appartements de 4,5 pièces ainsi que 2 appartements de 2,5 pièces dans les combles. L'escalier existant est maintenu.

Les surfaces commerciales du rez-de-chaussée sont destinées à servir de bureau à l'association NiceFuture, association qui entend animer les vitrines en y présentant ses activités. Un point de vente de produits diffusés depuis son site (produits écologiques et éco-responsables) n'est pas exclu.

Le projet de rénovation entend mettre en valeur la structure et l'enveloppe existantes. Les planchers et solivage existants seront maintenus mais renforcés par un platelage bois contreventant l'édifice. La toiture sera refaite.

Les coûts de rénovation sont estimés à fr. 3 000 000.-. Le prix offert pour le bâtiment est de fr. 300 000.- et la valeur de référence pour le terrain permettant de calculer la rente du droit de superficie est également de fr. 300 000.-. L'indemnité de l'assurance ECA versée en cas de reconstruction après incendie est versée à I6.

Les loyers budgétés sont calculés à fr. 184.- le m² année. Le rendement brut du projet qui en résulte est de 4,92%. Une variante à fr. 205.- le m² est également présentée en prenant en considération un prêt ASH remboursable sur 20 ans. Le rendement brut qui devra permettre le remboursement du prêt ASH serait de 5,5%.

8.2. La coopérative I6

La société coopérative en formation I6 a son siège à Lausanne. Ses membres sont des personnes physiques ou morales. Ses membres actuels sont des personnes physiques, à l'exception du bureau d'architectes qui en tant que personne morale est membre et mandataire du projet et d'une association qui prévoit d'occuper les locaux du rez-de-chaussée. Les personnes physiques sont au nombre de 7. Les professions d'architecte, d'artiste, d'actrice, d'ingénieur et d'employé de commerce sont représentées.

Son but est de construire/rénover et gérer un ou plusieurs immeubles tout en soustrayant durablement les logements et espaces à la spéculation. La coopérative n'a aucun but lucratif. La coopérative ne vend en principe pas ses biens sauf si les circonstances l'exigent. Dans un tel cas, la vente se conclurait avec des institutions sans but lucratif.

Les parts sociales à acquérir par les habitants/coopérateurs représenteront au minimum 5 % du prix de revient de l'opération.

8.3. Loyers abordables et contrôle des loyers

Ce projet, intéressant dans la mesure où il conserve le bâtiment dans ses caractéristiques principales, permet des loyers moyens abordables (entre fr. 184.- et fr. 205.-/m² année). Ces loyers tiennent compte de la valeur résiduelle de l'immeuble et d'un prix du terrain raisonnable. Pour s'assurer que ceux-ci restent dans les ordres de grandeurs annoncés, un contrôle des loyers sera mis en place. Il couvrira toute la durée du droit de superficie et a été accepté par la coopérative I6.

9. Respect des critères de durabilité et de pérennité du bâtiment / Valeur patrimoniale

Réduction des besoins chaleur

Du point de vue énergétique, le projet prévoit la mise en œuvre d'une isolation conséquente au niveau de la toiture qui sera entièrement refaite. Les menuiseries seront remplacées par des doubles vitrages avec cadre en bois et le plancher sur le sol sera isolé. Les revêtements intérieurs privilégieront les matériaux de constructions de bases naturels.

Pérennité du bâtiment :

La mise en œuvre d'un système de ventilation mécanique contrôlé assurera le renouvellement d'air hygiénique ainsi que la pérennité du bâtiment (problèmes de condensation). Cette installation est rendue d'autant plus nécessaire que le remplacement des menuiseries rendra le volume plus étanche aux infiltrations d'air extérieur.

Production de chaleur :

La production de chaleur actuelle au CAD, efficiente aussi bien du point de vue économique qu'écologique sera conservée.

Valeur patrimoniale :

Le principe d'intervention retenu tient compte de manière intéressante des caractéristiques historiques du bâtiment. Il importera d'être attentif à ces qualités, notamment en ce qui

concerne le rapport du rez-de chaussée à la rue (devantures). La création de lucarnes dans les combles devra également assurer le respect de ces caractéristiques historiques

Suivi du projet :

De manière générale, les éléments et les choix techniques en rapport avec les aspects de durabilité cités ci-dessus devront être soumis et validé par un représentant de la Section durabilité & économie de la construction du Service du logement et des gérances lors du développement du projet. Alors que les éléments patrimoniaux devront faire l'objet d'un suivi par la Déléguée au patrimoine bâti de la Commune.

10. Plan financier de l'opération

Deux plans financiers ont été présentés, le premier avec un amortissement de la dette sur 100 ans et le deuxième avec un amortissement d'un prêt de l'Association Suisse de l'Habitat sur 20 ans. Il en est résulté les plans financiers suivants :

	Sans prêt ASH		Avec prêt ASH
Valeur terrain	300'000		300'000
Valeur bâtiment	300'000		300'000
Travaux	3'500'000		3'500'000
Indemnité ECA	-500'000		-500'000
Coût du projet	3'300'000		3'300'000
Fonds propres 20%	660'000	Fonds propres commerce 20%	121'856
Fonds étrangers 80%	2'640'000	Fonds propres logements 11.1%	298'144
		Fonds ASH logements 8.9%	240'000
		Fonds étrangers 80%	2'640'000
TH 1 ^{er} et 2 ^{ème} rang	3.2%		3.2%
Amortissement	1.11%		1.11%
		Prêt ASH	2%
		Amortissement Prêt ASH	5%
Charges financières	113'784		130'584
Fonds de rénovation	9'284		8'564
Frais d'exploitation	27'614		30'830
Rente DDP	15'000		15'000
Loyer annuel	165'681		184'977
Surface locative	902.2		902.2
Loyer annuel /m2	184		205
Rendement brut sur montant investi par I6 hors rente DDP	4.57%		5.15%

Les rendements bruts annoncés ci-dessus permettent la couverture des coûts soit le paiement des frais d'exploitation de l'immeuble, des charges financières (y compris amortissement) et la constitution d'un fonds de rénovation. Aucun rendement des fonds propres n'est calculé.

11. Conséquences financières du préavis

11.1. Conséquences comptables

Le montant demandé pour la cession du bâtiment est de fr. 300 000.-. Ce montant sera payé au moment de la signature de l'acte de constitution du droit de superficie. La valeur au bilan de l'immeuble (totalité de la parcelle n° 2955) est de fr. 221 000.-, elle sera ainsi totalement amortie.

11.2. Conséquences sur le budget de fonctionnement

Les charges d'exploitation payées par le propriétaire, de l'ordre de fr. 8000.- par année, ne chargeront plus le budget de fonctionnement.

Le bâtiment est actuellement en prêt à usage et ne génère donc aucune recette. Les recettes à attendre de cette opération correspondent à la rente du droit de superficie fixée à 5 % et calculée sur une valeur de terrain de fr. 300 000.-, soit fr. 15 000.- par année dès la délivrance du permis d'habiter ou au plus tard 6 mois après l'entrée du premier locataire.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'intérêts	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total charges suppl.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Diminution de charges	-8.0	-8.0	-8.0	-8.0	-8.0	-8.0	-48.0
Revenus	0.0	-7.0	-15.0	-15.0	-15.0	-15.0	-67.0
Total net	-8.0	-15.0	-23.0	-23.0	-23.0	-23.0	-115.0

12. Droit distinct et permanent de superficie

12.1. Structure du contrat

Chapitre I	Exposé préalable
Chapitre II	Droit distinct et permanent de superficie
	A. Constitution du droit de superficie
	B. Responsabilité du superficiaire
	C. Obligations du superficiaire
	D. Droit de contrôle de la superficiante
	E. Cessibilité et transmissibilité du droit
	F. Retour des constructions

Chapitre III Divers

12.2. Clauses principales

Durée du droit	90 ans dès l'inscription de l'acte au Registre foncier.
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.
Retour anticipé	Indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
- pour cause d'intérêt public :	

- en cas de violation de ses obligations par le superficiaire : 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 superficiaire 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 c'est le superficiaire qui ne sollicite 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 superficiaire (à l'exclusion de tout élément de nature mobilière) dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

Contrôle des loyers

Les loyers seront contrôlés par la superficiaire durant toute la durée du droit de superficie. Ils devront permettre de couvrir les coûts au démarrage de l'opération et pourront ensuite varier conformément aux dispositions du droit du bail.

12.3. Constitution de droit distinct et permanent de superficie

CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Par _____, notaire à Lausanne, canton de Vaud, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la COMMUNE DE LAUSANNE, Monsieur Grégoire Junod Conseiller municipal, qui agit en vertu de la procuration datée du ..., pièce ci-annexée, et de la décision du Conseil communal, séance du ... et qui mentionne que Madame le Préfet a été informée de cette opération conformément à l'article 142 de la loi du 28 février 1956 sur les communes, par lettre du ... 2012, _____

ci-après nommée « la superficiaire ». _____

d'autre part : _____

- au nom de ..., Société coopérative d'habitation dont le siège est à Lausanne, ..., à ..., et ..., à ..., qui engagent valablement dite société par leur signature collective à deux, _____

ci-après nommée « le superficiaire ». _____

Les comparants ès qualité exposent préalablement ce qui suit : _____

I. EXPOSE PREALABLE

La superficiaire est propriétaire de la parcelle désignée comme il suit au Registre foncier :—

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 2955

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble 2955
 Tenue du registre foncier Fédérale
 EGRID
 Surface 6'042 m2, numérique,

Mutation 21.01.2003 007-2003/298/0 Mensuration
Autre(s) plan(s):
No plan: 71
Part de surface grevée
Désignation de la situation Rue de l'Industrie 6/10
Couverture du sol Bâtiment(s), 2656 m²
Place-jardin, 634 m²
Forêt, 845 m²
Revêtement dur, 1'907 m²
Bâtiments/Constructions Bâtiment, 91 m², N° d'assurance: 8774
Habitation avec affectation mixte, 434 m²,
N° d'assurance: 8769a
Bâtiment, 147 m², N° d'assurance: 8771a
Habitation avec affectation mixte, 269 m²,
N° d'assurance: 8772a
Habitation avec affectation mixte, 1419
m², N° d'assurance: 8769b
Bâtiment, 296 m², N° d'assurance: 8771b
Habitation avec affectation mixte, N°
d'assurance: 8772b
surface totale 22 m²
(souterrain)
Habitation avec affectation mixte, N°
d'assurance: 8772c
surface totale 14 m²
(souterrain)
Mention de la mensuration officielle
Observation
Feuillet de dépendance
Estimation fiscale 1'585'000.00 RG92

Propriété

Propriété individuelle pour
Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

29.09.1958 007-315827 (C) Canalisation(s) Collecteur d'égouts ID.007-2008/004485
en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, (C)

Canalisation(s) Collecteur
d'égouts, ID.007-
2008/004485

Cette servitude s'exerce selon le tracé bleu sur le plan annexé.

Cette canalisation est destinée à collecter les eaux de source et de surface, ainsi que les égouts des bâtiments construits et à construire dans cette région.

Les propriétaires des fonds servants auront le droit de raccorder leurs canalisations d'égouts au collecteur objet de cette servitude, moyennant paiement de la finance prévue à cet effet.

Cette servitude comporte en outre, pour la Commune de Lausanne, le libre accès aux fonds grevés pour la surveillance et les réparations éventuelles au collecteur.

Pose et entretien : A charge de la Commune de Lausanne, ainsi que les frais de déplacements rendus éventuellement nécessaire dans la suite.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 29.08.2012 Aucune

La parcelle susdésignée demeure assujettie aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public et 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.

Le superficiaire a l'intention de rénover, sur la parcelle n° 2955 susdésignée, le bâtiment ECA

N° 8772a, b et c comprenant 12 appartements et 2 locaux commerciaux. Deux appartements supplémentaires seront créés dans les combles qui ont été détruits par un incendie.

A cet effet, le superficiaire sollicite de la superficiante la mise à disposition d'une partie de la parcelle ci-dessus sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie.

Cela exposé, les comparants ès qualité conviennent de ce qui suit :

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

A. Constitution du droit de superficie

Article 1 – Constitution

Afin que le bâtiment ECA N° 8772 a, b et c précité ne soit pas incorporé à la parcelle n° 2955 susdésignée, la superficiante constitue en faveur du superficiaire, une servitude de superficie, conformément aux articles 675, 779, et 779 a) à l) du Code civil suisse.

Cette servitude grève une surface de 337 m2 de la parcelle n° 2955, désignée comme suit selon plan spécial et tableau de mutation dressés le 12 septembre 2012, par le géomètre officiel M. Yves Deillon, documents qui seront produits au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte :

Commune :
Numéro d'immeuble :
Adresse(s) :
No plan :
Autre plan :
Surface :
Genres de nature :

Les comparants ès qualité ont pris connaissance des plans et tableau de mutation par le notaire et les ont approuvés.

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre elle-même et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle qui sera grevée par le droit distinct et permanent de superficie. De plus, elle certifie qu'elle n'est engagée dans aucun procès et qu'elle n'est l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de ladite parcelle.

Il est rappelé enfin que la fraction de 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 2 – Durée

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de nonante (90) ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif du droit de superficie.

Toute demande de prolongation ou de renouvellement devra être formulée par le superficiaire quatre (4) ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. A défaut d'une demande de prolongation ou de renouvellement dans le délai précité, le droit de superficie s'éteint à l'échéance du délai de 90 ans, le superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier.

En cas de prolongation ou de renouvellement du droit de superficie, la superficiante pourra adapter les clauses du présent acte aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne la valeur du terrain et par voie de conséquence le montant de la redevance de superficie.

La prolongation ou le renouvellement du droit de superficie devra faire l'objet d'un acte authentique qui sera inscrit au Registre foncier.

Article 3 – Immatriculation

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

Article 4 – Constructions autorisées

Le superficiaire s'engage à rénover le bâtiment N° ECA 8772 a, b et c qui comprendra une zone commerciale et administrative avec dépôt au rez-de-chaussée, 1 appartement de 3.5 pièces ainsi qu'un appartement de 4.5 pièces par niveau du premier étage au troisième ainsi que deux nouveaux appartements de 2.5 pièces à créer dans les combles.

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

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux (2) ans dès l'entrée en force des permis de construire, tous délais de recours échus.

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 des superficiaires, la superficiante pourrait demander le retour anticipé de tout ou partie du fond grevé du présent droit de superficie ainsi que le retour anticipé des éventuelles constructions au sens de l'article 779f du Code civil suisse. Si les travaux de construction n'ont pas débuté, aucune indemnité n'est due de part et d'autre. S'ils ont débuté, l'indemnité est calculée conformément aux principes prévus par l'article 17 (retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par le superficiaire). Le superficiaire s'engage à signer toute réquisition à cet effet.

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 aux superficiaires (article 17 - retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par le superficiaire et article 18 - retour à l'échéance), ces dernières feront connaître à la superficiante avec pièces justificatives à l'appui, étape par étape, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions et de leurs parties intégrantes. Il en ira de même des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par la superficiante.

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

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

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

Article 6 – Montant de la redevance de superficie et valeur du bâtiment cédé

Taux

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5 %) de la valeur du terrain. Le montant annuel est fixé à quinze mille francs (fr. 15'000.-).

Valeur du terrain

La valeur du terrain correspond à la valeur vénale du terrain au moment de la signature du contrat constitutif du droit de superficie. Elle tient compte du projet spécifique qui y est développé. Elle a été fixée à trois cent mille francs (fr. 300'000.-).

Si, au cours de la durée du droit de superficie, il y a extension du bâtiment, notamment en raison d'une modification du coefficient d'utilisation du sol, l'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments devront être autorisés par la superficiante et la redevance sera adaptée en conséquence.

Exigibilité de la rente

La redevance sera perçue dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard 6 mois après l'entrée du premier locataire; elle sera payable par semestre civil d'avance, soit les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, la première fois prorata temporis.

Hypothèque légale

Le paiement de la redevance du droit de superficie sera garanti par une hypothèque légale, dont l'inscription est d'ores et déjà requise au Registre foncier, représentant trois redevances annuelles, soit quarante cinq mille francs (fr. 45'000.-). En cas d'augmentation de la redevance, la superficiante pourra exiger du superficiaire qu'il consente à l'augmentation de l'hypothèque légale.

Cette hypothèque peut être primée (postposition de l'hypothèque légale) par tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de huitante pour cent (80 %) au maximum de la valeur des constructions et des parties intégrantes au moment de la constitution desdits droits de gage.

Indexation

Ladite redevance pourra être ajustée tous les cinq ans (5 ans) en tenant compte de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder. L'indice considéré comme base de calcul dans le présent acte correspondra à celui existant à la date d'exigibilité de la redevance.

Valeur et cession des constructions

Le bâtiment N° ECA 8772a, b et c est cédé libre de bail au superficiaire dans le cadre de la constitution du présent droit de superficie. Le prix de cession du bâtiment a été fixé trois cent mille francs (fr. 300'000.-).

Ce bâtiment est destiné à être rénové. Il est cédé dans son état actuel que le superficiaire déclare bien connaître et pour lequel il ne formule aucune réserve, avec tous ses droits, parties intégrantes et accessoires, libre de tous autres droits et charges que ceux figurant ci-dessus, sans aucune garantie quant aux défauts apparents ou aux défauts qui apparaîtront ultérieurement.

Demeure réservée la garantie instaurée par l'article 199 du Code des obligations, de droit impératif.

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention orale ou écrite entre elle-même et des tiers, mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques.

Article 7 – Entrée en possession

La prise de possession et l'entrée en jouissance du terrain grevé par le superficiaire, de même que le transfert des risques à ce dernier, ont lieu le jour de l'inscription du présent acte au Registre foncier.

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

B. Responsabilité du superficiaire

Article 8 – Exclusion de la responsabilité de la superficiante

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant à la superficiante en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires.

Ils répondront à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 679 du Code civil suisse.

La superficiante n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire.

Le superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées ; ils ne pourront pas invoquer la responsabilité de la superficiante.

Article 9 – Garantie

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiante n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain sera libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier le jour de l'inscription au Registre foncier de la servitude de superficie.

Article 10 – Sites contaminés

La superficiante déclare qu'à ce jour elle n'a pas connaissance de l'existence de charges de contamination, ni au sujet du bâtiment, ni de la zone où il se situe, et en particulier que la parcelle objet de la présente ne figure pas sur la liste cadastrée des sites contaminés, après recherche de localisation sur le site internet du Service des Eaux, Sols et Assainissement de l'Etat de Vaud.

En cas de pollution de la parcelle grevée, le superficiaire s'engage à relever la superficiante de toutes les obligations, notamment financières, qui pourraient être mises à la charge de cette dernière en vertu de l'article 32b de la loi fédérale sur la protection de l'environnement.

C. Obligations du superficiaire

Article 11 – Obligations du superficiaire

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

a) ne pas changer l'affectation des bâtiments sous réserve de l'accord exprès de la superficiante, 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 régulièrement et conformément aux règles de l'art les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie; négliger gravement l'entretien constitue un cas de retour anticipé.

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

e) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article six (6);

f) 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 ;

g) exécuter ponctuellement les obligations qu'elle doit assumer en vertu du présent acte ;

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) soumettre à l'approbation préalable de la superficiante, conformément à l'article quinze (15) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, de cession d'une part importante ou de la totalité des actions de la superficiante, ainsi que toute location ou sous-location du droit de superficie ;

l) conclure avec les locataires des contrats de baux à loyer conformes aux dispositions légales impératives ainsi qu'aux règles et usages locatifs en vigueur dans le canton de Vaud, respectivement pour les logements subventionnés, appliquer les baux proposés par le canton dans le cadre de l'application de la loi sur le logement, dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du droit de superficie et dont les loyers auront été approuvés par la superficiante conformément au paragraphe p) ci-dessous ;

m) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile ;

n) 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.

o) accepter un contrôle des loyers par la superficiante durant toute la durée du droit de superficie. Les loyers devront permettre la couverture des coûts. Ils seront conformes aux dispositions du droit du bail ou de tout autre droit appelé à le remplacer.

Aussi longtemps que les loyers sont soumis à un contrôle basé sur des dispositions de droit public fédéral, cantonal ou communal, ils ne sont pas soumis au contrôle de la superficiante.

Article 12 – Modifications

Pendant toute la durée du droit de superficie, les modifications suivantes ne pourront intervenir que sur la base d'une autorisation écrite préalable de la superficiante :

- Modification importante du but ou du contenu du droit de superficie ;
- Modification du projet de construction ;
- Extension des bâtiments et installations.

D. Droit de contrôle de la superficiante

Article 13 – Visite des lieux

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

Article 14 – Consultation des documents du superficiaire

La superficiante se réserve le droit de consulter les documents, tel que notamment états locatifs, baux, comptes, etc., de la société superficiaire en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 15 – Cession et transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible et transmissible.

La superficiante devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par le superficiaire ; elle 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 la superficiante un intérêt équivalent à celui que représente le superficiaire ;
- d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

Si la superficiante n'autorise pas la cession ou le transfert économique, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt quatre (24) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis à la superficiante avant que les contractants le signent.

F. Retour des constructions

Article 16 – Retour anticipé pour cause d'intérêt public

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

Article 17 – Retour anticipé pour cause de violation de leurs obligations par le superficiaire

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées à l'article onze (11), la superficiante pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf, lettre f, du Code civil suisse.

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

- 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 paiement de l'indemnité ne pourra être opéré en mains du superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires.

Le superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiante de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quinze (15) ci-devant.

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

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article vingt-trois (23) ci-après.

Article 18 – Retour à l'échéance

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

En contrepartie, une indemnité sera due au superficiaire. 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 et des parties intégrantes des bâtiments, ainsi que sur les impenses d'amélioration autorisées par la superficiante, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière, dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

L'indemnité sera déterminée de la façon suivante :

- si c'est la superficiante qui renonce à la prolongation ou au renouvellement du droit, l'indemnité correspondra à la valeur des bâtiments à dire d'experts désignés d'un commun accord, au jour de l'échéance, amortissements de vétusté et d'obsolescence déduits ;

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

A défaut d'entente sur l'identité de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de Lausanne.

III. DIVERS

Article 19 – Servitudes

Le présent droit de superficie est intéressé aux servitudes numéros.....

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

Le superficiaire devra requérir l'accord de la superficiante en cas de constitution de droits de superficie à titre secondaire.

Article 20 – Transfert au domaine public

La surface située entre le bâtiment ECA no 8772a et le domaine public no 593 sera transférée au domaine public après constitution du droit distinct et permanent de superficie.

Article 21 – Publicité

La superficiante conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes du superficiaire. Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames.

Article 22 – 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 23 – Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral composé de trois membres et constitué à la requête de la partie la plus diligente.

La superficiante et le superficiaire désignera chacun un arbitre. Ces deux arbitres choisiront à leur tour un troisième arbitre à l'unanimité. A défaut d'entente, ce dernier sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de Lausanne. Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile suisse s'appliquent pour le surplus.

Le for est à Lausanne.

Article 24 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), 11 lettre o (contrôle des loyers), ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) feront l'objet d'annotations au Registre foncier.

Article 25 – Modification éventuelles de la loi

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

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

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

Article 26 – Autres dispositions

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

Article 27 – Loi sur l'acquisition d'immeuble par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE)

a) Au sujet de I6... à Lausanne, et après avoir consulté ses livres et sur la base des attestations, 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 des parts sociales ;
- sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70 % ;
-

En outre, les représentants de..... certifient que ladite société n'agit pas à titre fiduciaire.

Article 28 – Frais et droits de mutation

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

En vue de garantir le paiement des droits de mutation cantonal et communal, le superficiaire a versé sur le compte du notaire soussigné, pour être consignée sous la responsabilité de ce dernier, une provision de ... francs (fr. ... -).

Réquisitions pour le registre foncier

1. Constitution d'un droit de superficie de nonante (90) ans en faveur de I6 avec immatriculation comme droit distinct et permanent avec cession des bâtiments no ECA 8772 a, b et c;
2. Annotation : clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), 11 lettre o (contrôle des loyers), ainsi que 17 à 18 (conditions de retour des constructions) ;
3. Hypothèque légale (garantie pour la rente), article sept cent septante-neuf (779), lettre i) du Code civil suisse.

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants ès qualité qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à

LAUSANNE, le ... deux mille douze.

13. Inventaire des droits distincts et permanents de superficie octroyés par la Commune de Lausanne

Un tableau de synthèse des parcelles communales pour lesquelles un droit de superficie distinct et permanent a été accordé est joint en annexe. Ce tableau renseigne sur le nombre, les affectations et les surfaces.

14. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/50 de la Municipalité, du 1^{er} novembre 2012 ;

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'octroyer un droit distinct et permanent de superficie, grevant une surface d'environ 337 m² de la parcelle n° 2955, sise à la rue de l'Industrie 6 à Lausanne, en faveur de la Coopérative d'habitants en formation I6 aux conditions prévues dans le présent préavis ;
2. de porter le montant de fr. 300 000.- pour la cession du bâtiment en augmentation du crédit d'acquisition d'immeubles accordé pour la législature ;

3. d'accepter le passage au domaine public de la partie de la parcelle située entre le bâtiment et la rue de l'Industrie.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Annexe :

Inventaire des parcelles communales en DDP et en droit de superficie au 1er octobre 2012							
Nombre de DDP ou servitudes constitués		220					
LOCATIONS	Nbre	Résumé	%	Résumé	Surface en m2 de la parcelle	%	Résumé
Logement subventionnés	58		25.78%		247'549 m2	16.30%	
Logement contrôlés selon DDP	7		3.11%		11'029 m2	0.73%	
Logement étudiants	3	75	1.33%	33.33%	7'866 m2	0.52%	19.33%
Logement personnes âgées	1		0.44%		14'034 m2	0.92%	
Logement marché libre	6		2.67%	**	13'035 m2	0.86%	
AUTRES AFFECTATIONS	Nbre	Résumé	%	Résumé	Surface en m2 de la parcelle	%	Résumé
Propriété par étages ou individuelle	46		20.44%	**	41'948 m2	2.76%	
Industrie / expo	35		15.56%		152'214 m2	10.02%	
But social ou pédagogique	12		5.33%	**	51'358 m2	3.38%	
Ecoles	10		4.44%		26'020 m2	1.71%	
Parking	11	150	4.89%	66.67%	75'542 m2	4.98%	80.67%
Sport / Loisirs	12		5.33%		57'124 m2	37.62%	
Culte	5		2.22%		10'961 m2	0.72%	
Hôtel / Restaurant	9		4.00%	**	30'669 m2	2.02%	
Aéroport	1		0.44%		192'296 m2	12.66%	
Autres	9		4.00%		72'639 m2	4.78%	
Nombre d'affectations	225	225	100.00%	100.00%	1'518'408 m2	100.00%	100%
** = formules spécifiques (affectations mixte)					pour contrôle, cellule doit être à zéro		
					0		
Nombre de coopérative d'habitants	1				758 m2		

Rapport

Membres de la Commission : MM. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Benoît Biéler (Les Verts), Daniel Bürgin (UDC), Matthieu Carrel (PLR), Denis Corboz (Soc.), Jacques Pernet (PLR), Roland Rapaz (Soc.), Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), Giampiero Trezzini (Les Verts).

Municipalité : M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique.

Rapport polycopié de M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur

La Commission n° 102 chargée de l'examen du préavis cité en titre s'est réunie en la salle des conférences, étage E1, du bâtiment administratif Chauderon 9 le lundi 13 février 2013 de 15 h 30 à 16 h 40. La Commission était composée de MM. Eddy Ansermet (en remplacement de Nicolas Gillard), Benoît Biéler, Daniel Bürgin, Matthieu Carrel, Denis Corboz, Jacques Pernet, Roland Rapaz, Jacques-Etienne Rastorfer, Giampiero Trezzini et du soussigné Alain Hubler (en remplacement d'Evelyne Knecht) qui a fait office de président-rapporteur.

La Municipalité et l'Administration étaient représentées par Mmes et MM. Grégoire Junod, directeur du logement et de la sécurité publique, Elinora Krebs, cheffe du Service du logement et des gérances et Charles-André Bruttin, délégué à la Commission immobilière communale. Mme Patricia Perez, secrétaire, Service du logement et des gérances et Christopher Naenni auxiliaire, Direction du logement et de la sécurité publique ont assuré la prise de notes ce pour quoi nous les remercions cordialement.

Le soussigné annonce qu'il remplace la Présidente-rapporteuse et que le Bureau n'a pas eu l'occasion de se prononcer sur ce changement. Cependant, la Présidente et le Secrétaire du Conseil ayant été mis au courant, aucun membre de la Commission ne voit d'inconvénient

à ce remplacement. Le soussigné cède donc la parole au directeur du logement et de la sécurité publique qui présente les membres de l'Administration.

1. Objet du préavis

Le directeur du logement et de la sécurité publique présente l'historique de ce dossier qui commence sous l'ancienne législature par une discussion entre la coopérative Interstice et la Ville en vue de monter un projet de coopérative. Pendant le processus, le toit du bâtiment a brûlé. Suite à cet incendie, dont l'une des conséquences a été l'estimation de la valeur de l'immeuble par l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), l'immeuble a été mis au concours en juin 2011 (entre deux législatures). La coopérative Interstice a postulé sur la base d'un immeuble cédé gratuitement sans tenir compte de l'estimation ECA de l'immeuble à CHF 300 000.- de valeur résiduelle. Au final, la coopérative en formation I6 respectant le mieux le cahier des charges a emporté le concours.

D'un point de vue général, la cession par droit de superficie distinct et permanent (DDP) d'un objet qui n'apporte pas ou peu de revenus et dont les rénovations seraient onéreuses, permet d'échapper aux contraintes du plafond d'endettement de la Ville. Cependant, les DDP permettent de garder une certaine maîtrise sur les objets fonciers et ainsi d'éviter leur entrée sur le marché spéculatif spécialement dans le cas d'une cession à une coopérative.

2. Discussion générale

Une discussion générale sur la taille optimale, les avantages et les inconvénients des coopératives s'engage. Si certains commissaires voient dans les coopératives de petite taille un moyen privilégié d'accéder à une certaine forme de propriété, d'autres relèvent son avantage majeur : soustraire de la spéculation des biens fonciers. Un commissaire estime que la taille de la coopérative I6 se situe à la limite inférieure de ce qui permet de garantir une certaine ouverture à de nouveaux coopérateurs.

Il ressort cependant de la discussion qu'aucun commissaire ne rejette le principe de la coopérative et certains relèvent que la coopérative ne doit pas se substituer à la PPE, à la propriété ou à la location.

Un commissaire souligne que la coopérative permet à la Ville d'éviter d'investir et de prendre des risques tout en maintenant des loyers bas de l'ordre de 200.-/m²/an, dans le cas présent. Il remarque aussi que les plus-values sur vente sont interdites et que les coopérateurs peuvent amener du capital en entretenant eux-mêmes leur logement.

Enfin, le directeur du logement et de la sécurité publique met en avant que ce DDP prévoit un contrôle des loyers pendant toute sa durée et que les conditions de cession sont très strictes.

3. Examen chapitre par chapitre

En préambule un commissaire demande comment est financé le projet. M Bruttin répond que la coopérative s'est engagée à apporter 20 % de fonds propres et que si ceux-ci ne sont pas réunis le projet sera confié à une autre coopérative.

Chapitre 8 – Projet de rénovation

Un local commercial devant être attribué à l'association Nice Future¹, un commissaire désire en savoir plus sur celle-ci. On apprend que c'est une association à but non lucratif et reconnue d'utilité publique qui, notamment, organise le festival de la Terre.

En réponse à une question d'un commissaire, on apprend que des projets de statuts de la coopérative I6 ont été déposés mais que cette dernière est en formation. Par ailleurs, le risque n'est pas nul que les appartements soient occupés pour très longtemps par les coopérateurs « historiques ». Le développement en taille de la coopérative permettrait un

¹ Pour en savoir plus : <http://www.nicefuture.com/>

meilleur taux de rotation. On nous explique que, généralement, on devient coopérateur en achetant des parts sociales avant de devenir locataire et que les appartements qui se libèrent sont attribués selon une liste d'attente. Si un coopérateur quitte la coopérative, sa part sociale lui est rendue.

Chapitre 10 – Plan financier de l'opération

Suite à une question d'un commissaire, M. Bruttin répond que la valeur à neuf ECA est le montant assuré par l'ECA si l'immeuble disparaît et que la somme de CHF 300 000.- est la valeur résiduelle de l'immeuble en l'état suite à l'incendie. On apprend également que l'ECA versera l'indemnité de CHF 500 000.- à ceux qui feront les travaux de rénovations de l'immeuble et de son toit. Enfin, M^{me} Krebs nous annonce que l'incendie est dû à un court-circuit causé par la vétusté de l'installation électrique.

Chapitre 12 - Droit distinct et permanent de superficie

Où l'on apprend que les conditions de cession sont mentionnées à l'article 15 du DDP, que le candidat-superficiaire doit satisfaire les mêmes conditions que le superficiaire de base et que les coopératives ne peuvent pas faire de plus-value, ni de bénéfice de liquidation si l'objet n'est plus affecté à du logement. Enfin, les coopérateurs s'engagent à hauteur de leurs parts sociales.

En complément, la Commission est informée que les coopérateurs seront nommément connus lors de la constitution de la coopérative soit au plus tard à la signature du DDP qui interviendra dès l'adoption du préavis par le Conseil communal. Enfin, on nous explique que le droit suisse ne fait pas la distinction entre coopérative d'habitants et d'habitation.

Déterminations et votes

Au final, la Commission se prononce comme suit :

Le DDP :	unanimité
Conclusion 1 :	unanimité
Conclusion 2 :	7 « oui » et 2 abstentions
Conclusion 3 :	unanimité

Discussion

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Ce préavis est non abouti et je me demande pourquoi on le traite en urgence ce soir. En effet, on nous demande de tout bonnement solder un immeuble sis à la rue de l'Industrie 6 à 300 000 francs, avec le versement d'une indemnité de 500 000 francs comme aide à la rénovation, payée par l'ECA pour la remise en état du toit, qui a brûlé il y a environ deux ans. C'est donc un gain de 200 000 francs pour une association, ou une coopérative – c'est selon, on ne sait pas très bien – qui n'est pas formée à ce jour et qui n'a aucun statut. On ne sait pas qui la compose, quelle est la nature des travaux à entreprendre, ni combien ils vont coûter. On parle de 3 millions, mais on ne sait pas exactement ce qui est inclus dans ce montant. On ne sait pas quand les travaux seront réalisés, ni par qui.

On ne connaît pas non plus le nombre de coopérateurs qui composent cette coopérative. Sont-ils Lausannois ? On pourrait se poser la question. Ce serait quand même pas mal que des contribuables lausannois puissent bénéficier de la jouissance de cet immeuble. Y a-t-il eu une mise à l'enquête ? Je n'en ai pas trouvé. Peut-être qu'il y en a une simplement administrative. Y a-t-il un délai fixé pour rénover cet immeuble ? Je n'ai pas trouvé cela dans le préavis, ni dans les notes de séance.

Et puis, en arriver à ce qu'un toit soit plus cher qu'un immeuble tout entier, c'est un raisonnement par l'absurde. Je remercie le municipal de nous dévoiler l'identité des

membres de cette coopérative ou association, ainsi que leurs capacités financières. Pour ma part, sans ces renseignements, il est exclu que je puisse valider un tel préavis.

Concernant les 500 000 francs que versera l'ECA, je pense qu'ils appartiennent à la Ville, car ce bâtiment lui appartient. Il n'est pas envisageable que la coopérative en bénéficie, car le toit aurait de toute façon dû être rénové, avec ou sans sinistre, dans le cadre des travaux. Je dépose un amendement à ce propos.

Amendement

La Ville augmentera le prix de vente fixé à 300 000 francs pour l'immeuble sis à l'Industrie 6 à Lausanne du montant que versera l'ECA à la Ville, ou au constructeur pour la réfection du toit. Soit 500 000 francs + 300 000 francs ; 800 000 francs, cela afin de garantir l'encaissement par la Ville de 300 000 francs minimum.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Avant de donner la position des Verts sur l'objet traité, je romps deux lances en faveur de ce projet partant d'idées qui ont été développées en commission ou en marge de celle-ci. Je rappelle mes intérêts : je suis membre fondateur de l'Association écoquartier qui s'est donnée comme but de promouvoir les coopératives d'habitants, entre autres. Ce thème sera d'ailleurs traité durant les Journées des alternatives urbaines, pour lesquelles je vous ai donné un petit dépliant ce soir – vous l'avez tous sur votre table. Cette manifestation aura lieu les 3 et 4 mai à la Maison de quartier sous-gare.

Lors de la séance précédente, nous avons eu l'occasion de rappeler la nuance sémantique entre coopérative d'habitation et coopérative d'habitants en lien avec l'interpellation Biéler, développée lors d'une autre intervention, une interpellation que j'avais déposée. Dans la coopérative d'habitants, ceux-ci participent activement et durablement à l'espace de vie qu'ils modèlent à leur image, si j'ose le dire ainsi. C'est sur cette nuance que le Conseil avait, à la quasi-unanimité, accepté une résolution demandant à la Municipalité de réserver un tiers des surfaces du futur quartier des Plaines-du-Loup à des coopératives d'habitants, en insistant justement sur la différence sémantique.

Si je m'en tiens aux déclarations de M. Junod en commission, la Municipalité développe une vision propre de la coopérative, en préférant traiter avec des coopératives dont la taille en termes de coopérateurs est supérieure à un nombre choisi arbitrairement, et donc jouant l'exclusion de certaines coopératives plus petites. Si je suis très favorable à ce qu'on fixe des critères permettant l'atteinte des buts écologiques du futur quartier, je m'insurge sur des mesures que j'estime arbitraires, qui excluent dès le départ certains projets, jugés justement trop petits par la Municipalité. Je rappelle que l'écoquartier rêvé et qui apparaît dans le master plan du projet ZIP est un quartier qui permet la diversité des formes et garde une taille humaine, et non une suite de blocs d'appartements identiques en hauteur et en longueur.

Je ne suis certainement pas le seul, mais j'ai la chance de me déplacer professionnellement et j'entends ici et là une sorte de chanson en continu, qui dit que les coopératives d'habitants, selon la nuance sémantique, ne sont autres qu'une manière détournée pour les coopérateurs de devenir propriétaires, laissant paraître de manière sournoise des soupçons de tromperie. Je ne suis pas juriste, mais je fais la nuance entre personne morale et personne physique. Il faut s'en tenir à la loi et arrêter de vouloir à tout prix matérialiser des fantasmes de certains. Aux coopératives de déterminer leur statut dans le cadre de la loi.

Ceci étant dit, j'en reviens au préavis sur ce projet, qui est né sous les meilleurs auspices de transparence tout au long de la procédure – il faut le reconnaître et en rendre hommage à la Municipalité. On a vu pire en tout cas. Les Verts approuvent à l'unanimité les trois conclusions du préavis et recommandent à ce Conseil d'en faire de même.

M. Bertrand Picard (PLR) : – J'ai juste une question d'ordre pratique. Il me semble qu'en droit suisse on ne fait pas de distinction entre coopérative d'habitants et coopérative d'habitation. Y a-t-il ou non une différence ?

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.) : – Concernant le projet à la rue de l'Industrie 6, la commission a discuté des coûts de rénovation et du plan financier, et a eu un certain nombre des renseignements que M. Gaudard souhaite obtenir – ou, en tout cas, elle aurait pu avoir certains renseignements qu'il souhaite obtenir. Au final, la commission s'est déclarée satisfaite par le préavis à l'unanimité.

Les coûts de rénovation s'élèvent à 3 millions, ce qui permet d'envisager la somme évoquée par M. Gaudard autrement que comme un cadeau. Ce sont donc des privés qui s'engagent à rénover un bâtiment actuellement à la charge de la Ville pour 3 millions de francs, moins la somme que l'ECA rétrocédera, puisque ce bâtiment a été fortement endommagé par un incendie. Cela veut dire que la Ville retirera un loyer durant tout le temps du droit de superficie et qu'elle n'aura pas la charge, dans l'immédiat, de rénover ce bâtiment, ce qui serait difficile vu nos possibilités d'investissement actuelles. Je pense donc, comme le groupe socialiste, que l'opération proposée est tout à fait satisfaisante ; elle permettra de plus d'assurer des logements à des conditions contrôlées durant l'entier du temps de droit de superficie.

La coopérative n'est effectivement pas encore constituée, mais elle le sera au moment où les documents seront signés par les représentants de la Municipalité et par la coopérative – nous ne faisons que donner ici une autorisation à la Municipalité. Nous avons la certitude que cette coopérative ne pourra pas transmettre ses droits à d'autres raisons sociales que des coopératives ayant les mêmes buts. Pour toutes ces raisons, je vous encourage à voter les conclusions à l'unanimité, comme l'a fait la commission.

M. Daniel Bürgin (UDC) : – Vu la situation financière de la Ville, l'UDC estime que les investissements pour travaux de rénovation sont plutôt à éviter. Comme nous gardons le droit de superficie avec sa location, il est préférable de laisser la rénovation de ce bâtiment, qui sera un lourd travail, à la charge de la coopérative et de garder les revenus modestes, mais utiles malgré tout pour la Commune. Le groupe UDC se prononcera donc en faveur de ce préavis.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Le groupe La Gauche défend une politique favorable aux coopératives qui, dans un contexte du logement tendu et de grave pénurie, ont l'avantage de lutter contre les hausses de loyer. Rappelons notamment que les coopératives offrent des loyers en moyenne 20 % moins élevés que les logements en marché libre. A ce titre, nous soutenons ce préavis.

Néanmoins, j'aimerais soulever deux points qui posent problème, ou qui suscitent en tout cas des interrogations dans les rangs du groupe La Gauche. Le premier concerne les critères d'attribution. Sur quels critères la Municipalité s'est-elle fondée pour attribuer un tel projet plutôt à cette coopérative plutôt qu'à une autre ? Dans le cadre du projet Métamorphose, la Municipalité annonce un règlement, ou en tout cas une liste de critères précis ; en attendant que ce règlement soit rendu public, quels sont les critères actuels sur lesquels la Municipalité se fonde pour arbitrer différents projets de coopératives ?

Le deuxième point concerne le plafond d'endettement. Dans le rapport de la commission, il est mentionné que la Municipalité fait ce choix et a été amenée à ce préavis notamment pour ne pas dépasser les contraintes liées au plafond d'endettement. Le groupe La Gauche a eu l'occasion de rappeler en début de législature à quel point il était contre ce plafond d'endettement, qui nous semble être un véritable plafond à la démocratie ; en effet, il corsète les choix budgétaires de la Ville. Dès lors, est-on vraiment si proche du plafond d'endettement, au point que la Municipalité a sa marge de manœuvre réduite en matière de politique du logement ? Est-ce qu'on arrive à un point où l'on devra vendre d'autres « bijoux de famille », ou est-ce que la situation est encore sous contrôle de ce point de vue ? J'aimerais des éclaircissements sur cette question.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Je réponds à deux ou trois préopinants. Ce qui me chicane le plus dans cette opération, c'est qu'on vend un objet immobilier à des personnes qui ne sont groupées sous aucune forme juridique pour ainsi dire ; il n'y a pas d'association ni de

coopérative au Registre du commerce. On ne sait pas à qui on cède cet immeuble. C'est un point qui me gêne et j'ai l'impression qu'on franchit une étape. Maintenant on vend un immeuble à 300 000 francs, ensuite on va verser 500 000 francs qu'on aura reçu d'indemnité de l'ECA. Je considère cela comme une subvention de 200 000 francs. On a eu l'exemple de la rue Curtat 14 : on l'a donné à un promoteur et maintenant on franchit un pas de plus, c'est-à-dire qu'on subventionne la donation d'un immeuble à des tiers ; cela me chicane passablement.

Le dernier point, c'est le sort des locataires actuels. J'ai visité cet immeuble et j'ai vu qu'il est occupé. Les gens sur place vont-ils recevoir un délai de congé ou vont-ils être tout simplement mis à la porte dans la semaine qui suit la décision de ce Conseil ?

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je vous invite à accepter ce préavis qui, je crois, présente une bonne solution pour la Ville de Lausanne, le parc locatif, les projets coopératifs également et la préservation du patrimoine bâti, qui nécessite des rénovations et qui pourra être maintenu à des tarifs et à des loyers accessibles.

Je commence par répondre aux interrogations de La Gauche sur ce projet. Est-ce que ce projet porte atteinte au plafond d'endettement ? En tant que tel, peut-être pas, mais, monsieur Buclin, il faut savoir que la Ville investit aujourd'hui environ 150 millions par année. Une des réflexions maintenant en cours a été amorcée au cours de la précédente législature ; quelques autres devraient venir prochainement. S'agissant de quelques objets immobiliers, est-ce que la collectivité n'aurait pas intérêt à dire qu'elle n'a pas nécessairement les moyens d'investir, donc qu'elle cède l'objet à une société coopérative qui mettra les fonds nécessaires pour rénover l'immeuble ? Comme l'a très justement dit le groupe UDC tout à l'heure, nous restons propriétaires de la parcelle et nous gardons donc la maîtrise foncière du terrain. La Ville touche une rente, certes modeste, mais une rente de droit de superficie pour des immeubles qui, aujourd'hui, n'ont presque pas de rendement. La collectivité fait donc une opération gagnante.

En même temps, nous le cédon à une société coopérative avec une série de cautèles, qui sont précisées dans le droit de superficie : le projet ne pourra être cédé qu'à une coopérative, puisqu'il faut l'accord de la Ville ; les loyers seront contrôlés durant toute la durée du droit de superficie. Ces contraintes sont importantes pour les investisseurs. On préserve ces logements de tout mécanisme spéculatif, non pas pour cinq ou dix ans, mais pour toujours, grâce au mécanisme du droit de superficie proposé. Finalement, ce n'est pas la Ville qui investit, ce n'est pas le Service du logement et des gérances qui louera, mais les objectifs fondamentaux, à savoir préserver le patrimoine bâti, ménager les finances communales et préserver un parc locatif accessible à la population sont remplis avec une solution qui me paraît intelligente.

Il faut bien le reconnaître, la Ville de Lausanne connaît des difficultés financières face à un volume d'investissements extrêmement important pour la Ville de Lausanne. Il faut se rendre compte de ce que signifie investir 150 millions par année. L'Etat de Vaud, qui est plus grand et qui n'a pas les mêmes budgets que la Ville de Lausanne, investit à peine le double. C'est le rapport qui existe entre la Ville de Lausanne et l'Etat de Vaud : on a, d'un côté, un budget quatre fois supérieur et, de l'autre, un budget d'investissements seulement deux fois supérieur. Ce qui signifie que la Ville investit beaucoup. Elle mène donc une politique de soutien à l'activité et à la croissance extrêmement importante par son budget d'investissement. On pourrait discuter sur le fait qu'il faudrait faire plus ou faire moins, mais la Ville fait déjà beaucoup en matière d'investissements. Le choix fait ici me paraît raisonnable et judicieux du point de vue économique, du point de vue de la politique du logement et du point de vue de la préservation du patrimoine.

S'agissant de ce bâtiment, quels ont été les critères qui ont présidé au choix du projet ? Il y en a eu plusieurs. Il y a la qualité économique ; il faut évidemment que les personnes qui investissent présentent un projet viable et puissent mettre les fonds propres nécessaires. Il y

a des conditions relatives au niveau de loyers proposés : on souhaitait préserver dans la mesure du possible des loyers accessibles. Le projet est aussi respectueux du développement durable. A la fin, il restait deux projets relativement proches, comme déjà expliqué en commission ; ce n'est pas forcément un débat qu'il faut refaire ici, mais les informations ont été transmises aux commissaires. L'un des projets avait l'avantage – c'est celui qui l'a emporté – de préserver le bâtiment dans son état actuel, notamment l'architecture intérieure, qui est relativement peu touchée. On a privilégié la préservation du patrimoine. Les coopérateurs sont des locataires lausannois, qui sont constitués en coopérative, au même titre que les trois autres coopératives qui ont postulé pour ce dossier ; un appel d'offres a été publié dans la *Feuille des avis officiels* et sur le site internet de la Ville. Une coopérative existante a présenté un projet qu'elle revendait ensuite. On a privilégié une coopérative en tant que telle et dont les coopérateurs habiteraient ensuite l'immeuble.

Les conditions financières, à savoir la valeur du terrain, ont été fixées dès le départ. La Ville n'a pas souhaité privilégier un projet qui rapporterait plus ; on n'est pas dans une opération à rendement, mais dans une opération concernant un seul immeuble situé dans un quartier qui n'est pas le plus beau de Lausanne ; ce n'est pas un objet de grande qualité que l'on cède. Il s'agit plutôt d'un objet difficile, qui nécessite un important volume de rénovations et nous avons considéré qu'il convenait de viser plutôt la préservation de loyers accessibles, en introduisant des contraintes qui ne permettaient pas à l'investisseur de réaliser de plus-value sur cet objet. Ce sont des contraintes importantes et c'est ce qui justifie que l'on cède cet immeuble à sa valeur ECA.

Quant au fait que les indemnités pour le toit qui a brûlé soient reversées à l'investisseur, c'est logique, monsieur Gaudard, dans la mesure où c'est lui qui rénovera l'immeuble, selon un plan financier établi. Là où je ne peux pas vous donner tort, c'est que nous avons fixé le prix de cet immeuble à 300 000 francs, sauf erreur ; on aurait pu le fixer à 500 000 francs, à 800 000 francs ou à 1 million. A la fin, la seule différence pour un investisseur, qui doit quand même faire tourner son opération et qui le fait dans le cadre fixé pour les coopératives, sociétés d'utilité publique, c'est qu'il ait un rendement minimum pour que l'opération tourne. La différence se fait donc à la fin, sur le prix des loyers. Et ce que nous avons souhaité ici, c'est effectivement de préserver des loyers locatifs raisonnables ; c'est pourquoi nous avons fixé le prix du terrain à cette valeur, celle estimée par l'ECA.

Je vous invite à accepter ce préavis, qui me paraît être bon. Nous nous trouvons en face d'une petite coopérative, mais les cautions qu'on lui fixe justifient les conditions posées. Encore une fois, il y a le contrôle des loyers et la pérennité de la structure coopérative, qui sont extrêmement importants dans ce contexte.

A l'attention de M. Trezzini, qui lançait une pique à propos des coopératives, j'aimerais le rassurer quant à Métamorphose et aux critères qui seront fixés : il n'y aura pas de critères arbitraires, puisqu'à la suite du postulat déposé par M. Perrin, vous serez nanti d'un préavis sur les conditions et les critères d'attribution des lots de Métamorphose. Ces questions pourront donc être débattues au Conseil communal. Il faut éviter de se faire peur ou de faire de faux débats ; pour le projet Métamorphose, on essaiera de trouver des solutions qui conviennent à l'ensemble des investisseurs et qui permettent au projet de se réaliser. Je sais que vous êtes très attaché au soutien des petites coopératives d'habitants, et on trouvera des solutions pour réaliser l'ensemble de ces projets dans le cadre de Métamorphose. Il s'agit d'un très gros volume d'investissements qui devront être faits et qui nécessiteront une mixité d'investisseurs. Mais nous pourrons avoir ce débat sereinement, sans arbitraire, au Conseil communal dans le cadre des discussions consacrées aux critères d'attribution des lots. Un préavis est actuellement en préparation dans ma direction.

Je termine en répondant à M. Picard. Vous avez entièrement raison, monsieur Picard : du point de vue juridique, il n'y a pas de différence. Du point de vue juridique, il n'y a qu'une structure qui existe en Suisse, soit la coopérative. Il n'y a même pas de différence entre une coopérative d'habitation et une coopérative d'entrepreneurs. La coopérative en tant que telle a une structure juridique reconnue par la loi, au même titre que la société anonyme, la société simple, etc. Toutes les autres divisions sémantiques sont sujettes à discussion, parce que contrairement à d'autres régimes légaux, ou à d'autres pays, nous n'avons pas de différence de ce type.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Je remercie M. Junod d'avoir répondu à mes questions. La seule qui mérite encore une réponse c'est qui compose cette coopérative. Cela m'intéresse de savoir si ces gens sont solvables, s'ils habitent Lausanne, si un minimum de renseignements a été pris par rapport à cette coopérative. On va quand même leur céder un bien immobilier au cœur de la Cité, dans un quartier appelé bientôt à se dépopulariser, mais plutôt à se valoriser. Ce serait donc intéressant de connaître un peu plus de choses sur la structure de cette coopérative.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je n'ai pas les noms des coopérateurs sous la main, mais il s'agit de locataires qui se sont constitués en coopérative, au même titre que pour les autres projets, et qui souhaitent s'installer dans le bâtiment. Ils sont liés à l'association NiceFuture – c'est indiqué dans le préavis –, qui occupera les locaux commerciaux. Je peux vous transmettre la liste ultérieurement.

La discussion est close.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – La conclusion N° 1 a été acceptée à l'unanimité de la commission. La conclusion N° 2 a été acceptée par 7 oui et 2 abstentions. Quant à la conclusion N° 3, elle marque le retour à une belle unanimité.

La présidente : – Nous allons d'abord voter l'amendement de M. Gaudard car s'il est accepté, il aura des conséquences sur les autres conclusions. Puis, en fonction de ce résultat, nous voterons les trois conclusions du préavis.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Le groupe socialiste refusera cet amendement. Par définition, le propriétaire de l'immeuble est le superficiaire. La Ville reste donc le propriétaire de la parcelle. Il me semble logique que la subvention de l'ECA, qui finance les frais pour l'incendie qui a eu lieu, revienne au propriétaire du bâtiment. Cela me semble tomber sous le sens. Je vous propose donc de refuser cet amendement.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Suite à l'intervention de M. Mivelaz, je pose une autre question : si la Ville refait le toit avec l'indemnité qu'elle aura reçue de l'ECA, comment va-t-elle vendre cet immeuble ?

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je vous invite à refuser cet amendement. Encore une fois, vous avez ici un projet de rénovation qui se situe autour de 3 millions et demi dans son ensemble, c'est indiqué dans le préavis, qui comprend les devis de rénovation, la valeur du terrain et le remboursement du prêt ECA. Si vous augmentez cette valeur de 500 000 francs, vous alourdissez le coût du projet.

Il me paraît extrêmement important d'éviter que ce Conseil ne soupçonne que quelqu'un se mettrait de l'argent dans la poche dans le cadre de ce projet. Nous travaillons avec une société coopérative d'utilité publique, qui ne peut pas pratiquer de rendement, qui ne pourra pas pratiquer de plus-value en cédant un jour l'immeuble ; elle ne pourra le céder qu'à une coopérative. Donc l'enjeu se résume au montant des loyers qui seront pratiqués dans cet immeuble ; c'est ce choix que vous devez faire aujourd'hui. Je rappelle que cette cession d'immeuble en droit de superficie va générer des rendements réguliers pour la Ville de Lausanne. A l'heure actuelle, cet immeuble ne génère aucun rendement, puisqu'il est en convention de prêt à usage – cela répond à la question que M. Gaudard a posée tout à l'heure. Il s'agit donc d'une opération gagnante pour la Ville. Le choix que vous devez

faire par rapport à l'amendement de M. Gaudard, c'est de savoir si vous souhaitez que les loyers dans cet immeuble soient plus élevés qu'ils ne le sont prévus dans ce projet.

L'amendement Guy Gaudard est refusé avec quelques abstentions.

Le droit distinct et permanent de superficie est adopté avec 4 avis contraires et quelques abstentions.

La conclusion N° 2 est adoptée avec 2 avis contraires et de nombreuses abstentions.

La conclusion N° 3 est adoptée avec 1 avis contraire et quelques abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/50 de la Municipalité, du 1^{er} novembre 2012 ;
- 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'octroyer un droit distinct et permanent de superficie, grevant une surface d'environ 337 m² de la parcelle n° 2955, sise à la rue de l'Industrie 6 à Lausanne, en faveur de la Coopérative d'habitants en formation I6 aux conditions prévues dans le présent préavis ;
2. de porter le montant de 300 000 francs pour la cession du bâtiment en augmentation du crédit d'acquisition d'immeubles accordé pour la législature ;
3. d'accepter le passage au domaine public de la partie de la parcelle située entre le bâtiment et la rue de l'Industrie.

Plan partiel d'affectation « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle N° 15'347 et la limite ouest de la parcelle N° 15'655

Radiation du plan d'extension cantonal N° 242 (N° 557), du plan partiel d'affectation N° 659 et radiation partielle de plan N° 599

Etude d'impact sur l'environnement

Conventions foncières

Préavis N° 2012/56 du 15 novembre 2012

Travaux

1. Objet du préavis

Le périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) est situé au sud du col du Chalet-à-Gobet, en bordure de la route de Berne (RC 601a), entre les collines boisées du Bois de Peccaud et du Bois Clos. Le site du PPA « En Cojonnex » est pour l'essentiel occupé par l'Ecole hôtelière de Lausanne (EHL). Les bâtiments scolaires entourent une esplanade offrant une belle vue sur les forêts alentours et les Alpes savoyardes.

Basée depuis 37 ans au Chalet-à-Gobet, l'EHL est un lieu de formation de renommée mondiale qui compte aujourd'hui plus de 1'700 étudiants. Elle est intégrée depuis 2003 au réseau des Hautes écoles spécialisées de Suisse occidentale (HES-SO). En tant que leader dans son domaine, elle offre une vitrine exceptionnelle pour l'image et l'économie de la Ville, du canton de Vaud et de la Suisse entière. Son développement récent nécessite une extension des locaux. En effet, l'EHL a plus que triplé son nombre d'étudiants depuis son installation dans les hauts de Lausanne en 1975, rendant les différents locaux et infrastructures trop exigus.

Selon le projet d'agglomération Lausanne-Morges de 1^{re} génération (PALM 2007), l'Ecole Hôtelière était l'un des 4 sites d'exception se prêtant à l'accueil d'activités économiques à haute valeur ajoutée. Dans le cadre de l'étape II du PALM (juin 2012), ce site a été répertorié comme pôle fonctionnel hors périmètre compact. Il présente des qualités exceptionnelles notamment pour le développement économique, social et culturel du canton, voire du pays (organisation internationale, moteur pour l'économie, apport d'emplois, etc.).

Les nouveaux aménagements nécessaires à l'EHL impliquent une refonte complète du plan d'extension cantonal datant de 1974 ainsi que du plan partiel d'affectation (PPA) de Vert-Bois de 1992. La commune de Lausanne souhaitant favoriser ce développement, propose de mettre à disposition de l'EHL un terrain communal situé en zone intermédiaire, en échange d'une parcelle se prêtant au développement de logements. Il est donc procédé à divers échanges de terrains entre les parties ; les valeurs foncières étant compensées par une soulte en faveur de la commune. Au nord du périmètre du présent PPA, en amont de Vert-Bois, la commune deviendra propriétaire d'une zone à bâtir de moyenne densité. Elle attribuera par droit de superficie ces terrains à des projets de construction de logements.

2. Préambule

2.1 Historique

Près du Chalet-à-Gobet, le lieu-dit « En Cojonnex »², Cojenay vers 1160, Cogionai vers 1250, Cojonay au XVI^e siècle, porte déjà au XVI^e siècle le nom de *Praz* (pré) *de Gojonnex*. L'hésitation entre *C* et *G* à l'initiale de ce nom est très ancienne, comme pour la majorité des documents de la Renaissance à aujourd'hui. Les toponymistes ont finalement opté pour route de *Cojonnex*. Ce lieu-dit est formé de maisons éparses, 8 en 1900, et compte alors quelque 30 habitants.

Quant à la première Ecole hôtelière au monde, elle est fondée en 1893 à l'initiative du directeur du Beau-Rivage Palace. Elle s'installe à l'Hôtel d'Angleterre et y reçoit une première volée de 27 élèves. Gérée par la Société suisse des Hôteliers (SSH), celle-ci acquiert, en 1903, la propriété des Figuiers à l'avenue de Cour pour permettre d'agrandir l'Ecole. En 1928, l'édification d'un internat lui permet de passer de 60 à 80 élèves. Puis en 1948, de nouveaux agrandissements permettent d'accueillir 200 élèves.

En 1965, la SSH, devant l'afflux croissant des inscriptions, décide de doubler la capacité d'accueil de l'école. La Municipalité entreprend l'étude d'un plan de quartier (n° 282) à l'avenue de Cour. Il s'avère que la capacité de la propriété (max. 300 élèves) ne permet pas d'atteindre les objectifs visés. La SSH cherche à construire à neuf sur un terrain plus vaste et se tourne vers plusieurs communes suisses.

En 1972, consciente de l'intérêt que présente le maintien de l'école sur son territoire, la Ville de Lausanne vend à l'EHL 50 000 m² de terrain en Cojonnex au Chalet-à-Gobet³. Vu le rayonnement international de l'EHL, les enjeux communaux, mais surtout cantonaux, la procédure, permettant de rendre les terrains constructibles, est menée par l'Etat et aboutit sur le plan d'extension cantonal n° 242, ratifié par le Conseil d'Etat le 23 janvier 1974.

Terminée en 1975, la nouvelle école accueille environ 500 étudiants. En 1983, un village olympique est projeté sur les terrains qui entourent l'école. Le projet est abandonné suite au refus du peuple d'accueillir les jeux olympiques à Lausanne.

En 1994, l'EHL étend les logements pour étudiants au nord-est et en 1996, son programme académique au sud-ouest, par un bâtiment barre contenant essentiellement des auditoriums. Le nombre d'étudiants passe de 500 à 900 et les places de stationnement de 254 à 392.

² Le lieu-dit *En Cojonnex*, en patois Codzéné, doit son nom à une famille noble vaudoise, qui a porté le nom de *Cojonnex* du XII^e au XVI^e siècle, originaire de Cojonnex, hameau de Blonay.

³ Préavis n° 142, BCC, 1972, pp. 106 à 117.

En 1997, l'EHL rachète la propriété Vert-Bois S.A. (parcelle n° 15349), espérant combler le manque de logements pour étudiants. Ces terrains sont régis par le plan partiel d'affectation (PPA) n° 659 adopté par le Conseil d'Etat le 25 septembre 1992⁴.

2.2 Nécessité d'une planification

Les parcelles de l'EHL couvrent 5 hectares et sont régies par le plan d'extension cantonal (PEC) n° 242 ratifié par le Conseil d'Etat le 23 janvier 1974. Les droits à bâtir sont épuisés.

Le motel de Vert-Bois appartenant à l'EHL, régi par le PPA n° 659, couvre plus de 2 hectares. Or, les périmètres constructibles A, B1, B2, B3, B4, B5 proposés par ce PPA correspondent à un programme hôtelier qui n'accordent pas une souplesse suffisante au programme de logements souhaité par l'EHL. Au nord-est, la propriété de la Fondation du Denantou est également incluse dans le périmètre du PPA n° 659.

Le plan d'extension concernant les régions périphériques et foraines n° 599 régit, depuis 1980, le reste du périmètre du PPA en amont. Celui-ci affecte 13 700 m² en zone de constructions et d'aménagements d'utilité publique. La grande faune traverse cette zone dans la partie libre de constructions afin de relier les deux massifs forestiers. Cette liaison est un corridor à faune d'importance cantonale, qui peut être consolidée par une affectation adéquate en lieu et place des droits à bâtir qui ne pourront jamais être utilisés. Dès lors, bien qu'initiée par les agrandissements projetés par l'EHL, la réflexion globale aboutit à une révision complète des dispositions en vigueur « En Cojonnex ».

3. Caractéristiques du plan

3.1 Dispositif réglementaire

Ce plan s'étend sur 109 824 m² et définit quatre zones constructibles distinctes :

- la zone mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité, sur 78 146 m², correspondant à l'emprise future de l'EHL (voir chapitre 3.2 ci-dessous) ;
- la zone d'installations publiques, sur 5230 m², correspondant à l'ancienne école du Chalet-à-Gobet ;
- la zone d'habitation de moyenne densité, sur 12 028 m² (parcelles n^{os} 15347, 15 348 et 20 610) ;
- la zone d'activité tertiaire, sur 1'335 m², qui inclut la station d'essence.

Ainsi que deux zones non constructibles :

- la zone de verdure, sur 7688 m², comportant notamment le corridor à faune ;
- l'aire forestière, sur 5397 m², composée de la butte contre le bruit de la route cantonale.

1. Zone d'installations publiques

Depuis la rentrée scolaire 2007, l'ancienne école du Chalet-à-Gobet n'accueille plus d'élèves. Cette zone, qui existe déjà dans le plan d'extension n° 599 en vigueur actuellement, a été réduite de moitié afin de permettre d'affecter la partie non construite à de l'habitation de moyenne densité, autour du bâtiment recensé en note *3* appartenant à la Fondation du Denantou. L'ancienne école comporte toujours un logement et l'annexe du dépôt. Les classes laissées vacantes sont actuellement occupées par le service cantonal des forêts. D'autres programmes ont été envisagés, tels que :

- recevoir temporairement des élèves « en rupture » dans un environnement vert ;
- aménager le rez-de-chaussée en buvette pour promouvoir les produits du terroir et recevoir les promeneurs ou sportifs ;
- même programme sous forme pavillonnaire en limite nord de la parcelle.

⁴ Préavis n° 144, BCC, 1992, tome I, p.144 ss.

L'antenne *swisscom* est maintenue (parcelle n° 15 346).

2. Zone d'habitation de moyenne densité

L'ensemble de cette zone permet l'implantation d'un quartier de sept bâtiments, y compris celui à maintenir. Au terme de la présente procédure, ces terrains appartiendront pour l'essentiel à la Commune qui pourrait construire cinq bâtiments de plus de 2000 m² chacun, la parcelle au centre restant propriété de la Fondation du Denantou. La volonté municipale est de créer des logements variés, dont certains pourront être attribués à des étudiants. Cette zone est partiellement située dans le secteur de Vert-Bois, ce qui requiert une coordination avec le développement des logements pour étudiants de l'EHL. Il est envisagé d'organiser un concours restreint sur invitation en incluant le secteur de Vert-Bois et l'ensemble de la zone d'habitation de moyenne densité.

3. Zone d'activité tertiaire

Cette zone permet à la station service de se moderniser et de développer son activité commerciale, permettant ainsi également de profiter aux futurs habitants. L'intégration de cette infrastructure dans le prolongement de la butte lui permet d'oeuvrer comme premier front contre le bruit routier et de protéger les bâtiments d'habitations situés au second plan. Par ailleurs, le distributeur d'essence existant sur la voie montante pourrait à terme être démolé en cas de réalisation des deux giratoires sur la RC601 (le premier pour accéder à l'EHL, le second situé au col du Chalet-à-Gobet).

4. Zone de verdure

Actuellement, la faune traverse un secteur non construit situé entre l'ancienne école du Chalet-à-Gobet et la propriété de la Fondation du Denantou, pour rejoindre les massifs forestiers de part et d'autre de la route de Berne. Il s'agit d'un corridor à faune d'importance cantonale. Les droits à bâtir existants à cet emplacement n'auraient de fait, pas pu être entièrement utilisés. Afin de rendre les dispositions réglementaires cohérentes, le PPA propose, entre la zone d'habitation de moyenne densité et la zone d'installations publiques, de réserver une bande non constructible en « aire naturelle protégée » (biotope) située dans la zone de verdure. Il s'agit également d'une mesure de compensation globale de l'impact du projet d'extension de l'EHL dans ce site.

Par ailleurs, les bandes herbeuses longeant les routes, ainsi que la butte contre le bruit qui n'est pas cadastrée en nature forestière, sont également situées en zone de verdure. Le long de la route de Berne, cette bande en zone de verdure doit permettre de guider la faune vers l'aire naturelle protégée. Parallèlement, dans le cadre de l'étude sur la requalification de cette route cantonale, des dispositifs lumineux clignotants seront installés afin de prévenir les automobilistes de la présence de grande faune.

5. Aire forestière

Les arbres plantés lors de la création de la butte en 1974-75 ont été considérés comme forêt. Ils correspondent aux critères suivants de la législation fédérale (article 2 de la loi forestière vaudoise) :

- surfaces boisées de 800 m² et plus ;
- cordons boisés de 10 m de largeur et plus ;
- surfaces conquises par un peuplement depuis plus de 20 ans.

3.2 Evaluation des besoins de l'EHL

Les besoins de l'EHL pour le court, le moyen et le long terme ont été définis en 2005. Ils ont servi de base pour l'ensemble des études en 2007 (rapport d'impact, projets d'agrandissements). Or, dès septembre 2008, les cours ont été annualisés pour mieux s'insérer dans le processus de Bologne. L'EHL a alors dû urgemment augmenter le nombre de salles de cours. En 2008, un nouveau bâtiment allongé de deux étages, comportant des

espaces modulables, a été réalisé à l'arrière du site, côté route de Cojonex, pour accueillir l'administration et ainsi libérer des espaces pour les cours. A l'entrée en force du PPA, il sera possible de lui ajouter un étage.

Une autre extension est actuellement en chantier côté route de Berne, avec la réfection des cuisines (datant des années septante), l'assainissement et l'isolation des façades. A terme, l'accès direct depuis la route de Berne nécessitera de réaménager complètement l'entrée.

L'état actuel figurant dans le tableau ci-après ne correspond donc pas à l'état initial des études, puisqu'entre-temps une partie des locaux a été construite. Une telle institution doit en effet pouvoir répondre en permanence aux diverses évolutions requises par une HES.

Destination	construit (2007)	besoins	au final
Académie/administration/restaurants/cuisines	20'106 m ²	+ 10'700 m ²	30'800 m ²
Logements/studios/hébergement	11'668 m ²	+ 11'900 m ²	23'600 m ²
Espaces communautaires (ancienne ferme)	473 m ²	+ 100 m ²	600 m ²
Gymnastique/sport/fitness/wellness	708 m ²	+ 2'300 m ²	3'000 m ²
Divers loué à l'ext. (Vert-Bois)	1'840 m ²	- 1'800 m ²	0 m ²
Réserve/hôtel d'application	0 m ²	+ 7'000 m ²	7'000 m ²
TOTAL	34'795 m²	31'200 m²	env. 65'000 m²

En terme de droits à bâtir, l'ensemble de tous les projets envisagés a été réduit de 10 % (définis à 59 000 m²) afin d'optimiser les extensions ces 15 à 25 prochaines années.

3.3 Procédures parallèles

Formellement, les différentes procédures ci-dessous ont été coordonnées et mises à l'enquête publique en même temps que le présent PPA (voir chapitre 7 du présent préavis) :

1. Rapport d'impact sur l'environnement

La procédure PPA est accompagnée d'un rapport d'impact sur l'environnement (RIE), objet du prochain chapitre. Celui-ci ne forme qu'un seul document avec le rapport explicatif selon l'article 47 OAT.

Les six rapports spécifiques suivants sont annexés au RIE :

- Accessibilité et transports
- Plan de Mobilité
- Impact sur la qualité de l'air
- Bruit routier
- Faune, nature, paysage
- Etude de bruit de la zone d'activité tertiaire en relation avec la zone d'habitation de moyenne densité.

2. Route de Berne (RC 601a) - accès

Les problèmes de cohabitation des utilisateurs de la route de Cojonex, ainsi que les débordements de stationnement sur le domaine public, ont conduit à une réflexion globale sur la mobilité dans un périmètre élargi. La route de Berne (RC 601), située à mi-chemin entre les autoroutes A12 (Lausanne-Fribourg-Berne) et A1 (Lausanne-Yverdon-Berne), n'a plus la même fonction qu'au moment où l'EHL a été réalisée en 1974. Ces circonstances

ont incité la Commune de Lausanne à demander au Canton de raccorder l'accès principal de l'EHL directement sur la route de Berne. En 2004, ce fut l'élément déclencheur de l'étude cantonale d'un schéma directeur d'accessibilité et de réaménagement de la RC 601a entre le carrefour des Croisettes et le col du Chalet-à-Gobet, finalisé et validé par les communes en avril 2006.

Après évaluation des charges de trafic et de différentes variantes, l'accès à l'EHL recommandé par le schéma est un giratoire, projet de base des études (annexes au RIE). Parallèlement, le tracé de la RC 601 est requalifié pour des raisons de sécurité, particulièrement à travers Epalinges. Le schéma propose de diminuer le nombre de voies de quatre à trois (deux voies à la montée et une à la descente) en ayant pour objectif notamment d'abaisser la vitesse en moyenne à 70 km/h, voire 60 km/h selon le tronçon considéré.

Dès 2007, toujours piloté par le Canton, un groupe technique concrétise les principes préconisés par le schéma en un projet routier. Toutefois, avant même que le projet soit présenté au public, une pétition initiée par des voisins de l'EHL est déposée au Grand Conseil en septembre 2008 et gèle le dossier de requalification de la RC 601. Puis, en 2009, un postulat propose au Grand Conseil de reprendre les études avec le maintien de quatre pistes et l'aménagement de deux giratoires au maximum.

Vis-à-vis de l'EHL et pour tenter de débloquer la situation, la Commune a étudié un projet provisoire de tourner à gauche, en première étape, au futur accès à l'EHL depuis la RC 601. En effet, cette solution transitoire permet de ne pas freiner le développement de l'Ecole Hôtelière qui a notamment un besoin urgent de créer de nouveaux logements.

Cet accès temporaire tient compte des contraintes suivantes :

- la faisabilité par rapport à la gestion des circulations ;
- l'inscription dans le gabarit routier actuel ;
- l'implantation de l'accès au site telle que définie par le PPA ;
- l'étude de trafic du rapport d'impact sur l'environnement du PPA.

Bien qu'indépendant en termes de législation, cet accès provisoire sous forme de tourner à gauche depuis la route cantonale a été soumis à l'enquête publique simultanément au PPA.

3. Forêt

Le présent plan formalise la délimitation de l'aire forestière constatée le 20 février 2008 par l'inspecteur forestier du 18^e arrondissement. Une brèche doit par ailleurs être créée dans la butte existante afin d'accéder de manière optimale au site depuis la route de Berne et dès lors une demande de défrichement a été déposée simultanément à la procédure du présent PPA. La compensation forestière se fait dans le prolongement de la butte existante.

4. Abrogations

A la mise en vigueur du présent PPA, l'Etat abroge le plan d'extension cantonal n° 242 ratifié par le Conseil d'Etat le 23 janvier 1974. Le présent PPA radie également le plan d'extension n° 659, ratifié par le Conseil d'Etat le 20 janvier 1992, ainsi qu'un secteur du plan d'extension n° 599.

4. Etude d'impact sur l'environnement

4.1 Bases légales

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PPA sont notamment :

- la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE / RS 814.01) ;

- la loi et l'ordonnance fédérales sur la protection de la nature et du paysage, respectivement du 1^{er} janvier 1966 et du 16 janvier 1991 (LPN / RS 451 ; OPN / RS 451.1) ;
- l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985 (OPair / RS 814.318.142.1) ;
- l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB / RS 814.41) ;
- la loi et ordonnance fédérales sur la protection des eaux, respectivement du 24 janvier 1991 et du 28 octobre 1998 (LEaux / 814.20 ; OEaux / RS 814.201) ;
- l'ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués, du 26 août 1998 (OSites / RS 814.680) ;
- l'ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols, du 1^{er} juillet 1998 (OSol / RS 814.12) ;
- la législation cantonale d'application.

4.2 Rapport d'impact sur l'environnement (RIE)

En 2005, l'offre en places de parc était de 874 places sur l'ensemble du périmètre. Selon le projet, cette offre pourrait s'élever à 1'224 places, ce qui signifie que le PPA « En Cojonnex » doit être accompagné d'un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) au sens de l'Ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE) en application du chiffre 11.4 "Parcs de stationnement pour plus de 500 voitures" de l'annexe de cette ordonnance.

Les deux principaux impacts relevés par le RIE concernent le bruit et les milieux naturels. L'augmentation du nombre de véhicules particuliers a conduit l'EHL à élaborer un Plan de mobilité. Les autres domaines de l'environnement ne subissent pas d'impacts qui ne soient maîtrisables relativement facilement au niveau du projet de construction.

4.2.1 Protection contre le bruit

D'une part, les études acoustiques montrent que la restructuration des accès et les principes d'aménagement du PPA induisent une nette amélioration des immissions sonores perçues par les habitants riverains du chemin de la Vulliette et de la route de Cojonnex, ainsi qu'un assainissement de ces axes (respect des valeurs limites d'immission).

D'autre part, les études acoustiques réalisées permettent de conclure que les immissions sonores futures, au droit des constructions planifiées par le PPA, seront admissibles à condition de réaliser un certain nombre d'ouvrages antibruit, en bordure de la route de Berne, complétant la butte antibruit existante (cadastrée en surface forestière), notamment en la prolongeant au sud et au nord. De plus, cette butte peut être localement surmontée d'une paroi antibruit selon l'article 32 du règlement du PPA.

L'article 31 du règlement du PPA stipule que les nouvelles constructions projetées le long de la route de Berne, dans toutes les zones constructibles du plan, devront être accompagnées d'une étude de bruit démontrant les mesures envisagées pour respecter les exigences de l'OPB.

4.2.2 Milieux naturels

Avec la mise en place d'une aire naturelle protégée traversante à l'endroit même du corridor à faune actuel, les dispositions du PPA permettent d'éviter l'altération du corridor et le maintien de la perméabilité du paysage pour la faune à cet endroit, suivant l'article 21 du règlement du PPA.

Cette mesure, intégrée au PPA, permet de constituer un milieu attractif pour la faune et de maintenir la principale fonction écologique de ce passage. Cette fonction écologique

prépondérante ne pourra cependant être garantie que si, à terme, la planification du secteur situé entre la route de Berne (RC 601a) et le Bois de Peccau tient compte à son tour de la fonction de corridor de faune du site (actuellement en zone intermédiaire).

Les autres mesures de réduction des impacts, qui visent à créer un continuum de boisés et fourrés bordés par de la prairie de fauche sur tout le périmètre bordant la route cantonale, formeront un front de végétation qui devrait permettre de limiter les impacts des constructions sur le paysage depuis la route cantonale et de créer, à terme, un ensemble plus homogène et mieux intégré qu'actuellement.

Malgré les mesures prévues, la perte de surfaces de prairies et de terres agricoles ne pourra pas être totalement compensée. Ceci engendrera un impact résiduel sur les milieux naturels et sur le paysage, qui subira une évolution vers un paysage plus urbain.

4.2.3 Plan de mobilité

Dans le cadre de l'étude du présent PPA, l'EHL a dû élaborer un Plan de mobilité. Il s'agit d'une forme de convention par laquelle elle s'engage à mettre en œuvre une stratégie incitative réduisant l'utilisation de véhicules individuels motorisés, favorisant notamment le plus possible l'usage des transports publics.

Ce plan tient compte d'une augmentation de l'ordre de 33 % du nombre d'occupants du site, tout en mettant en œuvre une mobilité durable. Pour ce faire, des objectifs concrets ont été définis :

- atteindre une répartition modale en faveur des transports publics de 30 % (contre moins de 10 % en 2008) ;
- accroître le taux moyen d'occupation des véhicules à 1,3 personnes/véhicule (en 2008 : 1,1 pers./véh.) ;
- maintenir le ratio de logements sur place au moins aussi élevé que celui existant en 2008 ;
- accroître le nombre de places deux-roues.

Des mesures concrètes ont été définies:

- abonnements tl à tarifs préférentiels pour les collaborateurs et les étudiants ;
- promotion des transports publics pour les visiteurs ;
- limitation de l'offre en stationnement (depuis 2008, l'offre a déjà été réduite de 71 places) ;
- augmentation du tarif des places étudiants, tarification des places attribuées aux collaborateurs en tenant compte du lieu de résidence ;
- incitation au covoiturage et au carsharing ;
- aménagement de nouvelles places de parc pour les deux-roues ;
- construction de nouveaux logements sur le site de l'école et incitation des étudiants à chercher des logements à proximité du site ou le long des axes performants de transports publics ;
- création d'un poste de « Mobility Manager ».

Depuis le 1^{er} janvier 2009, les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- il a été renoncé à l'attribution nominative des places de parc, et un système de parking avec carte et abonnement a été mis en place pour les étudiants et les collaborateurs ;
- chaque collaborateur et chaque étudiant renonçant à sa place de parc au profit des transports publics peut bénéficier d'une subvention sur son abonnement tl (« Mobilis » 3 zones) ;

- chaque collaborateur et chaque étudiant ne prenant pas de place de parc à l'EHL (qui ne bénéficie pas de la subvention « Mobilis ») peut bénéficier d'une subvention à l'achat d'un vélo électrique ou d'un scooter électrique ;
- deux véhicules Mobility sont disponibles sur le site, ces deux véhicules sont de type «carsharing», disponibles pour tous les collaborateurs, étudiants et également à toute autre personne ;
- le nombre de places de parc pour les deux-roues a été augmenté sur le campus et les étudiants et collaborateurs ayant la possibilité de se déplacer à pied ont été incités à le faire ;
- le covoiturage est soutenu au moyen d'un site internet et par la réservation spécifique d'une trentaine de places de stationnement.

Concernant les restrictions en matière de stationnement, il est à noter que sur la place du Chalet-à-Gobet, côté Mauvernay, une centaine de places de parc sont limitées à 3 heures (depuis le printemps 2007), le reste n'étant pas limité dans le temps. Les mesures contraignantes sur le site de l'EHL induisent des débordements qu'il est encore nécessaire de mieux maîtriser, notamment par une fréquence plus élevée de contrôles.

4.3 Synthèse

L'élaboration de ce RIE a permis de déterminer les impacts potentiels pour chaque domaine traité. Les mesures intégrées au projet ont été identifiées. La liste des mesures potentielles n'est pas exhaustive. Elle dépend du développement futur du projet et de l'analyse environnementale à faire en étape 2, soit dans le cadre de la demande de permis de construire.

Sur la base du RIE, établi dans le cadre du PPA, la faisabilité environnementale du projet a pu être démontrée. Dans ce sens et en tenant compte des recommandations préconisées dans ce rapport, le projet est compatible avec les exigences environnementales.

4.4 Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la CIPE

Le cahier des charges du RIE a été présenté à la Commission de coordination interdépartementale sur la protection de l'environnement (CIPE) le 5 avril 2005, ainsi que l'ensemble du dossier (PPA et RIE) le 4 mars 2008, avant le dépôt du dossier à l'examen préalable en avril 2008.

Le dossier final intègre les remarques des services spécialisés qui ont été faites lors des examens préalables. Formellement, aucun préavis négatif n'a été émis. Ils sont tous favorables, avec ou sans réserve. Les différentes conditions imposées au PPA et aux projets de construction ultérieures sont synthétisées ci-après :

- concevoir un accès directement par la route de Berne au droit de l'EHL afin de réduire le trafic sur la route de Cojonnex et tenir compte d'un accès et d'une sortie par un tourner à droite exclusivement, dans le secteur de la station-service ;
- dans le cadre des demandes de permis de construire, élaborer une étude énergétique en tenant compte de la nécessité de réduire les émissions de polluants atmosphériques et favorisant une meilleure isolation des bâtiments. Il est nécessaire de relever que concernant ce point, l'EHL, sensible à cette problématique, s'est déjà engagée à chaque étape, également lors de transformations, d'améliorer le bilan énergétique de ses bâtiments. Le dernier bâtiment réalisé est certifié Minergie, ainsi que l'agrandissement des cuisines ;
- réaliser, à terme, un certain nombre d'ouvrages anti-bruit, le long de la route de Berne, côté ouest, complétant la butte existante cadastrée en surface forestière, en particulier en la prolongeant au sud et au nord. Celle-ci peut par ailleurs être surmontée localement d'une paroi antibruit laissant la faune se déplacer librement ;

- lors de la demande de permis de construire du premier front le long de la route de Berne, élaborer une étude de bruit démontrant le respect des exigences de l'OPB pour toutes les nouvelles constructions ;
- aménager une aire naturelle protégée traversante à l'endroit du corridor de faune actuel ;
- lors de toute demande de permis de construire, tenir compte des dernières directives communales en terme d'évacuation des eaux claires et, notamment, prendre des mesures constructives de limitation à 20 l/s ha (limite à confirmer lors de la demande d'autorisation de construire selon la mise à jour de la directive communale) des débits d'eaux pluviales rejetés dans les collecteurs d'eaux claires (infiltration, rétention sur toiture plate, bassin de rétention, tranchées d'infiltration...) ;
- démontrer, par une étude géotechnique coordonnée avec eauservice, que les mesures nécessaires à garantir la bonne tenue de la galerie d'eau potable présente sous la butte antibruit et la station-service font partie du projet d'aménagement du prolongement de la butte antibruit ;
- aménager une zone de boisés et fourrés en continuum le long de la route cantonale et, à terme, entretenir de manière extensive la bordure de l'aire forestière et remplacer les arbres abattus.

Lorsque les mesures ne sont pas contraignantes par le biais du règlement du PPA, elles sont reprises dans le cadre des conventions (voir chapitre 8 du présent préavis).

4.5 Décision finale

Selon le RIE et l'évaluation des instances spécialisées et de la CIPE, le projet est compatible avec les exigences légales de la protection de l'environnement, pour autant que les conditions contenues au point ci-dessus soient remplies.

De façon non exhaustive, la demande de permis de construire de tous nouveaux bâtiments compris dans le PPA devra notamment préciser :

- a) Les conditions énergétiques prévues, en tenant compte de la nécessité de réduire les émissions de polluants atmosphériques et favorisant une meilleure isolation des bâtiments.
- b) Les mesures constructives de gestion des eaux usées et claires en prenant en compte les directives communales alors en vigueur.
- c) Les mesures prises pour garantir la bonne tenue de la galerie d'eau potable présente sous la butte antibruit et la station-service en coordination avec eauservice.
- d) L'intégration dans le paysage et la préservation des milieux naturels.
- e) Les impacts dus aux chantiers et les mesures prévues de protection de l'environnement, en particulier celles relatives à la préservation des sols.

5. Surfaces d'assolement

Les surfaces d'assolement doivent permettre l'approvisionnement de la Confédération (plan alimentaire 1980) en cas de crise grave. Toutes les surfaces situées en zone ou en territoire agricole et en zone intermédiaire dont les caractéristiques climatiques, altitudinales et morphologiques permettent la culture mécanisée des plantes sarclées, des céréales et des plantes fourragères ont été prises en compte comme surfaces d'assolement pour autant qu'on puisse en attendre des récoltes normales.

En matière de surfaces d'assolement, la Municipalité a établi une « *Stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement* ». Consulté sur cette stratégie, le Département de l'économie en charge de l'aménagement du territoire et de l'agriculture

pour le Canton donnait son accord de principe le 7 octobre 2009. La Municipalité a adopté ce document le 23 décembre 2009.

Pérennisation des surfaces d'assolement du plan partiel d'affectation « En Cojonnex »

La parcelle communale n° 15 369 de 45 280 m² est aujourd'hui colloquée en zone intermédiaire selon le plan d'extension n° 599. Elle figure dans son entier sur le plan cantonal des surfaces d'assolement (SDA). Or sur cette parcelle, la butte en nature forestière empiète aujourd'hui déjà sur 4989 m² et la bande de verdure le long de la route cantonale (hors-ligne) s'étire sur 2015 m². Ceci signifie que seulement 38 000 m², environ, sont réellement utilisés pour l'agriculture.

Le PPA prévoit d'affecter 23 959 m² de cette parcelle de la manière suivante :

- 16 824 m² versés en zone mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité ;
- 5120 m² versés en aire forestière, comprenant les 4989 m² existants ;
- 2015 m² colloqués en zone de verdure et existant dans les faits déjà aujourd'hui.

Le solde de 21 321 m² reste en zone intermédiaire et en SDA effectivement exploitable pour l'agriculture.

La compensation de SDA doit néanmoins être comptabilisée sur l'ensemble des 2,39 ha. Elle figure dans la première étape de la stratégie communale concernant la « Reconversion du secteur 6 : Prés de la Bressonne et Sainte-Catherine ». Cette procédure est actuellement en cours dans le cadre du PPA EolJorat. Le bilan est de 17,68 hectares de surfaces de SDA de compensation pour 30,50 hectares de SDA supprimés par divers projets d'extension. Il est important de noter que ce tableau évolue dans le temps et est mis à jour en fonction des développements effectifs des différents projets.

6. Agenda 21 – Développement durable

Parmi les trois domaines, écologique, économique et social, dans lesquels s'inscrivent les critères du développement durable, les deux derniers ont pesé de toute leur importance dans le soutien de la Municipalité au projet d'extension de l'Ecole Hôtelière de Lausanne. L'accueil d'une telle structure de renommée internationale à Lausanne a un fort impact économique pour toute la région, alors que la formation exercée de qualité permet un développement spécifique de jeunes adultes.

Le volet écologique est présenté au chapitre précédent. On peut mettre en exergue quelques éléments principaux :

- la prise en compte d'objectifs énergétiques performants pour les futurs bâtiments ;
- la réalisation et l'application d'un Plan de mobilité ;
- la concrétisation du corridor à faune par une réserve spatiale et le développement d'aménagements naturels spécifiques ;
- la création de la butte par des matériaux provenant des chantiers en cours selon la condition topique de l'article 32, alinéa 3 du RPPA, et éviter ainsi le transport et le stockage de matériaux ;
- la maîtrise des nuisances sonores dues au trafic routier ;
- l'augmentation de la densité, qui indirectement évite l'étalement des constructions et donc l'usage abusif de terres arables.

7. Règlement

Chapitre I – Dispositions générales

1. But: Le plan a pour but d'assurer un développement cohérent des constructions au lieu-dit « En Cojonnex » au Chalet-à-Gobet, en maintenant les échanges de faune existants. Cette planification prévoit de desservir l'essentiel du périmètre depuis la route cantonale (RC 601, route de Berne) afin de décharger la route de Cojonnex du trafic individuel.
2. Champ d'application : Le présent plan annule les dispositions du PEC n° 242 (557) et du PPA n° 659 légalisés antérieurement, ainsi que celles du PE n° 599 concernant les régions périphériques et foraines. A titre supplétif, les dispositions du plan général d'affectation (PGA), approuvé le 26 juin 2006, sont applicables.

Chapitre II – Dispositions spécifiques à chaque zone

ZONE MIXTE D'INSTALLATIONS PARAPUBLIQUES ET D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

3. ¹ Affectation : Cette zone est majoritairement destinée à l'enseignement, en particulier aux salles de cours, de conférences, de sport, de loisirs et à l'administration de l'école, ainsi qu'aux activités commerciales à vocation pédagogique (restaurant, hébergement, ...).
- ² Le logement collectif réservé aux utilisateurs de la zone (étudiants, corps enseignant, ...) est autorisé à condition que la surface brute de plancher (SBP) qui lui est dédiée soit inférieure aux 2/5 de la SBP totale construite. Dans les périmètres des secteurs d'altitudes 847.00 et 848.00, le logement n'est pas admis.
- ³ Exceptionnellement, des commerces de proximité (kiosque, alimentation, coiffeur, ...) peuvent être autorisés.
4. ¹ Constructibilité : La surface brute de plancher (SBP) totale ne peut excéder 59'000 m², dont au moins 15'000 m² sont réservés au logement, y compris les bâtiments existants.
- ² La distance entre un bâtiment et la limite de zone ou un autre bâtiment indépendant est de 6,00 mètres au minimum. Les dispositions de la loi forestière sont réservées.
- ³ La hauteur maximale des bâtiments est définie hors tout par les secteurs d'altitude figurés sur le plan et les coupes. Dans les secteurs sans cotes d'altitudes autour du bâtiment à maintenir, seules des constructions sur un niveau ou souterraines sont admises.
- ⁴ Le faîte d'une toiture à pans ou en arc de cercle peut dépasser la hauteur autorisée, au maximum de 2 mètres, à condition que le niveau des corniches correspondantes soit abaissé d'autant par rapport à la cote d'altitude maximale autorisée.
- ⁵ En aucun point d'un bâtiment le chevauchement des étages habitables n'est supérieur à quatre, hormis les circulations.
5. ¹ Stationnement: Pour le logement collectif, le ratio du nombre de places de stationnement est au maximum de 1 place par 140 m² SBP, places visiteurs comprises.
- ² Pour les autres affectations, le nombre de places de stationnement autorisé est calculé selon les normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route (normes VSS), mais limité à 880, y compris les places visiteurs et livraisons.
- ³ Sur l'ensemble de la zone mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité, 2/3 au moins des places de stationnement autorisées doivent être souterraines ou couvertes.
- ⁴ Les besoins en place deux-roues sont évalués selon les normes VSS.

6. ¹ Accès: L'accès principal au site doit se faire depuis la RC 601, à l'emplacement de la flèche rouge indiquée sur le plan. Cet accès sera réalisé au plus tard lorsque le nombre de places de stationnement dépassera 800 à l'intérieur de la zone. Il est assorti d'une procédure de défrichement/compensation forestière et doit être coordonné avec l'aménagement de la RC 601.
- ² Sur la route de Cojonnex, l'accès principal existant sera supprimé ou demeurera secondaire dès que le nouvel accès principal sera opérationnel, c'est-à-dire lorsque les utilisateurs pourront l'emprunter et accéder à la majorité des places de stationnement.
- ³ Depuis la route de Cojonnex, les accès secondaires existants peuvent être maintenus sans augmentation du nombre de places de stationnement. Ponctuellement, des accès supplémentaires peuvent être autorisés pour une accessibilité de service occasionnelle aux bâtiments (handicapés, déménagements, secours, etc.).
- ⁴ Les liaisons secondaires vers les zones limitrophes sont autorisées.

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ

7. ¹ Affectation: La zone d'habitation de moyenne densité est destinée principalement à l'habitation et, de manière subsidiaire, au commerce et aux bureaux.
- ² La proportion des SBP réservée à l'habitation est de 80 % au minimum sur l'ensemble de la zone.
8. ¹ Constructibilité: Chaque bâtiment est limité à 700 m² SBP dans sa plus grande section horizontale.
- ² La hauteur des façades est limitée à 10 mètres à la corniche, mesurée selon l'article 21 du PGA.
- ³ Le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 5,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle, appliqué selon l'article 23 du PGA.
- ⁴ La distance entre un bâtiment et la limite de zone est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments.
9. Stationnement: Le nombre de places autorisé est calculé selon le chapitre 3.7 du PGA.
10. Accès: 80 % des places de stationnement autorisées doivent être accessibles depuis la route de Berne à travers les zones d'activité tertiaire ou mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité.

ZONE D'ACTIVITÉ TERTIAIRE

11. Affectation: La zone d'activité tertiaire est réservée à une station-service accessible depuis la RC 601, avec ou sans commerce de détail associé, mais sans station de lavage. En cas d'abandon de cette activité, les articles 18 à 20 et 32 du présent règlement sont applicables.
12. ¹ Constructibilité: La SBP totale ne peut excéder 300 m². Les constructions peuvent être érigées en limite de zone ainsi que sur la limite des constructions.
- ² En hauteur, les constructions sont limitées à 4,50 mètres à la corniche. Les superstructures, ainsi que la marquise et les enseignes peuvent atteindre 6 mètres.
- ³ Afin de respecter les exigences de l'OPB des zones constructibles situées en retrait, des dispositions de protection contre le bruit doivent être intégrées à tout nouveau projet dans la continuité de la butte contre le bruit.
13. Stationnement: Le nombre maximal autorisé de places est de 1 par tranche de 40 m² SBP.

14. Accès : L'accessibilité, entrée et sortie, à la zone d'habitation de moyenne densité doit être préservée.

ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

15. Affectation: La zone d'installations publiques est réservée aux constructions d'utilité publique, aux logements de service, aux bureaux en lien direct avec les activités de la zone et au commerce de détail, dont les surfaces de vente et de consommation n'excèdent pas 80 m².
- 16.¹ Constructibilité: Les distances entre bâtiments et leurs dimensions en plan ne sont pas limitées.
- ² La distance entre un bâtiment de plus d'un niveau et une limite de parcelle est d'au moins 6 mètres. Uniquement le rez-de-chaussée ou un bâtiment sur un seul niveau peut être implanté en limite de parcelle. Toutefois, la distance minimale entre toute construction et l'aire naturelle protégée doit être de 10 mètres.
- ³ La hauteur des façades est limitée à 10 mètres à la corniche, mesurée au point le plus défavorable du terrain aménagé ou d'une terrasse. Le gabarit hors tout est limité à 12,50 mètres, y compris les superstructures et les toits à pans. Il est mesuré au point le plus défavorable par rapport au terrain naturel.
17. Stationnement: Le nombre de places ne peut pas dépasser 10. La Municipalité détermine de cas en cas le nombre admissible dans cette zone.

ZONE DE VERDURE

18. La zone de verdure est inconstructible, à l'exception de dispositions coordonnées contre le bruit (article 32) et de liaisons piétonnes et routières ponctuelles. Les échanges biologiques de la faune ne doivent pas être compromis, notamment le long de la zone d'activité tertiaire.
19. Au minimum un buisson, un arbuste ou un arbre par fraction de 10 m² de surface de zone de verdure est à planter et à grouper en bosquets, sauf le long des routes jusqu'à la limite des constructions où cette exigence n'est pas requise.
20. Les projets d'aménagements et de plantations prévus dans cette zone doivent être soumis au service cantonal des forêts, de la faune et de la nature pour préavis avant exécution des travaux.
- 21.¹ Aire naturelle protégée: Cette aire, incluse dans la zone de verdure, sert de corridor à faune. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection de la nature, en particulier par la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), la Loi sur la faune (LFaune), ainsi que leurs règlements d'application.
- ² Les éclairages directs ou dirigés sur cette aire sont interdits. Aucune liaison piétonne, cycliste ou routière ne peut y être aménagée. Cette aire doit être cernée par une clôture simple (1 fil) afin de la préserver du public.
- ³ La densité de plantations peut être réduite à un buisson, un arbuste ou un arbre par fraction de 12,50 m² dans cette aire, en dehors de la butte antibruit.

AIRE FORESTIÈRE

22. L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. Dans le périmètre du plan, cette aire est aménagée en butte contre le bruit selon l'article 32.
23. Le présent plan constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes des législations forestières fédérale et cantonale, dans les

zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celle-ci. Une dérogation à la distance minimale de 10 mètres à la lisière forestière peut être admise pour aménager l'accès principal et les dessertes internes.

24. L'exécution du/des défrichement/s est subordonnée à l'octroi du/des permis de construire de l'accès principal et/ou de la desserte.

Chapitre III – Dispositions communes à toutes les zones

25. Bâtiment à maintenir : Un bâtiment à maintenir peut être transformé mais pas démolir. Son affectation doit être compatible avec son architecture et la zone dans laquelle il se trouve. L'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions intérieures est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'article 73 PGA. En cas de destruction accidentelle, il doit être reconstruit dans le même gabarit.

- 26.¹ Secteur "Vert-Bois" : Les constructions et les aménagements prévus dans ce secteur doivent former un ensemble.

² Au moins deux césures non bâties (hors sol) doivent être maintenues ou aménagées en nature de verdure et suivre le profil du terrain naturel original.

³ Le fractionnement de l'espace extérieur, sous forme de clôtures ou de haies, est prohibé.

- 27.¹ Architecture, intégration : La Municipalité se réserve le droit de refuser tout projet inadapté au lieu, notamment lorsque son esthétique et/ou son insertion dans le site sont insuffisantes.

² En cas de refus fondé sur l'alinéa précédent, la Municipalité peut exiger un rapport détaillé justifiant le dimensionnement ou le programme projeté et/ou requérir une procédure de concours restreint ou de mandats d'études parallèles.

- 28.¹ Superstructures et dépassement : Les superstructures techniques (cages d'escalier et d'ascenseur, ventilation, cheminées, antennes, etc.) doivent être réduites, limitées au strict nécessaire et, dans la mesure du possible, groupées.

² La Municipalité peut autoriser localement un dépassement de la cote maximale prescrite pour un effet architectural (structure apparente ajourée, protections solaires, fronton, etc.) ou pour des raisons techniques (superstructures selon 1^{er} alinéa, isolation, énergie renouvelable, parapet léger, etc.).

29. Espaces verts, plantations et protection des arbres: Les chapitres 3.5 et 3.6 du PGA sont applicables, complétés par les dispositions suivantes :

a. le décompte du nombre minimum d'arbres exigible (1 arbre par fraction de 500 m²) est applicable selon la surface cadastrale de la zone constructible et non pas selon la surface cadastrale de la parcelle ;

b. l'aménagement de places de jeux pour enfants n'est pas requis (article 52 PGA) pour les logements réservés aux étudiants ;

c. les places de stationnement à ciel ouvert doivent être agrémentées de plantations (arbres, buissons, ...) de manière à éviter la création de grandes surfaces arides ;

d. dans tout le périmètre du plan, les arbres, arbustes et buissons plantés doivent être choisis parmi les espèces de feuillus indigènes adaptés à la station ;

e. les parties non accessibles des toitures plates doivent être végétalisées de manière extensive.

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

- ² Des mesures globales de gestion des eaux pluviales doivent être prévues tenant compte de l'ensemble du périmètre bâti du PPA (infiltration, rétention sur toiture plate, bassin de rétention, tranchées d'infiltration, etc.). Les débits d'eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'eaux claires sont limités à 20 l/sec/ha de surface imperméabilisée.
- ³ Lors de la création de la butte et/ou de constructions dans les zones concernées, des mesures de génie civil doivent garantir la bonne tenue de la galerie souterraine d'eau potable en provenance de Mauverny (en bleu clair sur le document graphique).
- 31.¹ **Bruit** : Les degrés de sensibilité au bruit (DS), selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), figurent sur le plan ainsi que la délimitation du périmètre soumise au Vp, respectivement au Vli.
- ² La conception architecturale (implantation, morphologie, typologie, traitement des façades sud-est, etc.) doit intégrer la contrainte des nuisances dues au bruit de circulation et assurer une bonne protection des locaux sensibles au bruit selon les exigences et les recommandations de l'OPB.
- ³ Les zones constructibles doivent être protégées des émissions sonores de la RC 601 par des dispositions coordonnées contre le bruit, notamment par une butte contre le bruit (article 32). Une étude acoustique accompagnée d'une description des dispositions retenues (aménagement de la butte, conception architecturale...) doivent faire partie du dossier d'enquête pour tout bâtiment habitable nouveau formant le premier front sur la RC 601.
- 32.¹ **Butte contre le bruit**: Le long du tracé du dispositif de protection contre le bruit, le terrain doit être aménagé en butte contre le bruit provenant de la RC 601, selon les coupes de principe d'aménagement ci-contre.
- ² La hauteur maximale de la butte est de 4,50 mètres depuis le terrain naturel. Dans la zone de verdure, elle peut être complétée par des parois antibruit limitées à 2,50 mètres de haut, qui ne doivent en aucun cas compromettre les échanges de faune.
- ³ La butte doit être, autant que possible, constituée de matériaux d'excavation et de décharge provenant des constructions réalisées dans le périmètre du plan.
33. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune de Lausanne, complétant celles du présent plan.

8. Procédure

Conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le Service cantonal du développement territorial du Département de l'économie a examiné l'ensemble du dossier en 2008, 2010 et 2011.

Conformément aux dispositions légales en la matière, notamment les articles 57 LATC et 14 de son règlement d'application (RATC), ont été soumis simultanément à l'enquête publique du 20 janvier au 18 février 2012 inclusivement :

- le PPA « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle n° 15 347 et la limite ouest de la parcelle n° 15 655 (échelle 1/1000) et son règlement ;
 - la radiation du plan partiel d'affectation n°659 du 25 septembre 1992 ;
 - la radiation partielle du plan d'extension n°599 du 28 novembre 1980 ;
- ainsi que, conformément à l'article 11 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE) :
- le rapport d'impact sur l'environnement ;

conformément à l'article 65 de la Loi forestière (LVLFo):

- la délimitation de l'aire forestière ;
- la demande de défrichement-compensation forestière ;

et conformément aux articles 1, 3 et 13 de la Loi sur les routes (LRou) :

- la servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et canalisations en faveur de la Commune de Lausanne sur les parcelles 20 611, 15 655 de Lausanne (échelle 1/1000) ;
- la servitude de passage public à pied en faveur de la Commune de Lausanne sur la parcelle 15 347 de Lausanne (échelle 1/1000).

De plus, les procédures cantonales ont également été au pilier public simultanément :

- l'abrogation du plan d'extension cantonal n° 242 du 25 septembre 1992 ;
- le projet de construction d'un accès à l'Ecole Hôtelière de Lausanne sur la route cantonale n° 601a hors traversée de localité.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a suscité deux oppositions :

1. Opposition de M. André Blanc

Nous avons pris connaissance avec intérêt du plan partiel d'affectation « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite Est de la parcelle n° 15347 et la limite Ouest de la parcelle n° 15655 concernant une extension future de l'Ecole hôtelière de Lausanne (ci-après EHL).

Les nombreux problèmes causés ces dernières années par l'augmentation du nombre des élèves de cette institution nous obligent à émettre un certain nombre de réserves constitutives de notre opposition.

Nous considérons qu'en l'état actuel des effectifs l'EHL a atteint les limites de ses capacités d'accueil des élèves. Si, au cours des années, nous avons vu s'accroître le nombre de ces étudiants, rien n'a été prévu au sujet de leur hébergement, des problèmes de transport et de parking. Et cela sans parler des problèmes d'incivilité, de littering, voire de consommation de drogues.

Hébergement

La question de l'hébergement des élèves n'a semble-t-il pas été abordée avec suffisamment d'attention par les organes responsables de cette école. Si, pour la plupart, les étudiants en début de cursus ont l'obligation de résider dans les studios érigés à côté de l'école proprement dite, il n'en est pas de même après ce stade initial ce qui provoque un exode des élèves vers des logements plus ou moins éloignés. Si certains louent des chambres chez des particuliers, d'autres occupent à plusieurs des appartements dans des immeubles. Depuis quelques années, le Chalet-à-Gobet a vu des demeures être construites pour la location de chambres ou de studios à des prix prohibitifs aux étudiants de l'EHL. Si l'opération est fort avantageuse pour le promoteur de ces constructions, elle est par contre, de même que les appartements partagés par plusieurs élèves dans des immeubles, catastrophique pour les autres locataires ou familles résidant à proximité. La vie estudiantine avec ses à-côtés festifs tardifs, le non-respect de règles élémentaires de savoir-vivre et les infractions régulières aux règlements communaux par une partie de cette population rend ce voisinage difficile, d'où conflits. Il est à relever par ailleurs que dans un marché du logement en difficulté, les loyers demandés pour ce type d'appartement ou de maison pour étudiants ne fait qu'exacerber la situation dans laquelle se trouve le marché. Nous pouvons d'ailleurs relever que les mêmes constatations quant aux difficultés de voisinages se retrouvent à Glion (plusieurs articles et courriers de lecteurs récemment parus dans la presse et création à Glion d'une association d'habitants) ainsi qu'à Bulle où se situe également une annexe de ladite école.

Mixité sociale

Etant donné cette situation qui devient insupportable pour la population résidente non attachée à l'EHL, nous exigeons de la Municipalité qu'elle interdise au Chalet-à-Gobet et dans les zones consacrées aux immeubles et zones d'habitation toute nouvelle construction ou location à une clientèle autre que familiale. Une telle mesure préservera la qualité des relations devant régner entre les habitants du Chalet-à-Gobet et l'EHL, cela d'autant plus que cette dernière reconnaît son impuissance à maîtriser une situation extérieure à l'enceinte de l'école. Malheureusement, force est de constater que de nombreuses tentatives de mixité sociale se sont avérées être des échecs. Enfin, les étudiants sont en grande majorité des personnes de passage alors que les habitants du Chalet-à-Gobet sont non seulement des contribuables mais également des électeurs.

Circulation

Dans leur prise en compte des nombreux problèmes et dangers créés par l'important trafic automobile provenant des déplacements des étudiants, les autorités étudient la possibilité de déplacer l'entrée de l'école sur la route de Berne. Si cette mesure va certainement diminuer la circulation sur les autres routes traversant l'agglomération du Chalet-à-Gobet, route de Cojonnex, chemin de la Vulliette ; il faut être conscient cependant qu'une partie des élèves accédera toujours à l'école par les routes venant de l'ouest, soit par le Mont et Montheron. Tout accroissement du nombre des élèves doit par conséquent être accompagné d'un développement des transports publics avec, en particulier, l'augmentation de la cadence des bus en soirée et le week-end, la solution idéale par ailleurs étant le prolongement du M2. Cet accroissement verra une nette augmentation du trafic et donc des risques encourus par nos enfants. En effet nous constatons d'ores et déjà, avec le nombre actuel d'élèves, un non-respect chronique de la signalisation routière, des claquements de portières durant les heures nocturnes, sans parler des bruits de moteur et enfin de courses occasionnelles entre détenteurs de véhicules.

Parcage

Nous constatons de nombreux parkings sauvages dans les chemins forestiers comme chez des particuliers. Le parking du Chalet-à-Gobet est réservé aux randonneurs. Il apparaît donc nécessaire de prévoir un nombre de places adéquats qui fait défaut sur le projet susmentionné.

Hauteur des bâtiments

Le nouveau plan de zone laisse apparaître une élévation possible des bâtiments contre laquelle nous faisons opposition. En leur état actuel, les bâtiments de l'EHL, de par leur répartition sur le terrain et leur profil, sont parfaitement intégrés dans le paysage. Ils laissent apparaître derrière eux (côté Boscal) la lisière de la forêt, élément paysager caractéristique du lieu. Il est important que cette intégration de l'école dans le site subsiste, elle en fait son image et sa valeur, et tout rehaussement des bâtiments ne peut que nuire à cette image porteuse d'école dans la nature.

Extension de l'Ecole en direction du nord

Le plan laisse clairement apparaître l'extension de l'école sur le terrain comprenant encore les pavillons délabrés de ce qui était le Motel de Vert-Bois ainsi que le restaurant du même nom. La construction sur cette parcelle d'un hôtel d'application ainsi que de bâtiments d'hébergement pour les élèves nous paraît tout à fait judicieuse et va dans le sens souhaité d'une séparation nette entre le logement pour les élèves, soit la constitution d'un véritable campus, et la partie du Chalet-à-Gobet réservée aux familles.

En conclusion et compte tenu des différents points évoqués ci-dessus nous faisons opposition au projet d'agrandissement de l'EHL jusqu'à l'obtention de propositions concrètes répondant à nos légitimes préoccupations.

Signé : André Blanc pour le collectif Chalet-à-Gobet

Cette opposition est accompagnée d'une liste de 210 signatures. Toutefois, seule une cinquantaine de signataires habite la région sur territoire communal lausannois. Conformément à l'article 58 LATC, la Direction des travaux a invité une délégation de huit personnes à s'exprimer dans le cadre d'une séance de conciliation qui a eu lieu à l'administration communale le 23 avril 2012. Les habitants ont été entendus sans qu'une modification concrète du PPA ne puisse les satisfaire.

Réponse

- a. Sur l'arc lémanique, l'accroissement de la population est annuellement de l'ordre de 1,5%. Parallèlement, toutes hautes écoles confondues, le nombre d'étudiants augmente régulièrement de 2 à 3% lors de chaque rentrée académique. Cet engouement étudiant et son rayonnement international dénote la qualité de nos hautes écoles qui stimulent un moteur économique primordial pour notre canton, voire pour l'ensemble de notre pays. Notre système économique est basé sur le développement et l'exportation. Une telle institution doit toujours pouvoir se développer, s'adapter, se moderniser et répondre ainsi à de nouvelles exigences.
- b. Si une école a comme tâche première l'enseignement, elle doit aussi se soucier, avec l'Etat des conditions d'accueil et de logement. Pour l'EHL, fréquentée par plus de 50% d'étudiants étrangers, la création de logements est une priorité. Par ailleurs, une telle institution ne peut se développer linéairement. Ces dix dernières années, l'insertion de cette HES dans le processus de Bologne a nécessité en urgence d'augmenter le nombre de salles de cours. En 2008, le nouveau bâtiment réalisé côté route de Cojonnex a permis d'accueillir l'administration, libérant ainsi des espaces pour les cours. L'EHL a épuisé ses droits à bâtir. Elle n'a effectivement plus augmenté le nombre de logements depuis 1998. Au contraire, parallèlement, certains studios vétustes et insalubres de Vert-Bois ont dû être retirés de la location.

Ce plan permet une augmentation substantielle du nombre de logements pour étudiants sur le campus. Toutefois, afin que ce site reste prioritairement destiné à l'enseignement, un pourcentage maximal en rapport à la surface construite a dû être introduit dans le règlement du PPA.

Bien que les griefs des opposants à l'encontre du comportement de certains étudiants soient compréhensibles, les lois fédérales et vaudoises de l'aménagement du territoire ne permettent pas de définir si du logement est destiné aux personnes âgées, aux étudiants ou aux familles. L'affectation des zones est définie de manière globale : logement, activités, administratif, artisanal, etc. Une modification de la loi est proposée au Grand Conseil pour définir des logements d'utilité publique, ce qui serait la première spécificité en cette matière. L'autorité communale n'a donc, actuellement, aucune base légale pour intervenir dans les baux de droits privés liant propriétaires et locataires, sauf si elle était propriétaire du terrain, ce qui n'est le cas qu'au nord du périmètre du PPA.

- c. Dans le cadre de la procédure, il a été exigé que l'EHL établisse un plan de mobilité. Celui-ci est aujourd'hui mis en place et a permis d'améliorer la desserte. La collaboration entre l'EHL et les tl a notamment porté ses fruits : depuis fin 2008, une nouvelle ligne de bus a été mise en place améliorant la cadence. En soirée, la desserte a été prolongée, ce qui a effectivement reporté de nombreux étudiants sur les transports publics.

Le nombre de places de stationnement a été limité et est payant, également pour les enseignants.

A terme, l'accès principal à l'EHL ne se fera plus par la route de Cojonnex. Les automobilistes en provenance de la route du Golf passeront donc le dénivelé pour accéder à l'EHL par la route de Berne comme les autres utilisateurs.

- d. Le principe de maintenir une architecture tapissante est maintenu. Le nombre de trois niveaux n'est pas modifié par ce PPA à l'exception du carré central qui pourrait en

avoir quatre. Les logements ont déjà quatre niveaux, ce qui se traduit par des bâtiments d'une douzaine de mètres de haut, alors que la cime des arbres majeurs composant la forêt culmine à plus de vingt mètres.

- e. Globalement l'ensemble des nouveaux droits à bâtir se situent en effet à l'opposé du quartier de la Vuillette et une bande inconstructible a été maintenue entre le quartier de villas et l'EHL.

2. Opposition de M. Pierre Santschi

L'examen du dossier en référence m'amène à faire opposition au PPA « En Cojonnex ».

En effet, dans le cadre de l'enquête en référence, j'ai lu avec intérêt les pages 25 et 26 (chap. 4.2.1) du rapport selon art. 47 OAT pour ce projet, pages relatives aux surfaces d'assolement (SDA).

Il y est fait mention du bilan général déficitaire desdites surfaces sur le territoire de la Commune de Lausanne et de la contribution de ce PPA, pour 2,36 ha, au dit déficit. Ce déficit total est, selon ce chapitre 4.2.1, de 13 ha, à savoir 26% de la surface à compenser, alors qu'il ne devrait pas y avoir de déficit pour que la Commune réponde aux buts de la législation fédérale.

Il y est également fait mention d'un document sur la « Stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement » adopté par la Municipalité de Lausanne le 23 décembre 2009. Tant le chapitre 4.2.1 susmentionné que ladite « Stratégie » confirment que les déficits ne seront pas compensés sur le territoire de la Commune de Lausanne, ce qui est contraire à la législation fédérale et aux buts des surfaces d'assolement. Ce document de stratégie n'a pas été validé par le Conseil communal de Lausanne, et son contenu s'appuie sur des pratiques ou sur des documents cantonaux qui ne répondent pas non plus aux buts fédéraux susmentionnés.

En conclusion, je m'oppose au PPA « En Cojonnex » et à son approbation pour trois raisons :

- 1. Formellement, le document de stratégie du 23.12.2011, qui ressortit à l'usage des biens communaux pour lesquels la compétence est au Conseil communal, n'est pas applicable pour la Commune tant qu'il n'a pas été validé par le Conseil communal, voire le peuple en cas de référendum, et ne peut donc être invoqué à l'appui du projet de PPA.*
- 2. Les textes juridiques cantonaux sur lesquels il s'appuie (et donc lui-même) ne sont pas conformes au but fédéral rappelé ci-dessus, puisqu'ils tolèrent une non-compensation des SDA.*
- 3. La non-compensation intégrale des SDA n'est pas admissible en soi au vu des besoins (reconnus par la Confédération) en terres agricoles préservées pour l'approvisionnement de la population.*

Il y a cependant sur le territoire lausannois au moins un secteur qui pourrait être consacré à ce processus de compensation. Je suis prêt à en faire état si jamais l'occasion m'en est donnée.

Signé : Pierre Santschi

Réponse

- a. La stratégie communale en matière de surface d'assolement a été validée par le service cantonal du développement territorial, objet de sa compétence. Ce rapport décrit de quelle manière la Municipalité entend compenser sur son territoire les surfaces d'assolement qui seront mises à contribution pour le développement urbain. En effet, d'importants projets dont Métamorphose sont situés sur ce type de surface. La Municipalité a recherché dans un premier temps des surfaces de compensation sur des

parcelles dont la Commune est propriétaire. Les Prés de la Bressone et Sainte-Catherine situés de part et d'autre de la route de Berne répondent à cette définition. Il s'agit d'un document de travail qui doit constamment être mis à jour et adapté.

Dans un second temps, elle a identifié des parcelles appartenant à des privés et la Municipalité doit se déterminer sur la marche à suivre. Pour donner suite à cette problématique, elle a déposé le PPA « Praz-Gilliard » auprès du Conseil communal en date du 8 novembre 2012. Ce préavis est la première procédure qui soit légalement en voie d'achèvement.

Les règles et principes invoqués par l'opposant, y compris le plan directeur cantonal et la protection de la santé publique, n'excluent pas rigoureusement l'extension du territoire urbanisé ; la densité prévue par le plan proposé a précisément pour effet de limiter le gaspillage de terrain. Pour le surplus, ce secteur est un site d'exception du PALM (plan d'agglomération Lausanne-Morges). La compensation des surfaces d'assolement est effectuée conformément aux exigences du droit fédéral.

9. Conventions foncières

Le périmètre du PPA touche essentiellement trois propriétaires fonciers :

- l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL), propriétaire des parcelles N^{os} 15 349, 15 414, 15 626 et 15 655 ;
- la Commune, propriétaire des parcelles N^{os} 15 347, 15 350, 15 369 et 15 397 ;
- la Fondation du Denantou, propriétaire de la parcelle N^o 15 348.

La concrétisation de ce PPA nécessite divers échanges de terrains entre les parties, ainsi que la création de dispositifs de lutte contre le bruit de la RC 601a, de dessertes internes et de liaisons piétonnes publiques. Afin de mener à bien le concept urbanistique dans son ensemble, plusieurs négociations foncières ont été menées en bilatéral entre la Commune d'une part, et d'autre part, avec :

- l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL), concernant un échange de terrain, la réalisation d'équipements (butte, accès, plantations, aire de biotope), l'entretien, la levée et la constitution de servitudes ;
- le service cantonal des routes concernant l'accès principal ;
- la Fondation du Denantou, concernant un échange de terrain, la réalisation d'équipements (butte, accès, plantations, aire de biotope), l'entretien, la constitution d'une servitude.

La convention signée entre la Commune et l'EHL a été établie en novembre 2010, celle entre la Commune et le Canton signée en juin 2012, alors que la dernière entre la Commune et la Fondation du Denantou a été signée récemment.

9.1 Convention entre l'Ecole Hôtelière de Lausanne et la Commune

L'objectif de la présente convention est de définir les conditions de l'échange de fractions de parcelles.

entre,

la FONDATION DE L'ECOLE HOTELIERE DE LA SOCIETE SUISSE DES HOTELIERS, représentée par M. Marco Torriani, Président du Conseil de Fondation et M. Michel Rochat, Directeur général, ci-après dénommée « l'EHL », d'une part,

la COMMUNE DE LAUSANNE, représentée par sa Municipalité, ci-après dénommée « la Commune » d'autre part.

Il est exposé préalablement ce qui suit :

L'EHL est propriétaire des parcelles N^{os} 15 349, 15 414, 15 626 et 15 655 ; la Commune est propriétaire des parcelles 15 347, 15 350, 15 369 et 15 397. Situées entre les routes de Berne et de Cojonnex, ces parcelles sont actuellement soumises aux dispositions du Plan d'extension cantonal N° 242, du 23 janvier 1974 et du Plan partiel d'affectation N° 659, du 25 septembre 1992.

Le développement de l'EHL nécessite l'élaboration d'un nouveau Plan partiel d'affectation (PPA) « En Cojonnex », qui affecterait les parcelles en cause aux activités de l'EHL ainsi qu'au logement. L'essentiel du périmètre serait directement desservi depuis la route de Berne (RC 601a) qui serait réaménagée et dotée d'un carrefour au droit de l'entrée du site de l'EHL.

La concrétisation de ce PPA nécessite divers échanges de terrains entre les parties, ainsi que la création de dispositifs de lutte contre le bruit de la RC 601a, de dessertes internes et de liaisons piétonnes publiques.

L'objectif de la présente convention est de définir les conditions de l'échange de fractions de parcelles entre l'EHL et la Commune, la prise en charge des frais des infrastructures communes et ceux de procédure.

La liste des points traités ne saurait être considérée comme exhaustive, l'évolution du dossier pouvant nécessiter des modifications ou des adaptations à cette convention par voie d'addenda.

2. Cela exposé, les parties conviennent :

1. Echange de terrains

Les parties se réfèrent au plan « Inventaire des surfaces » établi le 16 juin 2010 par le service de la coordination et du cadastre de la Commune, annexe 1 de la présente convention. Les surfaces en question sont toutes approximatives, le bornage définitif étant réservé.

La Commune cèdera à l'EHL les fractions teintées en bleu de ses parcelles 15'369 et 15'397, à savoir :

N° ad hoc 3.1 (qui comprend les Nos 3.7 et 3.8) : 16'824 m²

N° ad hoc 4.1 : 306 m²

Total : 17'130 m²

La servitude foncière 379'373 (ID 2008/009499), de passage à pied, pour tous véhicules et canalisations (extrait selon annexe 4 de la présente convention), entre les parcelles N^{os} 15'369, 15'397 et 15'655, sera radiée sur la parcelle 15'655 ; elle subsistera entre les parcelles communales 15'369 (fonds dominant) et 15'397 (fonds servant).

Les surfaces seront rendues libres de bail, de mention, d'annotation et de location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et d'usufruit.

L'EHL cèdera à la Commune les fractions teintées en orange, en violet et en vert de la parcelle 15'349, ainsi que sa parcelle 15'414, à savoir :

N° ad hoc 2.2 5'394 m²

N° ad hoc 2.3 à 2.9 : 4'351 m²

N° ad hoc 5.1 : 56 m²

Total : 9'801 m²

Le bail de la station-service sise sur le N° ad hoc 2.3 sera repris par la Commune au jour du transfert de propriété. Une charge foncière d'un montant à déterminer par expertise

devra garantir l'assainissement complet de la parcelle à l'échéance du bail par l'EHL. Il est précisé les éléments suivants :

- a. Avant le transfert de propriété, l'EHL va entreprendre les démarches nécessaires pour que le bail précise mieux les responsabilités du locataire concernant la démolition de tous les équipements de la station-service et la dépollution éventuelle du site en cas d'abandon de l'activité de la station-service.
- b. L'expertise concernant le montant de la charge foncière susmentionnée aura lieu avant le transfert de propriété. Les coûts d'expertise seront à la charge de l'EHL jusqu'à concurrence d'un montant de 10'000 francs. Au-delà, la prise en charge des frais supplémentaires feront l'objet d'un accord entre les parties.

Les autres surfaces seront libres de bail, de mention, d'annotation et de location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et d'usufruit.

Cet échange de terrains sera effectué à la requête de l'une ou l'autre des parties dès que les conditions du chiffre 4 ci-dessous seront remplies.

Il donnera lieu au paiement par l'EHL d'une soulte de 400'000 francs à la Commune lors du transfert de propriété. Les servitudes intéressant les parcelles impliquées seront adaptées à titre gratuit, dans le cadre des bonnes relations de voisinage; les parties donnent d'ores et déjà leur accord à ces modifications.

Les travaux géométriques (bornage et établissement des documents de mutation) seront assumés par et aux frais de la Commune ; les frais de notaire, d'inscription au registre foncier et d'éventuels droits de mutation et autres impôts liés à cette opération seront à la charge de l'EHL.

2. Equipements et aménagements

La présente convention fixe les principes de réalisation des équipements ainsi que des aménagements liés au PPA. Les modalités d'application seront définies d'entente entre les parties au fur et à mesure de la mise en oeuvre des possibilités de bâtir du PPA.

Les annexes 2 (plan au 1 : 2'000, du 16 juin 2010) et 3 (Equipements: répartition des frais d'investissement et d'entretien) de la présente convention énumèrent les équipements (E) et aménagements de la butte anti-bruit (B) d'intérêt commun nécessaires à la concrétisation du PPA.

La Commune réalisera les équipements suivants :

- E1 : carrefour (avec le Canton) ;
- E5 : liaison route de Berne / zone d'habitation de moyenne densité ;
- B1 : bis : mise en forme de la butte et plantations ;
- B4 : butte au nord-est de la zone d'activité tertiaire ;
- B5 : corridor à faune / aire de biotope.

Maître de l'ouvrage de ces travaux, la Commune supportera la totalité des coûts de projet et de réalisation et toute responsabilité et tout risque du chef de ces aménagements, tant à l'égard du public, des usagers, des tiers voisins que des propriétaires du domaine public et des fonds privés.

L'EHL réalisera les équipements suivants :

- E2 : percée butte B1 (matériaux transférés en B1 bis) et liaison carrefour / contre-allée EHL (chaussée, trottoir et éclairage) ;
- E4 : contre-allée nord-est (chaussée, trottoir et éclairage) ;
- E6 : liaison piétonne transversale (chemin pour piétons et éclairage) ;

B2 / B2 bis et B3 : transfert et mise en forme des matériaux de la butte B2 et mise en forme de la butte jusqu'à la zone d'activité tertiaire.

L'EHL s'engage à réaliser E2 simultanément à la réalisation du carrefour E1, de telle façon que l'accès principal existant à la route de Cojonnex puisse être effectivement supprimé au plus tard un an après la réalisation du nouvel accès à la route de Berne, conformément à la disposition topique du PPA.

Maître de l'ouvrage de ces travaux, l'EHL supportera la totalité des coûts de projet et de réalisation et toute responsabilité et tout risque du chef de ces aménagements, tant à l'égard du public, des usagers, des tiers voisins que des propriétaires du domaine public et des fonds privés. Le projet devra être préalablement approuvé par la Commune de Lausanne, avant et indépendamment de la procédure légale d'autorisation.

Pour garantir cet engagement, l'EHL constituera, à ses frais et simultanément au transfert de propriété selon le chiffre 1 ci-dessus, une charge foncière de 2'000'000 francs sur les parcelles 15'349 et 15'655 dans leur nouvelle configuration.

3. Servitudes

A chaque étape d'achèvement des travaux, les équipements feront l'objet des servitudes suivantes inscrites au registre foncier : E2 et E4 :

servitude de passage à pied et tous moyens de mobilité douce, pour tous véhicules et canalisations, foncière en faveur des parcelles communales acquises de l'EHL ;

E2 et E6 :

servitude de passage à pied et tous moyens de mobilité douce en faveur du public sur les parcelles de l'EHL.

Les frais d'entretien (service de propreté, service hivernal, entretien et renouvellement éventuel) seront mis à la charge des fonds servants. Les frais en relation avec la constitution des servitudes (acte, plans, registre foncier) seront pris en charge par la Commune.

4. Dispositions finales

L'EHL s'engage, en cas de vente, de modification de sa personnalité juridique ou tout autre redéfinition de sa qualité de propriétaire des parcelles en cause, à donner connaissance de la présente convention au nouveau propriétaire et à lui faire reprendre toutes les charges et obligations qui en découlent.

La présente convention est subordonnée aux conditions suivantes :

- a) la légalisation du plan partiel d'affectation « En Cojonnex » ;
- b) l'obtention par l'EHL de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation partielle ou totale de son agrandissement sur la parcelle 15'369 ou des nouvelles constructions sur la parcelle 15'349.
- c) l'obtention par la Commune de toutes les autorisations et ratifications légales, ainsi que des crédits nécessaires à la réalisation partielle ou totale des aménagements prévus sous chiffre 2 ci-dessus ;

Pour le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne pourrait être remplie dans un délai normal, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il soit dû d'indemnité de part et d'autre, à quelque titre que ce soit. Dans cette situation, une nouvelle convention sera établie entre les parties.

Les parties s'engagent à mener les démarches y relatives sans désespérer, avec diligence et dans les meilleurs délais possibles, et à s'informer mutuellement de leurs résultats.

5. Droit, clause d'arbitrage et for

La présente convention est soumise au droit suisse.

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

Le for est à Lausanne.

Annexes II :

- II.1. Inventaire des surfaces, plan 1:2'500 du 22 novembre 2010
- II.2. Equipements et aménagement des buttes antibruit, plan 1:2'000 du 22 novembre 2010
- II.3. Equipements : répartition investissements et entretien, tableau excel du 10 septembre 2008, révisé le 18 août 2010
- II.4. Extrait de la servitude 379'373 (ID 2008/9499)

9.2 Convention entre le Canton et la Commune relative à la répartition des coûts liés à la réalisation d'un nouveau giratoire sur la route cantonale (RC 601) à la hauteur de l'EHL

Entre, d'une part,

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

et, d'autre part,

L'ETAT DE VAUD, représenté par Monsieur François Marthaler, chef du Département des infrastructures, ci-après dénommé « l'Etat »,

relative à la répartition des coûts liés à la réalisation d'un nouveau giratoire sur la route cantonale (RC 601) à la hauteur de l'Ecole hôtelière de Lausanne.

Il est exposé préalablement ce qui suit :

La route de Berne a fait l'objet d'une étude de réaménagement entre le carrefour des Croisettes au Sud et le Chalet-à-Gobet au Nord (étude RC 601a/route de Berne, schéma directeur d'accessibilité et de réaménagement, rapport technique de Transitec et GEA Vallotton et Chanard SA d'avril 2006). Cette étude avait pour but une meilleure gestion du trafic routier entre la route cantonale et les quartiers directement desservis pour cette dernière.

Ce schéma directeur d'accessibilité et de réaménagement définit au lieu-dit « En Cojonnex », un principe d'accès repris par le PPA « En Cojonnex » par un accès principal à l'EHL directement depuis la route de Berne grâce à un giratoire au droit de l'EHL. Le chemin de la Vulliette et la route de Cojonnex ne seront ainsi plus utilisés pour accéder à l'école.

Vu ce qui précède, la Commune et l'Etat, après discussion, ont trouvé un accord portant sur le financement de la réalisation de cet aménagement.

Cela exposé, les parties conviennent :

1. Obligations à la charge de l'Etat

- 1.1 L'Etat, par son Service des routes, sera le maître d'ouvrage et s'engage à réaliser un giratoire d'accès à l'EHL dans l'emprise du domaine public selon les plans ci-annexés faisant partie intégrante de la présente convention et à financer le coût des travaux non couverts par la participation forfaitaire communale, fixée sous chiffre 2.

- 1.2 La route cantonale à cet endroit conservera son statut de route cantonale hors traversée de localité aussi longtemps que l'affectation des zones sises le long de cet axe et sur le territoire de la commune n'est pas modifiée.
- 1.3 Dans le cas où un autre projet devrait être réalisé lié à la requalification de la RC 601, les coûts supplémentaires seront pris en charge par l'Etat à l'entière décharge de la Commune.
- 1.4 L'Etat en assumera les frais d'entretien et d'exploitation selon les dispositions de la Loi sur les routes.
- 1.5 Effectuer les démarches nécessaires pour obtenir le financement de la part incombant au Canton selon les règles d'usage.

2. Obligations à la charge de la Commune

La Commune s'engage à :

- 2.1 Financer les travaux à raison de 691'000 francs TTC correspondant à une quote-part de 60 % du coût total du projet ci-annexé, qui sera honorée en prenant en charge les premières factures jusqu'à concurrence dudit montant toutes taxes comprises.
- 2.2 Effectuer les démarches nécessaires pour obtenir le financement de la part incombant à la Commune selon les règles d'usage.

3. Renchérissement

Si, à la fin des travaux, les renchérissements reconnus (hausses légales) par le maître de l'ouvrage devaient conduire à un dépassement de l'enveloppe des coûts prévus, le montant de ce dépassement sera pris en charge à concurrence de 40% par l'Etat, 60 % par la Commune.

4. Planification

- 4.1 Les parties contractantes s'engageront à tout mettre en œuvre pour que les travaux débutent dès l'approbation définitive du projet par le chef du DINF (Département des infrastructures) (tous recours rejetés).
- 4.2 Il est convenu que la mise en service du giratoire puisse avoir lieu entre 2015 et 2016.

5. Validation de la convention

- 5.1 La présente convention entre en force immédiatement pour une durée initiale de dix ans dès sa signature par les deux parties.
- 5.2 Si, à l'échéance de la période de validité de la présente convention, la construction du giratoire n'a pas eu lieu, les parties s'engagent à discuter, dans un délai de six mois, de l'éventuelle reconduction de la présente.
- 5.3 Les parties s'engagent à mener les démarches nécessaires sans désespérer, avec diligence et dans les meilleurs délais possibles, et à s'informer mutuellement de leurs résultats.
- 5.4 Dans le cas où le PPA de l'Ecole hôtelière de Lausanne n'entrerait pas en force ou que l'Etat de Vaud n'obtiendrait pas toutes les autorisations et ratifications légales nécessaires à la construction du giratoire, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnités entre les parties, à quelque titre que ce soit. Dans cette situation, une nouvelle convention pourra être établie entre les parties.

6. Droit et for

La présente convention est soumise au droit suisse. Le for est à Lausanne.

Annexe III : Projet d'aménagement routier dans l'emprise du domaine public

9.3 Convention entre la Fondation du Denantou et la Commune

Entre, d'une part,

FONDATION DU DENANTOU SA, société anonyme ayant son siège à Nendaz, représentée par Me Laufer, propriétaire de la parcelle 15348 de Lausanne, désignée ci-après « Fondation du Denantou »

et, d'autre part,

COMMUNE DE LAUSANNE, représentée par sa Municipalité, propriétaire des parcelles 15347 et 15369 de Lausanne, désignée ci-après « Commune de Lausanne ».

Il est exposé préalablement ce qui suit :

Dans le cadre de l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) « En Cojonnex », il y a eu divers contacts entre la Fondation du Denantou et la Commune de Lausanne ont eu lieu pour définir les principes relatifs à un échange de terrain et à l'aménagement d'une butte et d'un chemin d'accès parallèle à la route de Berne. Il en ressort les éléments suivants :

- a. Les emprises de la butte et du chemin d'accès sur la parcelle 15348, propriété de la Fondation du Denantou, sont cédées par la Fondation du Denantou à la Commune de Lausanne.
- b. La surface du chemin d'accès sur la parcelle 15348 est compensée mètre pour mètre en zone constructible sur la parcelle 15347, propriété de la Commune de Lausanne.
- c. La surface de la butte (zone verte) sur la parcelle 15348 est compensée à raison de 20 % en zone constructible sur la parcelle 15347, propriété de la Commune de Lausanne.
- d. La surface de compensation forme un triangle depuis le nord-est de la parcelle 15348 jusqu'à la nouvelle route.
- e. Le cheminement piétonnier public reliera le nouveau chemin d'accès à la route de Cojonnex sur la parcelle 15347.
- f. La participation financière de la Fondation du Denantou aux coûts d'aménagement de la butte et du chemin d'accès ne sera exigible que lorsque dite Fondation utilisera les nouvelles possibilités constructibles du PPA sur la parcelle 15348.

Vu ce qui précède, la présente convention a pour but de régler les modalités techniques et financières de l'échange foncier et de l'aménagement d'une butte et d'un chemin d'accès prévu dans le PPA « En Cojonnex ».

Cela exposé, les parties conviennent :

1. Echange foncier entre les parcelles 15347 et 15348 de Lausanne

La Fondation du Denantou s'engage à céder gratuitement environ 543 mètres carrés de la parcelle 15348, dont elle est propriétaire, à la Commune de Lausanne, conformément au plan de situation du 22 juin 2011 du service de la coordination et du cadastre joint à la présente convention et qui en fait partie intégrante.

La Commune de Lausanne s'engage à céder gratuitement environ 255 mètres carrés de la parcelle 15347, dont elle est propriétaire, à la Fondation du Denantou, conformément au plan précité.

Les surfaces échangées seront rendues libres de bail, de mention, d'annotation et de location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et d'usufruit.

Cet échange interviendra en la forme authentique une fois que le PPA « En Cojonnex » sera entré en force, tous délais de recours échus.

Les frais liés à cet échange foncier (notaire, géomètre, Registre foncier) seront à la charge de la Fondation du Denantou et de la Commune de Lausanne, à parts égales.

2. Aménagement de la butte antibruit et du chemin d'accès

La Commune de Lausanne sera Maître de l'ouvrage de l'aménagement de la butte en tant que dispositif de protection contre le bruit et du chemin d'accès pour le tronçon A-B figuré sur le plan de situation précité.

La butte sera constituée, dans toute la mesure du possible, des matériaux d'excavation et de décharge provenant des chantiers des constructions à réaliser dans le périmètre du plan.

La répartition des frais effectifs des aménagements de la butte et du chemin d'accès pour le tronçon A-B se fera proportionnellement aux potentiels des surfaces brutes de plancher des parcelles 15348 pour la Fondation du Denantou et 15347 pour la Commune de Lausanne, soit 11 % pour la parcelle 15348 et 89 % pour la parcelle 15347.

La participation de la Fondation du Denantou ne sera exigible que lorsque dite Fondation utilisera les nouvelles possibilités constructibles du PPA pour la parcelle 15348, c'est-à-dire à la délivrance du permis de construire entré en force, tous délais de recours échus. Pour garantir le paiement de cette participation, la Fondation du Denantou accepte d'ores et déjà l'inscription d'une charge foncière sur la parcelle 15348 à hauteur de sa participation au bouclage du décompte final des travaux.

3. Constitution d'une servitude foncière de passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques en faveur de la parcelle 15348 de Lausanne

La Commune de Lausanne s'engage à grever ses parcelles 15369 et 15347 pour assurer le passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques en faveur de la parcelle 15348.

Dans le cadre d'une convention du 22 novembre 2010 entre la Fondation de l'Ecole hôtelière de la société suisse des hôteliers et la Commune de Lausanne, ladite Fondation s'est engagée à constituer les servitudes en relation avec les équipements réalisés; ainsi, il sera également possible d'assurer le passage susmentionné sur la parcelle 15349, propriété de la Fondation de l'Ecole hôtelière, en faveur des parcelles 15347 et 15348.

Les frais d'entretien (service de propreté, service hivernal, entretien et renouvellement éventuel) seront mis à la charge des fonds servants. Les frais en relation avec la constitution de cette servitude (acte, plans, Registre foncier) seront pris en charge par la Commune de Lausanne.

4. Démarches coordonnées pour le développement du secteur de "Vert-Bois" et des parcelles 15347 (partielle) et 15348 de Lausanne

Les parties à la présente convention s'engagent d'ores et déjà à lancer un concours d'urbanisme pour le secteur de "Vert-Bois" figuré sur le plan partiel d'affectation et des parcelles 15347 (partielle) et 15348 de Lausanne afin de réaliser un quartier cohérent de qualité.

Les modalités du concours seront discutées le moment venu entre les différents propriétaires. Le programme du concours prévoira une accessibilité véhicules individuels depuis la route de Berne et les places de parc devront être essentiellement souterraines.

Selon le projet d'urbanisme retenu, la création d'infrastructures communes pourrait être envisagée, par exemple pour un parking souterrain collectif. De plus, si nécessaire et moyennant l'accord des propriétaires concernés, l'échange foncier prévu au chiffre 1 pourrait évoluer selon les propositions du lauréat du concours d'urbanisme.

5. Dispositions finales

La Fondation du Denantou s'engage, en cas de vente, de modification de sa personnalité juridique ou tout autre redéfinition de sa qualité de propriétaire de la parcelle 15348 de

Lausanne, à donner connaissance de la présente convention au nouveau propriétaire et à lui faire reprendre toutes les charges et obligations qui en découlent.

La présente convention est subordonnée aux conditions suivantes :

- a. la légalisation définitive, tous droits de recours échus, du plan partiel d'affectation « En Cojonnex » ;
- b. l'obtention par la Commune de Lausanne de toutes les autorisations et ratifications légales, ainsi que des crédits nécessaires à la réalisation partielle ou totale des aménagements prévus sous chiffre 2 de la présente convention.

Pour le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne pourrait être remplie dans un délai normal, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnité de part et d'autre à quelque titre que ce soit. Dans cette situation, une nouvelle convention sera établie entre les parties.

Les parties s'engagent à mener les démarches y relatives sans désespérer, avec diligence et dans les meilleurs délais possibles et à s'informer mutuellement de leurs résultats.

6. Droit et for

La présente convention est soumise au droit suisse. Le for est à Lausanne.

Annexe IV : plan de situation du service de la coordination et du cadastre de la Ville de Lausanne

10. Incidences financières

L'acceptation de ce plan et en particulier des trois conventions qui lui sont liées, implique pour la Commune les incidences financières suivantes :

- les taxes cantonales, y compris la taxe sur la plus-value que prend le terrain suite au défrichement, ce qui représente un montant de l'ordre de 25'000 francs à prendre en considération lors de l'élaboration du budget 2014.
- une soulte de 400'000 francs dans le cadre des échanges de terrains avec l'EHL. Ce montant est à porter en augmentation du crédit d'acquisitions d'immeubles de la Ville ;
- la perte d'une partie du fermage, de l'ordre de 1'000 francs/an ;
- le loyer de la station-service de 9'000 francs/an, payé à l'avance jusqu'au 31 mars 2017 à l'EHL. Dès cette date, le loyer reviendra à la Commune.

Ces mesures seront effectives dès l'entrée en vigueur du PPA et la mise en application des trois conventions signées.

Tous les autres montants évoqués ci-après ont été évalués en 2008 pour permettre d'établir les conventions. Ils représentent des ordres de grandeurs pour les services concernés à ce stade. Le cas échéant, ils feront l'objet d'un financement séparé par l'intermédiaire de préavis circonstanciés, raison pour laquelle ils n'apparaissent pas encore dans les tableaux des conséquences financières.

Les services de Routes et mobilité (RM) et Parcs et domaines (SPADOM) présenteront, ultérieurement et en temps opportuns, les préavis traitant de l'aspect constructif des différents giratoire, liaison routière, buttes et forêts à réaliser décrits ci-après.

a. EHL – giratoire et butte sud

- la mise en forme d'une partie de la butte (au Sud), ainsi que ses plantations, évaluée à ce stade à 100'000 francs ;
- La réalisation du giratoire (ou autre forme de carrefour) sur la route de Berne, à raison de 691'200 francs.

Cette partie du projet devrait se réaliser plus tard, lorsque les besoins de l'EHL en places de parc atteindront le nombre de 800 (art. 6 du règlement). Il en existe actuellement 654 et aucune demande de permis de construire n'est en cours. A noter que le Service des routes et mobilité a identifié la réalisation du giratoire et intégré ce dernier au plan des investissements pour les années 2019 - 2020. La participation lausannoise au réaménagement de la route de Berne, pour l'entier du tronçon Croisette-Chalet-à-Gobet, y est annoncée pour un montant de 3.1 Mios de francs. Cependant, compte tenu des diverses interpellations au Grand Conseil, procédures de recours et incertitudes politiques, la réalisation du giratoire présentée ci-dessus pourrait néanmoins s'effectuer plus tôt. Si ce projet devait être avancé dans le temps, les montants nécessaires seraient adaptés en conséquences dans le respect de l'enveloppe octroyée par la Municipalité aux directions.

b. Quartier Vert-Bois – liaisons routière et piétonne, butte nord et corridor à faune

Les aménagements du quartier de Vert-Bois, ainsi que les frais qui lui sont imputés, seront chiffrés et inclus dans le développement de ce quartier, (préavis séparé). Une partie de ces coûts, relatifs aux infrastructures et aux équipements, sera mis à la charge des investisseurs et intégrés dans le calcul final de la valeur des terrains faisant l'objet d'une cession en droit de superficie (DDP). Pour l'heure, ces postes ont été évalués de la manière suivante :

- la liaison entre la route de Berne et la zone d'habitation de moyenne densité, 125'000 francs ;
- la mise en forme de la butte en amont de la station service, 220'000 francs. A ce stade, le renforcement éventuel de la galerie d'eau souterraine amenant l'eau captée en amont n'a pas été chiffré ;
- l'aménagement de l'aire de biotope qui correspond au corridor à faune, chiffré à 15'000 francs ;
- la création de la liaison piétonne transversale à l'intérieur du futur quartier pour 15'000 francs.

Les impacts financiers attendus s'élèvent ainsi à 360'000 francs. Ces coûts, ainsi que les frais liés au concours d'urbanisme et d'architecture à répartir entre les trois propriétaires pourraient être à charge des futurs investisseurs et dès lors ne pas représenter de charge supplémentaire pour la Commune. Dans le cas contraire, les montants nécessaires seront inscrits au Plan des Investissements dans le respect de l'enveloppe octroyée par la Municipalité aux directions.

Conséquences sur le budget d'investissement

Il n'y a pas de conséquence sur le budget d'investissement.

Conséquences financières

Récapitulation des conséquences du projet

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	-	-	-	-	-	-	-
(en milliers de CHF)							
Taxes cantonales	0.0	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0
Total charges suppl.	0.0	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0
Revenus supplémentaires							
SPADOM – loyer AGIP	0.0	0.0	0.0	0.0	-9.0	-9.0	-18.0
Total net–	0.0	25.0	0.0	0.0	-9.0	-9.0	7.0

11. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/56 de la Municipalité, du 15 novembre 2012 ;

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

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

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation « En Cojonnex », concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle n° 15'347 et la limite ouest de la parcelle n°15'655 ;
2. de radier le plan partiel d'affectation N° 659 et partiellement le plan N° 599 ;
3. d'approuver les conclusions du rapport d'impact sur l'environnement, 1^{ère} étape et la décision finale y relative, telles qu'elles figurent au chapitre 4.5 ;
4. d'approuver la réponse de la Municipalité aux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
5. d'approuver la convention entre l'EHL et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.1 (comprenant les annexes II) ;
6. d'approuver la convention entre le Canton et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.2 (comprenant l'annexe III) ;
7. d'approuver la convention entre la Fondation du Denantou et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.3 (comprenant l'annexe IV) ;
8. d'adopter les principes des incidences financières ;
9. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
10. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
11. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 9 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
12. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.
13. de porter un montant égal à la soulte résultant de l'opération en augmentation du crédit d'acquisitions d'immeuble.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Annexes I Hors texte :

I. Plan Extrait et réduction du plan d'affectation, 1:1'000 du 28.11.2011

I. Coupes Extrait et réduction des coupes, 1:1'000 du 28.11.2011

Annexes II à la convention entre l'Ecole Hôtelière de Lausanne et la Commune (chapitre 9.1) :

II.1. Inventaire des surfaces, réduction du plan 1:2'500 du 22 novembre 2010

II.2. Equipements et aménagement des buttes antibruit, plan 1:2'000 du 22 novembre 2010

II.3. Equipements : répartition investissements et entretien, tableau excel, révisé le 18 août 2010

II.4. Extrait de la servitude 379'373 (ID 2008/9499)

Annexe III à la convention entre le Canton et la Commune relative à la répartition des coûts liés à la réalisation d'un nouveau giratoire sur la route cantonale (RC 601) à la hauteur de l'EHL (chap.9.2) : Projet d'aménagement routier dans l'emprise du domaine public

Annexe IV à la convention relative à un échange de terrain entre la Fondation du Denantou et la Commune de Lausanne ainsi que l'aménagement d'une butte et d'un chemin d'accès parallèle à la route de Berne formalisée par une servitude foncière (chap.9.3). plan de situation du service de la coordination et du cadastre de la Ville de Lausanne

ANNEXE II-3

ANNEXE 3 à la Convention du									
PPA "EN COJONNEX" EQUIPEMENTS : REPARTITION INVESTISSEMENTS ET ENTRETIEN									
Séance EHL/VDL du 10 septembre 2008 / Révision 18.08.2010									
	INVESTISSEMENT +/- 15%			REPARTITION			CONDITIONS DE REALISATION	ENTRETIEN	Responsabilité
	Génie Civil	Butte/Plantations	Total	EHL	VdL	Canton			
Travaux PPA équipements communs									
Carrefour sur RC	E1	1'152'000		1'152'000		881'200	469'800	Compétence cantonale	Canton
Antenne accès EHL + percée Butte B1	E2	165'000	B1	78'000	243'000			E1	EHL
Butte Sud : prolongement (fourniture de B1)			B1bis	100'000	100'000		100'000	E1/E2 et valorisation zone PUB (OPB)	VdL
Contre-allée Nord-Est + transfert butte B2	E4	757'000	B2+B2bis	81'000	838'000			E1/E2 et valorisation zone PUB secteur Vert-Bois	EHL
Butte avant Agip (fourniture chantier)			B3	150'000	160'000		160'000	Valorisation Zone PUB secteur Vert-Bois (OPB)	VdL
Liaison Agip	E6	125'000					125'000	Valorisation Zone PUB et/ou HMD secteur Vert-Bois avant E1/E4	VdL
Butte après Agip (fourniture chantier)			B4	219'000	219'000		219'000	Valorisation Zone HMD (OPB) : part Denantou 1/7 incluse	VdL
Corridor à faune - site biotope			B6	15'000	15'000		15'000	Valorisation Zone HMD Vert-Bois	VdL
Chemin piétonnier transversal (interne EHL)	E8	200'000			200'000			Valorisation Zone HMD Vert-Bois	EHL
Taxe PV détachement buttes B1/B2 (830+500m2)			B1/B2	35'000	35'000		35'000	E1	
TOTAL EQUIPEMENTS		2'399'000		668'000	3'067'000		1'431'000	1'175'200	460'800
AUTRES CHARGES EHL LIEES									
PPA : nouvel accès parking souterrain depuis contre-allée							850'000		PUB = zone d'installations publiques
ECHANGE DE TERRAINS : Souite max. en faveur de VDL							400'000		HMD = zone d'habitation de moyenne densité
TOTAL GENERAL A CHARGE EHL							2'681'000		
NB : Les travaux liés à l'extension de l'école ne sont pas pris en compte : Nouveaux bâtiments, nouveau parking									

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Jean- François Cachin (PLR), Maurice Calame (PLR), Olivier Faller (Soc.), Gianfranco Gazzola (Soc.), Manuela Marti (Soc.), Elisabeth Müller (Les Verts), Roland Ostermann (Les Verts), Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), Philipp Stauber (UDC).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport photocopié de M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur

La première séance s'est tenue le 30 janvier 2013 et la deuxième le 13 février, dans la composition suivante :

M^{mes} Manuela Marti (remplacée par M. Olivier Faller pour la 2^e séance) et Elisabeth Müller, MM. Jean-François Cachin (remplacé par M. Eddy Ansermet pour la 2^e séance), Maurice Calame, Gianfranco Gazzola, Roland Ostermann, Jacques-Etienne Rastorfer (2^e séance seulement), Philipp Stauber et Jean-Pascal Gendre (rapporteur).

M. Pierre-Yves Oppikofer était absent aux deux séances.

La Municipalité est représentée les deux fois par M. Olivier Français. Il est accompagné de M^{me} Salomé Burckhardt Zbinden, chef de projet URB.

Les notes de séance ont été prises par M. Jean-Philippe Dapples, responsable administratif URB, que le soussigné remercie pour l'excellence de son travail.

Le site du PPA « En Cojonnex », soumis à l'examen de la commission, est pour l'essentiel occupé par l'Ecole hôtelière de Lausanne (EHL) dont les perspectives de développement nécessitent une extension des locaux et infrastructures devenus trop exigus. L'ensemble du périmètre de l'EHL était noté comme « site d'exception se prêtant à l'accueil d'activités économiques à haute valeur ajoutée » dans le PALM 2007. Il est devenu « pôle fonctionnel hors périmètre compact présentant des qualités exceptionnelles notamment pour le développement économique, social et culturel du canton » dans la 2^e version du PALM de juin 2012.

La Commission a pu entendre les responsables de l'EHL présenter leur école et exprimer les besoins de développement de leurs infrastructures (enseignement, sport, logements, etc) et également la nécessité pour l'école de continuer à se doter d'un instrument d'enseignement de qualité afin de faire face à une importante concurrence internationale.

Confrontée depuis de nombreuses années à la problématique de loger ses étudiants, La commission a pris note que l'école est consciente de l'impact que produit une demande forte en logements et l'occupation de biens dévolus à la location sur le marché libre. La volonté d'augmenter la capacité de loger sur le campus est une des composantes à la base des réflexions de ce projet.

L'autre objectif consiste à réduire les nuisances de toutes sortes qui impactent les riverains sur la Route de Cojonnex ; en cela, l'accès par la RC 601 sera bénéfique. La commission a également noté avec satisfaction que l'école, soucieuse d'améliorer ses relations avec le voisinage, a entrepris une campagne interne de sensibilisation sur la question.

La commune de Lausanne souhaitant favoriser ce développement de l'EHL, propose de mettre à sa disposition un terrain communal situé en zone intermédiaire, en échange d'une parcelle se prêtant au développement de logements. Située au nord du périmètre du PPA, celle-ci sera attribuée par droit de superficie (DDP) à une coopérative de logements.

La Commission a également entendu des représentants des opposants. Les motifs principaux de leur opposition concernent l'architecture (hauteur des bâtiments et leur intégration paysagère), la mobilité, les incivilités et le « littering » généré par des étudiants. Ils expriment leurs craintes de voir s'accroître le déséquilibre entre les habitants du quartier et les 1800 occupants de l'EHL. Ils se plaignent également du fait que des maisons

soient transformées en logements pour étudiants de manière désordonnée dans un quartier résidentiel et constatent de fréquents tapages nocturnes.

Ayant entendu ces doléances, les membres de la Commission sont d'avis que le PPA répond globalement positivement aux problèmes de logement, de circulation et de parking des étudiants. En cela, les oppositions peuvent être levées. Ils constatent également que le problème des incivilités est de la responsabilité de chacun des intervenants qui doivent agir ensemble pour faire intégrer et respecter les valeurs de notre société et que dans ce sens l'école devrait encore intensifier sa formation.

Au cours de l'examen, la Commission a notamment traité des questions des places de parc sur le périmètre du PPA, une série d'amendements ont été déposés visant à en accroître le nombre, mais refusés après débat.

La Commission a également débattu du bienfondé d'affecter des parcelles pour du logement familial au nord du périmètre. Il est apparu évident que l'échange foncier entre l'EHL et la Ville est favorable pour cette dernière. Les droits à bâtir dont disposeront la Fondation du Denantou et la Commune sont jugés adéquats et permettront notamment d'octroyer par DDP des possibilités intéressantes de créer de nouveaux logements proches de l'école, notamment pour les étudiants. Deux membres n'étant pas de cet avis ont fait diverses propositions de modification (visant à créer uniquement du logement pour étudiants) ou de retrait pur et simple de cette opportunité de construire. Celles-ci ont été rejetées en votation après débat.

La question du développement à plus long terme de l'ensemble de la région du Chalet-à-Gobet a été débattue. La commission a pris note qu'aucun projet particulier n'est actuellement en prévision. Si ce n'est que les communes de Lausanne et Epalinges vont prendre des dispositions pour réserver le tracé nécessaire à l'implantation d'un éventuel prolongement du m2.

Tout au long des débats, les commissaires ont été sensibilisés aux enjeux de ce PPA et au fait que certains amendements risquaient de nécessiter de repasser par des procédures d'enquêtes publiques qui reporteraient par trop les délais d'entrée en vigueur. La grande majorité des membres s'y opposent et souhaitent aller de l'avant. D'autant que le Conseil communal aura toujours la possibilité dans le cadre de l'attribution des DDP d'influencer le développement de cette zone, par exemple en formulant des exigences sur le type de logements pouvant être réalisé sur les parcelles communales.

Les conclusions ont été adoptées de la manière suivante :

Conclusion N°1	7 OUI	2 NON	0 abstention
Conclusion N°2	7 OUI	2 NON	0 abstention
Conclusion N°3	7 OUI	0 NON	2 abstentions
Conclusion N°4	7 OUI	1 NON	1 abstention
Conclusion N°5	7 OUI	0 NON	2 abstentions
Conclusion N°6	7 OUI	0 NON	2 abstentions
Conclusion N°7	7 OUI	1 NON	1 abstention
Conclusion N°8	7 OUI	0 NON	2 abstentions
Conclusions N°9 à 13 en bloc	9 OUI	0 NON	0 abstention

Concernant le Parking Mauvernay, la Commission exprime le vœu suivant : « *Constatant les problèmes de parkages de longue durée sur le parking de Mauvernay, par des étudiants de l'Ecole Hôtelière de Lausanne et des véhicules utilitaires notamment, la Commission forme le vœu que la Municipalité révise le régime de stationnement.* »

Discussion

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – Lors de traitement de ce préavis, les conseillers ont jugé utile de formuler un vœu à la Municipalité concernant le parking de Mauvernay qui, certes, n'est pas situé dans le périmètre proprement dit du PPA en

question, mais dont l'utilisation est en partie liée au fonctionnement de l'école. Je pense que ce vœu sera traité après les conclusions.

La discussion est ouverte.

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – Dans leur majorité, les Verts se sont prononcés en faveur du préavis N° 2012/56. Pourtant, par ce préavis, la Municipalité propose la création d'une zone d'habitation de moyenne densité. Pour les Verts, cela est difficilement acceptable. En effet, le Chalet-à-Gobet se trouve hors du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges. Dans de tels secteurs, le Plan directeur cantonal fixe des limites très strictes pour l'accueil de nouveaux habitants. Plus exactement, entre 2008 et 2023, l'augmentation de la population ne devrait pas y dépasser 15 %. Or ce chiffre est déjà atteint dans les territoires forains de notre Commune et, en particulier, dans le secteur des Râpes.

Il est vrai que le site de l'Ecole hôtelière bénéficie d'un statut spécial, celui de pôle fonctionnel hors périmètre compact. Le site peut donc se développer selon des règles propres, mais, évidemment, en fonction des besoins de l'école seulement. La commission du Conseil communal a pu auditionner les habitants du Chalet-à-Gobet. Ils nous ont fait part de leurs doléances. Pour différentes raisons, le manque de logements pour les étudiants sur le site même de l'école leur paraît être le problème le plus important. Ils souhaitent la création d'un véritable campus à l'américaine. Certes, le nouveau PPA prévoit la création de logements pour étudiants, mais pas suffisamment selon eux.

Vu ce qui précède, les Verts demandent donc que les logements construits dans la nouvelle zone d'habitation, du moins sur les terrains qui appartiennent à la Ville, soient réservés uniquement aux étudiants, aux collaborateurs et aux invités de l'Ecole hôtelière. A nos yeux, il est aisé pour la Ville de poser une telle condition lors de l'attribution de ces parcelles en droits de superficie.

M. Jacques Pernet (PLR) : – Je déclare mes intérêts : je suis un ancien élève de l'Ecole hôtelière de Lausanne et membre de la Société suisse des hôteliers.

L'Ecole hôtelière, l'EHL, a 120 ans cette année. C'est le directeur du Beau Rivage de l'époque, un certain M. Tschumi, qui a été l'âme fondatrice de la première école hôtelière créée dans le monde. Le premier site a été l'actuel Hôtel d'Angleterre, puis elle a déménagé rapidement à l'avenue de Cour, là où se trouve aujourd'hui le siège de Philipp Morris. Toujours plus réputée, les délais d'attente culminaient jusqu'à six ans, à tel point qu'on disait en boutade dans la branche qu'il faudrait inscrire son enfant dès sa naissance.

Trop à l'étroit, l'EHL déménagea au Chalet-à-Gobet en 1975. Dans le monde de l'hôtellerie, une branche mondialisée depuis son premier souffle, l'EHL occupe la place de leader. Ce n'est pas moi qui le dit : le *ranking* effectué au niveau mondial donne l'EHL numéro un, devançant du coup les autres écoles hôtelières de par le monde, notamment celles des Etats-Unis. Et pourquoi ? Parce que c'est une école supérieure, de niveau universitaire, mais qui produit un enseignement mixte – académique et pratique – sur place. Ce mélange académique et pratique en a fait une université de métier unique au monde dès ses premiers jours. A cela s'ajoute le fait que les étudiants, après six mois de cours, partent dans le monde effectuer six mois de stage pratique dans un hôtel, puis reviennent au Chalet-à-Gobet pour une nouvelle tranche de six mois de cours académiques et pratiques ; ils repartent ensuite en stage, etc.

Si mes informations sont bonnes, à peu près huitante nationalités différentes se côtoient actuellement à l'EHL. On nous envie notre Ecole hôtelière. Elle a été maintes fois copiée, mais à ce jour jamais égalée. Lausanne peut donc être fière : elle est non seulement l'unique capitale olympique au monde, mais elle est aussi la capitale de l'hôtellerie. Ceux d'entre vous qui ont l'occasion de voyager, n'hésitez pas à demander au directeur de l'hôtel où vous séjournerez s'il connaît Lausanne. Il se peut bien qu'il ait lui-même fait ses études au Chalet-à-Gobet. Vous serez étonné du degré de notoriété de notre Ville.

Paradoxalement même si l'EHL est internationale et tournée vers le monde, le tourisme ne connaissant pas de frontières, elle est profondément ancrée dans notre tissu local. Son directeur général actuel est un bon Vaudois. Elle a aussi eu durant de très nombreuses années, dans les années septante et huitante, un directeur général du nom de Jean Chevallaz. C'est lui qui a insufflé le troisième souffle à l'EHL le jour où elle a déménagé au Chalet-à-Gobet.

Le groupe PLR soutient avec enthousiasme l'extension proposée par ce préavis. L'EHL aura ainsi la possibilité de répondre aux exigences du XXI^e siècle et aura également la possibilité de rester la première école hôtelière au monde, tout en conservant son ancrage dans notre tissu local. J'ai peut-être été un peu long, mais c'est la première fois en quinze ans de Conseil communal que j'ai l'occasion de parler de cet institut dans lequel j'ai non seulement étudié – encore à l'avenue de Cour –, mais aussi connu celle qui est devenue mon épouse. La bonne nouvelle, c'est que je suis encore hôtelier actif et que je suis toujours marié.

Je termine sur ceci : j'aimerais émettre un vœu au nom du PLR à l'intention de la Municipalité. Pour que le tableau soit encore plus complet, il serait souhaitable que le m2 puisse un jour être prolongé jusqu'au Chalet-à-Gobet. En effet, son succès est tel et l'impact sur les habitudes des citoyens si fort que je suis persuadé que l'investissement sera rentable. Peut-être pas financièrement, mais certainement en termes écologiques et en retombées économiques, puisque le m2 favorise l'implantation d'entreprises de services le long de son axe.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Notre collègue Charles-Denis Perrin a posé le cadre ; en résumé, on nous propose ici un excellent projet. Enfin ! Il va de soi que le groupe UDC soutiendra ce projet à l'unanimité.

M^{me} Manuela Marti (Soc.) : – Je ne répéterai pas ce que M. Pernet a dit ; mon intervention allait dans ce sens.

En effet depuis trente-cinq ou trente-sept ans, l'Ecole hôtelière est installée au Chalet-à-Gobet. Elle a porté le nom de notre Ville dans le monde entier bien avant l'EPFL. Elle comprend actuellement 1800 étudiants, 360 venant des quatre coins de la planète, et compte 25 000 diplômés dans le monde entier. Il y a donc lieu de soutenir pleinement les efforts faits par l'EHL pour son développement et lui donner les moyens d'offrir des conditions d'accueil acceptables à ses étudiants, notamment face à la pénurie de logements dont souffrent les hautes écoles lausannoises. La Ville de Lausanne ne peut qu'apporter sa contribution au développement de l'EHL. Sachant qu'elle fait partie de la HESSO, elle ne bénéficie d'aucun soutien financier de notre Ville au renom de laquelle elle contribue largement, sans parler des retombées économiques qu'elle génère dans toute la région. En conclusion, le Parti socialiste apporte son soutien unanime à ce préavis.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Je suis en faveur de la modification du Plan partiel d'affectation pour permettre le développement de l'Ecole hôtelière, mais je suis aussi en faveur de la proposition développée tout à l'heure par notre collègue, M^{me} Müller, dans le sens où les logements construits aux alentours devraient exclusivement servir au personnel de l'Ecole hôtelière et aux étudiants. Par contre – c'est aussi pour cela que j'interviens – je n'ai pas très bien compris si la position des Verts était un souhait ou si un amendement avait été déposé pour modifier le projet de rapport-préavis ; j'aimerais avoir des précisions à ce sujet.

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – Non, ce n'est pas un amendement ; on demande simplement qu'au moment de la conclusion du droit de superficie, on pose comme condition que les logements créés soient réservés aux collaborateurs, aux étudiants et aux invités de l'Ecole hôtelière. Ce sera donc pour un futur préavis.

M. Olivier Français, Municipal, Travaux : – Je vais essayer de clarifier cette problématique de logements. Il y a eu deux séances de commission et la question sur les

logements et l'utilisation de la parcelle communale située au nord du site a été étudiée par la Municipalité. Il est vrai qu'à un moment donné, la Municipalité se demandait sous quelle forme on pourrait travailler ce plan, et surtout avec quel type d'acteurs, pour valoriser la parcelle. La Municipalité a pris la décision formelle – j'insiste bien, décision formelle – exprimée au sein de la commission lors de la deuxième séance, que cette parcelle communale serait dévolue essentiellement à des logements pour étudiants. Cela peut rassurer le Conseil.

Je me permettrai quand même de faire un petit commentaire sur la notion du campus. L'Ecole hôtelière projette aujourd'hui 2100 étudiants ; demain ce sera peut-être 2500 ; en tout cas, il faut être prudent avec les chiffres qu'on annonce. On verra ce que sera la réalité. A l'époque, le premier directeur de l'école ne pensait sûrement pas qu'en 2013 ou 2015 il y aurait autant d'étudiants à Lausanne et que l'école aurait un tel rayonnement ; il était sans aucun doute ambitieux, et cette ambition a été bien suivie par les municipalités successives. Il y a eu un problème évident pour garantir des logements de proximité pour les étudiants. Mais, mesdames et messieurs, un étudiant doit s'intégrer dans la vie sociale et dans la vie active. Si vous prenez l'image d'un campus américain, vous apprendrez qu'on accueille un étudiant sur le site, mais après on lui demande de s'intégrer dans la société ; c'est fondamental. Il ne faut donc pas penser qu'on doit faire un campus pour 2500 étudiants qui vivront sur ce site. Si un étudiant vient de l'étranger, voire d'une région voisine, on doit lui donner la possibilité de trouver un logement, mais il doit s'intégrer dans la société progressivement. On ne doit pas faire un campus qui correspondrait presque à Fort Alamo ; bien au contraire.

Voilà la vision de la Municipalité. J'ose espérer que vous la partagez. Il est important pour nous que le campus de l'Ecole hôtelière vive, existe et se développe. Le campus est important aussi pour les jeunes étudiants qui arrivent à Lausanne et qui n'ont pas la chance de trouver un logement, d'autant plus que cela a toujours été difficile dans une ville universitaire et en particulier sur Lausanne. Par contre, il faut un accueil certain pour le tiers des étudiants qui fréquentent cette école. Voilà l'objectif. Il est vrai que c'est dans le DDP que vous verrez si ces promesses sont concrétisées, mais l'acteur avec qui nous travaillons développe maintenant ce projet dans ce sens.

La discussion est close.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 1 a été adoptée par la commission par 7 oui, 2 non et sans abstention.

La conclusion N° 1 est adoptée avec 2 avis contraires et 4 abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 2 a été adoptée également par la commission par 7 oui, 2 non et sans abstention.

La conclusion N° 2 est adoptée avec quelques avis contraires et quelques abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 3 a été acceptée par la commission par 7 oui et 2 abstentions.

La conclusion N° 3 est adoptée avec 4 abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 4 a été acceptée par la commission par 7 oui, 1 non et 1 abstention.

La conclusion N° 4 est adoptée avec plusieurs abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 5 a été acceptée par la commission par 7 oui et 2 abstentions.

La conclusion N° 5 est adoptée avec 1 avis contraire et 3 abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 6 a été acceptée par la commission par 7 oui et 2 abstentions.

La conclusion N° 6 est adoptée avec 5 abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 7 a été acceptée par la commission par 7 oui, 1 non et 1 abstention.

La conclusion N° 7 est adoptée avec 1 avis contraire et 4 abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – La conclusion N° 8 a été acceptée par la commission par 7 oui et 2 abstentions.

La conclusion N° 8 est adoptée avec 4 abstentions.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – Les conclusions 9 à 13 ont été votées en bloc par la commission et acceptées à l'unanimité.

Les conclusions N° 9 à 13 ont été adoptées avec 1 abstention.

M. Jean-Pascal Gendre (PLR), rapporteur : – En effet, lors des discussions en commission, en particulier lorsque le sujet des places de parc a été abordé, certains commissaires se sont inquiétés du fait que le parking de Mauvernay était régulièrement utilisé par des étudiants de l'Ecole hôtelière, mais aussi par le fait que des véhicules utilitaires y sont stationnés pour de longues durées. Cette utilisation se fait au détriment des utilisateurs de la zone de loisirs du Chalet-à-Gobet qui, souvent, peinent à trouver une place de stationnement. Ainsi, la commission a émis un vœu à l'intention de la Municipalité :

« Constatant les problèmes de parcage de longue durée sur le parking de Mauvernay par des étudiants de l'Ecole Hôtelière de Lausanne et des véhicules utilitaires notamment, la commission forme le vœu que la Municipalité révisé le régime de stationnement. »

La présidente : – Le Conseil communal prend acte du vœu et le transmet à la Municipalité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/56 de la Municipalité, du 15 novembre 2012 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation « En Cojonnex », concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle n° 15'347 et la limite ouest de la parcelle n° 15'655 ;
2. de radier le plan partiel d'affectation N° 659 et partiellement le plan N° 599 ;
3. d'approuver les conclusions du rapport d'impact sur l'environnement, 1^{re} étape et la décision finale y relative, telles qu'elles figurent au chapitre 4.5 ;
4. d'approuver la réponse de la Municipalité aux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
5. d'approuver la convention entre l'EHL et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.1 (comprenant les annexes II) ;
6. d'approuver la convention entre le Canton et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.2 (comprenant l'annexe III) ;
7. d'approuver la convention entre la Fondation du Denantou et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.3 (comprenant l'annexe IV) ;
8. d'adopter les principes des incidences financières ;

9. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
10. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
11. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 9 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
12. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période ;
13. de porter un montant égal à la soulte résultant de l'opération en augmentation du crédit d'acquisitions d'immeubles.

Déploiement de quatre piles à combustible dans des chaufferies d'immeubles d'habitation

Préavis N° 2012/25 du 7 juin 2012

Services industriels

1. Objet du préavis

Depuis de nombreuses années, les Services industriels (SiL) suivent avec intérêt la filière technologique des piles à combustibles (PAC). Le concept, qui consiste à transformer directement par un procédé physico-chimique un carburant en électricité et en chaleur, sans passer par le traditionnel processus polluant qu'est la combustion, est particulièrement attractif.

Initialement, seul l'hydrogène était utilisable comme vecteur énergétique, et la durée de vie des dispositifs mis en œuvre était beaucoup trop courte pour envisager une industrialisation économique. Des efforts très importants ont été consentis dans la recherche depuis plus de vingt ans pour surmonter ces points critiques.

Un pas important a été franchi par la société HTceramix, startup de l'EPFL sise à Yverdon-les-Bains. Cette firme a en effet développé une unité générant des puissances électrique et thermique de 2,5 kW chacune, fonctionnant au gaz naturel et ayant une durée de vie supérieure à 20 000 heures.

La production étant effectuée en Italie, cette entreprise peut participer pour 50 unités au projet européen ene.field, qui consistera à subventionner à hauteur de 50% le déploiement et l'analyse systématique de 1000 PAC de 9 fabricants européens dans des chaufferies d'immeubles ou de maisons individuelles entre 2013 et 2014. Une vingtaine d'unités seront disponibles en Suisse romande.

Les SiL proposent d'installer, avec l'accord de la société propriétaire, quatre de ces unités dans les chaufferies des quatre bâtiments en construction à l'avenue de Morges 137-139 et à la rue Couchirard 4-6, pour lesquels votre Conseil a accepté de financer un contracting énergétique pour le déploiement de pompes à chaleur à sondes géothermiques profondes⁵.

⁵ Préavis N° 2011/24, « Société coopérative Cité Derrière - Projet de construction de quatre bâtiments, comprenant au total 104 logements, un commerce, des espaces communautaires, un parking souterrain de 49 places et 7 places de parc extérieures, sis à l'avenue de Morges 139 et à la rue Couchirard 6 - Constitution d'un droit de superficie - Octroi d'un cautionnement solidaire - Octroi d'un financement du Fonds communal pour le développement durable pour la réalisation

La Municipalité sollicite à cette fin un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 202 000 francs (TTC) et propose de le financer par prélèvement sur le Fonds pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables (UREPER).

2. Historique du projet

En 1997, le service de l'énergie installait une pile à combustible d'une puissance électrique de 100 Watts, fonctionnant à l'hydrogène sur un pédalo. Ce projet de démonstration lui permis de développer des algorithmes de régulation grâce à son automate de télégestion. En effet, à cette époque, il fallait gérer en permanence 4 compteurs de pression, 3 compteurs électriques et 4 vannes de débit d'hydrogène et d'oxygène.

En mars 2000, à travers sa participation à la Fondation pour l'Innovation (FIT), le service de l'électricité octroyait déjà un prêt d'honneur de 100 000 francs pour la création de la société HTceramix, qui fournira les piles à combustible financées par ce préavis.

Dans le cadre du projet Sirius de construction de 4 immeubles Minergie à l'angle de la rue Couchirard et de l'avenue de Morges, alimentés en chaleur (50 kW par bâtiment) par des pompes à chaleur avec des sondes géothermiques profondes de 500 m (préavis 2011/24), une alimentation au gaz naturel est prévue comme sécurité, en cas de défaillance définitive d'une ou plusieurs sondes. Le nouveau règlement du gaz n'autorisant plus de laisser des branchements non utilisés, le choix de ces bâtiments pour tester des piles à combustible se fait naturellement (en cas de nécessité, le branchement sera donc déjà réalisé). Ces bâtiments seront ainsi une vitrine technologique en matière de chauffage.

3. Les piles à combustible

3.1. Etat de la technique

Les chaudières traditionnelles convertissent le gaz naturel en chaleur avec un rendement d'environ 85% grâce à un processus de combustion qui produit différents polluants (CO₂, SO₂, PM 10, NO, NO₂). Une pile à combustible fait intervenir une réaction physico-chimique qui transforme le gaz naturel (CH₄) et l'oxygène de l'air (O₂) en chaleur et en électricité, avec un rendement global supérieur à 90%, tout en ne rejetant dans l'atmosphère que de la vapeur d'eau et du CO₂. Ce dernier gaz n'est présent que dans une proportion d'environ 70% par rapport au processus de combustion.

La pile à combustible développée par HTceramix est du type à oxydes solides (ou SOFC selon l'acronyme anglais de Solid oxide fuel cells). Une SOFC est constituée de quatre couches, trois d'entre elles étant des céramiques. Une pile unique constituée de ces quatre couches superposées possède une épaisseur de quelques millimètres. Des centaines de ces piles sont alors superposées en série pour former une pile à combustible à oxyde solide. Les céramiques utilisées dans les SOFC ne deviennent actives que lorsqu'elles atteignent une température de l'ordre de 750 °C.

Des progrès importants ont été réalisés ces dix dernières années : grâce à l'amélioration des matériaux, l'épaisseur de l'électrolyte (céramique) a été divisée par 10 pour atteindre 5-10 µm, ce qui a permis de réduire la température de fonctionnement de 1000 à 750 °C et de doubler la densité d'énergie jusqu'à 0.5 W/cm³.

La technologie SOFC a permis d'intégrer directement dans la pile les membranes à oxygène O₂ qui convertissent le CH₄ du gaz naturel en hydrogène H₂ et en oxyde de carbone CO.

Enfin, la durée de vie des piles a considérablement augmenté, dépassant les 22 000 heures, ce qui représente 3 années de fonctionnement en continu.

d'une installation de production de chaleur donnant lieu à un contracting énergétique - Octroi d'une subvention du Fonds pour l'utilisation rationnelle de l'électricité », adopté par Votre Conseil dans sa séance du 22 novembre 2011.

A l'issue de ces trois ans, l'expérience se poursuivra jusqu'à ce que la pile présente une puissance insuffisante pour être exploitée.

3.2. *Le projet européen ene.field*

Le projet européen ene.field vise à déployer et à analyser de manière systématique, avec le même protocole de tests, 1000 piles à combustibles, produisant de l'électricité et de la chaleur, placées dans des chaufferies d'immeubles ou de maisons individuelles. Les porteurs du projet sont 9 fabricants européens, accompagnés de plus de 30 partenaires : des distributeurs d'énergie, des groupes immobiliers et des Municipalités. Les fabricants sont responsables du choix de leurs partenaires.

Les puissances électriques à installer sont encore faibles : elles s'échelonnent entre 300 Watts et 5 kW. Un fabricant propose 300 W, six fabricants 1 kW, HTceramix 2,5 kW et un fabricant 5 kW. Les unités serviront de compléments aux systèmes traditionnels déjà en place.

Les buts du projet sont multiples : développer une base de données sur les paramètres d'installation et de support d'un parc de piles à combustible important en situation d'exploitation réelle, évaluer leur cycle de vie environnemental et économique, explorer différents modèles commerciaux et définir les conditions d'un déploiement à grande échelle, stimuler une baisse des coûts de cette technologie en passant d'une production manuelle à une pré-série industrielle. Concernant ce dernier point, l'objectif est d'atteindre un coût au kW installé de 10 000 Euros, ce qui correspond au prix du kW photovoltaïque il y a cinq ans.

Le modèle de pile à combustible développé par HTceramix sera fabriqué en Italie sous la marque SOFCPower. Cinquante unités seront déployées dans le nord de l'Italie et en Suisse romande.

4. Conséquences du préavis

4.1. *Conséquence sur le budget d'investissement*

Le montant sollicité se monte à 202 000 francs répartis de la manière suivante :

	Nb	Prix unitaire	Total
Installation des PAC	4	31'200.-	125'000.-
Système de suivi	4	5'000.-	20'000.-
Communication des résultats			5'000.-
Raccordement (hydraulique, électrique, gaz)			20'000.-
Divers et imprévus (10%)			17'000.-
Total investissement			187'000.-
TVA (8%, arrondi)			15'000.-
Total TTC			202'000.-
<i>Prélèvement sur le Fonds URE-PER</i>			<i>-202'000.-</i>
Total net			0

Ce financement couvre la moitié du coût du projet, le solde étant pris en charge par ene.field. Les PAC seront installées en fonction de l'avancement des travaux de construction des nouveaux immeubles, probablement en 2013.

4.2. Plan des investissements

Ce projet ne figure pas au plan des investissements. Son impact net est toutefois neutre du fait du financement par le biais du Fonds URE-PER.

4.3. Impacts sur le budget de fonctionnement

Les investissements sollicités, entièrement amortis par prélèvement sur le Fonds UREPER, n'ont pas d'impacts financiers sur le budget de fonctionnement. Les coûts de maintenance sont compris dans le projet pour les 3 ans de test. Le coût d'achat du gaz se montera à environ 3000 francs par an pour les quatre PAC.

Charges d'exploitation (CHF)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Consommation de gaz	0	0	3'000	3'000	3'000	3'000	12'000
Maintenance	0	0	0*	0*	0*	1'000	1'000
Total charges suppl.	0	0	3'000	3'000	3'000	4'000	13'000
Augmentation de revenus	0	0	-7'000	-7'000	-7'000	-7'000	-28'000
Total net	0	0	-4'000	-4'000	-4'000	-3'000	-15'000

* Compris dans le coût d'achat.

La production d'électricité (de l'ordre de 60 000 kWh par an) sera injectée sur le réseau et rachetée par les SiL au prix habituel de reprise de ce type de production (11,8 ct/kWh)⁶.

4.4. Conformité de la subvention

Le règlement du Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables soutient des projets pilotes, de démonstration, de recherche et d'optimisation, ainsi que des mesures d'encouragement permettant des économies d'électricité.

L'article 8 de son règlement prévoit que « les Services industriels et la Municipalité peuvent proposer de leur propre chef de subventionner des projets ou des mesures allant dans le sens de l'article 2 du présent règlement », soit notamment « des projets et mesures visant à utiliser plus rationnellement l'énergie électrique » (art. 2, let. a). L'article 8 précise que « le Conseil communal peut décider, sur proposition de la Municipalité, que des subventions seront octroyées par le Fonds pour des mesures ou des projets impliquant une dépense supérieure à 100 000 francs ». Enfin, l'article 11 prévoit que les projets soient avalisés par le Comité du Fonds avant d'être soumis à votre Conseil.

Les piles à combustible testées ayant une efficacité électrique de 50% et un rendement global supérieur à 90%, le projet proposé par la Municipalité est conforme aux buts du Fonds. Il a en outre reçu un préavis positif du Comité le 10 avril 2012.

5. Respect des critères de développement durable

A terme, le remplacement de chaudières à gaz par des piles à combustible utilisant le même combustible permettrait de supprimer les rejets polluants, de diminuer les rejets de CO₂ de 30% et de produire de l'électricité additionnelle. Pour de nouveaux quartiers, cela permettrait d'envisager la création de micro-réseaux pour l'électricité, les immeubles produisant plus que leurs besoins propres.

⁶ Le prix de reprise est fixé selon les « Recommandations et aides à l'exécution pour la mise en œuvre des conditions de raccordement de la production d'électricité selon les art. 7 et 28a LENE » de l'OFEN publiées en février 2010.

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° 2012/25 de la Municipalité, du 7 juin 2012 ;

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

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

décide

- d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 202 000 francs (TTC), à financer par prélèvement sur le Fonds communal pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables, pour permettre l'installation de quatre piles à combustibles dans les chaufferies des immeubles sis à l'avenue de Morges 137-139 et à la rue Couchirard 4-6.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Rapport

Membres de la commission : M^{me} et MM. Charles-Denis Perrin (PLR), rapporteur, Claude Bonnard (Les Verts), Jean-Marie Chautems (Soc.), Thérèse de Meuron (PLR), Olivier Faller (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Florian Ruf (Soc.), Giampiero Trezzini (Les Verts).

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

Rapport photocopié de M. Charles-Denis Perrin (PLR), rapporteur

La commission n° 79 chargée de l'examen du préavis cité en titre s'est réunie dans les locaux des Services industriels le 21 septembre 2012 de 14 h à 16 h.

Elle était composée de M. Charles-Denis Perrin (Libéral-Radical), président de la commission et rapporteur, M^{me} Thérèse de Meuron (Libéral-Radical), M. Guy Gaudard (Libéral-Radical), M. Florian Ruf (Socialiste), M. Olivier Faller (Socialiste), M. Jean-Marie Chautems (Socialiste), M. Claude Bonnard (Les Verts), M. Giampiero Trezzini (Les Verts). M. Cédric Fracheboud (UDC) était excusé. M. Sébastien Guex (La Gauche) a démissionné du Conseil communal le 1^{er} septembre 2012.

La Municipalité et l'administration étaient représentées par M. Jean-Yves Pidoux, directeur des Services industriels, M. Georges Ohana, délégué à l'énergie et M. Nicolas Waelti, secrétaire général, pour les notes de séance.

Introduction

Le Conseil communal a adopté récemment le préavis 2011/24 (octroi d'un DDP permettant la construction de 4 immeubles à l'avenue de Morges) qui prévoit l'installation, en contracting, de pompes à chaleur avec sondes géothermiques allant à 500 mètres de profondeur. Par le présent préavis, les SIL proposent de tester des piles à combustible fonctionnant au gaz naturel sur le même site. Ainsi, ce projet pilote nommé « Sirius » pourra servir de modèle énergétique et technologique pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup, si l'expérience s'avère positive.

Choisir le site de l'avenue de Morges se justifie pleinement, car, de manière générale, on n'a pas encore beaucoup d'expérience en matière de géothermie de moyenne profondeur. Donc, en cas de problème sur une pompe à chaleur ou une sonde géothermique, il sera toujours possible d'utiliser le gaz comme énergie de secours, voire comme complément.

Or comme les raccordements de gaz en attente ne sont plus possibles pour des constructions nouvelles, le fait de tester les piles à combustibles à gaz sur ce site permettra de raccorder les immeubles au gaz malgré tout.

Comment ça fonctionne

Sur le plan technique, il est rappelé « simplement » qu'une pile à combustible permet de produire de l'électricité à partir d'une réaction chimique, sans intervention mécanique et sans combustion. Le principe de la pile à combustible a été découvert en 1839. Il n'a connu d'avancée significative que ces dix dernières années dans la mesure où la puissance des piles a pu être augmentée, le rendement électrique amélioré, la chaleur de démarrage abaissée, la durée de vie augmentée et le coût de fabrication réduit. Différents types de piles existent, dont la majorité sont alimentées par de l'hydrogène. Les piles testées par les SiL sont alimentées au gaz naturel avec des oxydes solides ou céramiques comme électrolyte : il s'agit de Solid Oxyde Fuel Cell, abrégée SOFC. La pile est constituée de couches de céramiques de quelques microns qui ne deviennent actives que lorsqu'elles atteignent une température de l'ordre de 750 °C. La pile convertit alors le gaz naturel en hydrogène et en monoxyde de carbone. Cette réaction produit de l'électricité et de la chaleur, avec rejet dans l'atmosphère de vapeur d'eau et de CO₂. Les rejets de CO₂ correspondent à 70% des émissions produites lors de la combustion du gaz naturel. L'absence de combustion permet en outre d'éviter l'émission de différents polluants (SO₂, NO, NO₂) et de particules fines.

Il est prévu que ces piles fonctionnent une grande partie de l'année, elle produira donc de l'énergie en ruban. Dans les bâtiments Minergie, le rapport entre la demande de chaud pour les besoins de chauffage et les besoins d'eau chaude sanitaire est de 50%-50%. Il y a donc une demande de 50% de chaleur tout au long de l'année, y compris en été. La puissance thermique d'une pile est de 2,5 kW alors que la chaufferie de chaque immeuble développe une puissance de 50 kW. La production d'une pile à combustible ne correspond donc qu'à 2,5% des besoins d'eau chaude du bâtiment. A relever que la chaleur est offerte au service commercial des SiL dans le cadre du contracting pour les installations de chauffage des immeubles.

A l'issu de ces explications très techniques, les commissaires sont intervenus pour souligner leur intérêt pour ce projet. Un commissaire propose même qu'une visite permettant de découvrir l'ensemble de ces équipements soit organisée lorsqu'ils fonctionneront, de façon à rendre ce type de projet moins abstrait. Puis ils enchainent en posant d'innombrables questions, auxquelles il leur est répondu comme suit :

- les piles doivent fonctionner 22 000 heures et le projet européen dure 3 ans. Au-delà de cette période, elles seront encore testées au moins deux années supplémentaires pour vérifier la perte de puissance, qui devrait être de l'ordre de 10% par an, à partir de 22 000 heures. En fonction de la perte effective de puissance après 5 ans, l'expérience pourrait se poursuivre ou les éléments des piles à combustible être changés par des composants qui auraient été améliorés entre-temps.
- En ce qui concerne les risques liés aux pompes à chaleur et les sondes de 500 m de longueur, il est précisé que les pompes à chaleur traditionnelles avec des sondes géothermiques de 150 à 200 mètres sont bien connues et présentent très peu de risque. Cependant, comme la pression augmente d'un bar par dix mètres de profondeur, à 500 mètres elle est de 50 bars ! Le plastique ne résiste pas à une telle pression. Pour contourner le problème, lors de la pose de la sonde, le forage est rempli d'eau qui est ensuite remplacée par l'injection de ciment et de bentonite (matière élastique et étanche). Les forages à 500 mètres sont bien maîtrisées, mais avec des installations de forage qui sont très coûteuses. L'enjeu du projet Sirius est d'utiliser la technique de forage traditionnelle pour les pompes à chaleur à 200 mètres, mais pour des sondes à 500 mètres. Cela présente un risque, mais qui apparaît comme acceptable.

- La consommation de gaz pour une pile de 2,5 KW est de 30 000 kWh/an par pile à combustible ou 12 000 m³ de gaz/an pour les 4.
- A température ambiante, le CO est dangereux, mais à 750 °C il se recompose immédiatement en CO₂ avec l'oxygène utilisé pour la réaction, il n'y a donc pas de risque particulier.
- Le prix du kWh produit par ce type de pile à combustible est aujourd'hui prohibitif. Néanmoins, si on se réfère au prix du kWh photovoltaïque, on peut noter que le soutien des collectivités publiques encourage une forte demande qui fait baisser les prix rapidement. Les piles à combustible pourraient suivre le même type d'évolution. Le but du projet européen est d'enclencher cette évolution. Un facteur 10 devrait pouvoir être atteint à terme, soit environ 2000 francs par kW. Les nouvelles constructions à basse consommation impliquent un changement de modèle à terme pour financer l'infrastructure de réseau. Les SiL doivent donc diversifier leur offre et proposer un portfolio de prestations nouvelles. En ville, la surface disponible par habitant pour la pose de capteurs photovoltaïques est bien moindre que dans des zones moins densément urbanisées. Les installations de production chaleur-force (CCF) peuvent compléter la production locale d'électricité, au niveau de l'immeuble ou du quartier. Elles offrent en plus la faculté de fournir de l'électricité et de la chaleur en hiver lorsqu'on en a le plus besoin.

Nouveau plan financier corrigé

Le tableau des impacts sur le budget mentionné dans le préavis est erroné car il comporte des inexactitudes : le coût de la consommation de gaz est de 14 800 francs par an. De plus, en tenant compte des rendements de l'installation transmis depuis par HTCeramix, la production attendue d'électricité est de 54 000 kWh/an et non de 60 000 kWh/an. Le projet n'arrive donc pas à couvrir ses charges de fonctionnement avec la vente de l'électricité sur le réseau. Ainsi, il est demandé que le Fonds prenne en charge le surcoût, soit un montant supplémentaire de 45 000 francs pour 5 ans de test. Dans cette configuration, la chaleur produite par les piles est offerte au contracting, soit aux SiL pour la prestation de chauffage des 4 bâtiments. Cette séparation claire au niveau comptable entre le contracting pour les pompes à chaleur et le test des piles à combustible, doit faciliter la gestion du contracting par le service commercial.

On peut relever que comme les piles à combustible présentent un intérêt technique, environnemental et prospectif, il s'inscrit parfaitement dans la mission prospective du Fonds pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables (URE-PER). Il est donc justifié d'y avoir recours dans ce cas.

Le document précisant les charges et la production de chaleur à prendre en compte est le suivant :

Tableau corrigé :

Charges d'exploitation (CHF)	2'013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Consommation de gaz	0	14'747	14'747	14'747	14'747	14'747	73'735
Maintenance	0	0*	0*	0*	1'000	1'000	2'000
Total charges suppl.	0	14'747	14'747	14'747	15'747	15'747	75'735
Augmentation de revenus	0	-6'370	-6'370	-6'370	-6'370	-6'370	-31'850
Augmentation nette de charge	0	8'377	8'377	8'377	9'377	9'377	43'885
Prélèvement sur le Fonds		-8'377	-8'377	-8'377	-9'377	-9'377	-43'885
					Prélèvement arrondi :		45'000

* Compris dans le coût d'achat.

Le prix de 11,8 ct/kWh a été défini selon les recommandations de l'Office fédéral de l'énergie. Il a été fixé sur la base du prix de l'énergie du tarif de base, sous déduction de 8%.

Compte tenu de cette modification, le rapporteur propose de voter un amendement sur le montant du préavis pour intégrer la prise en charges des surcoûts de fonctionnement sur 5 ans, déduction faite de l'énergie injectée sur le réseau et reprise par les SiL au tarif standard.

Sachant que l'article 82⁷ du Règlement du Conseil communal prévoit qu'un amendement de plus de 10% d'un poste ne peut être adopté par le Conseil, avant que la Municipalité et la commission compétente se soient prononcées à leur sujet, le rapporteur propose que l'amendement soit voté, sous réserve de l'acceptation ultérieure de la Municipalité.

Vote des conclusions

Le rapporteur propose d'amender la conclusion en portant le montant sollicité de 202 000 francs à 247 000 francs, sous réserve de l'acceptation ultérieure de la Municipalité.

Cet amendement est accepté à l'unanimité.

Il met au vote la conclusion amendée avec la réserve évoquée ci-dessus :

- la conclusion est acceptée à l'unanimité.

Par sa décision du jeudi 4 octobre 2012, la Municipalité confirme l'acceptation de l'amendement voté par la commission, le préavis peut donc être présenté au Conseil.

Discussion

M. Charles-Denis Perrin (PLR), rapporteur : – J'essaierai d'être aussi clair que M. Pernet tout à l'heure pour mériter les compliments de M. Stauber. J'ai deux remarques inspirées de questions qui m'ont été posées dans l'intervalle. La première est relative au prix. C'est clair que le prix de 10 000 euros le KW installé est énorme. Il n'a aucune valeur économique, mais je voulais simplement rappeler à ceux qui se préoccupent de ce montant important que le solaire photovoltaïque était 10 000 francs il y a une douzaine d'années ; aujourd'hui, il est à peu près quatre fois moins cher. Il faut donc vraiment voir ce projet comme un projet expérimental permettant à la science et à la technologie d'évoluer.

Deuxième élément extrêmement important : on parle d'une pile à combustible pour produire de l'énergie. Je voudrais simplement rendre attentif ce Conseil au potentiel extraordinaire des piles à combustible, qui sont à entrevoir dans l'optique du stockage de l'énergie. Aujourd'hui, on a beaucoup de peine à stocker l'énergie avec des piles traditionnelles de quelques KW pour tenir un ou deux jours, mais les piles à combustible permettent d'utiliser des gaz, par exemple de l'hydrogène. Par conséquent, grâce à des processus nouveaux qui ont amélioré le rendement, il sera possible de stocker cette énergie. Il faut voir cela comme un maillon de la chaîne. C'est pourquoi il est extrêmement important que les collectivités publiques donnent un coup de pouce à ces nouvelles technologies prometteuses.

La discussion est ouverte.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Les Verts saluent ce projet. C'est un projet qui montre le dynamisme de la politique de notre Municipalité par rapport aux nouvelles énergies renouvelables, qu'elles tiennent à la géothermie ou aux nouveaux modes de stockage. Je profite de l'occasion pour saluer le travail remarquable que fait cette Municipalité, en toute

⁷ « Art. 82 - Tout conseiller peut présenter des amendements et des sous-amendements (modification aux amendements proposés). Ils doivent être présentés par écrit avant d'être mis en discussion. Les amendements à un préavis municipal qui comporteraient une dépense supplémentaire ou la majoration de plus de 10% d'un poste proposé ne peuvent être adoptés par le Conseil avant que la Municipalité et la commission compétente se soient prononcées à leur sujet. »

discrétion, en souterrain – on peut le dire. Il s’agit d’un travail important en matière de gestion de l’énergie.

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – Je remercie les intervenants pour leurs appréciations très positives de l’expérience que nous vous proposons de conduire. Elle est liée à un programme de recherches européen, qui permettra de tester à l’échelle continentale un certain nombre de solutions pionnières. Merci pour ces éloges, et merci aussi pour la discrétion des Services industriels – j’entends bien, pas le personnel des Services industriels ni même le personnel politique, mais la discrétion des commodités qui sont fournies à la population.

Je vous remercie également d’accepter ce préavis tel que la commission l’a amendé. Il y a eu une petite erreur de calcul ; la technologie est très complexe, mais il y a eu une erreur de calcul très simple faite au niveau de la Direction. Cela a été présenté à la commission et elle a approuvé cet amendement. Je vous informe que la Municipalité a également préavisé favorablement sur cet amendement de 45 000 francs supplémentaires, qui seront également prélevés sur le fonds.

La discussion est close.

M. Charles-Denis Perrin (PLR), rapporteur : – Ce préavis a été adopté à l’unanimité par la commission.

La conclusion est adoptée à l’unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/25 de la Municipalité, du 7 juin 2012 ;
- 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’allouer à la Municipalité un crédit d’investissement du patrimoine administratif de 247 000 francs (TTC), à financer par prélèvement sur le Fonds communal pour l’utilisation rationnelle de l’électricité et la promotion des énergies renouvelables, pour permettre l’installation de quatre piles à combustibles dans les chaufferies des immeubles sis à l’avenue de Morges 137-139 et à la rue Couchirard 4-6.

La séance est levée à 20 h.