

Bulletin du Conseil communal

N° 13



Lausanne

Séance du 12 mars 2013 – Deuxième partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 12 mars 2013

13^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 12 mars 2013, à 18 h et à 20 h 30Sous la présidence de M^{me} Janine Resplendino, présidente**Sommaire**

Deuxième partie	558
Postulat de M. Florian Ruf : « Energies : quelle stratégie pour Lausanne à l'horizon 2030 ? »	
Rapport.....	558
Discussion	560
Pierre-Henri Loup, route de Montheron 51 Prolongation de la durée du droit distinct et permanent de superficie	
Préavis N° 2012/08 du 23 février 2012	560
Rapport.....	570
Discussion	571
Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose »	
Rapport.....	577
Discussion	578
Motion de M. Jean-François Cachin et consorts : « Centre du village de Vers-chez-les-Blanc : modification de la zone de restructuration »	
Rapport.....	579
Discussion	580
Pétition de Dominique Gabella et consorts (168 signatures) : « Pour un plan de quartier pour remplacer la zone de restructuration du centre du village de Vers-chez-les-Blanc et un nouveau plan d'extension pour les lieux-dits du plan d'extension 3 »	
Rapport.....	585
Discussion	586
Postulat de M^{me} Evelyne Knecht : « “Haut les masques !” pour que les créateurs établis dans la région profitent davantage de nos institutions subventionnées »	
Rapport.....	586
Discussion	589

Deuxième partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Daniel Bürgin, Matthieu Carrel, Philippe Clivaz, Philippe Ducommun, Nicole Graber, Claude Nicole Grin, Anne-Lise Ichters, Françoise Longchamp, André Mach, Gilles Meystre, Elisabeth Müller, Magali Zuercher.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Muriel Chenaux Mesnier, Jean-Pascal Gendre, Christiane Jaquet-Berger, Sophie Michaud Gigon, Isabelle Paccaud, Florian Ruf, Claude-Alain Voiblet.

Membres présents	81
Membres absents excusés	12
Membres absents non excusés	7
Effectif actuel	100

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

Postulat de M. Florian Ruf : « Energies : quelle stratégie pour Lausanne à l'horizon 2030 ? »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur, Samuel Bendahan (Soc.), Anne-Françoise Decollogny (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Jean-Pascal Gendre (PLR), Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), David Payot (La Gauche), Vincent Rossi (Les Verts), Florian Ruf (Soc.), Maria Velasco (Les Verts).

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

Rapport polycopié de M. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur

Présidence : M. Fabrice Moscheni (UDC).

Membres présents : M. Florian Ruf (Socialiste), M. Samuel Bendahan (Socialiste), M^{me} Anne-Françoise Decollogny (Socialiste), M. Guy Gaudard (Libéral-Radical), M. Pierre-Antoine Hildbrand (Libéral-Radical), M. Jean-Pascal Gendre en remplacement de M. Charles-Denis Perrin (Libéral-Radical), M^{me} Maria Velasco en remplacement de M. Benoît Bieler (Les Verts) et M. Vincent Rossi (Les Verts).

Membres excusés : M. Benoît Bieler (Les Verts), M. David Payot (La Gauche).

Représentant-e-s de la Municipalité : La Municipalité et l'administration étaient représentées respectivement par M. Jean-Yves Pidoux, directeur des Services industriels, M. Georges Ohana, délégué à l'énergie, du service du développement stratégique (SDS) et M. Nicolas Waelti, adjoint au chef de service du service du SDS.

Notes de séance : M. Nicolas Waelti, adjoint au chef de service du service du SDS, que nous remercions pour la qualité des notes de séances.

Lieu et date : locaux des Services industriels, le 28 mars 2012, de 8 h à 10 h.

Introduction

Le président ouvre la séance et propose que M. le municipal Pidoux commence par présenter ses collaborateurs. M. Ruf présentera ensuite son postulat, M. le municipal Pidoux fera part de la position de la Municipalité, la commission procédera à une discussion générale, puis à une discussion des points particuliers du postulat avant de passer au vote.

M. Ruf rappelle que son postulat demande un rapport sur l'impact de l'abandon de l'énergie nucléaire sur l'approvisionnement des SiL. La partie de l'approvisionnement, ou

au moins celle de provenance nucléaire, devra être compensée par de la production renouvelable. M. Ruf souhaite que les SiL présentent leur stratégie pour accompagner la sortie complète du nucléaire prévue en 2034.

M. le municipal Pidoux rappelle les jalons par lesquels les SiL ont régulièrement fait part au Conseil communal de leur projet ou répondu aux sollicitations de ce dernier. Il passe ensuite à la présentation des projets des SiL en matière d'installation de production. La commission remercie le municipal Pidoux pour sa présentation précise et efficiente.

Discussion

Un commissaire relève que ce postulat ne mange pas de pain et qu'il y est favorable. S'il est renvoyé à la Municipalité, il aimerait que le volet « économies d'énergie » comprenne une partie consacrée à la communication, la formation et la sensibilisation des consommateurs. M. le Municipal Pidoux indique que la question de la communication est fondamentale. Il y a des gisements importants d'économie au sein même de l'administration. L'amélioration de l'enveloppe des bâtiments recèle le plus gros potentiel d'économie, mais il s'agit là de chaleur.

Différents points sont évoqués qui pourraient mener à des amendements du postulat. Un commissaire relève que l'on est au stade de la prise en considération du postulat et que le postulat peut être accepté ou refusé, mais pas amendé. M. Ruf intervient et exprime le souhait que les SiL présentent une vision claire et synthétique de leur stratégie pour assurer l'approvisionnement de Lausanne dans le contexte de la sortie programmée du nucléaire et une analyse sur l'évolution prévisible du marché de l'électricité du fait de l'abandon du nucléaire et l'impact sur les tarifs des SiL.

Un commissaire relève qu'en somme le postulat demande aux SiL de faire leur travail. Il aimerait pour sa part que la notion de risque soit également prise en compte.

Un autre commissaire relève que l'aspect de l'efficacité énergétique est insuffisamment mis en avant dans le postulat. La communication et l'éducation sont importantes, mais il faut les compléter avec des incitatifs financiers. L'explosion des prix de l'électricité et de toutes les énergies est programmée. C'est inéluctable, à terme les prix vont augmenter fortement.

Il est également demandé à M. Ruf s'il s'attend à l'analyse de plusieurs scénarios, avec la prise en compte d'un scénario catastrophe, ce à quoi M. Ruf répond que plusieurs scénarios pourraient être brièvement présentés et documentés, mais seul le scénario retenu devrait être développé.

M. le municipal Pidoux relève que le Conseil communal, sur de nombreux aspects, a régulièrement été associé à la définition de ce cap. La stratégie des SiL est jusqu'ici connue et validée par le Conseil communal.

La commission relève que la logique financière des tarifs et la logique partenariale sont primordiales. M. le municipal Pidoux rappelle que l'autonomisation des SiL, solution adoptée par Bienne pour ses propres services industriels, a déjà été proposée par le passé et écartée. Lausanne est désormais une des dernières grandes villes suisses à fonctionner avec des services industriels entièrement intégrés à l'administration.

M. le municipal Pidoux relève que le titre du postulat mentionne le terme « énergies », au pluriel. M. Ruf attend-il des développements sur une stratégie multi-énergies ou seulement sur l'électricité comme le suggère le corps de son postulat ?

M. Ruf indique que son postulat ne porte que sur l'électricité.

Vote des conclusions

La Commission soutient à l'unanimité la prise en considération du postulat de M. Ruf et son renvoi en Municipalité.

Discussion

M. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion n'est pas utilisée.

M. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur : – La commission soutient à l'unanimité la prise en considération du postulat de M. Ruf et son renvoi à la Municipalité.

Le postulat Florian Ruf est pris en considération à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M. Florian Ruf : « Energies : quelle stratégie pour Lausanne à l'horizon 2030 ? » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

Pierre-Henri Loup, route de Montheron 51
Prolongation de la durée du droit distinct et permanent de superficie

Préavis N° 2012/08 du 23 février 2012

Culture et logement

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil la prolongation, de trente ans, de la durée du droit distinct et permanent de superficie n° 15645 en faveur de M. Pierre-Henri Loup, grevant la parcelle n° 15566 sise à la route de Montheron 51, l'échéance dudit droit étant portée du 24 décembre 2019 au 24 décembre 2049.

Cette prolongation entraîne une révision de la redevance annuelle, dont le montant a été ajusté à 5 %, laquelle passe dès lors de Fr. 6537.– à Fr. 10 204.–.

2. Table des matières

[Supprimée]

3. La parcelle n° 15566

3.1 Descriptif

Le descriptif de cette parcelle est le suivant :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	15566
Adresse(s) :	Route de Montheron 51
Autre(s) plan(s):	
No plan:	136
Surface :	2'431m ² , numérique
Mutation :	16.09.2009 2009/4533/0, Cadastration
Genre(s) de nature :	Jardin, 1'497m ²

Bâtiment(s) : Habitation avec affectation mixte, No ECA 15098, 934m2

Feuillet de dépendance :

Mention mens. officielle :

Estimation fiscale : Fr. 125'000.00, RG 96

Observation(s) :

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

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

Aucune

Servitudes

24.12.1969 354474 C DDP Superficie au 24.12.2019, ID.2005/003683

En faveur de Lausanne/15645

29.10.2008 2008/5291/0 C Canalisation(s) d'eaux usées, ID.2008/007984

En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières

Aucune

Le droit de superficie n° 15645 grève l'entier de la parcelle.

3.2 Situation légale

La parcelle n° 15566 est régie par le plan partiel d'affectation au lieu dit « La Râpe » à Montheron, n° 655, du 6 mars 1992. Ce plan colloque l'essentiel de la parcelle en « zone réservée à l'industrie et à l'artisanat » ; il a pour but de définir la constructibilité d'une zone artisanale et industrielle déjà en grande partie réalisée.

4. Le droit de superficie en faveur de M. Pierre-Henri Loup

4.1. Bref historique

Lors de sa séance du 22 avril 1969, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à constituer, en faveur de M. Henri Loup, loueur de bateaux, un droit distinct et permanent de superficie, à titre onéreux, « grevant une surface d'environ 2500 mètres carrés de la parcelle n° 15566, sise au lieu-dit « La Râpe » à Montheron... ».

Ce droit était destiné à l'édification d'une construction métallique à l'usage d'un hangar à bateaux. Il y a lieu de préciser que le superficiaire exploitait une entreprise de location de bateaux à Ouchy et que le bâtiment de Montheron servait également de chantier naval.

M. Henri Loup est décédé en 1974 ; l'hoirie Henri Loup a repris le droit de superficie et l'entreprise de location de bateaux. En 1989, l'hoirie a été dissoute par le rachat des parts de deux membres par M. Pierre-Henri Loup qui a par la suite cessé l'exploitation.

Aujourd'hui, le bâtiment, formé de deux halles, une grande et une petite, est loué à l'entreprise Baugerüstetobler, fabricant d'échafaudages, qui y a installé son dépôt pour la Suisse romande, ainsi qu'à la société La Romande d'Entretien S.A., dont le siège est à Cugy et dont le but est le nettoyage, l'entretien, la désinfection, la désinsectisation, la dératisation et la décontamination. Le loyer payé par les locataires se monte à ce jour à Fr. 39 780.– par an. En outre, M. Pierre-Henri Loup a aménagé un appartement dans le bâtiment, dans lequel il réside.

4.2 Demande de prolongation de la durée du droit de superficie

M. Pierre-Henri Loup a contracté auprès de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud deux emprunts hypothécaires dont le solde en capital s'élève à environ Fr. 220 000.–. De plus, le superficiaire a sollicité un complément de prêt pour la mise aux normes de sa chaudière et pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

Constatant que le droit de superficie qui échoit dans dix ans ne prévoit, dans l'acte constitutif, aucune indemnité lors du retour de la construction, le créancier hypothécaire a signifié au superficiaire qu'il ne pourrait pas entrer en matière sur un complément de crédit et qu'il allait exiger le remboursement, d'ici en 2019, de la totalité de l'emprunt existant ; les exigences pourraient être revues en cas de prolongation de la durée du droit de superficie.

Proche de la retraite avec une pension incomplète et une mise en garantie d'une assurance-vie auprès du créancier, Monsieur Loup ne peut faire face au remboursement demandé dans le délai ci-dessus ; il sollicite dès lors une prolongation de la durée du DDP.

Au vu de la situation, la Municipalité est entrée en matière sur une prolongation de trente ans, avec une révision des conditions du droit de superficie.

4.3. Conditions essentielles du droit de superficie

Comme relevé plus haut, le droit, d'une durée de cinquante ans, viendra à échéance le 24 décembre 2019.

Quant à la redevance, elle est calculée au taux de 4 ½ % l'an de la valeur du terrain estimée Fr. 20.– le mètre carré. A ce jour, la redevance annuelle s'élève à Fr. 6567.– par le jeu des indexations successives, ce qui correspond, au taux ci-dessus, à une valeur de terrain de Fr. 60.– le mètre carré.

Enfin, à l'échéance du droit, la construction et ses parties intégrantes deviendront propriété de la Commune de Lausanne sans paiement d'aucun prix.

5. Modification de l'acte constitutif du droit distinct et permanent de superficie

Compte tenu de la durée supplémentaire demandée afin d'harmoniser le texte de l'acte constitutif avec ceux des droits actuels, il a été décidé de refondre complètement ce document.

5.1 Conditions essentielles du droit de superficie

Ces conditions sont les suivantes :

Durée : l'échéance au 24 décembre 2019 est reportée au 24 décembre 2049.

Retour anticipé

- | | |
|---|--|
| - pour cause d'intérêt public : | indemnisation selon les règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. |
| - en cas de violation de ses obligations par le superficiaire : | indemnité fondée sur la valeur de la construction reconnue par la Commune, réduite de :
- 30 % à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté calculée pour le bâtiment et pour l'appartement. |
| - retour à l'échéance du droit : | vu la nature de la construction et la durée du droit, aucune indemnité ne sera versée. |

Redevance : la redevance, de 5 %, est portée à Fr. 10 204.– par an, dès l'inscription de l'acte au Registre foncier ; ce chiffre se fonde sur une incidence foncière de 10 % sur la valeur supputée du bâtiment, de Fr. 350.– le mètre cube.

5.2 Droit distinct et permanent de superficie - Acte modificatif

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

ACTE MODIFICATIF DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

PAR DEVANT, NOTAIRE A LAUSANNE

comparaissent

d'une part :

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

- autorisation délivrée par le Conseil communal de Lausanne dans sa séance du Un extrait du procès-verbal de dite séance restera ci-annexé ;
- procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne le, signée et ci-annexée,

et qui mentionne que M. le Préfet a été informé de cette opération conformément à l'article cent quarante-deux (142) de la loi sur les communes, du vingt-huit février 1956 ;

ci-après nommée « le superficiant »,

d'autre part :

Pierre-Henri LOUP, domicilié à Lausanne,

ci-après nommée « le superficiaire ».

1. EXPOSE PREALABLE

Les comparants exposent ce qui suit :

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

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne

Numéro d'immeuble: 15566

Adresse(s): Route de Montheron 51

Autre(s) plan(s):

No plan: 136

Surface: 2'431m², numérique

Mutation: 16.09.2009 2009/4533/0, Cadastration

Genre(s) de nature: Jardin, 1'497m²

Bâtiment(s): Habitation avec affectation mixte, No ECA 15098, 934m²

Feuillet de dépendance:

Mention mens. officielle:

Estimation fiscale: Fr. 125'000.00, RG 96

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

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

Aucune

Servitudes

24.12.1969 354474 C DDP Superficie au 24.12.2019, ID.2005/003683
En faveur de: Lausanne/15645

29.10.2008 2008/5291/0 C Canalisation(s) d'eaux usées, ID.2008/007984
En faveur de: Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières

Aucune

1.2. M. Pierre-Henri Loup est au bénéfice d'un droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle n° 15566 ci-dessous, soit :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne

Numéro d'immeuble: 15645

DDP: 24.12.1969 354474 D DDP Superficie au 24.12.2019,
ID.2005/003683 A la charge de Lausanne/15566

Adresse(s): Route de Montheron 51

Autre(s) plan(s):

No plan: 136

Surface: 2'431m2, numérique

Part de surface grevée:

Mutation: 16.09.2009 2009/4533/0, Cadastration

Genre(s) de nature: Jardin, 1'497m2

Bâtiment(s): Habitation avec affectation mixte, No ECA 15098, 934m2

Feuillet de dépendance:

Mention mens. officielle:

Estimation fiscale:

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

Loup Pierre-Henri, 25.10.1948 15.04.1975 380251, Succession
31.08.1989 485749, Partage

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

Aucune

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Aucune

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

Voir registre foncier

1.3. M. Pierre-Henri Loup sollicite de la Commune de Lausanne une prolongation de la durée du droit distinct et permanent de superficie n° 15645.

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

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Modification du droit distinct et permanent de superficie constitué le 24 décembre 1969 (parcelle N° 15645)

Les conditions du droit distinct et permanent de superficie inscrit sous numéro 354474 (ID. 2005/003683) du Registre foncier, du 24 décembre 1969, à parcelle N° 15566 de Lausanne, immatriculé au Registre foncier sous parcelle N° 15645 de Lausanne, sont annulées et remplacées par les conditions ci-après :

Article 1 - Droit distinct et permanent de superficie

La servitude N° 354 474 (ID. 2005/003683) est immatriculée au Registre foncier sous parcelle N° 15645 de Lausanne, à titre de droit distinct et permanent ; elle grève la parcelle N° 15566.

Article 2 - Durée

La durée du droit de superficie, de cinquante ans, est prolongée de trente ans. L'échéance du droit de superficie est ainsi reportée du 24 décembre 2019 au 24 décembre 2049.

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

Article 3 - Construction autorisée

Le superficiel s'engage à maintenir le bâtiment existant dans son affectation actuelle. Il ne pourra être autorisé l'aménagement d'un deuxième logement.

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

Dans les cas ci-dessus, indépendamment de l'application des dispositions légales et réglementaires, le superficiel s'engage à respecter les critères préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental.

Article 4 - Valeur du bâtiment

La valeur du bâtiment a été arrêtée comme il suit :

Halles	Fr. 390'000.--, valeur 31.12.1969
Habitation	Fr. 396'000.--, valeur 31.12.1988

Il est précisé que ces montants incluent le coût du bâtiment et de ses parties intégrantes, à l'exclusion de tous biens ou installations mobiliers.

En cas de travaux ultérieurs autorisés par le superficiel, notamment de transformations ou d'impenses d'amélioration, le superficiel fera connaître au superficiel, avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès leur achèvement, le coût desdits travaux,

ceci en vue de déterminer les indemnités pouvant être dues au superficiaire. Il est précisé que les travaux liés à l'entretien courant ne sont pas concernés par cette disposition.

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

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

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

Article 5 - Obligations du superficiaire

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

- a) ne pas changer l'affectation du bâtiment objet du droit de superficie sans l'accord exprès du superficiant et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ;
- b) entretenir régulièrement et convenablement le bâtiment précité, ses parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ;
- c) respecter les critères de développement durable mentionnés à l'article trois ;
- d) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article huit ci-dessous ;
- e) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile ;
- f) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ;
- g) 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 ;
- h) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément à l'article treize ci-après, toute cession ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusion ainsi que toute location ou sous-location du droit de superficie ;
- i) ne pas constituer sur son propre droit de superficie un droit de superficie à titre secondaire, sous peine de nullité ;
- j) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises.

Article 6 - Retour anticipé de la construction pour cause d'intérêt public

Si la construction fait l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation du superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

Article 7 - Retour anticipé de la construction en cas de violation de ses obligations par le superficiaire

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous chiffre cinq (5), le superficiant pourra, après vains avertissements et mise en demeure par

notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf (779), lettre f, du Code civil suisse.

Cette indemnité ne sera cependant pas supérieure à la valeur du bâtiment mentionnée au chiffre quatre et aux impenses d'amélioration subséquentes reconnues par le superficiaire au sens de l'article précité, à l'exclusion de tout objet et aménagement de nature mobilière et sera diminuée :

- de 30 % à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de 2 % (deux pour cent) l'an, calculée comme avant déduction de la pénalité :

2 % sur la valeur des halles, jusqu'en 2019 ;

1 ¾ % sur la valeur de l'appartement, jusqu'en 2049.

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

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

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

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article dix-neuf (19) ci-après.

Article 8 - Redevance

La redevance, de 5 %, est fixée à Fr. 10'204.-- (dix mille deux cent quatre francs) par année, dès l'inscription du présent acte au Registre foncier ; elle est due semestriellement, les 30 juin et 30 décembre, la première fois pro rata temporis dès la date d'inscription au Registre foncier.

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

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiaire égale à trois redevances annuelles, soit trente mille six cent douze francs (Fr. 30'612.--).

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

Article 9 - Entrée en possession

La parcelle objet du droit de superficie a été mise à disposition du superficiaire dans son état au moment de la signature de l'acte du 22 décembre 1969, bien connu du superficiaire.

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

Il est rappelé que le terrain ainsi que le droit de superficie demeurent soumis aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain, ainsi que le droit de superficie, restent grevés ou favorisés des

servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier dont le superficiel et le superficiaire ont connaissance.

Article 10 - Responsabilité du superficiaire

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

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

Article 11 - Servitudes à constituer

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

Article 12 - Retour de la construction à l'échéance du droit

Si, à l'expiration de la convention constitutive du droit de superficie ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, le superficiel deviendra propriétaire de la construction édifiée sur l'immeuble grevé sans paiement d'aucune indemnité, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

Article 13 - Sites contaminés

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

En cas de démolition et de reconstruction du bâtiment, les frais éventuels liés au traitement des terres et/ou à l'assainissement de la parcelle seront pris en charge conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Article 14 - Cession, transmission ou transfert économique du droit

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

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

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

Si le superficiel n'autorise pas la cession ou le transfert économique, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article dix-neuf (19) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

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

Article 15 - Droit de contrôle

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

Article 16 - Rapports de voisinage

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

Article 17 - Publicité

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

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

Article 18 - Contributions diverses

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

Article 19 - Clause d'arbitrage et for

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

Le superficiant et le superficiaire désigneront 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 20 - Annotation de clauses spéciales

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

Article 21 - Modifications éventuelles de la loi

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

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

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

Article 22 - Frais

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

Article 23 - Autres dispositions

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

Réquisitions pour le Registre foncier

1. Modification des conditions du droit distinct et permanent de superficie N° 15'645.
2. Annotation : articles deux (durée), six (retour pour cause d'intérêt public), sept (retour anticipé) et douze (retour du droit à l'échéance).
3. Hypothèque légale en faveur de la Commune de Lausanne, soit trente mille six cent douze francs (Fr. 30'612.--).

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

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/08 de la Municipalité, du 23 février 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'autoriser la Municipalité à prolonger jusqu'au 24 décembre 2049 l'échéance du droit distinct et permanent de superficie n° 15645 octroyé à M. Pierre-Henri Loup, grevant la parcelle n° 15566 propriété de la Commune de Lausanne et sise à la route de Montheron 51, conformément au projet d'acte figurant dans le préavis susmentionné.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le Secrétaire : *Christian Zutter*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur, Christelle Allaz (Soc.), Eddy Ansermet (PLR), Sylvianne Bergmann (Les Verts), Maurice Calame (PLR), Jean-Marie Chautems (Soc.), Christiane Jaquet-Berger (La Gauche), Laurent Rebeaud (Les Verts), Francisco Ruiz Vazquez (Soc.).

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

Rapport polycopié de M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur

Nommée pour étudier cet objet, la commission s'est réunie le vendredi 11 mai 2012 en la salle de conférence de la direction culture et logement à Chauderon.

Assistaient à la commission : M^{mes} Christèle Allaz, Sylvianne Bergmann, Christiane Jaquet-Berger. MM. Francisco Ruiz, Jean-Marie Chautems, Eddy Ansermet, Maurice Calame, Laurent Rebeaud, et le rapporteur sous signé.

Manquait à l'appel M. Nicolas Gillard. M. le municipal Grégoire Junod était accompagné de M. Brutin de la commission immobilière. Nous remercions M^{me} Sonia Carbonel pour la qualité de ses notes de séance.

La date de l'achat de cette parcelle par la Ville de Lausanne n'a pu être déterminée avec précision. Ce que l'on sait par contre, c'est que le père de M. Pierre-Henri Loup, loueur de pédalos, avait été dans l'obligation de quitter les rives du lac, EXPO 64 oblige, et de trouver refuge à Montheron en construisant l'actuel hangar pour en faire son « chantier naval » ce qui n'était pas précisément au bord du lac !

Son fils lui a succédé et, au bout d'un certain nombre d'années, a mis un terme à cette forme d'artisanat. Le hangar étant par conséquent vide, il le loue dès cette époque à diverses entreprises de la région. Désireux d'y faire quelques investissements tout en n'ayant pas, à ce jour, amorti sa dette, il se voit signifier par sa banque l'obligation d'en rembourser la totalité d'ici l'échéance du DDP soit 2019. A l'évidence M. Loup n'est pas en mesure d'honorer sa dette dans un délai aussi court, d'où sa demande actuelle de prolonger le droit de superficie de trente ans.

Voilà pour les faits.

Après quelques remarques et questions plutôt formelles, une commissaire prend la parole pour dire qu'elle ne voit pas pourquoi la Ville devrait s'agiter parce que M. n'a pas remboursé ses emprunts alors qu'il en aurait eu le temps. On nous demande de prolonger un DDP de trente ans pour une personne individuelle sans projection dans l'avenir. Ce ne sont pas nos affaires et nous n'avons pas à faire du social.

Du moment que nous n'avons pas de visées particulières sur cette parcelle, répond M. Junod, il n'y a aucune raison à lui opposer un refus. N'oublions tout de même pas que le taux appliqué passe de 4,5 % à 5 % et la valeur du terrain de 60 à 84 francs le m², ce qui fait grimper la redevance annuelle de 6537 francs à 10 204 francs.

Pas convaincue pour deux sous, M^{me} la commissaire nous dit que M. Loup est un « quasi propriétaire » ce d'autant plus qu'il y habite.

Le reste de la commission, nanti et satisfait des explications proposées, se déclare en accord avec le projet.

Et c'est par 8 avis favorables contre un refus que la commission vous propose, Mesdames, Messieurs les Conseillers, d'accepter l'unique conclusion du préavis 2012/08.

Discussion

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Vu la surface concernée – quasi négligeable pour certains –, ce préavis peut sembler sans enjeu majeur. Il est toutefois plus ambigu qu'il n'y paraît, puisqu'il aborde la délicate question de la prolongation d'un droit de superficie, et ce Conseil doit être en possession de tous les éléments avant de se déterminer.

Dans le cas présent, ce sera difficile. Preuve en sont les positions différentes au sein de notre groupe. En effet, j'ai rencontré M. Junod au nom de mon groupe afin d'obtenir quelques précisions quant aux objectifs de ce préavis. Les explications fournies n'ont fait que souligner certains doutes. Jugez-en par vous-même. Le fonds est constitué d'une parcelle de 2500 m² sur laquelle un bâtiment est construit depuis 1970. Il abrite deux dépôts et un logement d'habitation. Le revenu annuel des deux dépôts est, à ce jour, de 39 780 francs. Le logement de 120 m², occupé par le superficiaire, ne fait pas partie de ce montant, alors que, sans être spécialiste, on peut évaluer le loyer entre 12 000 et 15 000 francs annuels. A échéance du droit actuel, cette construction deviendra propriété de la Ville.

Il est utile de rappeler que le droit de superficie discuté ce soir date de 1969 et son échéance est prévue pour fin 2019, soit une durée de cinquante ans. La rente pour cet objet peut être qualifiée de symbolique, puisqu'elle se monte mensuellement à 547,25 francs,

soit 6 537 francs annuels ce qui, vous en conviendrez, est très avantageux et a certainement permis au superficiaire d'amortir les coûts directs et indirects de la construction.

La rédaction de ce préavis, datant du 23 février 2012, résulte du coût des travaux de mise aux normes de la chaudière pour l'appartement, de l'installation – pas indispensable – de quelques panneaux photovoltaïques, ainsi que du solde de deux emprunts hypothécaires représentant un montant de 220 000 francs. Pour mémoire, de février 2012 à décembre 2019, le superficiaire encaissera 40 000 francs annuels de loyer pour les deux dépôts, ce qui équivaut au final à environ 300 000 francs. On peut donc estimer que cette somme et le laps de temps sont suffisants pour rembourser l'ensemble des dettes et, à ce titre, aucune prolongation du droit ne se justifie.

Le paiement d'une redevance annuelle, même réajustée à 10 204 francs, pour les trente prochaines années était ces arguments, puisqu'elle est inférieure au prix du loyer du logement. Dans ce cas, il n'y a donc absolument aucune raison pour que la Ville apporte les fonds à un tiers et que ce dernier, en tant que superficiaire, en tire les bénéfices après échéance du droit initial. Ces derniers doivent impérativement revenir à la collectivité et on se doit péremptoirement d'aligner ce type d'opération discutable à la nouvelle déontologie de la politique immobilière de la Ville. Car, si ce Conseil accepte ce préavis non abouti, la Ville encaisserait environ 306 000 francs au terme des trente ans de prolongation, alors que le superficiaire encaisserait 1 200 000 francs pour un objet qui sera propriété de la Ville à la fin 2019. On est donc en totale contradiction avec principe d'une politique immobilière cohérente.

De plus, après m'être renseigné auprès de certaines communes périphériques, aucune d'entre elles ne constitue un droit de superficie pour des dépôts, préférant le faire pour du logement ou pour des activités culturelles, ce qui paraît évident. Il est donc tout à fait envisageable de réserver cette parcelle comme monnaie d'échange foncière avec un tiers dont la Ville pourrait avoir besoin pour de futurs travaux d'intérêt collectif, mais également pour l'accueil éventuel des locaux du Théâtre Kléber Méleau, situé actuellement sur une parcelle à Malley qui sera entièrement réaménagée. Ou, pourquoi pas, pour la construction d'un établissement pour seniors.

L'argument de M. Junod en faveur de cette prolongation de trente ans selon lequel, de toute manière, la Municipalité n'a aucun projet pour cette parcelle, ne correspond pas à la vision que l'on peut avoir du futur. Finalement, alors même que les terrains sur le territoire communal sont rares et non renouvelables, on peut s'étonner que la vente de l'objet soit calculée actuellement à un prix au mètre carré plafonné à 60 francs. C'est de la pure braderie, même si le sol est, paraît-il, de très piètre qualité.

Pour toutes ces raisons, je vous invite à refuser ce préavis, afin de laisser le soin au directeur de nous présenter un projet qui permettrait au superficiaire actuel d'occuper le logement moyennant le paiement d'un loyer à la Ville, qui encaisserait également les loyers résultant de la location des dépôts. Ces conditions pourraient être proposées au superficiaire actuel sans entrer en matière sur une prolongation de trente ans.

En conclusion, mon intervention cherche à équilibrer les intérêts des contribuables, dont je fais partie, et ceux du superficiaire qui, pendant cinquante ans, a bénéficié d'un droit de superficie très attractif.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Une fois n'est pas coutume : le groupe La Gauche est parfaitement d'accord avec les arguments de M. Gaudard ; on vous appelle aussi à refuser ce préavis.

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – J'ai une autre approche que celle de M. Gaudard concernant cette prolongation du droit de superficie. Avec le nombre toujours croissant de droits de superficie octroyés et leurs corollaires, nous serons amenés à répondre aux questions suivantes : Quels intérêts la Ville a-t-elle de prolonger ou non un droit de superficie et a-t-elle les moyens de racheter les immeubles et de les entretenir ? Le

superficiaire a-t-il également l'assise financière pour entretenir son immeuble et quel est son projet lié à la prolongation du droit de superficie ?

Dans le cas qui nous occupe, nous pouvons faire le constat suivant : la Ville n'a pas d'intérêt stratégique à faire valoir sur cette parcelle et désire que l'affectation artisanale persiste. Du côté du superficiaire, nous constatons qu'il encaisse 40 000 francs par année et qu'il paie une redevance de 6567 francs à la Ville ; donc, il lui reste 33 433 francs. Cette somme devrait à peu près suffire à rembourser le prêt aux créanciers d'ici sept ans, soit fin 2019, qui est la fin du droit de superficie. Si je le mentionne, c'est que les conditions ont changé. Jusqu'à maintenant, la redevance était calculée au taux de 4,5 % de la valeur du terrain ; elle passe à 5 %, ce qui a pour conséquence que le montant dû par le superficiaire à la Ville ne sera plus de 6567, mais de 10 204 francs. Si cette augmentation de la redevance a pu satisfaire certains commissaires, puisque la Ville encaissera 3700 francs de plus par année, je ne suis pas certaine que cela fasse l'affaire du superficiaire, qui ne pourra vraisemblablement pas répercuter cette hausse sur les loyers. En effet, en règle générale, les baux commerciaux ont des loyers indexés sur l'inflation et les augmentations ne sont possibles que s'il y a des travaux à plus-value, ce qui n'est pas le cas ici.

Si on reprend le préavis, nous apprenons que le superficiaire a une pension incomplète, qu'il doit en plus investir pour une nouvelle chaudière et l'installation de panneaux photovoltaïques ; pour ce faire, il doit demander une augmentation du prêt. Nous pouvons légitimement nous demander si ces investissements et les prochains peuvent être assumés par le superficiaire. Je ne le connais pas, mais je pense qu'il désire profiter de l'appartement qu'il a créé à cet endroit. Rappelons encore qu'il paie l'impôt sur la valeur locative pour l'appartement, qui s'ajoute aux revenus. Donc, son logement n'est pas gratuit.

Après une pesée d'intérêts, il vaudrait mieux que le superficiaire paie un loyer modeste à la Ville et que celle-ci encaisse les loyers des locataires. Le superficiaire n'aurait ainsi plus le souci des investissements futurs. Ce cas est un peu particulier, mais d'autres suivront certainement. Donc, il s'agit de garder le superficiaire dans son appartement aussi longtemps qu'il le désire par le biais d'une convention entre lui et la Ville et, pour la Ville, reprendre les installations paraît être la meilleure solution.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – Il est de coutume de dire qu'on pose sa casquette de président l'espace d'un moment. Quel est le tableau de départ ? Vous avez un loueur de pédalos qui contribue à l'animation estivale à Ouchy, qui ne sait pas où les mettre pendant l'hiver ; il ne sait pas où les entretenir. On lui dit qu'il y a un terrain au bord du Talent, du côté de Montheron. Par rapport à Ouchy, ce n'est pas vraiment la porte d'à côté, mais, enfin, il n'y a rien d'autre. Alors, il accepte ce terrain et y construit quelque chose. Il construit un hangar et, après, un logement. Il a un droit de superficie.

Puis, comme l'âge vient, il remet son entreprise de location de pédalos et, pour assurer de quoi subvenir à ses besoins pour ses vieux jours, il met en location son hangar, ce qui est parfaitement son droit, puisque c'est lui qui l'a construit. Il faut faire quelques améliorations, entretien, équipement, chauffage, on l'a dit. Son banquier lui dit que non, il ne peut pas augmenter son hypothèque parce que l'échéance est beaucoup trop proche. Qu'est-ce qu'il fait ? Il demande une prolongation du droit de superficie. Qu'est-ce qu'il y a de scandaleux à cela ? Qu'est-ce qui fait que ce n'est pas acceptable ? Finalement, la Ville ne perd pas grand-chose. C'est lui qui a construit son logement et le hangar et, à l'extinction du droit de superficie, tout retombe dans l'escarcelle de la Ville. Il n'y a rien à payer ! Ce n'est pas si mal pour la Ville.

La location est modeste, mais c'est une parcelle, puisque c'est lui qui a construit le logement. Elle est indexée et passe de 6500 à 10 000 francs ; donc, là aussi, on augmente la location. Si on n'accepte pas ce préavis tel qu'il nous est présenté par la Municipalité, la banque ne lui prêtera pas l'argent demandé. Il ne pourra pas faire les améliorations ni l'entretien nécessaires à son bâtiment et à son logement. A l'extinction du droit de

superficie, il devra quitter son logement et perdra son revenu. Il se retrouvera donc sans le sou et sans logement et sera alors à charge des services sociaux ; mais l'honneur sera sauvé ! Il sera payé par la facture sociale, moitié par la Ville, moitié par le Canton, et c'est bon.

Concernant la valeur de ce terrain, les possibilités d'utilisation et de modification de son affectation ne sont pas énormes. Ceux qui se sont donné la peine d'aller voir sur place auront remarqué que cette parcelle est coincée entre la route cantonale et le Talent. Avec la protection des rives, des rivières et la renaturation des rives, je ne vois pas qu'on pourrait faire ne serait-ce qu'une modification. Donc, la valeur du terrain me paraît hautement hypothétique quant à un renforcement et à une élévation de cette dernière. Partant de là, vous déciderez en votre âme et conscience, mais je trouve qu'il y a certaines choses qui sont un peu rudes.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Après le tableau brossé par M. Chollet, il est évident que le groupe socialiste soutiendra ce préavis. Il faut peut-être rappeler qu'on est aussi hors du périmètre d'agglomération ; il n'y a pas d'enjeu important pour la Ville sur cette parcelle. Je ne vois pas vraiment de raison de chercher des noises au superficiaire pour si peu.

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Je réagis par rapport à ce qu'a dit M. Chollet. Je l'ai bien dit, il n'est pas du tout question que le superficiaire quitte son logement ; j'ai dit qu'il devait y rester et, peut-être, passer une convention avec la Ville. Mais je n'ai jamais dit qu'il devait quitter ce logement.

M. Guy Gaudard (PLR) : – M. Chollet exagère un peu. Comme M^{me} Bergmann, loin de moi l'intention de procéder à une expulsion du superficiaire en 2019. Simplement, j'ai dit tout à l'heure que, au bout de trente ans, le superficiaire aurait encaissé plus d'un million et la Ville 300 000 francs. Pour moi, cela fait une différence de 700 000 francs, quelle que soit la situation du terrain – je suis allé sur place – et quelles que soient les limites par rapport à la forêt. On sait qu'en payant 10 000 francs de rente annuelle pour 2500 m², on est à 4 francs le m². Cela me semble sous-évalué.

Je rappelle que, dimanche dernier, 18 000 Lausannois ont accepté la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) ; cela sous-entend qu'on aura peut-être besoin de surfaces de compensation. Celle-ci pourrait en faire partie. Et puis, il ne faut pas négliger la surface d'une parcelle par rapport aux futures décisions de prolongation des droits de superficie que ce Conseil communal devra décider. C'est une première à laquelle on est confronté, et je pense que c'est intéressant qu'on ait tous les éléments en main afin de décider et de faire les bons choix.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je partage entièrement ce qui a été dit par le président de la commission.

J'aimerais aussi dire que nous sommes sur une parcelle très spécifique, hors du périmètre compact de l'agglomération, dont le terrain est difficile ; il y a des glissements de terrain sur le pourtour de la parcelle. C'est donc un lieu pour lequel on n'a pas de projet, monsieur Gaudard. C'est une parcelle à vocation industrielle.

S'agissant des dépôts de théâtre, d'autres opportunités sont maintenant bien avancées en Ville. J'ajoute un élément qui me paraît important : on est nombreux dans ce Conseil à souhaiter que la Ville développe du logement – il y a un besoin cruel de logements à Lausanne –, mais aussi qu'on puisse faire perdurer, quand elles existent encore, les quelques activités industrielles ou artisanales. Or ici, on a une parcelle compliquée, qui ne peut pas être affectée à autre chose et sur laquelle on a précisément une activité industrielle et artisanale.

On entre dans des débats complètement surréalistes où, tout d'un coup, la valeur du sol devrait représenter l'entier du loyer pour le propriétaire d'une parcelle. Je rappelle deux ou trois règles importantes. En règle générale, dans des projets industriels, on admet que l'incidence foncière, c'est-à-dire la valeur du terrain rapportée à la valeur de l'ouvrage,

peut se situer à des niveaux extrêmement bas, souvent d'ailleurs inférieurs à du logement, où on admet une incidence foncière de 10 % à 15 % pour des projets coopératifs, 18 % à 20 % pour des projets de logement en marché libre ; au-delà, cela devient des opérations difficiles pour les promoteurs, avec des impacts forts sur les loyers. Ici, si on calcule la valeur du bâtiment à sa valeur ECA, on a une incidence foncière de 18 %. Ce n'est quand même pas indécent, monsieur Gaudard ; vous ne pouvez pas dire qu'à ce prix-là on est en train de faire un cadeau à M. Loup. Ce n'est simplement pas le cas.

Le sol est effectivement un élément du loyer, mais, comme M. Chollet l'a très justement dit, il y a construit ces halles, il y a construit son logement et il va investir pour les rénover. La Ville n'a pas nécessairement vocation à reprendre ces locaux et à lui louer son logement ; on est en train de réinventer le droit du sol dans des logiques qui n'ont strictement aucun sens. Ici, on a une assez bonne solution qui permet, monsieur Gaudard, d'augmenter de 40 % la rente que la Ville touchera chaque année sur cette parcelle et de maintenir une activité artisanale et industrielle dans ce secteur de Ville. On parle de préserver les intérêts de la Commune, mais on sait qu'il est de plus en plus difficile de développer et de maintenir des activités industrielles et artisanales à Lausanne. Elles ne sont pas nombreuses.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je fais un ou deux petits rappels historiques. Ce Conseil communal, au gré des vocations de l'un ou l'autre de ses membres, a des comportements extraordinairement différents face aux droits de superficie. Il y a moins de dix ans que M. Jacques Ballenegger, conseiller communal, a quitté ce Conseil ; il déclarait quasiment à chaque séance du Conseil communal que la Ville volait de toutes les manières possibles les gens à qui elle avait octroyé un droit de superficie, spécialement dans les dernières années du droit de superficie. Ce n'est pas vrai ; néanmoins il avait quelques arguments non négligeables : sur soixante ou huitante ans, la réalisation de deux à trois fois la valeur du terrain – cela dépend du taux –, le fait qu'à la fin on avait le droit de reprendre le terrain ou d'obtenir de nouveaux avantages, etc.

Dans un certain nombre de cas, on a toujours admis que, sur le principe de la bonne foi, si le superficiaire souhaite continuer son activité à la fin du droit, et pour peu que les conditions soient aménagées – ce qui est le cas ici –, on se retrouve dans une situation en principe d'intérêt public ; s'il n'y a pas de projet spécifique de la Ville, on va de l'avant.

Ici, on construit un raisonnement où la Ville se comporte comme les propriétaires immobiliers ; certains ont cru qu'on débloquerait le cas dans le débat avant la séance et que la Ville se lancerait dans des opérations de gestion strictes, pures et dures sur un cas un peu marginal pour faire un exemple. Je n'ai pas compris ce raisonnement. Sinon, changer de doctrine est beaucoup plus dur pour les droits de superficie jusqu'à aujourd'hui, alors qu'on a déjà des rendements importants par rapport à ce que d'aucuns conçoivent. Si certains veulent ce changement de cap, il faut l'assumer.

Certain connaissent M. Loup ; cela peut les influencer dans un sens ou dans l'autre. Il a longtemps été conseiller communal – en bien ou en mal ; mais ce n'est pas de cela qu'il est question ici. Il est juste question d'essayer de ne pas réinventer le mouton à cinq pattes, comme deux ou trois docteurs de cette assemblée ont tendance à le faire pour chaque droit de superficie avec, à chaque fois, un autre raisonnement pour dire que, de toute façon c'est faux, que, de toute façon, c'est bête, et puis que, de toute manière, ils ont une autre solution. Il s'agit simplement de savoir si on veut une certaine continuité dans la pratique du droit, qui s'applique à des dizaines de superficiaires au cours des années, ou si on veut, à l'occasion, faire une véritable rupture de doctrine.

Quant à la LAT, je vous rappelle que la compensation est sur l'ensemble du canton de Vaud. Si jamais il devait y avoir des compensations sur Lausanne, la zone de Montheron, comme celle de Vers-chez-les-Blanc, où il y a quelques parcelles de 4000 m² intéressantes, entreraient peut-être avant dans les réflexions. Mais nous espérons encore, vu le nombre de

zones surdimensionnées qu'il y a dans le Canton à des endroits où il n'y a pas forcément beaucoup d'habitants, que d'autres priorités s'imposeront.

La discussion est close.

La discussion article par article n'est pas utilisée.

Article 1 – Droit distinct et permanent de superficie

Article 2 – Durée

Article 3 – Construction autorisée

Article 4 – Valeur du bâtiment

Article 5 – Obligation du superficiaire

Article 6 – Retour anticipé de la construction pour cause d'intérêt public

Article 7 – Retour anticipé de la construction en cas de violation de ses obligations par le superficiaire

Article 8 – Redevance

Article 9 – Entrée en possession

Article 10 – Responsabilité du superficiaire

Article 11 – Servitudes à constituer

Article 12 – Retour de la construction à l'échéance du droit

Article 13 – Sites contaminés

Article 14 – Cession, transmission ou transfert économique du droit

Article 15 – Droit de contrôle

Article 16 – Rapport de voisinage

Article 17 – Publicité

Article 18 – Contributions diverses

Article 19 – Clause d'arbitrage et for

Article 20 – Annotation de clauses spéciales

Article 21 – Modifications éventuelles de la loi

Article 22 – Frais

Article 23 – Autres dispositions

Les articles sont adoptés avec 2 avis contraires et de nombreuses abstentions.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – Les conclusions tiennent en une conclusion, acceptée par 8 oui et 1 refus.

Le rapport-préavis est adopté avec 4 avis contraires et de nombreuses abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/8 de la Municipalité, du 23 février 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'autoriser la Municipalité à prolonger jusqu'au 24 décembre 2049 l'échéance du droit distinct et permanent de superficie n° 15645 octroyé à M. Pierre-Henri Loup, grevant la

parcelle n° 15566 propriété de la Commune de Lausanne et sise à la route de Montheron 51, conformément au projet d'acte figurant dans le préavis susmentionné.

Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Benoît Gaillard (Soc.) rapporteur, Eliane Aubert (PLR), Valéry Beaud (Les Verts), Jean-Michel Dolivo (La Gauche), Philippe Jacquat (PLR), Philippe Mivelaz (Soc.), Charles-Denis Perrin (PLR), Giampiero Trezzini (Les Verts), Magali Zuercher (Soc.).

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

Rapport photocopié de M. Benoît Gaillard (Soc.), rapporteur

Présidence : Benoît Gaillard.

Membres présents : E. Aubert, V. Beaud, J.-M. Dolivo, P. Jacquat, P. Mivelaz, C.-D. Perrin, G. Trezzini, M. Zuercher.

Membres excusés : J.-L. Chollet.

Représentant-e-s de la Municipalité : G. Junod, directeur de la culture et du logement.

Membres de l'administration : E. Krebs, cheffe du Service du logement et des gérances.

Notes de séances : C. Salm, assistante, Service du logement et des gérances.

Lieu : salle de conférences Chauderon 9 E1.

Date : 23 avril 2012. De 14 h à 15 h.

La commission s'est réunie dans une ambiance de discussion ouverte et constructive. Le postulant a tout d'abord rappelé le contenu de son postulat et précisé son intention, c'est-à-dire, en l'occurrence, d'inciter la Ville à faire en sorte que les règles d'attributions des droits de superficie dans le futur écoquartier soient transparentes et connues de tous. Il a relevé que les informations données jusqu'ici avaient eu pour conséquence de créer beaucoup d'enthousiasme, mais aussi de questions à ce sujet parmi les potentiels investisseurs, indépendamment de leur taille.

Un certain nombre d'informations données par le représentant de la Municipalité ont ensuite permis d'établir que cette proposition s'inscrivait parfaitement dans la ligne de l'action actuelle de la Ville. En effet, celle-ci collecte en ce moment des informations sur l'ensemble des possibilités existantes, dans le cadre de l'octroi de droits distincts et permanents (DDP), d'imposer certaines contraintes aux superficiaires.

Le représentant de la Municipalité a également relevé que la Ville de Lausanne avait dans tous les cas l'intention d'adopter une démarche systématique dans la définition des critères et des processus d'attribution des DDP de manière générale et en particulier pour ceux qui concernent l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

Différents commissaires expriment leur intérêt et leur soutien pour le postulat.

En réponse à plusieurs questions, le représentant de la Municipalité et la cheffe de service expliquent qu'après l'adoption du PPA, les parcelles seront découpées en lots de différentes tailles. Pour chacun des lots, le type de bâtiments et de fonctions sera défini avant même le début de la recherche d'investisseurs. Des concours d'architecture pour chaque lot devraient ensuite être lancés, devant évidemment respecter à la fois les critères établis pour le lot et l'esprit du projet architectural d'ensemble. La mixité voulue dans le

quartier dans son ensemble sera assurée entre les lots d'une part et au sein même des lots de plus grande taille d'autre part.

A plusieurs questions de commissaires sur les publics cibles, il est répondu que le découpage sera fait de telle façon que différents types d'investisseurs (privés, publics, coopératifs, etc.) de différentes tailles puissent trouver des lots intéressants.

Conclusion(s) de la commission : A l'issue des travaux de la commission, les neuf membres présents se prononcent à l'unanimité et sans abstention pour son renvoi à la Municipalité.

Discussion

M. Benoît Gaillard (Soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Comme on l'a vu tout à l'heure dans le cadre de Métamorphose, mais aussi pour bien d'autres endroits dans la ville, de nombreux droits de superficie seront accordés ces prochaines années, et on peut s'en réjouir. On sait aussi qu'à Lausanne, mais aussi dans le Grand Lausanne et dans le reste du Canton, de nombreux acteurs seront des candidats potentiels intéressants pour valoriser ces terrains et offrir des constructions qui satisferont les besoins de la Ville.

Etant donné que, ces dernières années, il y a eu parfois quelques interrogations sur la manière dont certains mandats ou droits de superficie ont été accordés, il est apparu intéressant et nécessaire de mettre un peu d'ordre dans ces principes une fois pour toutes et de vous proposer d'établir un règlement permettant aux investisseurs de savoir à quelle sauce ils seront mangés et de comprendre pourquoi ils sont retenus ou écartés. C'est donc dans un souci de créer la meilleure équité possible que ce règlement est suggéré.

Etant donné qu'il y a eu unanimité au sein de ce Conseil, il n'y a pas lieu de rajouter encore au rapport de M. le président. En revanche, je me permets de faire quatre adjonctions suite à des contacts que j'ai eus ces derniers mois, puisque cela fait longtemps que ce projet est à l'ordre du jour. On a beaucoup insisté pour que ce règlement permette une bonne et équitable répartition entre les institutions existantes. Cela paraît évident, mais je tiens à le rappeler. On a aussi souhaité que le calibrage des terrains mis à disposition puisse tenir compte des gens qui sont susceptibles de le faire, c'est-à-dire que, si on fait des trop grosses parcelles, les investisseurs seront obligatoirement de grandes coopératives ou de grands investisseurs. Il est très important d'avoir aussi des tailles de lot permettant, par exemple, à des petits groupements d'habitants de faire quelque chose d'un peu plus modeste.

En ce qui concerne la politique et la conception des appels d'offres, il faut faire des concours qui ne soient pas seulement d'architecture, mais également des concours pour travailler sur la question de la mixité. Aujourd'hui, on connaît bien la mixité sociale ; ce n'est pas très difficile à faire, mais il y a encore la mixité des activités économiques, ce qui est, à mon avis, le grand défi. Il faut faire en sorte que l'on puisse trouver des possibilités de travailler là où l'on habite et intégrer dans la conception des appartements des possibilités de télétravail ; il faut stimuler un peu l'imagination par rapport à cela.

Enfin, une autre possibilité, c'est d'examiner la possibilité de faire des appels d'offres où les redevances seraient au concours. Finalement, c'est aussi une possibilité intéressante : le marché fixera un certain nombre de règles par rapport aux prix, qui seront louables, mais la Commune pourrait aussi faire en sorte que l'imagination des promoteurs soit favorable aux intérêts de la Ville. Je précise que ce règlement devrait concerner Métamorphose, mais pas seulement.

J'aimerais inviter la Municipalité à réfléchir par rapport à l'appellation des loyers contrôlés ; on devrait parler de loyers initiaux contrôlés, parce qu'une fois que le loyer

initial est fixé, il me semble que les règles sont suffisamment strictes pour qu'on ne puisse pas les bricoler. Je vous propose de transmettre ce postulat à la Municipalité.

M. Valéry Beaud (Les Verts) : – Je crois que le sort du postulat de notre collègue ne fait aucun doute, puisque, dans le débat précédent sur l'interpellation Biéler, le municipal a dit que la Municipalité était en train de rédiger un préavis en réponse à ce postulat. Je déclare aussi mes intérêts : je suis président de l'Association écoquartier.

Les Verts soutiendront ce postulat, qui est important, parce que l'attribution des lots est une phase importante d'un projet urbanistique de l'ampleur de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Pour aboutir à des quartiers de qualité, il est important d'avoir un projet urbanistique de qualité, mais ce n'est pas suffisant. Sur ces bases, il faut encore se donner les moyens de ses ambitions pour que chacun des projets retenus contribue à la qualité de l'ensemble du quartier. Pour cela, le choix des investisseurs est important et, là aussi, j'appuie certaines remarques de Charles-Denis Perrin, notamment sur la mixité des investisseurs et sur une répartition – on a parlé avant des principes des trois tiers –, avec un nombre de lots suffisants, notamment pour les coopératives d'habitants. Effectivement, la mixité fonctionnelle, que M. Perrin a aussi relevée, et des lots de tailles différentes sont aussi un point important. Enfin, il faut un certain nombre de critères d'attribution permettant de répondre aux objectifs environnementaux, mais aussi aux autres composantes du développement durable, notamment les questions économiques ou sociales en termes de mixité.

Les Verts vous recommandent de renvoyer ce postulat à la Municipalité et ajoutent encore un point, soit l'importance que ces critères soient transparents et que chaque investisseur qui répondra pour un lot connaisse exactement la procédure de traitement et les critères retenus.

La discussion est close.

M. Benoît Gaillard (Soc.), rapporteur : – Comme l'indique le rapport, la Municipalité a exprimé en séance son souhait d'aller dans ce sens indépendamment du postulat. C'est sans grande surprise que ce dernier a été accepté à l'unanimité par la commission.

Le postulat est pris en considération à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

Motion de M. Jean-François Cachin et consorts : « Centre du village de Vers-chez-les-Blanc : modification de la zone de restructuration »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Sophie Michaud Gigon (Les Verts), rapportrice, Jean-François Cachin (PLR), Martine Fiora-Guttman (PLR), Cédric Fracheboud (UDC), Benoît Gaillard (Soc.), Philippe Mivelaz (Soc.), Roland Ostermann (Les Verts), Charles-Denis Perrin (PLR), Namasivayam Thambipillai (Soc.).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport photocopié de M^{me} Sophie Michaud Gigon (Les Verts), rapportrice

Participants, 4 mai 2012, Port-Franc : M^{me} Sophie Michaud Gigon rapportrice, Les Verts, M^{me} Martine Fiora-Guttman, Libéral-Radical, M. Jean-François Cachin, Libéral-Radical, M. Charles-Denis Perrin, Libéral-Radical, M. Roland Ostermann, Les Verts, M. Cédric Fracheboud, UDC, M. Philippe Mivelaz, Socialiste, M. Benoît Gaillard, Socialiste, M. Namasivayam Thambipillai, Socialiste.

Excusée : M^{me} Isabelle Paccaud, La Gauche.

M. Olivier Français, conseiller municipal, directeur des Travaux.

M. André Baillot, adjoint au chef du Service d'urbanisme.

M^{me} Rachel Büchler, secrétaire, que nous remercions pour ses notes de séance.

La motion demande un plan de quartier ou un plan d'extension partiel pour la zone du centre du village de Vers-chez-les-Blanc qui se trouve actuellement en zone de restructuration et qui est limitée dans ses constructions par les dispositions contraignantes du plan d'extension 599 et spécialement par l'article 49.

La motion s'appuie sur l'art. 75 LATC qui permet à tout particulier de demander une révision de plan 15 ans après son entrée en vigueur et ceci directement à la municipalité. Dans ce cas, les propriétaires doivent participer au financement de l'établissement d'éventuels nouveaux plans. D'autre part, tout conseiller communal peut demander l'ouverture d'une telle procédure, sans devoir s'appuyer sur cet article. Dans une demande qui mélange les genres, des commissaires se demandent où est l'intérêt général et se questionnent : ne promeut-on pas justement le mitage du territoire en cherchant à construire quelques villas de plus dans une zone encore campagnarde ? Les habitants du secteur sont d'après les dires partagés : certains souhaitent par exemple avoir leurs enfants près de chez eux et d'autres craignent une augmentation des constructions, cette zone étant déjà en forte mutation.

La motion critique le fait que l'agrandissement des bâtiments existants soit limité. Or, partout, les plans imposent des limites de construction aux propriétaires, la planification garante de l'intérêt général étant toujours, du point de vue du particulier, trop restrictive. Ainsi, dans tous les quartiers de la ville, les propriétaires sont restreints dans l'agrandissement de leur maison, qui dépend des droits à bâtir existants.

Oltre la dimension d'intérêt privé, il y a celle de l'avenir d'un secteur encore épargné par l'urbanisation mais faisant partie de notre ville. Apparemment, la Municipalité désire, depuis plusieurs années, ouvrir le débat et amorcer une réflexion urbanistique sur ce secteur. Mais comme la zone est hors territoire compact, le plan directeur cantonal nous indique que la zone à bâtir est déjà surdimensionnée. Il n'est donc pas certain que le résultat d'une révision irait dans le sens du motionnaire.

Le motionnaire change sa motion en postulat, lequel permettrait d'aborder la question sans imposer déjà une solution.

Le résultat du vote est le suivant: 3 voix pour le renvoi du postulat à la Municipalité, 3 contre, 3 abstentions.

Discussion

M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur-remplaçant : – Je ne me permettrai pas d'ajouter quelque chose à l'excellent rapport de ma collègue, que je remplace.

La discussion est ouverte.

M. Jean-François Cachin (PLR) : – Permettez-moi de vous rappeler que j'habite le centre du village de Vers-chez-les-Blanc. Je n'ai aucune intention d'agrandir mon immeuble ou de transformer les combles, comme je l'ai entendu dire par quelques

membres de ce Conseil. Cette motion transformée en postulat ne demande pas de densifier à outrance le centre du village de Vers-chez-les-Blanc, mais de permettre à certains propriétaires de transformer ou d'agrandir leur construction sans être pénalisés par l'article 49 du Règlement du PPA 559. Ce postulat demande principalement à la Municipalité, en collaboration avec la Société de développement Lausanne-Jorat, de proposer un plan de quartier pour remplacer la zone de reconstruction du centre du village de Vers-chez-les-Blanc.

Ce postulat répond au vœu de la Municipalité, qui souhaite depuis onze ans effectuer une révision du plan d'extension 559, qu'elle a fait figurer dans son programme de législature. Dans le programme de législature 2011-2016, sous Aménagement du territoire et urbanisme, nous trouvons, je cite : « Développer les autres sites stratégiques et renforcer les fonctions centrales lausannoises par le PPA des Fiches, de l'enclave de Vernand, de la zone de restructuration de Vers-chez-les-Blanc (...) ». Si, selon le Projet d'agglomération Lausanne-Morges, le secteur des Râpes est situé hors du périmètre compact et que la zone à bâtir est déjà surdimensionnée, cette situation peut changer la consultation demandée par l'Etat relative à la troisième adaptation du Plan directeur cantonal. Nous constatons qu'il est demandé par des personnes, des instances et des groupes politiques consultés que les mesures A11 et A12, qui posent problème aux communes, soient adaptées, voire supprimées. Il est également demandé que les bâtiments agricoles proches des zones urbaines ou les zones desservies par les transports publics puissent être reconvertis partiellement ou complètement en logements.

Lors de la séance du Grand Conseil du 18 septembre dernier, deux postulats appuyés par plus de 50 signataires ont été développés. Le premier concerne les mesures A11, nécessité d'une solution plus souple afin de favoriser la création de logements. Le deuxième, mesure A12, modification de la mesure A12. Permettez-moi de vous donner un exemple aberrant : le bâtiment de la ferme du Centre de recherches Nestlé à la route du Jorat, à l'entrée de Vers-chez-les-Blanc, est occupé actuellement par une garderie d'enfants ouverte en faveur des employés de ce centre et des habitants de la zone des Râpes. La direction du centre souhaite agrandir suite aux nombreuses demandes de place déposées par les habitants de la zone foraine des Râpes. En octobre 2012, il y avait 70 demandes en attente. Ils ne peuvent le faire, alors que la place est disponible ; ils sont bloqués par l'article 49 du Règlement du PPA 59.

Pour terminer, je vous rappelle le rapport-préavis 59 du 8 octobre 1998, adopté au début 1999 par le Conseil communal, suite à la motion Pierre-Henri Loup et consorts demandant à la Municipalité la présentation dans les meilleurs délais d'un plan d'extension de la zone de restructuration de Vers-chez-les-Blanc et des attentions pour le développement des équipements collectifs de cette région. Comme vous pouvez le constater, ce postulat ne fait que reprendre les demandes présentées à l'époque et répond aux objectifs de la Municipalité. Merci de transmettre ce postulat à la Municipalité.

M. Benoît Biéler (Les Verts) : – Avec mes regrets pour M. Cachin, je vous indique que le groupe des Verts vous propose le classement de cette motion transformée en postulat. Ceci, pour deux raisons principalement. La première raison tient à l'urgence et à la priorité que nous ne comprenons pas pour ce secteur, sachant qu'on a déjà énormément de développements à l'ordre du jour, qui sont bien mieux placés et bien mieux situés en fonction des transports publics et des services de proximité. Il ne nous paraît pas opportun à l'heure actuelle de démarrer le développement d'un secteur tel que celui-ci.

Deuxième raison, le Plan directeur cantonal limite très judicieusement l'accroissement de la population en dehors des centres à 15 % sur quinze ans et, dans ce secteur, nous sommes déjà arrivés à ce quota, comme le rapport-préavis sur le PPA Praz-Gilliard nous l'indique très clairement. On voit bien qu'il n'est pas non plus opportun de développer ce secteur d'un point de vue de la planification cantonale. Pour ces deux raisons, le groupe des Verts vous propose de ne pas prendre en considération ce postulat.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – J’ai bien entendu M. Cachin annoncer qu’il n’avait pas l’intention d’étendre la surface habitable de son bâtiment, dont il est propriétaire, suite à une éventuelle modification des conditions de construction. Qu’il n’ait pas l’intention, c’est une chose, mais est-ce qu’il en aurait la possibilité en cas d’acceptation et de suite de ce postulat ? Si c’est le cas, c’est d’une maladresse coupable que de déposer soi-même une motion lui donnant des avantages personnels ; c’est même plus que coupable.

M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts) : – J’aimerais vous rendre attentifs au point R5 Pétition de Dominique Gabella et consorts (168 signatures), qui reprend mot à mot le postulat de M. Cachin. Comme vous le savez, la Commission des pétitions ne peut classer une pétition que si elle est injurieuse ou sans objet. Lorsque nous avons traité cette pétition au sein de la Commission des pétitions, nous avons choisi de la renvoyer à la Muniaplité, parce que nous ne savions pas du tout ce que la commission allait décider en ce qui concerne le postulat de M. Cachin. Suivant la décision du Conseil ce soir, nous nous retrouverons devant une obligation pour la Commission des pétitions de vous demander de renvoyer à la Municipalité la pétition qui traite exactement du même objet que le postulat de M. Cachin pour étude et communication.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – J’aimerais dépasser la question de la défense des intérêts personnels de M. Cachin. Il a fait une déclaration au début de son intervention qui était claire et sans équivoque. Partant de là, on le croit ou on ne le croit pas ; ce n’est pas son problème, ni le mien, c’est le problème de chaque conseiller communal.

J’aimerais aller au-delà et dire à quoi on a échappé tant à Vers-chez-les-Blanc qu’à Monblesson. Il y a trente ans, on prévoyait un développement de 6000 habitants à Monblesson et 20 000 à Vers-chez-les-Blanc, ce qui en aurait fait des véritables cités satellites ou cités-dortoirs. Imaginez le résultat ! Avec les PPA en vigueur jusqu’à présent et le Plan général d’affectation, on est revenu à un développement raisonnable et modéré.

M. Cachin ne demande rien de nouveau. Il demande simplement que des combles ou des volumes inutilisés puissent un jour être utilisés. Je ne vois pas en quoi cela porterait atteinte à la qualité du paysage de densifier en utilisant un peu mieux les espaces. Nous n’avons pas pléthore de logements sur le marché ; il nous faut alors être corrects avec notre discours : ou bien on dit qu’on vit une crise du logement et on saisit les opportunités qui s’offrent à nous de pouvoir en construire sans modifier l’aspect extérieur des bâtiments, si ce n’est par l’adjonction de quelques velux ou fenêtres, ou bien on se satisfait du parc de logements actuel et on ne parle pas de crise. C’est la raison pour laquelle je souhaite qu’on ne s’attarde pas au procès d’intention. Je vous recommande de prendre en considération le postulat de notre collègue Cachin.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – Je ne veux pas lancer une polémique, mais les propos de M. Hubler m’ont un peu surpris. Il y a de cela quelques années, j’ai assisté à une discussion en commission sur un préavis culturel où j’ai été surpris de voir autour de la table les représentants lausannois d’à peu près toutes les formes d’art qui allaient bénéficier de l’augmentation des subventions annoncées par M^{me} Zamora.

Nous allons traiter après ce point d’un postulat qui s’appelle « Haut les masques », dont le résultat, positif ou négatif, pourrait avoir une influence non négligeable sur les intérêts de certaines personnes dans cette salle. Je conseille à M. Hubler de tenir la polémique et de regarder dans son groupe avant de regarder dans celui du PLR. M. Cachin a été très clair en disant qu’il n’avait aucune intention de le faire ; on peut le croire et on ne vous en demande pas plus.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – Je voudrais répondre à M. Chollet que l’utilisation des volumes actuels existants est possible ; c’est l’agrandissement au-delà de 25 % de la surface habitable qui n’est pas possible. Mais transformer des granges et tous les locaux existants, c’est possible. On peut donc agrandir de 25 % la surface habitable qui avait été recensée en 1980. C’est d’ailleurs exactement ce que vient de faire M. Cachin.

M. Jean-François Cachin (PLR) : – Je rappelle à M. Ostermann qu'on peut agrandir de 25 % la surface du logement, mais si je prends le cas du Centre de recherches Nestlé, qui veut agrandir pour mettre des places de garderie à disposition des citoyens de Vers-chez-les-Blanc, ce n'est pas possible ! Donc, l'article 49 doit être modifié, parce que l'article 49 est très restrictif. Je demande un appel nominal.

Cette demande est appuyée par cinq conseillers.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – La motion de M. Cachin met la Municipalité dans l'embarras. C'est vrai que la Ville de Lausanne, au sens large du terme, a pour ambition et se doit de densifier sa cité, tout comme elle doit respecter la loi. Bien souvent, vous nous faites des remarques par rapport à cette problématique sur le suivi de la loi. Normalement, on doit réviser les plans d'extension, voire les plans partiels d'affectation tous les quinze ans. Ici, on a un plan de 1980 ; on est donc très en retard. La Municipalité ne peut que donner raison à M. Cachin sur une révision du droit d'affectation des sols sur cette partie de territoire. C'est la base.

Maintenant, l'autre problème c'est que cette partie de notre territoire n'est pas en zone compacte. Il est vrai qu'on a amélioré très sensiblement les transports publics par le réseau 08 en particulier ; je ne peux donc pas entendre ce qu'a dit M. Biéler sur le fait qu'on n'a pas un réseau de qualité pour la population résidente ; on a un réseau tout à fait équivalent à bien d'autres communes. Si je compare aux 300 et quelque communes, on peut dire que le village de Vers-chez-les-Blanc a un bon équipement de réseau de transports publics.

Il y a un autre paradoxe : il n'y a pas si longtemps, vous avez voté un plan d'extension, le PPA de l'Ecole hôtelière, qui est hors de la zone compacte et qui est un site stratégique de développement. Cela vous montre la problématique que vous ne trouvez pas seulement à Vers-chez-les-Blanc, mais dans toute la couronne lausannoise. Et c'est un problème. Les demandes des communes, comme la nôtre, qui demandent à l'Etat d'être un peu plus attentif sur la révision des droits dans la couronne des grandes villes – c'est la même chose à Yverdon, à Vevey et Montreux, entre autres – sont « légitimes ». Il y a un problème quand le plan est aussi vieux.

Pour les gens qui connaissent bien ce plan, il y a un paradoxe : s'il y a des zones dans le centre du village, il y a des zones en dehors du village ; et si on a des propriétés relativement importantes, on n'a pas la possibilité de les densifier parce que le Plan partiel d'extension dit qu'il faut 4000 m² de terrain pour construire une toute maigre villa. Bref, ce n'est pas très clair et cela ne se passe pas très bien. L'exemple donné par M. Cachin nous interroge, parce que la Municipalité aimerait réviser le plan. On aimerait qu'il y ait une crèche, ce d'autant plus qu'on a là un acteur économique important qui aimerait faire quelque chose. Mais cela ne se passe pas.

Il faut changer le plan. On a fait une demande auprès du Canton pour le réviser et il nous a répondu que la loi cantonale nous l'interdit. C'est vrai que si on avait une certaine pression politique pour nous demander de réviser le plan, cela nous aiderait. Ce qui est sûr, c'est qu'on ne pourra pas le faire sur le court terme. C'est pour cela qu'on a incité la commission à changer cette motion en postulat, pour avoir une pression politique de votre Conseil. On vous répondra qu'à court terme, on ne peut pas faire cette modification du plan, mais, dès qu'on aura la possibilité de faire une révision, on donnera des droits à bâtir sur cette partie du territoire de manière plus cohérente qu'actuellement. Il y a une mauvaise utilisation du territoire. En son temps, ce plan a fait l'objet d'un consensus. Il devait être révisé. On a fait cette demande formelle il n'y a pas si longtemps ; cela a été refusé, mais c'est clair qu'à terme, dès qu'on sortira de ce stand-by imposé par l'Etat, on considère tout à fait justifié que la Municipalité de Lausanne modifie ce plan pour qu'il prenne un peu plus de cohérence.

En commission, il y a eu trois voix pour, trois contre et une abstention ; finalement, je ne suis ni pour ni contre, mais je voudrais bien que cela change. Soyons un peu vaudois dans

la décision et donnez-nous un message politique pour l'évolution des droits à bâtir, bien sûr sur le moyen terme et pas sur le court terme.

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – J'ai une question à M. Français. Est-ce qu'il peut nous expliquer quels sont les arguments donnés par le Canton pour empêcher la Municipalité de réviser son plan d'extension, qui date de 1980?

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Le chef du Service du développement territorial est aussi embarrassé que moi, parce qu'il reconnaît que ce plan devrait être modifié ; néanmoins, il y a la loi, qui fait partie intégrante du Plan directeur cantonal et qui nous limite. On a déjà dépassé le quota ; dès lors, nous devons attendre, comme les autres communes. Il y a une égalité de traitement avec les autres communes qui rencontrent cette même problématique. C'est à cela que je pensais quand je vous ai parlé d'autres communes de la couronne des grandes agglomérations ; on n'est pas les seuls avec ce problème.

C'est un problème qui doit être traité par le Canton à terme. Le Canton a plusieurs demandes de ce type. Mais c'est vrai qu'une pression politique est utile le jour où il y aura révision ; notre corps délibérant – le Conseil communal – dit que dès que la loi le permettra, il y aura une révision de ce plan, parce que cela deviendra une urgence d'ici cinq ans.

La discussion est close.

M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur-remplaçant : – Cette motion devenue postulat semble mettre à peu près tout le monde dans l'embarras : la Municipalité, le chef du Service du développement territorial et la commission, puisque 3 personnes se sont prononcées pour le renvoi à la Municipalité, 3 pour le classement et 3 se sont abstenues. Nous nous en remettons à la sagesse de ce Conseil.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

A l'appel nominal, le postulat Jean-François Cachin est adopté par 34 voix contre 31 et 11 abstentions.

Ont voté oui : M^{mes} et MM. Christelle Allaz, Caroline Alvarez Henry, Eddy Ansermet, Eliane Aubert, Florence Bettschart-Narbel, Christiane Blanc, Mathieu Blanc, Marie-Ange Brélaz-Buchs, Jean-François Cachin, Maurice Calame, Chollet Jean-Luc, Valentin Christe, Georges-André Clerc, Xavier de Haller, Thérèse de Meuron, Anne-Françoise Decollogny, Olivier Faller, Yves Ferrari, Guy Gaudard, Nicolas Gillard, Albert Graf, Jean-Daniel Henchoz, Pierre-Antoine Hildbrand, Alain Jeanmonod, Henri Klunge, Jean-Luc Laurent, Manuela Marti, Pierre Oberson, Jacques Pernet, Charles-Denis Perrin, Bertrand Picard, Sandrine Schlienger, Philipp Stauber, Diane Wild.

Ont voté non : M^{mes} et MM. Valéry Beaud, Benoît Biéler, Claude Bonnard, Laurianne Bovet, Hadrien Buclin, Jean-Marie Chautems, Denis Corboz, Magali Crausaz Mottier, Sarah Frund, André Gebhardt, Fabrice Ghelfi, Alain Hubler, Evelyne Knecht, Gaëlle Lapique, Nkiko Nsengimana, Jean-Pierre Oppikofer, Roland Ostermann, Johan Pain, David Payot, Solange Peters, Roland Rapaz, Jacques-Etienne Rastorfer, Laurent Rebeaud, Vincent Rossi, Yvan Salzman, Namasivayam Thambippilai, Giampiero Trezzini, Maria Velasco, Marlène Voutat, Elisabeth Wermelinger, Anna Zürcher.

Se sont abstenus : M^{mes} et MM. Raphaël Abbet, Yves Adam, Sylvianne Bergmann, Cédric Fracheboud, Gianfranco Gazzola, Laurent Guidetti, Mirelle Knecht, Philippe Mivelaz, Sarah Neumann, Roland Philipoz, Francisco Ruiz Vazquez.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de M. Jean-François Cachin et consorts : « Centre du village de Verschez-les-Blanc : modification de la zone de restructuration » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

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

décide :

1. de transformer cette motion en postulat ;
2. de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

Pétition de Dominique Gabella et consorts (168 signatures) : « Pour un plan de quartier pour remplacer la zone de restructuration du centre du village de Vers-chez-les-Blanc et un nouveau plan d'extension pour les lieux-dits du plan d'extension 3 »

Rapport

Membres de la commission : Commission permanente des pétitions.

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport polycopié de M. Xavier de Haller (PLR), rapporteur

Préambule

La commission a siégé le 6 novembre 2012. La Municipalité était représentée par M. Olivier Français, accompagné de M. André Baillot. Etaient présents pour la commission des pétitions : M^{mes} Anna Zürcher, Caroline Alvarez Henry, Marie-Ange Brélaz Buchs, Sandrine Schlienger, Maria Velasco et MM. Henri Klunge, Francisco Ruiz Vazquez et Xavier de Haller (rapporteur).

L'objet de la pétition

La pétition traite de la zone de restructuration de Vers-chez-les-Blanc. Le plan de la zone a été adopté en 1980. Il prévoit qu'en zone dite de restructuration, il n'est pas possible de construire plus du quart de ce qui était habitable en 1980. Les pétitionnaires requièrent l'adoption d'un plan de quartier pour remplacer la zone susmentionnée.

Les pétitionnaires dénoncent une inégalité de traitement injustifiée puisque de nombreux immeubles sis sur des parcelles voisines ont été agrandis. En effet, seuls quelques propriétaires ne peuvent pas construire de nouveaux bâtiments. Le représentant des pétitionnaires précises qu'il a interpellé à plusieurs reprises les autorités lausannoises sans succès.

En outre, il apparaît que de nombreux projet d'extension et de densification sont actuellement bloqués en raison de la législation en vigueur. A titre d'exemple, le Centre de recherches Nestlé souhaite depuis plusieurs années agrandir sa garderie mais ne peut pas le faire. Il en va de même de plusieurs agriculteurs qui n'ont plus de bétail depuis de nombreuses années sans pouvoir construire sur les terrains dont ils n'ont plus besoin.

Position de la Municipalité

Le plan directeur cantonal interdit l'augmentation des habitations au-delà de 15% dans les zones rurales. En l'espèce, le quota a été dépassé pour la région de Vers-chez-les-Blanc. Le blocage provient des autorités cantonales qui ne veulent pas octroyer de nouveaux droits à bâtir. La Municipalité souhaite densifier cette région et fait des demandes dans ce sens. La Municipalité précise que l'on ne peut rien faire dans cette zone aussi longtemps qu'on ne fait pas un nouveau plan partiel d'affectation. Pour ce faire, la Municipalité préconise d'attendre que les autorités cantonales assouplissent leur position sur cette région. Toutefois, il faut relever que leur politique est de modifier les zones dès qu'il y a des infrastructures.

Délibérations de la commission

Certains commissaires sont sceptiques vis-à-vis de l'attitude de l'autorité municipale qui laisse des citoyens sans réponse, ou alors lui donne des informations contradictoires. Il se pourrait que la situation décrite par les pétitionnaires s'approche d'une expropriation formelle, ce qui est une atteinte grave aux libertés individuelles. Les commissaires reconnaissant à l'unanimité que la situation est insatisfaisante. En outre, il semblerait que la modification du plan de quartier est au programme de la Municipalité, laquelle n'a toutefois jamais entrepris aucune procédure.

Proposition de la commission

A l'unanimité des membres présents, la commission des pétitions décide de renvoyer la pétition à la Municipalité pour rapport-préavis (art. 73 lit. A RCCL) et vous invite à en faire de même.

Discussion

M. Xavier de Haller (PLR), rapporteur : – Une petite faute s'est glissée au quatrième paragraphe. Lorsque je parle de l'Ecole hôtelière de Lausanne, il s'agit en réalité du Centre de recherches de Nestlé, comme l'a évoqué M. Jean-François Cachin précédemment.

La discussion est ouverte.

M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts) : – Compte tenu de la décision de cette auguste assemblée de renvoyer le postulat de M. Jean-François Cachin à la Municipalité, je déchire purement et simplement mon amendement demandant étude et communication et me rallie aux conclusions de la Commission des pétitions, c'est-à-dire le renvoi à la Municipalité pour étude et rapport.

La discussion est close.

M. Xavier de Haller (PLR), rapporteur : – C'est à l'unanimité que la Commission des pétitions a décidé de renvoyer la pétition à la Municipalité pour rapport et préavis, conformément à l'article 73, lettre a) du RCCL et vous invite à en faire de même.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La pétition est prise en considération par 47 voix contre 12 et 11 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la pétition de M. Dominique Gabella et consorts (168 signatures) : « Pour un plan de quartier pour remplacer la zone de restructuration du centre du village de Vers-chez-les-Blanc et un nouveau plan d'extension pour les lieux-dits du plan d'extension 3 (599) » ;
- vu le rapport de la Commission permanente des pétitions ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de renvoyer cette pétition à la Municipalité pour étude et rapport-préavis, en vertu de l'article 73 *litt. a)* du Règlement du Conseil communal.

Postulat de M^{me} Evelyne Knecht : « **“Haut les masques !” pour que les créateurs établis dans la région profitent davantage de nos institutions subventionnées** »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Yves Adam (Soc.), rapporteur, Claude Bonnard (Les Verts), Olivier Faller (Soc.), Alain Jeanmonod (PLR), Evelyne Knecht (La Gauche),

Françoise Longchamp (PLR), Gilles Meystre (PLR), Nkiko Nsengimana (Les Verts), Roland Rapaz (Soc.).

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

Rapport polycopié de M. Yves Adam (Soc.), rapporteur

La commission composée des membres du conseil communal suivants :

<i>Yves Adam</i>	Socialiste (<i>Rapporteur</i>)
<i>Françoise Longchamp</i> (en remplacement de <i>Eliane Aubert</i>)	PLR -Les Libéraux-Radicaux
<i>Alain Jeanmonod</i> (en remplacement de <i>Mathieu Blanc</i>)	PLR -Les Libéraux-Radicaux
<i>Roland Rapaz</i> (en remplacement de <i>Anne-Françoise Decollogny</i>)	Socialiste
<i>Olivier Faller</i>	Socialiste
<i>Claude Bonnard</i> (en remplacement de <i>Claude Grin</i>)	Ecologiste -Les Verts
<i>Evelyne Knecht</i>	La Gauche (postulante)
<i>Gilles Meystre</i>	PLR -Les Libéraux-Radicaux
<i>Nkiko Nsengimana</i>	Ecologiste -Les Verts

Excusé : Philippe Stauber (UDC)

ainsi que les représentants de La Municipalité et de l'administration suivants :

Grégoire Junod, Municipal de la Culture et du logement ; Fabien Ruf, chef du Service de la culture ; Liliane Blanc, juriste au service de la culture (pour les prises de notes) ;

Ont siégé à une reprise le 23 mai 2012 dans les locaux de la Direction de la culture et du logement.

La séance a duré 1 h 40.

Développement & compléments

La Postulante explique que son postulat concerne avant tout le théâtre de Vidy et les Docks.

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'assurance-chômage au printemps 2011, la situation des travailleurs des métiers de la scène s'est fortement péjorée. Le postulat a pour but de permettre à davantage de compagnies de théâtre ou groupes de musiques locaux d'être programmés et de bénéficier des subventions des institutions elles-mêmes subventionnées par la ville de Lausanne.

Elle précise que la plupart des compagnies de théâtre ou groupes de musique se produisent souvent dans ces lieux en amenant leur propre financement. Pour exemple, la postulante explique que certaines compagnies théâtrales jouent au théâtre de Vidy sans bénéficier directement des 7 millions de francs que le théâtre de Vidy reçoit annuellement de la ville. Une partie du financement de ces compagnies provient en partie des 787 000 francs alloués annuellement aux compagnies indépendantes. L'idée serait donc qu'une partie de ces compagnies puissent bénéficier directement des subventions accordées au théâtre de Vidy et donc « laisser la place » à d'autres compagnies pour le partage des 787 000 francs.

Discussion générale

Plusieurs commissaires s'inquiètent du fait que ce postulat induit une éventuelle intervention du politique dans la programmation artistique des directeurs* ou responsables* de programmation des institutions concernées par le postulat. La postulante rassure les commissaires, la marge de manœuvre artistique des directeurs ou responsables de la programmation resterait intacte. Ces derniers auraient un grand choix parmi les nombreux projets déposés et qui ont obtenu de manières diverses la confiance de la ville en plus d'autres projets venant d'ailleurs. Le postulat propose uniquement à la Municipalité d'encourager l'engagement d'un nombre de compagnies et groupes locaux plus grand qu'il n'est d'usage aujourd'hui, sans toutefois imposer tel ou tel projet.

Quelques commissaires s'inquiètent aussi de la possible baisse de qualité des projets proposés si ce postulat devait être accepté et renvoyé à la Municipalité. Des commissaires mentionnent que les compagnies et groupes locaux disposent déjà pour beaucoup d'entre elles d'un contrat de confiance de la Municipalité motivé par la qualité et la durée du travail de celles-ci. Ces groupes ou compagnies ont souvent une longue histoire (plus de 20 ans pour certains) et ont eu l'occasion de faire leurs preuves artistiques au travers de maints projets. Il est temps d'en finir avec notre complexe d'infériorité.

Un commissaire illustre ces propos en mentionnant qu'une compagnie locale est d'ailleurs déjà actuellement fortement soutenue par les grands théâtres institutionnels. Un autre commissaire mentionne que la HETSR (Haute école de théâtre de Suisse Romande sise à Lausanne) forme depuis 2003 des comédiens de qualité. Les institutions subventionnées devraient participer plus largement à l'engagement des nouveaux diplômés via les compagnies dans lesquelles ils travaillent. Le complexe d'infériorité doit effectivement disparaître mentionne un autre commissaire ; il faut selon lui être fier des créateurs locaux.

Un commissaire évoque les conventions déjà existantes dans d'autres domaines subventionnés contenant aussi des conditions qui parfois même sont « protectionnistes ». Pourquoi ne pas l'être un peu aussi pour les métiers de la scène ? Il semble émaner des discussions un consensus quant à la nécessité d'améliorer la masse de l'emploi des artistes locaux et régionaux.

Toutefois le terme de « quotas » n'est pas judicieux pour plusieurs commissaires. A ce stade de la discussion, M. Grégoire Junod (Municipal de Culture et Logement) tient à mentionner qu'il est favorable aux conventions et aux cahiers de charges concernant les institutions culturelles subventionnées par la ville. Il précise que pour chaque institution culturelle, les missions générales et spécifiques devront être précisées et en lien avec les conventions ou cahiers des charges. Au moment des renouvellements de mandat des directeurs ou du choix d'un nouveau directeur, un bilan pourra ainsi être fait. M. Junod pense également que ce postulat touche en priorité le théâtre de Vidy dont la nomination d'un nouveau directeur aura lieu à l'automne 2012. Le directeur de la culture ne souhaite en aucun cas que le politique s'immisce dans la programmation artistique. Il faut trouver un juste équilibre en lien avec les missions de chaque institution et faire attention à ce qu'un jusqu'aboutisme ne mène à un certain provincialisme.

Les commissaires présents semblent toutefois sensibles à l'aide qu'il faut apporter aux métiers des arts de la scène et à ses représentants locaux afin qu'il soient le moins souvent possible obligés in fine d'atterrir à l'aide sociale qui incombe à la ville. C'est la raison principale qui poussera certains commissaires à soutenir le présent postulat. M. Ruf (chef du service de la Culture) informe les commissaires que deux conventions sont en cours de finalisation avec l'OCL et l'EVL et que deux autres devraient suivre en 2013 avec le Festival de la Cité et l'Opéra de Lausanne. Il relève aussi l'ouverture du Théâtre de Vidy, ces dernières années, aux compagnies ou créateurs locaux. Un commissaire relève cependant que la plupart de ces compagnies ont certes joué au théâtre de Vidy mais en y amenant, comme mentionné plus haut, leur propre subventionnement.

Deux commissaires se posent la question de la définition du mot « local ». La postulante précise que sous le terme de « compagnie locale » il faut comprendre toutes les compagnies sises en Suisse Romande bien que la majorité d'entre elles soient localisées à Lausanne ou à Genève. Il serait logique que la ville de Lausanne aide prioritairement les acteurs culturels lausannois. Ce point semble le plus « flou » et poussera certains commissaires à s'abstenir lors du vote bien que les autres points du texte trouvent un soutien de leur part.

Un commissaire rappelle qu'il s'agit d'un postulat et que la marge de manœuvre de la Municipalité est grande et qu'il n'est pas nécessaire de modifier le postulat pour préciser qu'il s'adresse surtout aux deux institutions déjà mentionnées plus haut ni de préciser par écrit la définition du mot « local ».

Le président de la commission estime qu'il y a un consensus au sein de la commission sur le principe de base de ce postulat, même s'il y a quelques réticences sur des points de détail. Il propose de passer au vote.

Vote et décision de la commission

La prise en considération du postulat de M^{me} Evelyne Knecht « Haut les masques » est acceptée avec le vote suivant (9 votants) : **7 oui, 0 non et 2 abstentions.**

Par ce vote, la commission invite donc le Conseil communal à accepter ce postulat et de le renvoyer à la Municipalité. Le souhait que le vote et les discussions de la commission puissent être pris en compte lors du choix du futur directeur du théâtre de Vidy à l'automne 2012 a été exprimé durant la discussion préalable.

**Les termes « directeur » et « responsable » peuvent évidemment également être entendus au féminin.*

Discussion

M. Yves Adam (Soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M^{me} Evelyne Knecht (La Gauche) : – En préambule je tiens à relever que plusieurs postulats que nous traitons ce soir ont été déposés il y a plus d'un an. Ce postulat a été déposé en février 2012. A cette époque, il pensait engager la discussion sur le futur, mais l'organisation de nos travaux fait qu'il fait déjà partie du passé, et je le regrette un peu.

Depuis plus de six mois, notre Conseil a soudainement décidé de prendre l'ordre du jour à l'envers, soit par le dernier préavis municipal qui était présenté en urgence. De ce fait, les propositions des conseillers communaux ont été mises en attente, et je le regrette. Je tiens à attirer l'attention sur ce sujet, notamment pour la commission qui va bientôt s'occuper de revoir le règlement de notre Conseil, car cela ne fait que justifier le dépôt d'interpellations urgentes en lieu et place de postulats, ce qui est reproché si souvent aux interpellateurs.

Je déclare mes intérêts : comme l'a annoncé M. Gillard tout à l'heure, je suis une travailleuse du spectacle, responsable d'une petite compagnie sans prestige, puisque locale, mais néanmoins faisant partie de toutes les compagnies concernées par le thème de ce postulat. Ce postulat demande d'étudier la possibilité de modifier le cahier des charges de certaines institutions subventionnées afin que davantage de créateurs locaux bénéficient de ces subventions. Je précise tout de suite que les termes créateurs locaux ou productions locales sont en opposition avec les productions étrangères. Je vous remercie d'avance d'entendre par local non pas quelque chose de lausanno-lausannois, mais de régional et, plus précisément, romand. Les créateurs de la région ne sont pas assez nombreux pour se diviser ; ils se mélangent au gré des productions pour former ce qu'on appelle le théâtre romand ; et le théâtre romand existe.

Ce postulat est parti du constat que les choix – ou plutôt les non-choix – politiques ont une part importante de responsabilité face à la situation de précarité que rencontrent les créateurs locaux. A propos de ces acteurs locaux, les intermittents du spectacle, nous avons beaucoup parlé de chômage. Le but de ce postulat était d'amener la discussion sur le thème de l'emploi. Comme vous l'aurez lu dans le rapport de la commission, ce postulat concerne particulièrement le théâtre de Vidy, car le théâtre le mieux subventionné de notre Ville se trouve être depuis de nombreuses années celui qui génère le moins d'emploi pour les créateurs locaux romands. Si cela choque passablement de monde, cela ne semble pas trop déranger nos édiles, si on en croit par exemple *Le Matin* du dimanche 30 septembre, qui relatait la faible mise en valeur des créations locales et chacun y est allé de son avis. On pouvait lire, je cite : « Vidy propose deux spectacles romands par saison, c'est déjà beaucoup. » Je vous rappelle que le théâtre de Vidy comporte quatre salles et cela fait à peu près une quarantaine de spectacles par saison. Ou pouvait lire encore : « Tout le monde veut conserver cette qualité. » Sous-entendu la qualité des spectacles étrangers. Sans arrêt,

ils ont opposé romand à qualité et ont associé étranger à qualité. On remarquera en passant une vision diamétralement opposée de l'étranger selon que l'on parle de culture ou d'asile.

Ces interventions témoignent malheureusement d'un complexe helvétique dont il serait grand temps de nous émanciper. Allez au Festival off d'Avignon et vous verrez que la France produit beaucoup de spectacles qui n'atteignent pas le niveau de médiocrité que nous avons chez nous. Si vous vous intéressez un tant soit peu à la production romande, vous constaterez que nous avons une production de très bon niveau malgré le peu de moyens à disposition. Oui, nous avons un théâtre pauvre, qui est très riche et ce n'est pas un paradoxe, c'est un fait. Dans la situation actuelle, on vous propose de comparer un spectacle romand dont le budget oscille entre 60 000 et 300 000 francs avec une production étrangère dont le budget approche ou dépasse le million.

Heureusement, dans ce même article du *Matin* du dimanche 30 septembre sont relatés les propos d'un metteur en scène étranger, célèbre, mais sous couvert d'anonymat parce que peut-être candidat à la direction du théâtre de Vidy. Il disait : « Il faut recentrer Vidy sur les forces vives du théâtre romand. Les Suisses sont souvent obnubilés par la possibilité de se développer à l'étranger et ils en oublient les acteurs locaux. Résultat : un théâtre comme Vidy existe principalement au travers de la France. » Ce sont les propos d'un célèbre metteur en scène étranger, donc quelqu'un de bien, qui fait de la qualité et qui mérite d'être entendu.

Si nous n'avons pas d'ambition face au théâtre romand, il faut immédiatement fermer la Haute école de théâtre ouverte en 2003, qui a coûté 3,4 millions et pour laquelle le Canton dépense encore 1,3 million de francs par année, n'en déplaise à M^{me} Neumann, car s'il n'y a pas de reconnaissance du métier, pas de volonté de favoriser les emplois, la Manufacture ne sera rien d'autre que la première haute école de chômeurs en Suisse, et peut-être au monde ! En lisant la presse, j'ai eu le sentiment que l'enjeu de ce postulat avait néanmoins été entendu. Je salue la nomination de M. Vincent Baudriller à la direction du théâtre de Vidy et demande au municipal en charge de la culture de nous dire si quelque chose a été discuté et convenu comme accord, cahier des charges, intentions ou conventions de subventionnement et si oui, quoi.

M. Yves Adam (Soc.), rapporteur : – Tout d'abord, excusez-moi d'éventuellement répéter des propos déjà tenus par M^{me} Knecht. Je précise que le groupe socialiste vous invite d'emblée à prendre ce postulat en considération et à le renvoyer à la Municipalité.

Permettez-moi à présent d'étayer un peu mes propos et d'argumenter d'une manière plus personnelle. Je déclare également mes intérêts, même si ce sont des demi-intérêts : je suis comédien romand, lausannois, mais je ne suis pas à la tête d'une compagnie ; je n'ai donc aucun rapport direct avec un théâtre pour un éventuel engagement. Ce postulat me concerne, ainsi que tous ceux qui vivent entièrement – s'ils sont chanceux – ou partiellement des arts de la scène. Je sais précisément de quoi il en retourne. Or certains lieux de création et/ou de représentation sont parfois enclins à oublier que la création locale existe, et même qu'elle foisonne. Le présent postulat demande, à juste titre, que les cahiers des charges des institutions subventionnées, dont l'Opéra de Lausanne, le théâtre de Vidy, les Docks etc., puissent permettre aux créateurs artistiques locaux de bénéficier davantage de ces lieux et donc des subventions reçues par la Ville.

Comme l'a mentionné M^{me} Knecht, l'exemple le plus frappant, et que je connais le mieux, est celui du théâtre de Vidy, qui n'a produit qu'une infime proportion de spectacles ou de créations romands ces vingt dernières années. Je vous invite à regarder de plus près dans les archives des programmations annuelles. Osons cependant espérer que le présent postulat et les intentions louables du nouveau directeur du théâtre de Vidy, M. Vincent Baudriller, fassent que cette situation change. Ce dernier parle en effet d'un tiers de productions locales à l'avenir. Tant mieux, mais, pour l'instant, rien ne l'y oblige.

Actuellement, les compagnies, à quelques exceptions près, ne travaillent à Vidy qu'en y amenant leurs propres subventions, reçues dans les fameux 780 000 francs qui sont alloués

à la création indépendante. Il faut savoir que, excepté la mise à disposition du personnel technique à Vidy et du matériel, en général, les quelques productions qui y sont produites ne bénéficient pas de l'argent de Vidy. Or plusieurs de ces créateurs locaux et de ces compagnies locales ont obtenu des contrats de confiance avec la Ville de Lausanne, gage d'une forte reconnaissance des pouvoirs publics. Il est dès lors très peu compréhensible que ces compagnies ne puissent pas bénéficier d'un outil à la mesure de leur travail reconnu.

On entend dire ici et là que les compagnies locales bénéficient d'autres plateaux pour créer : l'Arsenic, le 2.21, le Pulloff. N'oublions pas que ces théâtres ne proposent que des plateaux à dimensions limitant les possibilités et les envies de création. Pourrions-nous imaginer un boulanger ne pouvant travailler que dans une cuisine, et ne lui proposant qu'un four ménager privé ne lui permettant pas de faire plus d'une tresse à la fois ? Je pense qu'il est temps d'abandonner ce complexe d'infériorité romand très souvent observé et de chercher à faire rayonner les musiciens, comédiens, metteurs en scène, danseurs et chorégraphes lausannois, vaudois et romands qui ont pas à pas, année après année, construit et développé un travail de qualité et reconnu.

Une telle situation est assez particulière à Lausanne, puisque les deux grandes villes productrices de théâtre en Suisse romande que sont Genève et Lausanne ne présentent pas la même image. A Genève, les théâtres institutionnels jouent beaucoup plus le jeu. Le théâtre Le Poche, La Comédie, le théâtre de Carouge présentent des proportions beaucoup plus équilibrées de créations locales. Le terme local n'est pas à prendre au sens lausannois, mais romand, comme l'a dit M^{me} Knecht.

En France, il n'existe aucun théâtre qui fonctionne de la même manière. Aucun théâtre n'accueille ou ne produit une majorité écrasante de spectacles belges, suisses ou québécois. De plus, chacun de nous préférera évidemment voir ces artistes de la scène au travail plutôt que de les voir recourir à l'assurance-chômage, qui s'est d'ailleurs durcie ces deux dernières années. Que les admirateurs d'Isabelle Huppert et de Michel Piccoli ne s'émeuvent pas : il y aura toujours la possibilité d'applaudir les sommités françaises vues à la télévision, ce postulat ne demandant, à juste titre, que de rééquilibrer les choses. Les Docks, l'Opéra et le théâtre de Vidy doivent évidemment conserver leur vocation européenne et au vu de la nomination du nouveau directeur de Vidy, ce théâtre continuera sans nul doute à briller à Avignon ou sur les scènes germanophones.

Je vous invite donc à prendre en considération ce postulat et à encourager la Municipalité à agir dans le bon sens. Notre syndic disait au moment de la nomination de M. Baudriller, je cite : « Vidy va rayonner avec une nouvelle étoile ». J'ose espérer que les étoiles du cru vont aussi participer à ce rayonnement.

M. Jacques Pernet (PLR) : – La postulante est une artiste émérite, qui mérite toute notre admiration et notre attention. Elle défend aussi, et nous ne l'en blâmerons pas, la corporation dont elle fait partie. Mais ce postulat rend-il vraiment service à sa corporation ? Nous faisons part peut-être du même constat, mais nos réponses divergent. Je vais peut-être vous surprendre : mon groupe vous propose de refuser la prise en considération de ce postulat.

Il est vrai que le postulat pose un bon constat. La révision de l'assurance-chômage a créé une situation de précarité pour les intermittents du spectacle. C'est un fait. C'est regrettable, mais ce n'est pas à la collectivité lausannoise de payer « les pots cassés ». Ce postulat apporte donc une mauvaise réponse. Imposer des quotas en matière d'art, c'est donner une prime, peut-être, à la médiocrité. Lausanne est connue loin à la ronde pour son activité culturelle riche et très variée. On nous l'envie. Genève, par exemple, dépense plus de cinq fois plus pour la culture et jouit d'une réputation moins bonne que Lausanne. Que voulons-nous ? Donner la préférence aux artistes locaux au détriment de la diversité et peut-être même de la qualité. Si nos artistes locaux ont la même qualité que les autres, ils n'auront alors aucune peine à trouver un programmateur.

Que l'on me comprenne bien, je n'y dis pas que nos artistes sont moins bons que les autres, je dis que nos artistes doivent se battre avec les mêmes armes que les autres sur le plan culturel. La concurrence, quel que soit le domaine où elle s'exerce, est un sacré facteur d'excellence, surtout dans les arts. Laissons-la donc faire. En revanche, sur le plan matériel, il faudrait revoir le statut de ces intermittents du spectacle, qui ont été laissés pour compte par la révision de l'assurance-chômage, mais pas forcément au niveau communal ; c'est plutôt au niveau fédéral qu'il faudrait le faire.

Vidy, qui est donné en exemple, développe une activité énorme au niveau de sa programmation. Elle est variée, multiple, excitante et reconnue loin à la ronde. C'est sa marque de fabrique, son fonds de commerce. Vidy est connu pour cela dans le monde des arts, comme dans le monde des spectateurs avertis. Lui imposer des exigences administratives, parce que c'est aussi de cela qu'il s'agit, est tout simplement impensable. Ce théâtre rapporte à la Ville beaucoup plus qu'il ne lui coûte. Il draine de nombreux spectateurs venant de Suisse et de l'étranger. L'étude faite par M^{me} Peitregnet il y a quelques années, sur demande de la Municipalité d'alors, prouve que nos institutions phares – Vidy, l'Opéra de Lausanne, le Bêjart Ballet, l'Hermitage – rapportent un multiple de leur coût à la collectivité.

Pourquoi nos artistes locaux ne trouveraient-ils pas preneur hors de nos murs, au nom de la diversité que j'ai évoquée tout à l'heure, de la même façon que les artistes étrangers trouvent preneur dans nos institutions ? Pour toutes ces raisons, le groupe PLR vous suggère de ne pas renvoyer ce postulat à la Municipalité. Il pose une bonne question, mais apporte une réponse mauvaise pour l'avenir de Lausanne, ville d'échanges, d'ouverture et de culture.

M^{me} Sarah Neumann (Soc.) : – Je déclare mes intérêts : je suis secrétaire générale de la Manufacture, la Haute école de théâtre de Suisse romande, qui a été citée précédemment.

Je soutiens le postulat de M^{me} Knecht. Je reconnais la nécessité de laisser une vraie place aux productions romandes dans nos institutions, avec des moyens de production issus du budget spécifique du théâtre, ceci afin de ne pas léser les productions plus indépendantes, qui font appel à l'aide à la création ponctuelle et qui en ont besoin pour se produire dans des lieux qui n'ont pas de véritables moyens de production. Je pense à nos petites scènes comme le 2 21, le Pulloff ou l'Arsenic, qui ont moins de moyens de production. Il est également nécessaire d'inscrire sur les grandes et les belles scènes d'ici un certain nombre de productions qui méritent leur place et une reconnaissance, et leur permettre de bénéficier d'un soutien d'une grande institution, c'est-à-dire le soutien d'un coproducteur accompagnateur qui permet aux travaux romands de rayonner ; je partage la vision de M^{me} Knecht là-dessus. Il est vrai que l'accès au théâtre de Vidy a été bien difficile pour les compagnies indépendantes pendant de longues années. Il y a néanmoins eu une amélioration pendant les dernières années de direction du dernier directeur, qui était probablement liée à son intérêt pour certains projets qui émergeaient alors et, peut-être, lié aux plus faibles moyens de production dont bénéficiait alors notre grande voisine ; il fallait trouver des spectacles à montrer sans bénéficier d'autant de moyens issus de France. Il faut aussi être conscient de cela. Donc, cet accès a été difficile. Il s'améliore. Il faut aller dans ce sens et soutenir ce postulat.

La Haute école de théâtre de Suisse romande n'est pas une école de chômeurs ; elle ne le sera pas et elle ne l'a jamais été. Avant même sa nomination au théâtre de Vidy, Vincent Baudriller, alors directeur du Festival d'Avignon, portait un véritable intérêt à notre école. La Manufacture a été programmée deux fois au Festival in d'Avignon, dont une fois cette année et une fois il y a deux ans. Sans avoir de chiffres définitifs, la plupart des compagnies issues de la Manufacture trouvent des scènes de production en Suisse romande et à l'étranger. Enfin, les comédiens issus de notre école sont à plus de 80 % actifs dans leur profession, ce qui n'est de loin pas le cas de toutes les filières de formation. Je tenais à le préciser.

M. Nkiko Nsengimana (Les Verts) : – Par principe, les Verts ne sont pas favorables à des quotas pour des productions locales. Nous pensons aussi qu'il faut toujours respecter les missions spécifiques et les conventions avec les institutions qu'on subventionne. Il est important que le politique ne s'imisce pas dans la programmation artistique.

Par contre, nous pensons que le constat fait par M^{me} Knecht sur les intermittents est tout à fait pertinent. Il faudrait déposer une initiative au niveau cantonal pour que ce statut soit modifié. Pour toutes ces raisons, les Verts sont plutôt favorables au refus de ce postulat ou à une abstention.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Les institutions telles que le théâtre de Vidy ont une vie financière difficile et fragile. Nous souhaitons donc donner un maximum de liberté aux directeurs de ces institutions sans les contraindre à autre chose que de faire au mieux leur programme. Le postulat parle de créateurs établis dans la région. Est-ce que Lausanne a véritablement la vocation de subventionner des acteurs non lausannois, même s'ils sont dans la région ? Je ne le crois pas. Notre Ville soutient, bien sûr, le théâtre de Vidy. Elle le fait de façon substantielle, mais est-ce que la Municipalité doit s'immiscer dans la programmation des spectacles et le choix des artistes ? Là aussi, nous pensons que ce n'est pas la bonne réponse à la question de M^{me} Knecht. Nous sommes sceptiques au sujet de la visée de ce postulat, alors que nous comprenons le constat. Nous voterons en majorité contre sa prise en considération.

M^{me} Evelynne Knecht (La Gauche) : – Chaque fois qu'on parle de ce sujet, des membres de notre Conseil, qui pourtant me paraissent instruits, ont une fâcheuse tendance à confondre – ou font semblant de confondre – un cahier des charges avec une programmation. C'est tellement gros que cela m'amène à douter de leur bonne foi ! Je ne comprends pas. Est-ce que la confusion est réelle ? C'est comme si, en ce qui nous concerne, vous confondiez le Règlement du Conseil avec l'ordre du jour. Ce n'est quand même pas du tout la même chose de demander un cahier des charges ou de s'immiscer dans la programmation d'un théâtre. Ce sont deux choses totalement différentes ; la liberté reste, et personne n'a jamais demandé qu'il n'y ait plus de créations étrangères à Vidy ; cela n'a jamais été mon propos ni celui de M. Adam.

Il s'agit de rétablir un peu d'équilibre. M. Pernet est visiblement plus intéressé aux retombées économiques de la culture qu'aux retombées culturelles sur notre région, mais si nous n'allons pas ailleurs, c'est parce qu'aucune institution étrangère ne fera ce que Lausanne a fait ces dernières années. La communauté lausannoise, monsieur Pernet, ne veut pas payer les pots cassés de l'assurance-chômage. C'est pour l'instant le chômage qui, ces vingt dernières années, a payé les pots cassés de l'institution lausannoise.

Vous avez continué à associer la médiocrité avec la production suisse et la qualité avec la production étrangère ; c'est scandaleux d'entendre cela par rapport à tout ce qu'on voit et qui se fait chez nous. J'attends toujours la réponse à ma question, puisque je sais qu'il y a eu des discussions ; je voudrais entendre de la part de notre municipal ce qui a été décidé et ce qui a été proposé.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – J'ai été étonné de la position de notre collègue Pernet. Il devrait pourtant savoir que le talent et la qualité n'ont pas beaucoup de rapport avec l'accès à des lieux d'expression, et ce n'est pas seulement valable pour le théâtre, mais pour tous les domaines artistiques. Ce n'est pas parce que des troupes de théâtre n'ont pas ou peu la possibilité d'avoir des engagements qui leur permettent de montrer ce qu'elles savent faire et de développer leurs capacités artistiques qu'elles n'ont pas de talent ; cela n'a strictement rien à voir. C'est valable aussi pour le cinéma, la littérature, la musique et tous les domaines. Il y a même une abondante partie de la littérature et du théâtre qui traite de ce sujet, soit des artistes qui n'arrivent pas à s'exprimer et qui sont mis de côté parce qu'ils ne remplissent pas les critères nécessaires pour avoir accès, à un moment donné et dans un pays donné, aux moyens leur permettant d'exprimer leur art.

Le postulat de notre collègue Evelyne Knecht propose d'étudier une possibilité ; c'est une demande assez modeste, élémentaire je dirais, qui vise à rectifier un peu le tir et à tordre le bâton dans l'autre sens, pour que le cahier des charges des institutions prenne mieux en compte l'activité et la création des troupes régionales ou locales. Cela me paraît élémentaire d'accepter ce postulat.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – M^{me} Knecht a raison lorsqu'elle regrette le temps qu'il a fallu pour traiter son postulat. Ce postulat était lié à une certaine actualité et il a pris un autre sens une fois que la nomination à la direction du théâtre de Vidy a eu lieu.

J'aimerais aussi redire ce que mon collègue Jacques Pernet a dit par rapport à la position du PLR : nous comprenons la motivation de M^{me} Knecht et certains d'entre nous peuvent partager en partie ses préoccupations, mais nous ne sommes pas d'accord avec les outils proposés, même s'il s'agit à ce stade d'une étude. Le fait de citer et de cibler Vidy nous gêne tout particulièrement, puisque la variété des salles de spectacles à Lausanne permet sans doute une approche plus graduelle ou plus différenciée. Mais tel n'est pas le fond du refus du postulat. Il nous semble aussi qu'on fait une distinction entre la Suisse romande ou la Suisse et l'étranger – que M^{me} Knecht fait avec beaucoup de tact –, ce qui n'est pas dans les habitudes des discours de son bord politique ; mais c'est une question annexe.

Dans le domaine du théâtre, il est difficile de considérer que le talent a des frontières, dans un sens ou dans l'autre, et je me garderai bien, comme la majorité du groupe PLR, de juger de la qualité des créateurs, respectivement de la qualité des programmations. Ce n'est pas notre travail de conseillers communaux ; nous avons déjà suffisamment de sujets compliqués à aborder pour ne pas nous pencher en plus sur des quotas par rapport à la provenance des compagnies artistiques, avec toutes les distinctions et les subtilités que cela pourrait procurer.

Il nous semble à ce stade que c'est un sujet beaucoup plus compliqué que la simple mise en place de quotas. Quelle que soit l'étude réalisée, je doute qu'on puisse en tirer une règle générale et abstraite. Et puis, si on peut imaginer favoriser la création locale avec les ressources de la collectivité publique et les grandes institutions qu'elle subventionne, parce que cela fait du sens, on voit mal quel serait l'échelon intermédiaire romand, si ce n'est le manque de troupes, ou alors d'autres critères qui m'échappent totalement, puisqu'on ne voit pas pourquoi on s'arrête à la frontière par rapport au rôle de Vidy notamment.

Pour tous ces motifs, nous vous proposons de rejeter ce postulat. Je suis persuadé qu'on aura un certain nombre de réponses du directeur de la culture et qu'on pourra, peut-être, affiner le diagnostic sur cette base, comprendre mieux l'économie, car je dois dire que nous ne comprenons pas grand-chose à l'économie de ces différentes salles et à la façon dont les créateurs sont sélectionnés année après année, avec les différentes aides aux différentes compagnies. Tout cela nous semble beaucoup plus vaste et complexe que la simple mise en place de quotas, même si, évidemment, on peut partager un certain nombre d'objectifs exprimés par M^{me} Knecht. Il ne faut pas faire du provincialisme à l'envers et rejeter d'office ce qui est fait ici. Encore une fois, qui sommes-nous pour juger de la qualité des différents créateurs ?

M^{me} Evelyne Knecht (La Gauche) : – Je tiens juste à préciser à M. Hildbrand qu'il ne s'agit bien entendu pas de la nationalité des personnes, mais de prendre le texte comme pour les produits locaux et régionaux, soit les produits du terroir.

M. Yves Adam (Soc.), rapporteur : – En entendant les propos du Parti libéral-radical, on dirait que nous sommes en train de demander l'aumône et de mendier. Non, nous ne demandons que l'étude de la possibilité qu'une plus grande proportion de créations locales romandes soit produite dans ces salles, soit aux Docks, à l'Opéra et toutes les salles qui pourraient être concernées par le postulat. On a l'impression d'être accusés de demander l'aumône.

Je me permets de rappeler au Parti libéral-radical que ses deux membres présents dans la commission se sont abstenus ; ils étaient prêts à voter oui. Ils se sont abstenus parce qu'il y avait le terme local qui, pour eux, n'était pas très clair. C'était l'unique raison de leur abstention. J'invite donc les membres du Parti libéral-radical sensibles à cette question à éventuellement s'abstenir.

M. Jacques Pernet (PLR) : – Monsieur Adam, il ne faut pas mal comprendre ce que j'ai dit tout à l'heure. J'ai simplement dit que la qualité devrait primer. Cela n'a rien à voir avec la provenance. Donc, si des compagnies locales ont les qualités requises et apportent la diversité culturelle, il n'y a aucun problème. Je ne vois pas pourquoi le figer dans un règlement avec des quotas ou quelque chose d'autre. C'est la raison pour laquelle on pense que ce postulat n'a pas de sens.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Comme il s'agit de la défense de produits locaux, comme l'a dit M^{me} Knecht, et de cultiver un jardin local afin qu'il ne devienne pas une zone, une friche culturelle, si j'ose dire, je demande l'appel nominal.

M. Daniel Brélaz, syndic : – La Lausanne multiculturelle que certains décrient certains soirs mérite évidemment une pondération sur ce qui est local. Beaucoup de gens arrivent à expliquer tout et son contraire avec la même apparente logique ; ce n'est néanmoins pas le débat du jour.

La question ici est problématique sur un point, délicate sur d'autres, mais mérite une réflexion sur un troisième. Comme vous le savez, je suis encore en découverte de la profondeur des choses dans ce domaine. Il est évident que si d'autres fonctionnent en réseau sur un grand espace culturel et qu'on considère que les locaux doivent fonctionner comme un Prix Nobel sur un tout petit espace culturel, ils ont une très bonne chance de ne jamais franchir les portes de la salle de classe. C'est une question de proportionnalité. C'est un premier point dont il faut évidemment tenir compte.

Contrairement à ce qui a été dit, Vidy l'a fait dans un certain nombre de domaines, puisque lorsqu'on crée des spectacles et qu'on essaie de les faire tourner pour un large public, il manque des dimensions suffisantes locales. L'idée est que des gens qui ne sont pas très connus au départ, à force de tourner sur cinq à dix théâtres, deviennent un peu plus connus et donc qu'ils aient peut-être une chance d'avoir un meilleur rayonnement que si on leur a dit d'entrée qu'ils doivent être des Prix Nobel tout de suite, ou alors ils doivent quitter la profession. Donc, le raisonnement un peu simpliste qui consiste à dire que si on est suffisamment bon, on n'a de l'aide de personne, alors que les autres fonctionnent en réseau et de ce fait bénéficient d'un surcroît de notoriété qui leur donne une longueur d'avance est insuffisant. Par contre, vouloir que, quoi qu'il arrive, tous ceux qui sortent de la Haute école de théâtre romand aient des possibilités d'emploi garanties, c'est malheureusement impossible, mais ce n'est pas ce qui est dit dans le postulat.

Le rayonnement du théâtre romand, quelle que soit la qualité de ses auteurs, si on prend le nombre de places, même si on arrive à travailler à 30 % ou 40 % en France, qui a des conditions extrêmement difficiles en ce moment compte tenu de la situation économique, ne fournirait pas le plein emploi à tous ces diplômés. Ce sont des faits incontournables. Mais on doit, dans la mesure du possible, favoriser un certain nombre de situations par des mises en réseau pour que certaines troupes romandes, ou au moins certaines personnes, aient des chances d'émerger. Cela n'est pas toujours fait pour toutes sortes de raisons sur lesquelles je ne reviendrai pas. Il y a aussi quelques carrières individuelles fantastiques. Je pense à un metteur en scène dans l'Ouest lausannois, qui a bientôt 80 ans, et qui a monté à la force de ses bras pendant plus de trente ans chacune de ses saisons ; mais c'est un des cas rarissimes.

Dans cette optique, lorsque M. Baudriller a été engagé, je n'étais pas dans la commission de sélection, mais il a eu des questions sur ce qu'il pensait faire. Il a dit très clairement qu'il visait un tiers d'international, un tiers de francophone – bien sûr, ce n'est pas au millimètre près – et un tiers de ce qu'on appellera suisse ou helvétique, mais plutôt

romand ; pour lui, il est important d'avoir des spectacles en langue allemande par rapport aux relations culturelles qu'il a non seulement avec M. Ostermeier, mais avec sa femme, qui est de langue allemande ; cela l'intéresse, tout comme des productions de l'espace anglophone ou autre au niveau international. Voilà l'intention affichée par le nouveau directeur. Il s'agira donc de plus que deux spectacles romands par an.

A priori, il est exclu de faire glisser un budget sur l'autre par des opérations plus ou moins fines, de faire basculer 300 000 ou 400 000 francs du budget de Vidy en augmentation indirecte des subventions globales de 787 000 francs. Ce n'est pas possible de décréter ce genre de chose, même si c'est sous-entendu dans le développement à un moment donné. C'est clair que si on donne plus de travail aux Romands, ils seront payés et cela va améliorer leur situation. Mais on ne peut en tout cas pas garantir qu'une partie du budget du théâtre de Vidy glissera en augmentation des subventions, comme c'est sous-entendu dans le rapport que j'ai lu.

Néanmoins, pour les gens, ce qui est important, c'est d'avoir du travail et non d'avoir une subvention supplémentaire. A ce stade, l'intention de M. Baudriller est claire. Il va essayer de travailler avec un tiers de productions suisses – il a réussi des défis plus durs à Avignon. Peut-être qu'il n'y arrivera pas tout de suite, car les saisons 2012-2013 et 2013-2014 sont quasiment bouclées. La première saison concernée sera 2014-2015. On aura aussi quelques discussions, notamment avec Genève, pour qu'il y ait des interactions plus importantes, puisque, pour une fois, on a un magistrat qui pense que la Suisse romande n'a pas que 6 kilomètres de frontières avec le Canton de Genève, mais qu'il y a des choses intéressantes à voir à Lausanne. Vu cette bonne disposition d'esprit, on va essayer de voir ce qu'on peut faire ensemble. Il va de soi que la notion de réseau a de l'importance. C'est bien de cette manière qu'on peut atteindre l'aura de notoriété minimale qui donne ensuite la chance de passer à un échelon supérieur. Il va aussi de soi que cela ne fonctionnera pas dans tous les cas, mais on ne veut pas se complaire sur de futurs échecs ; on veut plutôt espérer un certain nombre de réussites.

Ceci dit, il ne faut pas non plus tomber dans d'autres excès. L'Opéra, c'est un peu plus délicat. Vous pouvez vous permettre de programmer un ou deux opéras sur une saison où, parce que les gens ont l'abonnement, cela fonctionne quand même avec d'autres caractéristiques. Si vous programmez une saison un peu trop risquée, vous avez des résultats comme à Genève lors de la dernière saison, vous avez tout à coup un tiers de vide ; et le spectateur a quand même raison par rapport à tous les théoriciens du monde, qu'ils soient municipaux ou conseillers communaux. On se retrouve dans une situation où, tout à coup, la notoriété de l'institution peut s'écrouler. C'est un domaine où il faut faire beaucoup plus attention encore ; les exigences de spectateurs d'opéra sont en général plus élevées, à tort ou à raison ; ce sont peut-être juste des béotiens, mais c'est comme cela. Dans le domaine de l'opéra, on peut tenter une ou deux choses, mais il faut être très prudent, beaucoup plus encore que pour le théâtre, si on ne veut pas avoir des effets de bord très déplaisants.

Le théâtre est le plus foisonnant en ce moment ; il n'y a qu'un opéra, mais il y a un certain nombre de théâtres. Il y a Vidy, dont on parle tout le temps, il y a le Kléber-Méleau, qu'on n'a aucune intention de déménager à Montheron. Dans cette optique, il s'agit d'en faire un espace de l'Ouest lausannois avec les communes du district lorsque M. Mentha décidera de partir à la retraite, ce qui ne devrait plus prendre des siècles vu son âge. Il s'agit donc de préparer l'avenir ; il s'agit également de voir dans quelle mesure on peut intégrer cela dans les réflexions générales. Il y a aussi l'Arsenic et le Pulloff, avec une autre vocation.

Est-ce qu'il y a des possibilités de créer quelques synergies non seulement ici, mais dans l'ensemble de la Suisse romande ? On l'examinera avec Genève. Genève rencontre en ce moment une difficulté, contrairement à Lausanne : l'année passée, la participation du public a fortement baissé dans un certain nombre de salles. C'est aussi un indicateur que le pendule qu'ils ont poussé est peut-être en train d'aller trop loin par rapport à ce que le

public accepte. A vérifier. Mais on doit toujours être dans cette optique : oui, il faut favoriser les locaux dans la mesure du possible, il faut leur donner le temps de se faire connaître, mais, si on veut imposer trop de productions que le public ne connaît pas, cela risque de couler l'institution au lieu de faire connaître la production locale. Il s'agit donc de tenir compte de tous ces paramètres lorsqu'on essaiera de toucher à un certain nombre de choses.

C'est bien dans le sens de cette réflexion un peu plus approfondie qu'à l'automne vous trouverez, avec ou sans réponse à ce postulat, les lignes générales de la politique que nous allons essayer de suivre.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts) : – Je ne sais toujours pas comment voter. J'ai une question à poser à M^{me} Knecht. Il y a un argument qui me paraît important. Il ne faut pas que l'autorité publique et politique se mêle de programmation. En même temps, j'ai l'impression que ce n'est pas ce que demande M^{me} Knecht, mais qu'elle aimerait plutôt fixer des règles générales. Je lui pose juste cette question et peut-être que sa réponse m'aidera à me déterminer. Comment pensez-vous qu'un directeur de théâtre continuera à être libre de choisir les troupes et les spectacles qu'il juge les meilleurs pour son institution en ayant des quotas à respecter ?

M^{me} Evelyne Knecht (La Gauche) : – Je répondrai à M. Rebeaud, mais je voudrais d'abord remercier le municipal pour sa réponse. Effectivement, le problème est complexe, on le sait depuis quelque temps. Si le problème n'était pas si complexe, peut-être qu'il ne serait déjà plus.

Par rapport à ce que vous nous avez dit, un tiers c'est déjà quelque chose de tout à fait honorable par rapport à deux sur quarante. En effet, on ne demande pas qu'il y ait une grande emprise et une majorité de spectacles romands. Pour rectifier ce qu'a dit M. Brélaz – j'ai l'impression que ce que j'ai dit en commission n'a pas été très bien compris – les quelques spectacles romands qui ont été produits à Vidy ont souvent été financés par les subventions casuelles, soit les 787 000 francs. Alors qu'à Genève, par exemple, lorsqu'un spectacle est programmé dans une institution subventionnée, il ne peut pas demander en plus de l'argent à la Ville. C'est juste une comparaison entre les deux villes, entre des façons de fonctionner différentes.

Pour M. Rebeaud, quand on a un cahier des charges pour la programmation, le choix artistique demeure. Il ne s'agit pas de dire ce qu'ils doivent programmer. Dans le théâtre romand, il y a des choses multiples et variées, et le critère de choix demeure complètement intact au niveau de la programmation. C'est vraiment quelque chose qui ne touche pas la programmation elle-même, qui ne touche pas l'artistique, mais c'est vraiment une volonté politique de ce qu'on veut pour notre région.

La présidente : – Il y a eu une demande d'appel nominal de M. Hubler.

Cette demande est appuyée par cinq conseillers.

La discussion est close.

M. Yves Adam (Soc.), rapporteur : – La prise en considération du postulat a été acceptée par 7 oui, 0 non et 2 abstentions.

Le vote est ouvert, puis clos.

A l'appel nominal, le postulat est adopté par 35 voix contre 26 et 3 abstentions.

Ont voté oui : M^{mes} et MM. Yves Adam, Christelle Allaz, Caroline Alvarez Henry, Benoît Biéler, Laurianne Bovet, Marie-Ange Brélaz-Buchs, Hadrien Buclin, Jean-Marie Chautems, Denis Corboz, Magali Crausaz Mottier, Anne-Françoise Decollogny, Olivier Faller, Benoît Gaillard, Fabrice Ghelfi, Laurent Guidetti, Alain Hubler, Evelyne Knecht, Mirelle Knecht, Gaëlle Lapique, Manuela Marti, Philippe Mivelaz, Sarah Neumann, Pierre-Yves Oppikofer, Roland Ostermann, Johan Pain, Roland Philippoz, Roland Rapaz,

Jacques-Etienne Rastorfer, Laurent Rebeaud, Francisco Ruiz-Vazquez, Yvan Salzmann, Namasivayam Thambipillai, Marlène Voutat, Elisabeth Wermelinger, Anna Zürcher.

Ont voté non : M^{mes} et MM. Raphaël Abbet, Eddy Ansermet, Eliane Aubert, Valéry Beaud, Florence Bettschart-Narbel, Christiane Blanc, Mathieu Blanc, Jean-François Cachin, Maurice Calame, Valentin Christe, Georges-André Clerc, Cédric Fracheboud, Guy Gaudard, Nicolas Gillard, Albert Graf, Jean-Daniel Henchoz, Pierre-Antoine Hildbrand, Henri Klunge, Jean-Luc Laurent, Natacha Litzistorf Spina, Isabelle Mayor, Pierre Oberson, Jacques Pernet, Charles-Denis Perrin, Bertrand Picard, Philipp Stauber.

Se sont abstenus : MM. Claude Bonnard, Alain Jeanmonod, Nkiko Nsengimana.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M^{me} Evelyne Knecht : « “Haut les masques !” pour que les créateurs établis dans la région profitent davantage de nos institutions subventionnées » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

décide :

de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

La séance est levée à 22 h 55.

Rédaction et mise en page : *Patricia Pacheco Delacoste*

Abonnements :

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