

Bulletin du Conseil communal

N° 21



Lausanne

Séance du 25 juin 2013 – Première partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 25 juin 2013

21^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 25 juin 2013, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M^{me} Janine Resplendino, présidente

Sommaire

Ordre du jour1319

Première partie.....1325

Communications

Demandes d'urgence de la Municipalité concernant les Préavis N^{os} 2012/53, 2012/59, 2013/2, 2013/14, 2013/16 et 2013/231325

Interpellations urgentes – diffusion avant annonce au Conseil1326

Commission permanente des finances. Organisation du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2014....1327

Amélioration des chaînes de traitement des eaux usées et des boues à la STEP de Vidy....1327

Communications – Dépôts

Question écrite de M. Pierre-Antoine Hildbrand relative à l'énergie solaire à Lausanne en général et sur la parcelle occupée par Aquatis en particulier1328

Question écrite de M. Jean-Luc Laurent : « Bellerive-plage : les habitués bernés »1328

Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Aide au logement des personnes précarisées : pourquoi certaines dispositions réglementaires sont-elles si timidement appliquées par la Ville ? »1328

Interpellation urgente de M. Mathieu Blanc et consorts : « A la veille des vacances d'été, les Lausannois peuvent-ils partir tranquillement ? »1329

Interpellation urgente de M^{me} Evelyne Knecht et consorts : « Roms : Après l'interdiction de la mendicité, l'interdiction de dormir ? »1329

Communications

Ordre du jour1329

Retrait de l'interpellation « Bellerive-Plage : l'incompréhension des utilisateurs »1329

Démission de M. Roland Philipoz de la Commission de gestion1330

Démission de M^{me} Sarah Frund Payot du Conseil communal.....1330

Démission de M. Benoît Biéler du Conseil communal1331

Election du Bureau 2013-2014

Election de la présidente du Conseil communal pour l'année 2013-20141331

Questions orales.....1332

Election du Bureau 2013-20141335

Election de la présidente du Conseil communal pour l'année 2013-2014. Résultat du vote.....1335

Election du 1^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2013-2014.....1335

Plan partiel d'affectation « Praz-Gilliard » concernant les parcelles N^{os} 15291 et 15292 et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois. Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980

Préavis N° 2012/53 du 8 novembre 2012.....	1336
Rapport.....	1347
Discussion	1348

Election du Bureau 2013-2014

Election du 1 ^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2013-2014. Résultats du vote.....	1358
Election du 2 ^e vice-président du Conseil communal 2013-2014	1358

Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de Beaulieu, la rue du Maupas, la rue du Petit-Rocher et les limites sud des parcelles N^{os} 1073 et 1077. Radiation partielle du plan d'affectation N° 646 du 22 août 1990

Préavis N° 2012/59 du 29 novembre 2012.....	1359
Rapport.....	1366
Discussion	1368

Election du Bureau 2013-2014

Election du 2 ^e vice-président du Conseil communal 2013-2014. Résultat du vote.....	1371
Election des scrutateurs du Conseil communal 2013-2014.....	1371

Communication

Rectificatif de la réponse de M. Français à une question orale.....	1371
---	------

Extension des droits distincts et permanents de superficie N° 7438 et N° 7440 octroyés sur les parcelles de base N° 7430 et N° 7431 de l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20 à Lausanne

Préavis N° 2013/2 du 17 janvier 2013.....	1372
Rapport.....	1395
Discussion	1398

Election du Bureau 2013-2014

Election des scrutateurs du Conseil communal 2013-2014. Résultat du vote.....	1400
---	------

Ordre du jour**A. OPERATIONS PRELIMINAIRES**

1. Communications.
2. Election du Bureau 2013-2014.

B. QUESTIONS ORALES**C. RAPPORTS**

- R57. *Pétition du Comité Riant-Mont et consorts (736 sign.)* : « Défendons le Tunnel et Riant-Mont : pas de zone de non-droit à Lausanne ! » (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- R60. *Pétition du Collectif « NON à l'antenne U1 orientée vers l'école de Floréal » et consorts (763 sign.)* contre une antenne prévue sur un immeuble voisin de l'école de Floréal et orientée en direction de cet établissement. (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (EVELYNE KNECHT).
- R61. *Préavis N° 2012/40* : Gestion des immeubles du patrimoine financier de la Ville de Lausanne. Mise en œuvre des recommandations de l'audit, clarification des procédures et amélioration du contrôle interne. Réponse à la motion de M^{me} Isabelle Truan et consorts : « Critères d'attribution et conditions locatives du patrimoine de la Ville de Lausanne ». (LSP). DAVID PAYOT.
- R63. *Postulat de M^{me} Elisabeth Müller* : « Et si on reparlait du péage urbain ? » (AGC). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (MARLENE VOUTAT).
- R64. *Préavis N° 2012/35* : Bilan du contrat de quartier de Montelly. (SIPP, TRX). GIANFRANCO GAZZOLA.
- R67. *Postulat de M. Valéry Beaud* : « Pour une desserte en métro m3 adaptée au futur écoquartier des Plaines-du-Loup ? » (TRX). ROLAND PHILIPPOZ.
- R68. *Rapport-préavis N° 2012/55* : Réponse au postulat de Charles-Denis Perrin et consorts : diminuer les exigences réglementaires pour augmenter l'isolation des bâtiments. (TRX). ANNE-FRANCOISE DECOLLOGNY.
- R72. *Rapport-préavis N° 2012/43* : Bellerive-Plage. Réponses aux postulats de M. Guy Gaudard et de M. François Huguenet, ainsi qu'aux deux nouvelles conclusions apportées par le Conseil communal au rapport-préavis N° 2009/67. Demande de crédit complémentaire. (SIPP, TRX). EVELYNE KNECHT.
- R73. *Pétition du collectif « NON au projet de la Bâloise – NON au bétonnage des Cottages » et consorts (718 sign.)* : « Opposition aux demandes de permis de construire (P) au ch. des Cottages 1, 3 et 5 ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (HENRI KLUNGE).
- R74. *Motion de M^{me} Françoise Longchamp et consorts* : « Pour un fonds spécial, pour risques de tournées, partagé ». (AGC). MARIA VELASCO.
- R75. *Rapport-préavis N° 2012/57* : Réponse à la motion Pierre-Yves Oppikofer « Soutien de la Ville de Lausanne au projet pilote 'Mentorat Emploi Migrants' de l'EPER (Entraide Protestante Suisse) pour l'insertion professionnelle des migrantes et migrants ». (EJCS, AGC). MARIA VELASCO.
- R79a. *Motion de M. Nkiko Nsengimana et consorts* : « Lausanne consommerait-elle autant de coke qu'Amsterdam ? Pour un état des lieux et le développement de stratégies de lutte répressives contre le trafic de drogue et le blanchiment d'argent issu de la drogue ». (LSP) ;

- R79b. *Postulat de M. Nkiko Nsengimana et consorts* : « Nous avons la loi, ils ont le temps ! La lutte contre le trafic de drogue de rue passe aussi par la réappropriation de l'espace public et par la mobilisation citoyenne ». (SIPP, LSP). MAGALI ZUERCHER.
- R80. *Postulat de M. Valéry Beaud* : « Pour une différenciation de l'offre en stationnement selon le type de localisation, aussi pour les affectations au logement ». (TRX). CLAUDE-ALAIN VOIBLET.
- R81. *Motion de M. Gilles Meystre* demandant de transformer l'impôt sur les divertissements en une taxe affectée à la sécurité lausannoise. (SIPP). PHILIPPE CLIVAZ.
- R85. *Pétition de Jean-Jacques Bort et consorts (14 sign.)* demandant une limitation de la vitesse à 30 km/h au chemin du Levant. (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (MARIE-ANGE BRELAZ-BUCHS).
- R86. *Motion de M. Julien Sansonnens* : « Antennes de téléphonie mobile : le principe de précaution doit s'appliquer ». (TRX). CHRISTELLE ALLAZ.
- R88. *Rapport-préavis N° 2013/5* : Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour des conditions de travail décentes dans les bureaux mandatés par la Ville ». (EJCS, TRX). ANDRE MACH.
- R89. *Motion de M. Jean-Daniel Henchoz* : « A qui le 'trop-plein' d'impôt résultant de l'introduction des taxes liées à l'élimination des déchets ? » (FIPAV). COMMISSION DES FINANCES (PIERRE-ANTOINE HILDBRAND).
- R90. *Pétition des Jeunes libéraux-radicaux Vaud et consorts (2423 sign.)* : « Extension des heures d'ouverture, dissipation des nuisances ! ». (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (MARIA VELASCO).
- R91. *Postulat de M. Denis Corboz* : « De la boîte au lit, en pyjama ! » (AGC). JEAN-LUC LAURENT.
- R93. *Rapport-préavis N° 2012/39* : « Favoriser l'intégration professionnelle des personnes handicapées ». Réponse au postulat de M. Jean Tschopp. (AGC). BERTRAND PICARD.
- R94. *Préavis N° 2012/53* : Plan partiel d'affectation « Praz-Gilliard » concernant les parcelles N° 15291 et 15292 et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois. Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. (TRX). ROLAND OSTERMANN.
- R95. *Postulat de M. Julien Sansonnens* : « Sport pour tous, aussi à la Pontaise ! » (SIPP). DIANE WILD.
- R96. *Préavis N° 2012/59* : Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de Beaulieu, la rue du Maupas, la rue du Petit-Rocher et les limites sud des parcelles N° 1073 et 1077. Radiation partielle du plan d'affectation N° 646 du 22 août 1990. (TRX). ANNE-FRANCOISE DECOLLOGNY.
- R97. *Préavis N° 2013/2* : Extension des droits distincts et permanents de superficie N° 7438 et N° 7440 octroyés sur les parcelles de base N° 7430 et N° 7431 de l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20 à Lausanne. (LSP). THERESE DE MEURON.
- R98. *Rapport-préavis N° 2013/6* : Politique sociale de la vieillesse. Réponses aux postulats Picard « Pour une politique municipale globale et mieux coordonnée au profit des aînés » et « Pour une meilleure information quant à l'hébergement de la personne âgée, entre les soins à domicile et l'hébergement en EMS, en ville de Lausanne » et au postulat Wermelinger « Espace Riponne : la maison

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

- R99. *Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts* : « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) ». (SIPP, FIPAV). DIANE WILD.
- R100. *Préavis N° 2013/13* : Remplacement des équipements d'ozonation de l'usine de Bret. (TRX). OLIVIER FALLER.
- R101. *Préavis N° 2013/14* : Commune de Lausanne. Comptes de l'exercice 2012. (FIPAV). COMMISSION DES FINANCES (PIERRE-ANTOINE HILDBRAND, PRESIDENT).
- R102. *Préavis N° 2013/16* : Réaffectation du bâtiment de Saint-Martin 31 au profit du Corps de police. (LSP). CAROLINE ALVAREZ HENRY.
- R103. *Préavis N° 2013/23* : Crédits supplémentaires pour 2013 (1^{re} série). (FIPAV). COMMISSION DES FINANCES (PHILIPPE CLIVAZ, VICE-PRESIDENT).

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

- INI31. *Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts* : « Petite ceinture, TIM et réhabilitation de la Place du Tunnel ». (19^e/28.5.13). DISCUSSION PREALABLE.
- INI32. *Motion de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts* : « Consultations communales : un retard qui fait gagner du temps ». (19^e/28.5.13). DISCUSSION PREALABLE.
- INI33. *Motion de M. Claude Bonnard* pour l'introduction de dispositions de planification des antennes de téléphonie mobile dans le plan directeur communal. (20^e/11.6.13). DISCUSSION PREALABLE.
- INI34. *Motion de M. Claude Bonnard* pour l'introduction d'un stationnement payant pour les deux-roues motorisés, au centre de Lausanne et dans les quartiers stratégiques. (20^e/11.6.13). DISCUSSION PREALABLE.
- INI35. *Motion de M. Guy Gaudard* : « Pour un renforcement des critères d'attribution de parcelles publiques ». (20^e/11.6.13). DISCUSSION PREALABLE.
- INI36. *Postulat de la Commission permanente des finances, par M. Pierre-Antoine Hildbrand* : « Achats de matériel informatique : quelles procédures, pour quels utilisateurs et pour répondre comment à quels besoins ? » (20^e/11.6.13). DISCUSSION PREALABLE.
- INI37. *Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts* : « Modernisation de la gare de Lausanne : et après ? » (20^e/11.6.13). DISCUSSION PREALABLE.

INTERPELLATIONS

- INT49. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « Hôtel de Ville ou salle de spectacle pour les proches de la Municipalité ! » (12^e/26.2.13) [AGC/7.3.13]. DISCUSSION.
- INT50. *Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts* : « La révision de la LAT menace-t-elle les projets urbanistiques de la Ville de Lausanne et des Lausannois ? » (9^e/29.1.13) [TRX/14.3.13]. DISCUSSION.
- INT51. *Interpellation de M^{me} Anna Zürcher* : « Points de récolte PET à Lausanne : avis de recherche ! » (13^e/12.2.13) [TRX/4.4.13]. DISCUSSION.
- INT52. *Interpellation de M. Philipp Stauber* : « Vie nocturne lausannoise – Horaires d'ouverture des établissements de nuit et de jour soumis à la signature et au respect d'une convention avec la Ville ». (18^e/5.6.12) [SIPP/18.4.13]. DISCUSSION.

- INT55. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « Pourquoi toujours plus de mineurs participent aux manifestations violentes contre les représentants de l'ordre public ? » (16^e/11.5.10) [LSP/7.3.13]. DISCUSSION.
- INT56. *Interpellation de M. Benoît Gaillard* : « Difficultés d'Alpiq : quelles conséquences pour la Ville de Lausanne et ses Services industriels ? » (12^e/26.2.13) [SiL/8.5.13]. DISCUSSION.
- INT58. *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent* : « Une porcherie pour les Roms, des rats pour les voisins, et la main au porte-monnaie pour les Lausannois ? » (18^e/5.6.12) [LSP, SIPP/23.5.13]. DISCUSSION.
- INT59. *Interpellation de M. Hadrien Buclin* : « Des forages par hydrofracturation dans le lac Léman cautionnés par la Ville ? » (15^e/16.4.13) [SiL/16.5.13]. DISCUSSION.

Prochaines séances : 10.9 (de 18 h à 20 h), 24.9 (18 h et 20 h 30), 8.10 (18 h et 20 h 30), 5.11 (18 h et 20 h 30), 19.11 (18 h et 20 h 30), 3.12 (18 h et 20 h 30) et 4.12 (19 h 30), 10.12 (19 h 30) en réserve.

Au nom du Bureau du Conseil :

La présidente : *Janine Resplendino*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS (EN ATTENTE DE LA FIN DES TRAVAUX DE LA COMMISSION)

- 19.6.12 *Projet de règlement de M^{me} Evelyne Knecht* : « Article 89 du RCCL : demande de rétablir la contre-épreuve ». (AGC). SYLVIANNE BERGMANN.
- 11.12.12 *Postulat de M. Jean-Luc Laurent* : « Les cadres lausannois à Lausanne ou environs ». (AGC). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.
- 11.12.12 *Postulat de M. Nicolas Gillard* : « Deux hectares pour un stade ». (LSP). ALAIN HUBLER.
- 11.12.12 *Motion de M. Guy Gaudard* : « Répartition équitable des parcelles constructibles appartenant à la Ville » (LSP). FABRICE GHELFI.
- 29.1.13 *Motion de M. Hadrien Buclin* : « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville ». (LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 29.1.13 *Motion de M. Hadrien Buclin* : « Halte à l'érosion du pouvoir d'achat du personnel de la Ville ! Pour une indexation fondée sur le renchérissement réel du coût de la vie ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 29.1.13 *Postulat de M^{me} Natacha Litzistorf Spina et consorts* : « Métamorphose, vers une nouvelle gouvernance ». (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (MARLENE VOUTAT).
- 29.1.13 *Pétition des enfants et des habitants du quartier de City-Blécherette (62 sign.)* concernant la pose d'un grillage. (LSP, EJCS). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- 26.2.13 *Projet de règlement de M^{me} Thérèse de Meuron* : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 26.2.13 *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts* : « Pour une durabilité des finances lausannoises grâce à une identification et une projection sur le long

- terme des besoins en investissement et en entretien, des dépenses et des recettes ». (FIPAV). CLAUDE BONNARD.
- 26.2.13 *Rapport-préavis N° 2013/4* : Postulat de M^{me} Françoise Longchamp : Responsabilisons les délinquants mineurs par l'introduction à Lausanne de la « conciliation extrajudiciaire ». (AGC, LSP, EJCS). ROLAND OSTERMANN.
- 12.3.13 *Rapport-préavis N° 2013/7* : Ecologie industrielle à Lausanne. Réponse au postulat de M^{me} Natacha Litzistorf. (SiL, TRX, FIPAV). FABRICE MOSCHENI.
- 12.3.13 *Postulat de M. Jean-Daniel Henchoz* : « Revêtements routiers silencieux : l'environnement et la qualité de vie à Lausanne y gagnent ». (TRX). CLAUDE BONNARD.
- 16.4.13 *Préavis N° 2013/8* : Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre les avenues des Bergières, Antoine-Henri-Jomini et du Mont-Blanc et le Centre de congrès et d'expositions de Beaulieu. Demande d'un crédit d'ouvrage pour l'aménagement des espaces extérieurs. Convention de développement et promesse de constitution d'un DDP à Orox Capital Investment SA. (TRX, LSP, FIPAV). CLAUDE-ALAIN VOIBLET.
- 16.4.13 *Rapport-préavis N° 2013/9* : Quelle aide à l'apprentissage la Municipalité envisage-t-elle ? Réponse au postulat de M. Guy Gaudard. (EJCS, AGC). MIRELLE KNECHT.
- 16.4.13 *Postulat de M^{me} Muriel Chenaux Mesnier et consorts* : « Osez postuler ! Un objectif légitime pour toutes et tous ». (AGC). ISABELLE MAYOR.
- 16.4.13 *Motion de M. Pierre Oberson* : « Les parkings motos et la mobilité transfrontalière ». (TRX). ALAIN HUBLER.
- 14.5.13 *Postulat de M^{me} Elisabeth Müller* : « Un sud-ouest trop perméable aux TIM ». (TRX). JEAN-DANIEL HENCHOZ.
- 14.5.13 *Rapport-préavis N° 2013/11* : De la micro-informatique sans macrocrédit ? Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin. (AGC). ALAIN HUBLER.
- 14.5.13 *Rapport-préavis N° 2013/12* : Réponse à la motion de M. Guy Gaudard : « Cautionnons... ce qui doit l'être ». (LSP). SOLANGE PETERS.
- 28.5.13 *Rapport-préavis N° 2013/15* : Soutien au monde associatif lausannois et promotion du bénévolat. Réponse à la motion Diane Gilliard et consorts « Pour une étude visant à la création d'une maison des associations », à la motion Gilles Meystre et consorts « Demandant une analyse détaillée des besoins en matière de salles à disposition des sociétés locales lausannoises », au postulat Roland Philippoz « Pour la promotion et la valorisation de l'engagement bénévole et de la vie associative (article 70 de la Constitution vaudoise) » et à l'interpellation Rebecca Ruiz « Pénurie de salles à disposition des associations lausannoises : l'exemple du Centre culturel chilien ». (EJCS). ANNE-FRANCOISE DECOLLOGNY.
- 28.5.13 *Rapport-préavis N° 2013/17* : Réponse de la Municipalité au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts « Faites passer la consigne : plus de civilité, moins de déchets ! » (TRX). YVES FERRARI.
- 28.5.13 *Rapport-préavis N° 2013/18* : Bénévolat des jeunes pour les jeunes : pour un réel encouragement ! Réponse au postulat de M^{me} Isabelle Mayor. (EJCS, AGC). GAËLLE LAPIQUE.
- 11.6.13 *Rapport-préavis N° 2013/19* : Réponse au postulat de MM. Jean-François Cachin et Guy-Pascal Gaudard « Pour plus de sécurité sur le chemin piétonnier reliant l'avenue de la Vallonnette au chemin du Devin ». (LSP). ANNE-LISE ICHTERS.

- 11.6.13 *Rapport-préavis N° 2013/20* : Réponse au postulat de M. Vincent Rossi : « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale ». (LSP). BENOIT GAILLARD.
- 25.6.13 *Rapport-préavis N° 2013/22* : Réponse à trois motions, quatre postulats et trois pétitions concernant la Direction des travaux et relatifs à la mobilité en ville de Lausanne. (TRX). JEAN-MARIE CHAUTEMS.
- 25.6.13 *Projet de règlement de M. Philipp Stauber et consorts* : « Lausanne sans mendicité ». (LSP). NICOLAS GILLARD.
- 25.6.13 *Pétition du comité pour le rétablissement de la ligne 6 jusqu'à Praz-Séchaud et consorts (4343 sign.)* : « Rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud ». COMMISSION DES PETITIONS.

II. INTERPELLATIONS (EN ATTENTE DE LA REPONSE DE LA MUNICIPALITE)

- 8.5.12 *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Gestion lacunaire des cabanons de Vidy – L'heure des comptes a sonné ». (16^e/8.5.12) [TRX]. DISCUSSION.
- 22.5.12 *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Reconstruction du nouveau Parlement cantonal, qui de la Ville a été consulté ? » (17^e/22.5.12) [TRX]. DISCUSSION.
- 11.9.12 *Interpellation de M. Mathieu Blanc* : « Insalubrité, deal, injections : que fait la Municipalité pour lutter contre les zones de non-droit telles que le passage reliant la rue du Tunnel à celle de Riant-Mont ? » (1^{re}/11.9.12) [LSP]. DISCUSSION.
- 25.9.12 *Interpellation de M. Benoît Gaillard* : « Taxis lausannois : comment garantir un salaire décent ? » (2^e/25.9.12) [SIPP]. DISCUSSION.
- 9.10.12 *Interpellation de M. Nkiko Nsengimana* : « Qui sont les revendeurs de drogue de rue à Lausanne ? » (3^e/9.10.12) [LSP]. DISCUSSION.
- 13.11.12 *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent* : « L'automobiliste : une vache à lait ou un simple pigeon ? » (5^e/13.11.12) [LSP]. DISCUSSION.
- 29.1.13 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet* : « La CPCL n'est pas la vache à lait d'organismes affiliés ou de certains rentiers privilégiés ! » (9^e/29.1.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 14.5.13 *Interpellation de M. Jean-François Cachin* : « Où en est le nouveau règlement communal pour le SDIS ? ». (17^e/14.5.13) [SIPP]. DISCUSSION.
- 14.5.13 *Interpellation de M. David Payot* : « Amender les sans-domicile, à quel prix ? » (17^e/14.5.13) [LSP]. DISCUSSION.
- 14.5.13 *Interpellation de M. Pierre Oberson* : « Mobilité douce, tout peut-il être fait au détriment de la sécurité des piétons ? » (17^e/14.5.13) [TRX, LSP]. DISCUSSION.
- 28.5.13 *Interpellation de M. Henri Klunge* : « Une décoration urbaine dynamique et durable ». (19^e/28.5.13) [FIPAV]. DISCUSSION.
- 28.5.13 *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent* : « Via sicura : quelle implication pour les policiers lausannois ? » (19^e/28.5.13) [LSP]. DISCUSSION.
- 11.6.13 *Interpellation de M. Nicolas Gillard et consorts* : « Grands travaux à Lausanne : chaos et gouffre sans fin ou changements organisés et gérés par la Municipalité ? » (20^e/11.6.13). DISCUSSION.
- 11.6.13 *Interpellation de M. Jacques Pernet* : « City Management... suite... et... ? » (20^e/11.6.13). DISCUSSION.
- 11.6.13 *Interpellation de M. Jean-Luc Laurent et consorts* : « Bellerive-plage : l'incompréhension des utilisateurs ». (20^e/11.6.13). DISCUSSION.

Première partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Eliane Aubert, Valentin Christe, Philippe Ducommun, Fabrice Ghelfi, Nicole Graber, Albert Graf, Francisco Ruiz Vazquez, Sandrine Schlienger.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Christelle Allaz, Hadrien Buclin, Muriel Chenaux Mesnier, Sarah Neumann, Isabelle Paccaud, Solange Peters, Florian Ruf.

Membres présents	84
Membres absents excusés	8
Membres absents non excusés	7
Membre démissionnaire	1
Effectif actuel	99

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité concernant les Préavis N^{os} 2012/53, 2012/59, 2013/2, 2013/14, 2013/16 et 2013/23

Lausanne, le 14 juin 2013

Madame la présidente,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgence suivantes pour les séances du Conseil communal des 25 et 26 juin 2013 :

R94. Préavis N° 2012/53 : Plan partiel d'affectation « Praz-Gilliard » concernant les parcelles N°s 15291 et 15292 et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois. Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980.

Motif : la Municipalité souhaite pouvoir conclure la procédure sans plus attendre.

R96. Préavis N° 2012/59 : Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de Beaulieu, la rue du Maupas, la rue du Petit-Rocher et les limites sud des parcelles N°s 1073 et 1077. Radiation partielle du plan d'affectation N° 646 du 22 août 1990.

Motif : la Municipalité est contrainte par des délais légaux.

R97. Préavis N° 2013/2 : Extension des droits distincts et permanents de superficie N° 7438 et N° 7440 octroyés sur les parcelles de base N° 7430 et N° 7431 de l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20 à Lausanne.

Motif : la Municipalité attend une décision de votre Conseil avant l'été, compte tenu de l'avancement du projet et du respect des délais légaux.

R101. Préavis N° 2013/14 : Commune de Lausanne. Comptes de l'exercice 2012.

Motif : les comptes, adoptés par le Conseil, doivent être soumis à l'examen du préfet au plus tard le 15 juillet (art. 93 g LC et 114 RCCL).

R102. Préavis N° 2013/16 : Réaffectation du bâtiment de Saint-Martin 31 au profit du Corps de police.

Motif : l'adoption par votre Conseil du crédit d'investissement avant l'été, comme prévu dans le préavis, devrait permettre d'ouvrir le chantier en

septembre 2013. Les locaux, dont le Corps de police a un pressant besoin, pourraient ainsi être mis en exploitation début 2015.

R103. Préavis N° 2013/23 : Crédits supplémentaires pour 2013 (1^{re} série).

Motif : la Municipalité souhaite pouvoir traiter cet objet conjointement avec les comptes 2012 (préavis N° 2013/14), selon l'usage, par souci de cohérence de matière.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Interpellations urgentes – diffusion avant annonce au Conseil

Lausanne, le 31 mai 2013

Mesdames, Messieurs les Conseillers,
Chères et Chers Collègues,
Madame la Municipale, Messieurs les Municipaux,

Nous nous permettons de préciser un aspect quant aux règles que suit le secrétariat du Conseil à propos de la diffusion des initiatives et interpellations urgentes déposées avant une séance du Conseil. Jusqu'à l'annonce officielle à la tribune du dépôt d'une motion, d'un postulat, d'un projet de règlement ou d'une interpellation (urgente ou non), les textes sont considérés comme confidentiels.

Ainsi, lorsqu'un texte est envoyé à l'adresse du secrétariat du Conseil, le secrétariat ne le distribue pas automatiquement, à moins qu'une requête dans ce sens lui soit exprimée expressément et que tous les destinataires souhaités soient indiqués, tant pour le Bureau du Conseil que pour les membres de la Municipalité.

Dès lors, sans demande expresse de la part d'une conseillère ou d'un conseiller déposant une initiative, son texte n'est consultable que par l'assistante du Conseil et le secrétaire du Conseil.

Nous restons à votre disposition pour toute question et vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les Conseillers, Chères et Chers Collègues, Madame la Municipale, Messieurs les Municipaux, nos salutations les meilleures.

Bureau du Conseil communal de Lausanne

La présidente : *Janine Resplendino*

Communication

Commission permanente des finances
Organisation du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2014

Lausanne, le 3 juin 2013

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance plénière du 30 mai 2013, la Commission permanente des finances s'est constituée comme suit :

Président :	M. Philippe CLIVAZ, socialiste
1 ^{er} vice-président :	M. Philipp STAUBER, UDC
2 ^e vice-président :	M. David PAYOT, La Gauche
Secrétaire :	M. David BARBI
ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET CULTURE	M ^{me} Anne-Françoise DECOLLOGNY, socialiste M. Valentin CHRISTE, UDC
SPORTS, INTÉGRATION ET PROTECTION DE LA POPULATION	M ^{me} Françoise LONGCHAMP, libérale-radical M. Benoît GAILLARD, socialiste
LOGEMENT ET SÉCURITÉ PUBLIQUE	M. Jean-François CACHIN, libéral-radical M. Giampiero TREZZINI, Les Verts
TRAVAUX	M. Claude BONNARD, Les Verts M. Fabrice GHELFI, socialiste
ENFANCE, JEUNESSE ET COHÉSION SOCIALE	M ^{me} Sylvianne BERGMANN, Les Verts M. Pierre-Yves OPPIKOFER, La Gauche
FINANCES ET PATRIMOINE VERT	M. David PAYOT, La Gauche M. Philipp STAUBER, UDC
SERVICES INDUSTRIELS	M. Pierre-Antoine HILDBRAND, libéral-radical M. Philippe MIVELAZ, socialiste

La **délégation aux affaires immobilières** est composée de MM. Jean-François CACHIN, Fabrice GHELFI et Giampiero TREZZINI.

Conseil communal de Lausanne

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

Communication

Amélioration des chaînes de traitement des eaux usées et des boues à la STEP de Vidy

Lausanne, le 10 juin 2013

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

En date du 24 février 2009, votre Conseil adoptait les conclusions du préavis N° 2008/45 « Station d'épuration des eaux usées de la région lausannoise (STEP) - Amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues - Réalisation d'essais pilotes pour le traitement des micropolluants - Crédit d'études ». Un premier crédit d'études de Fr. 3 800 000.- était alloué au projet d'études définitives en vue de l'amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues à la station d'épuration des eaux usées de Vidy. Un second crédit d'études de Fr. 8 630 000.- était alloué au projet de réalisation d'essais pilotes de traitement des micropolluants contenus dans les eaux usées, en collaboration avec l'Office fédéral de l'environnement et le Département cantonal de la sécurité et de l'environnement.

Au regard du développement du projet pour l'amélioration des chaînes de traitement et notamment de l'intégration dans le projet, depuis l'adoption du préavis N° 2008/45, d'une installation de traitement des micropolluants et d'hypothèses de dimensionnement plus cernées que celles admises à l'époque, le montant du crédit d'études s'avère insuffisant pour mener à terme l'ensemble des études de conception et de dimensionnement nécessaires à la mise en soumission des travaux et des fournitures.

Le montant du crédit d'études alloué aux essais pilotes pour le traitement des micropolluants présente au 11 courant un solde disponible de Fr. 1 616 035.- alors que les essais sont achevés.

Afin de ne pas retarder les études en vue de l'amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues, la Municipalité souhaite financer la suite des études pour un montant de Fr. 1 500 000.- par le biais du solde disponible du crédit d'études d'essais pilotes de traitement des micropolluants. Ce montant serait ensuite intégré dans le crédit de réalisation, de sorte que le crédit d'études d'essais pilotes se verrait remboursé de cette avance.

Cette décision de principe a été soumise à l'appréciation de la Commission des finances qui l'a validée au cours de sa séance du 16 mai 2013.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire adjoint : *Sylvain Jaquenoud*

Communication – Dépôt

Question écrite de M. Pierre-Antoine Hildbrand relative à l'énergie solaire à Lausanne en général et sur la parcelle occupée par Aquatis en particulier

Lausanne, le 25 juin 2013

(Signé) *Pierre-Antoine Hildbrand*

Communication – Dépôt

Question écrite de M. Jean-Luc Laurent : « Bellerive-plage : les habitués bernés »

Lausanne, le 25 juin 2013

(Signé) *Jean-Luc Laurent*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Aide au logement des personnes précarisées : pourquoi certaines dispositions réglementaires sont-elles si timidement appliquées par la Ville ? »

Lausanne, le 21 juin 2013

(Signé) *Hadrien Buclin*

Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M. Mathieu Blanc et consorts : « A la veille des vacances d'été, les Lausannois peuvent-ils partir tranquillement ? »

Lausanne, le 25 juin 2013

(Signé) *Mathieu Blanc et 4 cosignataires*

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

Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M^{me} Evelyne Knecht et consorts : « Roms : Après l'interdiction de la mendicité, l'interdiction de dormir ? »

Lausanne, le 25 juin 2013

(Signé) *Evelyne Knecht et 4 cosignataires*

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

Communication

Ordre du jour

La présidente : – L'ordre du jour est chargé pour ces deux jours et il se déroulera comme suit. Nous procéderons à l'élection du Bureau 2013-2014 en répartissant les élections le long de l'ordre du jour de manière à ne pas perdre du temps en attente des résultats. Nous procéderons comme d'habitude aux questions orales, et nous prendrons ensuite les urgences municipales R94, R96, R97 et R102. Puis, nous prendrons les deux urgences municipales concernant les comptes, les points R101 et R103. Nous prendrons ensuite les interpellations urgentes, les initiatives et nous continuerons selon l'ordre du jour normal. On devrait arriver très largement au bout de la séance demain soir.

Communication

Retrait de l'interpellation « Bellerive-Plage : l'incompréhension des utilisateurs »

20 juin 2013

Madame la Présidente du Conseil communal, Monsieur le Secrétaire du Conseil communal,

Lors de la séance du Conseil communal du 11 juin dernier, j'ai déposé une interpellation urgente relative au prix de l'abonnement permettant l'entrée à la piscine de Bellerive. Pour une raison que j'ignore, l'urgence n'a pas été accordée par le Bureau légal.

Les nombreux mécontents de Bellerive n'ayant aucun intérêt à obtenir une réponse à la fin de l'année voire plus tard encore, je vous prie de bien vouloir prendre note que je retire cette interpellation. Je m'adresserai à la Municipalité par une question écrite.

Je vous remercie de prendre bonne note de ce qui précède et vous prie de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Secrétaire, à l'expression de mes sentiments distingués.

J.-L. Laurent

Président du groupe UDC au Conseil communal

Communication

Démission de M. Roland Philippoz de la Commission de gestion

Lausanne, le 22 juin 2013

Madame la Présidente,

Par la présente, je vous informe de ma décision de me retirer de la commission de gestion au 30 juin 2013. Sept années d'un travail très intéressant consacré à comprendre, explorer et évaluer l'activité des services m'ont donné beaucoup de plaisirs et de satisfactions. L'honneur de la présider lors de l'examen de l'exercice 2011 a également été une expérience très positive.

A ses membres ainsi qu'à son secrétaire, M. Tétaz, que je remercie encore une fois pour son soutien et son engagement sans failles, pour ne pas dire sans limites, j'adresse mes meilleurs messages.

Je vous prie de recevoir, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations respectueuses.

(Signé) *Roland Philippoz*

Communication

Démission de M^{me} Sarah Frund Payot du Conseil communal

Lausanne, le 23 juin 2013

Madame la Présidente, Madame et Messieurs les municipaux, Mesdames et messieurs les conseillers communaux,

Par ces quelques mots, je vous annonce ma démission du Conseil Communal de Lausanne dès le 25 juin 2013.

En effet, un nouvel emploi ne me permet plus de consacrer le temps et l'énergie nécessaire à un travail de qualité au sein de votre conseil.

Durant ces quelques années, j'ai particulièrement apprécié les occasions de contacts avec les lausannoises et les lausannois, tels qu'au sein de la commission des naturalisations et de la commission de l'Etablissement de CF Ramuz.

Je vous souhaite à toutes et tous de continuer vos travaux dans l'optique d'un développement de notre ville qui soit dans l'intérêt de toutes et de tous.

Veuillez agréer, mesdames, messieurs, mes salutations distinguées.

(Signé) *Sarah Frund Payot*

La présidente : – M^{me} Frund est entrée au Conseil communal le 10 mars 2009.

Communication

Démission de M. Benoît Biéler du Conseil communal

Lausanne, le 23 juin 2013

Madame la Présidente,

Par la présente, je vous fais part de ma décision de démissionner du Conseil communal en date du 30 juin 2013. Après sept années passées dans ce Conseil, je souhaite mettre un terme à mon mandat pour laisser la place à d'autres aspirations personnelles.

Ce fut un honneur et un privilège que de pouvoir, à titre d'engagement citoyen, mettre de mon énergie et de mon temps au service de notre cité et de ses habitants. J'en profite pour remercier toutes les personnes qui m'ont fait confiance en m'élisant à cette fonction. Je continuerai bien évidemment à suivre avec intérêt l'évolution de notre ville et exprime le vœu qu'elle renforce ses qualités de ville vivante, solidaire et écologique.

Veillez recevoir, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

(Signé) *Benoît Biéler*

La présidente : – M. Biéler est entré au Conseil le 1^{er} juillet 2006.

Election du Bureau 2013-2014

La présidente : – Nous devons élire le ou la présidente, le premier vice-président, le deuxième vice-président, puis deux scrutateurs et deux scrutateurs suppléants. Il y aura donc cinq votes. Ils seront répartis au long de l'ordre du jour.

Les groupes ont désigné deux représentants pour procéder au dépouillement. Il s'agit de MM. Olivier Faller et Yves Adam pour le PS, à la place de M. Benoît Gaillard. Pour La Gauche, il s'agit de M. Johan Pain et de M^{me} Laurianne Bovet. Pour les Verts, M^{me} Isabelle Mayor et M. Claude Bonnard. Pour le PLR, M^{mes} Christiane Blanc et Anne-Lise Ichters. Pour l'UDC, MM. Pierre Oberson et Cédric Fracheboud. M. Claude Bonnard a accepté de présider ce bureau de dépouillement. Dès que les votes seront clos, je prie ces personnes que je viens de citer de procéder au dépouillement dans la salle des commissions sous la direction de M. Claude Bonnard.

Election de la présidente du Conseil communal pour l'année 2013-2014

M^{me} Sophie Michaud Gigon (Les Verts) : – Depuis presque vingt ans à la tête d'une organisation active dans le développement durable et le travail avec les collectivités publiques, Natacha Litzistorf s'engage au niveau national, international et local ; dans son cas, nous pouvons incontestablement ajouter un échelon intermédiaire qui lui tient beaucoup à cœur : la collaboration régionale. C'est une fervente adepte des synergies, de la vue d'ensemble, du travail en réseau et de la bonne gouvernance. Diplômée en sciences politiques, elle a suivi de nombreuses formations dans l'environnement et l'aménagement du territoire. Depuis quelque temps, elle s'est spécialisée dans la thématique de la santé en vue d'une politique publique durable. Ce n'est pas un hasard, car Natacha Litzistorf aime les gens et sait en tirer le meilleur possible. Nul doute qu'elle aura à cœur de diriger nos débats avec poigne, tout en gardant le sourire. Les Verts vous proposent donc une candidate expérimentée et prête à donner le meilleur d'elle-même dans cette fonction exigeante.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Questions orales

Question

M. Gilles Meystre (PLR) : – Les usagers de la piscine de Bellerive ont deux motifs d’être déçus. Le premier, c’est le temps exécrable depuis le début de l’année ; le deuxième, c’est un terrain qui est encore un vaste chantier. Si la Municipalité ne peut rien contre le temps, malgré tous les pouvoirs dont elle dispose, qu’elle se prête, ou qu’elle prétend avoir, peut-elle néanmoins nous expliquer pour quelles raisons les travaux de ces infrastructures appréciées des Lausannois n’ont pas pu être achevés à l’ouverture de la saison ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – La réponse est dans la question : il a effectivement fait un temps exécrable, il a plu sans arrêt entre l’ouverture prévue – le 15 mai –, qui avait été retardée, et le 1^{er} juin. Cela a empêché les travaux, notamment paysagers, de se faire comme nous l’aurions souhaité.

Il faut aussi relativiser les choses, même si c’est vrai qu’elles s’améliorent tous les jours, il ne faut pas oublier que 12 % de la surface herbeuse n’était pas accessible au public, alors que plus de 85 % l’était. Et je crois que les 7000 personnes qui sont allées à Bellerive dimanche de la semaine passée ont évidemment apprécié les nouvelles installations. Mais c’est vrai que nous aurions aimé pouvoir présenter les pelouses de manière plus aboutie, ce qui sera, bien sûr, le cas dans quelques jours, quand l’ensemencement aura lieu, et lorsque l’herbe aura poussé sur l’ensemble de la surface des pelouses.

Question

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – On va rester dans le cadre de Bellerive. Le rapport-préavis 2012/43 nous fait part des difficultés à ouvrir le restaurant de Bellerive à l’année. Quand on discute avec le nouveau tenancier, celui-ci nous affirme que son restaurant est ouvert à l’année. Qu’en est-il exactement ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Le nouveau tenancier du restaurant de Bellerive a fait un travail énorme pour la remise à niveau et la décoration de cet établissement. Je vous incite d’ailleurs à y aller, parce que, non seulement c’est plus sympathique, mais en plus on y mange bien. Allez-y donc pour le soutenir.

Il n’a jamais été prévu que ce restaurant ouvre à l’année pour les raisons qui ont été discutées en commission et qui se basent sur les rapports. Bien sûr, une ouverture est possible avant l’ouverture de la piscine et au-delà de la fermeture, mais je pense que l’ouverture à l’année n’est guère envisageable en raison des températures et du bâtiment ; ce n’est pas possible simplement par la pose d’une isolation.

Question

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Ma question s’adresse au municipal de la police. Fin mars 2013, dans l’après-midi, un mineur a fait l’objet d’une interpellation et d’un rapport de police à la rue de Genève, où il est accusé de troubles à l’ordre et la tranquillité publics, selon l’article 26 du Règlement de police, pour avoir chanté une chanson du groupe de rap français NTM, le groupe de Joey Starr, sous une version modifiée, alors que passait une voiture de police. Ce jeune homme a été dénoncé à la Commission de police. Ma question est la suivante : est-ce qu’il existe une directive de la direction de police qui l’autorise à dénoncer des personnes qui interprètent des chansons de NTM dans la rue ? Et, si c’est le cas, est-ce que cette directive vise également les chansons de Georges Brassens, qui se moquent de la maréchaussée, de Renaud, ou s’il existe une liste des chansons interdites sur la voie publique à Lausanne ?

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Monsieur Oppikofer, vous connaissez la réponse à votre question. La réponse est évidemment : non. Pour le surplus, je suis incapable de vous renseigner sur un cas particulier. Je suis prêt à prendre des renseignements et à vous renseigner ultérieurement, mais je ne suis évidemment pas en mesure de le faire ce soir.

Question

M^{me} Marlène Voutat (La Gauche) : – Ma question s'adresse à M. Français et concerne les déchetteries mobiles pour la récupération notamment du plastique dur. Depuis quelque temps, on ne reprend plus les plastiques de viande, et on m'indique de poisson et de yogourt également, quand bien même ceux-ci sont nettoyés par nos soins. Pourquoi ? Il me semble que ces déchets sont brûlés en arrivant à TRIDEL. Ou est-ce qu'ils sont récupérés ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – D'abord, il n'y a pas de cycle de recyclage du plastique dur, ou même mou. La chaîne plastique fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion dans les différents périmètres du Canton de Vaud, dans lequel on a essayé de trouver une solution de récupération du plastique dur ou mou. Donc, n'étant pas recyclable, il doit aller dans les sacs blancs et suivre la filière traditionnelle des déchets incinérables.

Question

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Ma question s'adresse au directeur des Services industriels. Je ne peux pas jurer que le problème subsiste, je n'étais pas sur site aujourd'hui, mais, il y a une semaine, lors de la canicule de printemps, sous un soleil de plomb, en passant sur le Pont Chauderon, j'ai constaté que la station photovoltaïque affichait une quantité produite journalière et cumulée à peu près proche de zéro. J'ai pu faire cette même observation beaucoup plus tôt dans l'année, mais c'était l'hiver et on a eu passablement de mauvais temps. Cela ne m'avait pas inquiété à ce moment, même s'il me semblait que le panneau d'affichage n'était pas tout à fait correct. Qu'en est-il ? Est-ce que les panneaux ne produisent plus rien ? Ou se trouve-t-on dans la situation du cordonnier mal chaussé ? Est-ce la Ville qui n'arrive pas à réparer et entretenir son matériel ?

Réponse de la Municipalité

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – Merci pour cette question. Effectivement, le panneau d'affichage au-dessus des toits plats qui surplombent la route de Genève est pour le moins incertain. Comme le dit M. Trezzini, il s'est agi de vérifier que c'est bien un problème de panneau d'affichage et non de centrale photovoltaïque. Je me suis renseigné et, effectivement, cette centrale produit ; elle produit même très bien. Depuis le début du mois de juin, elle a produit tous les jours et elle a plus produit en 2013 qu'en 2012 et 2011. Ce qui est une très bonne nouvelle, puisque les panneaux en question sont parmi les plus anciens de la Ville de Lausanne et il s'agissait de mesurer la perte liée à l'âge des panneaux. En l'occurrence, cette perte est tout à fait minime.

Ceci dit, comme le disait M. Trezzini, les cordonniers sont mal chaussés, au moins concernant la communication, qui est tout à fait déplorable sur la production de ces panneaux. Cela est lié au fait que les panneaux d'affichage sont eux-mêmes très anciens ; ils ont à peu près l'âge des panneaux solaires. Les logiciels de ces panneaux sont désuets et pas vraiment réparables. Jusqu'à maintenant, ces panneaux étaient pris en charge par les apprentis de notre centre CEFOR à la place de Malley. Malheureusement, le responsable d'apprentissage qui conduisait ce projet est parti à la retraite et son successeur ne sera là qu'au début juillet ou au début septembre. Il a des obligations militaires, mais je ne suis pas précisémetn au courant de son emploi du temps.

Une chose est sûre : les panneaux produisent et nous allons réparer les panneaux d'affichage de sorte que la communication soit adéquate sur notre production solaire. Je vous rappelle par ailleurs, si vous me permettez, que vous pouvez trouver la production solaire quotidienne de la société SI-REN sur son site internet. Ce sont de bonnes nouvelles, malgré le printemps que certains trouvent déplorable pour la piscine de Bellerive.

Question

M. Jean-Daniel Henchoz (PLR) : – Après la boue de Bellerive les canicules du Pont Chauderon, mon attention a été attirée en passant à Ouchy, lors des premières apparitions de l'été et des grandes chaleurs, sur le fait que certains pédalos, apparemment de couleur verte et blanche, restaient immuablement stockés sur la rive. Je crois savoir que cet état de fait n'est pas étranger au décès de l'exploitant. Mais présumant que l'été va définitivement s'installer dès que nous serons en vacances, j'aimerais savoir si Ouchy devra se passer de la moitié, voire des deux tiers des pédalos pendant la période touristique ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Comme l'a dit très justement M. Henchoz, un des trois concessionnaires de pédalos à Ouchy est décédé. Cela pose un certain nombre de problèmes pour la suite de l'exploitation de cette concession. Des discussions sont en cours avec les deux autres concessionnaires pour trouver une solution à ce problème.

Question

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Ma question s'adresse au directeur des Travaux. Lors de la première commission traitant du Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue des Bergières, de Jomini, du Mont-Blanc et le Centre des congrès et d'expositions de Beaulieu, j'avais demandé si la Municipalité envisageait la pose de gabarits pour la Tour Taoua. Le directeur des Travaux avait répondu que, vu les travaux en cours sur le site et sur les halles sud, ce n'était pas possible, et que la hauteur de la tour rendait la pose de gabarits difficile. J'avais alors évoqué le cas de la Prime Tower de Zurich, qui est haute de 120 mètres et pour laquelle des gabarits avaient été posés. Sur la base d'explications d'un ingénieur zurichois, j'avais mentionné la technique utilisée.

Maintenant que la Tour Taoua est remise en selle par la Municipalité, nous assistons à une guerre des images. Selon le directeur des Travaux, les images de synthèse des opposants à la tour sont qualifiées de tricherie et de désinformation. La tour serait aussi mal positionnée sur les photomontages. Pour les opposants, les images de synthèse de la Municipalité présentent la tour sous un angle favorable, avec une hauteur tronquée et une largeur diminuée, ne reflétant pas la réalité. Ma question est donc la suivante : afin de donner une information claire et objective à tous les Lausannois, la Municipalité envisage-t-elle de poser des gabarits pour la Tour Taoua ? La Municipalité ne pense-t-elle pas qu'une construction d'une telle ampleur au centre de Lausanne mérite mieux que des anathèmes lancés sur des images, et que les habitants du quartier et les Lausannois ont le droit d'avoir une juste vision de l'impact de la tour projetée ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Il est vrai que la fabrication d'une image de synthèse est une opération difficile et délicate pour n'importe quel objet. Et il y a tricherie à partir du moment où l'on fait un focus sur un objet présenté ; en tout cas, c'est ce qui est présenté par certains qui ne sont pas favorables à la tour. Cette faute a été très clairement reconnue par les professionnels. C'est donc cela que j'entendais. J'ai également rappelé dans la presse que la notion du parfait est difficile à montrer. Les photos complémentaires, qui ont été faites par un géomètre officiel, sont plus proches de la réalité, sur la base d'un même point de vue. On peut demander son avis à n'importe quel expert et on verra que les propos tenus par les représentants de la Municipalité sont justes et que les autres sont erronés.

Néanmoins, compte tenu de certaines imprécisions qu'il pourrait y avoir sur ces images, il a été demandé au mandataire de s'approcher de spécialistes pour donner des images qui sont plus proches de la réalité afin qu'elles ne soient pas contestables. Voilà l'état d'avancement du dossier. J'ose espérer qu'à terme, la commission aura les images dont je viens de vous parler, comme cela a été dit à des commissaires.

Maintenant, est-ce obligatoire de poser des gabarits dans un PPA ? La réponse est non, la loi est très claire : il n'y a pas d'obligation. Néanmoins, si, pour apaiser les soucis des uns et des autres, il fallait y mettre un objet volant identifié pendant une journée pour permettre de donner cette référence par rapport à l'objet, ce n'est pas impossible techniquement. On verra comment se prononce la Municipalité sur cette proposition de courte durée, compte tenu de la difficulté de l'essai pour différents critères de sécurité. La Municipalité ne compte pas investir plus sur la durée pour un objet de ce type.

Election du Bureau 2013-2014

Election de la présidente du Conseil communal pour l'année 2013-2014

Résultat du vote

Bulletin délivrés :	78
Bulletins rentrés :	78
Bulletins blancs :	6
Bulletin nul :	0
Bulletins valables :	78
Majorité absolue :	39
Voix éparses :	2

Est élue : M^{me} Natacha Litzistorf, avec 70 suffrages.

Applaudissements.

Election du 1^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2013-2014

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Je serai bref, en ayant l'espoir de pouvoir être plus long dans une année. Le groupe PLR a le plaisir et l'honneur de vous présenter quelqu'un que vous connaissez bien, puisqu'il est actuellement deuxième vice-président. Je ne ferai pas de mystère sur son nom jusqu'à la fin de mon intervention, puisqu'il s'agit de Jacques Pernet, hôtelier, vice-président de l'Association romande des hôteliers, président d'Hôtel et Gastro Information Vaud, conseiller communal depuis de nombreuses années, membre de plusieurs commissions permanentes, actif dans le domaine du tourisme, actif dans le domaine de la formation et une personne qui a beaucoup d'entregent et le sens de l'accueil. J'espère que vous pourrez lui offrir vos suffrages et je vous remercie d'avance.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**Plan partiel d'affectation « Praz-Gilliard » concernant les parcelles N^{os} 15291 et 15292 et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois
Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980**

Préavis N° 2012/53 du 8 novembre 2012

Travaux

1. Objet du préavis

La Ville de Lausanne a établi une stratégie des surfaces d'assolement (SDA) qui lui permet d'avancer dans ses projets de développement sans que ceux-ci ne soient freinés par des compensations de SDA directement liées. Ainsi, projets et compensations avancent en parallèle regroupés en quatre étapes distinctes échelonnées dans le temps. Cette nécessité de pérenniser les SDA vise à préserver durablement les meilleures terres agricoles ce qui est conforme aux principes fondamentaux du plan directeur cantonal (PDCn) et du plan directeur communal (PDCoM), notamment celui de localiser l'urbanisation dans les centres.

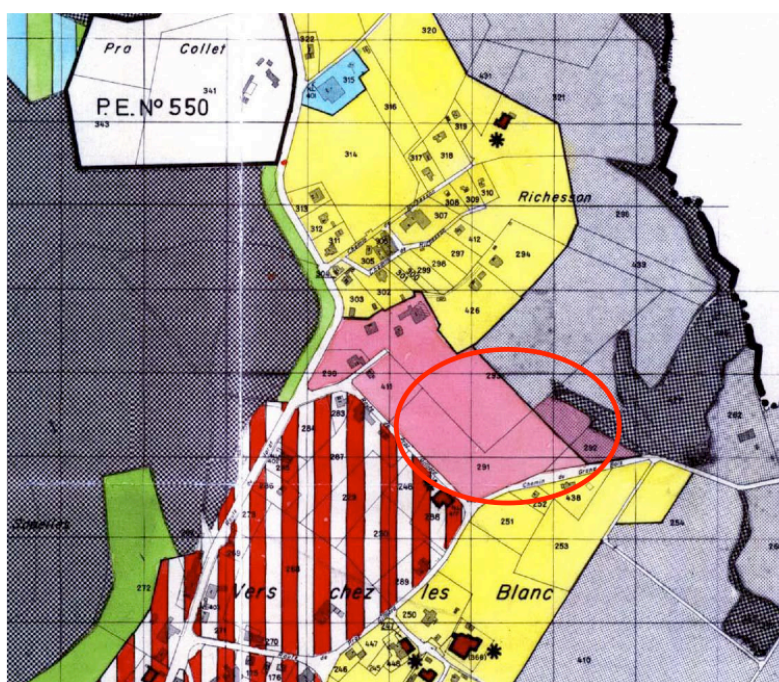
Le plan partiel d'affectation (PPA) « Praz-Gilliard » fait partie de la deuxième étape de cette stratégie (voir détail de la stratégie en pages 4 et 5). Il a pour but d'affecter les parcelles et portions de parcelles incluses dans son périmètre, en zone agricole afin de pérenniser les surfaces d'assolement, au sens de la Fiche F12 du PDCn. Le PPA concerne les parcelles n°15291, 15292 et une partie de la parcelle n°15293 situées le long de la route de Praz-Gilliard et du chemin du Grand-Bois, au nord-est de Vers-chez-les-Blanc.

Ce PPA annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception du plan général d'affectation dont les dispositions s'appliquent à titre supplétif.

2. Préambule

2.1 Historique

Les parcelles n°15291, 15292 et n°15293 (anciennement 291, 292 et 293 sur ce plan) ont été incluses dans l'Inventaire cantonal des SDA en 1990, dans le cadre du recensement du Plan sectoriel fédéral des SDA. Cette classification vise à maintenir à long terme le potentiel de production agricole du pays et à préserver la fertilité des sols.



La Confédération, par l'article 30 chiffre 1 de l'OAT « *Garanties des surfaces d'assolement* » stipule que « *Les Cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles ; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet* ».

Confrontée à des difficultés de compenser les emprises de SDA pour chaque nouveau projet de développement, la Municipalité, par son service d'urbanisme, a établi une « *Stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement* » (ci-après Stratégie lausannoise SDA). Consulté sur cette stratégie, le Département de l'économie en charge de l'aménagement du territoire et de l'agriculture pour le Canton donnait son accord de principe le 7 octobre 2009. La Municipalité a adopté ce document le 23 décembre 2009. Cette étude a identifié les secteurs en zones intermédiaires ne pouvant être prises en considération en tant que surfaces potentielles de compensation (chapitre 6) et celles pouvant servir de compensation (chapitre 5).

Le 24 novembre 2010, la Municipalité de Lausanne a décidé d'ouvrir une procédure d'addenda au Plan d'extension n°599 de 1980 afin de concrétiser l'étape 2 de sa stratégie. Elle a chargé le Service d'urbanisme de mener ladite procédure. Cette étape prévoit la pérennisation à Vers-chez-les-Blanc du secteur de Praz-Gilliard de 2.70 hectares en zone agricole, en compensation partielle du projet de Centrale de Biométhanisation et du Parking grandes manifestations respectivement situés sur les communes de Prilly et Romanel-sur-Lausanne (cf. stratégie SDA, étape 2, détaillée en page 4).

2.2 Information, concertation (articles 4 LAT et 3 LATC)

Les copropriétaires privés de la parcelle n°15292 ont été informés lors d'une séance de présentation du PPA le 9 février 2011. Désapprouvant par courrier l'affectation de leur parcelle en zone agricole, les copropriétaires ont au contraire revendiqué qu'elle soit affectée en zone à bâtir. L'attribution de nouveaux droits à bâtir en zone foraine étant contraire aux objectifs du PDCn, repris par la Municipalité, visant à densifier à l'intérieur du périmètre compact du PALM, le Service d'urbanisme n'est pas entré en matière sur cette requête.

Le projet a été présenté à l'enquête publique du 20 juin au 23 juillet 2012, conformément aux articles 56 et suivants de la LATC. Au besoin, il était prévu, ultérieurement, que la Direction des travaux, avec le concours de la Société de développement Lausanne Jorat, organise une présentation à la population lors d'une soirée d'information publique. Au vu du faible intérêt suscité par les riverains lors de la mise à l'enquête, cette séance n'a pas été organisée.

3. Caractéristiques du plan

La zone concernée par la modification proposée se situe dans le Plan d'extension n° 599 approuvé par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980. Les parcelles et portions de parcelles situées à l'intérieur du périmètre de l'addenda totalisent 26'983 m² en zone intermédiaire et 984 m² de forêts. L'addenda propose d'affecter lesdits 26'983 m² à la zone agricole.

Le règlement du PPA fixe :

CHAPITRE I – BUT DU PLAN

1. Le plan a pour but d'affecter les parcelles et portions de parcelles incluses dans son périmètre, en zone agricole.
2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception du Plan général d'affectation dont les dispositions s'appliquent à titre supplétif.

CHAPITRE II – ZONE AGRICOLE

3. La zone agricole est régie par les dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

CHAPITRE III – AIRE FORESTIERE

4. L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et dans la zone inconstructible le long des lisières.

5. Le présent plan d'affectation constitue un document formel de constatation de la lisière forestière aux termes de la législation fédérale. Cette lisière figure toutefois sur le plan à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant par rapport à celui prévu par la zone agricole.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

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

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

4. Surfaces d'assolement

Les surfaces d'assolement doivent permettre l'approvisionnement de la Confédération (plan alimentaire de 1980) en cas de crise grave. Le Canton et les communes adoptent une attitude préventive en protégeant, à long terme, les meilleures terres cultivables en affectant les SDA à la zone agricole (art. 16 LAT). La protection des SDA n'a toutefois pas pour objectif la mise en culture des surfaces, mais le maintien à long terme du potentiel de production agricole et la préservation de la fertilité du sol.

Les objectifs généraux de la protection des SDA sont :

- maintenir des espaces de verdure - des « vides » - entre les secteurs à urbaniser ;
- favoriser une utilisation du sol respectueuse de ses aptitudes naturelles et de la diversité des paysages ;
- maintenir la biodiversité et disposer d'espaces de régénération pour la santé physique et mentale des habitants.

Depuis 1992, la Confédération (art. 6 al. 2a de la LAT) exige des Cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils les préservent au titre d'assolement (SDA). La fiche F12 du Plan directeur cantonal (PDCn), entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique.

Pour satisfaire à cette exigence du PDCn, la commune de Lausanne a défini sa stratégie en matière de SDA et l'a adoptée le 23 décembre 2009. Celle-ci propose, au-delà d'un bilan communal des potentiels en SDA, d'inventorier tous les projets connus touchant aux SDA. Groupés en 4 étapes, il est alors possible d'en compenser tout ou partie des effets.

Etapes de compensation	Surface ha	Projets compensés	Surface ha
1. Reconversion du secteur 6 : Pré de la Bressonne et Sainte-Catherine	17.66	B – Vernand-Camarès	1.93
		D – ECA – Grangette	1.93
		E – Blécherette	24.06
		G – Ecole hôtelière	2.36
		Parc Eolien	0.60
BILAN ETAPE 1	17.66		30.88

2. Pérennisation du secteur 1 : Bergerie	7.39	J – Centrale de biométhanisation	4.54
Pérennisation du secteur 5 : Praz Gilliard	2.70	K – Parking Grandes manifestations	3.99
BILAN ETAPE 2	10.09		8.53
Etapes de compensation	Surface ha	Projets compensés	Surface ha
3. Reconversion de la zone de verdure et pérennisation du solde du secteur 3 : Planche-au-Comte	7.01	A – Bel-Air – Vernand	4.08
Reconversion du secteur 4 : Chalet-Vieux	6.37	F – Jardins familiaux de Rovéréaz	4.23
BILAN ETAPE 3	13.38		8.31
4. Pérennisation du secteur 2 : Champ du Chêne	4.29	C – Vernand-Camarès 2	9.67
Pérennisation du secteur 7 : La Tabenièrè	4.00	H – Jardins familiaux du Châtelard	2.05
		I – Jardins familiaux du Marais	4.05
BILAN ETAPE 4	8.29		15.77
TOTAL	49.42		63.49

L'étape de compensation n°1 « *Reconversion du secteur 6 : Prés de la Bressonne et Sainte-Catherine* » est en cours dans le cadre de la procédure du Plan partiel d'affectation « EolJorat Sud ». Elle vise le changement d'affectation de la zone de sports, de loisirs, et d'hébergement à la zone agricole

L'objet du présent préavis, prévoit la pérennisation du secteur de « *Praz-Gilliard* », de l'étape 2, par un changement d'affectation de la zone intermédiaire à la zone agricole.

5. Agenda 21 – Développement durable

« *Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.* »

En menant de front ses stratégies de développement socio-économique (logements et emplois) et de compensations des emprises par la préservation des espaces naturels, la commune de Lausanne remplit pleinement les critères du développement durable.

6. Procédure

Conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le Service du développement territorial du Département de l'intérieur a procédé à l'examen préalable de l'ensemble du dossier du 3 janvier au 27 avril 2012.

En conformité aux dispositions légales en la matière, notamment les articles 57 LATC et 14 de son règlement d'application (RLATC), ont été soumis simultanément à l'enquête publique du 20 juin au 23 juillet 2012 inclusivement :

- le PPA « *Praz-Gilliard* » concerne les parcelles n°15291, 15292 et une partie de la parcelle n°15293 situées le long de la route de Praz-Gilliard et du chemin du Grand-Bois, au nord-est de Vers-chez-les-Blanc et son règlement ;
- le rapport de conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire selon l'article 47 OAT.

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

6.1 Opposition de M. Michel Hanhardt, datée du 18 juillet 2012

Dans le délai de l'enquête publique, au nom de ma mère, Mme Rose Hanhardt (âgée de 83 ans) et de moi-même, je fais opposition au PPA cité en rubrique {ndlr « Praz-Gilliard »}, en tant qu'il concerne la collocation de la parcelle 15292, dont je suis copropriétaire, en zone agricole, surface d'assolement.

Les motifs de cette opposition sont les suivants :

1. Le dossier tel que mis à l'enquête :

Le rapport OAT est lacunaire sur plusieurs points :

- Il ne dit rien de l'affectation actuelle des parcelles concernées par le nouveau PPA ;*
- Il n'explique pas pourquoi seule une partie de la parcelle 15293 est concernée ;*
- Il ne met pas clairement en évidence le fait que la parcelle 15292 appartient à 3 copropriétaires privés, la propriétaire des autres parcelles concernées étant la Commune de Lausanne ;*
- Il ne décrit pas les spécificités de la parcelle 15292 (surface, déclivité, nature du sol en particulier) ;*
- On lit au ch. 2.2 du rapport « les copropriétaires privés ont été informés lors d'une séance de présentation du PPA le 9 février 2011 » ; à la suite de cette séance, le soussigné a pris la peine d'adresser un courrier expliquant le point de vue des propriétaires. On cherche en vain dans le rapport OAT des réponses à ce courrier. De toute évidence, la commune de Lausanne se moque comme de colin-tampon des arguments développés par les propriétaires de la parcelle 15292 ;*
- Toujours au ch. 2.2. on lit « ... le projet ... fera l'objet d'une présentation à la population lors d'une soirée d'information publique... ». Le soussigné ignore si cette séance a eu lieu ; ce qu'il sait en revanche, c'est qu'il n'y a pas été invité.*

De toute évidence ce rapport OAT ne satisfait pas aux exigences égales {sic ! ndlr « légales »} parce qu'incomplet ; il n'explique pas la démarche d'aménagement, ni ne dit pourquoi la parcelle 15292 est englobée dans le projet ; de plus, la procédure suivie à ce stade tient plus du passage en force que de la concertation prévue par les art. 4 LAT et 3 LATC.

2. La parcelle 15292, copropriété de Mmes Rose Hanhardt, Mariette Pacios et Michel Hanhardt.

2.1. La parcelle en question ne saurait être colloquée en surface d'assolement (SDA), parce que ne satisfaisant pas aux exigences de la « Mesure F12 » du PDCn.

En effet la structure de son sol (molasse affleurant) et sa déclivité en font une surface impropre à la culture. Elle n'est pas « ouvrable » (je comprends labourable) contrairement à ce qui est écrit au ch. 3.2, 3^{ème} § du rapport OAT. Colloquer en SDA une surface impropre à cette affectation et ne répondant pas aux exigences de la Mesure F12 revient purement et simplement à détourner la loi.

2.2. La parcelle en question fait partie intégrante d'un coteau, dont les autres parcelles sont construites, respectivement colloquées en zone à bâtir. On ne comprend dès lors pas pourquoi il en serait autrement de la parcelle 15292. Colloquer cette dernière en zone à bâtir n'empêcherait nullement d'affecter les parcelles 15291 et 15293 en SDA (voir la configuration des lieux), ni ne mettrait en péril les principes du PDCn.

Pour preuve de ce qui est avancé, 13 clichés référencés vous sont remis en annexe.

3. La parcelle 15293, propriété de la Commune de Lausanne

Seule une partie de cette parcelle est concernée par le nouveau projet de PPA.

On ignore pourquoi et c'est en vain que l'on cherche des explications à {ce} propos dans le rapport OAT. Pourquoi, la Commune de Lausanne qui dispose {de} suffisamment de surfaces en propriété pour atteindre son objectif en SDA a-t-elle choisi de « se servir » chez des propriétaires privés nullement concernés, de près ou de loin, par des projets urbanistiques de la commune de Lausanne ailleurs sur son territoire ?

Cette façon de faire est inacceptable et tient de la confiscation et de l'expropriation.

4. Conformité du projet au plan directeur communal (PDCOM)

On lit au ch. 4.4. du rapport OAT : « le projet n'est pas conforme... au Plan directeur communal... Le plan directeur communal devra être révisé sur ce point... »

Que la Commune de Lausanne commence par réviser son PDCOM et présente ensuite le projet actuellement à l'enquête publique !

Procéder comme le fait la commune de Lausanne revient à renverser la hiérarchie des documents en matière d'aménagement du territoire.

5. On lit au ch. 2.1. (1^{ère} et 2^{ème} phrases) que les parcelles 15291, 15292 et 15293 « ont été incluses dans l'inventaire cantonal des SDA en 1990, dans le cadre du Plan sectoriel fédéral des SDA ».

Quelle a été la procédure suivie à l'époque pour ce faire ? La décision d'inclure la parcelle 15292 en tant que SDA a-t-elle été notifiée au propriétaire de l'époque ? Si oui, prière de me faire tenir une copie de cette notification.

Si, comme je le crois, aucune notification quelconque n'a eu lieu, l'argument selon lequel la parcelle 15292 était déjà inventoriée en 1990 comme SDA ne saurait être retenu.

6. Autres questions soulevées par le projet de PPA.

6.1. On lit sous ch. 3.1 du rapport OAT « la fiche F12 du Plan directeur cantonal, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique ». Plus loin, au ch.3.2. du même document, il est écrit : « La nouvelle fiche 12 du Plan directeur cantonal de 2008, en cours d'approbation... »

Contradiction ou imprécision ?

6.2. Pourquoi la mise à l'enquête du projet de PPA n'est-elle affichée ni au pilier public à la Place de la Palud, ni à celui de Vers-chez-les-Blanc ?

7. Conclusions.

Pour tous les arguments développés ci-dessus, et confirmant mon opposition au projet de PPA, j'ai l'honneur de demander à la Commune de Lausanne de modifier son projet de PPA et de prévoir l'affectation de la parcelle 15292 en zone à bâtir.

A l'évidence cette demande est conforme aux principes de cohérence requis en matière d'aménagement du territoire (environnement construit et configuration des lieux).

8. Pour terminer.

Je saurais gré à la Ville de Lausanne :

- De m'adresser, le moment venu, le préavis à l'intention du Conseil communal de Lausanne, avec son projet de traitement de mon opposition ;*
- De m'informer de la date de la séance du Conseil communal au cours de laquelle sera traité le projet de PPA ;*
- De m'adresser, en temps utile, la décision du conseil communal.*

J'ai par ailleurs l'honneur d'inviter sur place la Commission du Conseil communal qui sera chargée de rapporter sur cet objet ; elle pourra ainsi se rendre compte de visu de la situation sur le terrain.

A votre disposition pour tous renseignements et toute entrevue, je vous prie d'agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Signé : Michel Hanhardt

M^{me} Mariette Pacios, sœur de M. Hanhardt, adresse le courrier suivant (seuls les éléments mis en évidence en gras sont différents du courrier de son frère) :

6.2 Opposition de M^{me} Mariette Pacios datée du 19 juillet 2012

Dans le délai de l'enquête publique je fais opposition au PPA cité en rubrique (ndlr « Praz-Gilliard »), en tant qu'il concerne la collocation de la parcelle 15292, dont je suis copropriétaire, en zone agricole, surface d'assolement.

Les motifs de cette opposition sont les suivants :

1. Le dossier tel que mis à l'enquête :

Le rapport OAT est lacunaire sur plusieurs points :

- *Il ne dit rien de l'affectation actuelle des parcelles concernées par le nouveau PPA ;*
- *Il n'explique pas pourquoi seule une partie de la parcelle 15293 est concernée ;*
- *Il ne met pas clairement en évidence le fait que la parcelle 15292 appartient à 3 copropriétaires privés, la propriétaire des autres parcelles concernées étant la Commune de Lausanne ;*
- *Il ne décrit pas les spécificités de la parcelle 15292 (surface, déclivité, nature du sol en particulier) ;*
- *On lit au ch. 2.2 du rapport « les copropriétaires privés ont été informés lors d'une séance de présentation du PPA le 9 février 2011 » ; à la suite de cette séance, mon frère, Michel Hanhardt, a pris la peine d'adresser un courrier expliquant le point de vue des propriétaires. On cherche en vain dans le rapport OAT des réponses à ce courrier. De toute évidence, la commune de Lausanne se moque comme de colintampon des arguments développés par les propriétaires de la parcelle 15292 ;*
- *Toujours au ch. 2.2. on lit « ... le projet ... fera l'objet d'une présentation à la population lors d'une soirée d'information publique... ». La soussignée ignore si cette séance a eu lieu ; ce qu'elle sait en revanche, c'est qu'elle n'y a pas été invitée.*

De toute évidence ce rapport OAT ne satisfait pas aux exigences égales {sic ! ndlr « légales »} parce qu'incomplet ; il n'explique pas la démarche d'aménagement, ni ne dit pourquoi la parcelle 15292 est englobée dans le projet ; de plus, la procédure suivie à ce stade tient plus du passage en force que de la concertation prévue par les art. 4 LAT et 3 LATC.

2. La parcelle 15292, copropriété de M^{mes} Rose Hanhardt, Mariette Pacios et Michel Hanhardt.

2.1. La parcelle en question ne saurait être colloquée en surface d'assolement (SDA), parce que ne satisfaisant pas aux exigences de la « Mesure F12 » du PDCn.

En effet la structure de son sol (molasse affleurant) et sa déclivité en font une surface impropre à la culture. Elle n'est pas « ouvrable » (je comprends labourable) contrairement à ce qui est écrit au ch. 3.2, 3^e § du rapport OAT. Colloquer en SDA une surface impropre à cette affectation et ne répondant pas aux exigences de la Mesure F12 revient purement et simplement à détourner la loi.

2.2. La parcelle en question fait partie intégrante d'un coteau, dont les autres parcelles sont construites, respectivement colloquées en zone à bâtir. On ne comprend dès lors pas pourquoi il en serait autrement de la parcelle 15292. Colloquer cette dernière en zone à

bâtir n'empêcherait nullement d'affecter les parcelles 15291 et 15293 en SDA (voir la configuration des lieux), ni ne mettrait en péril les principes du PDCn.

Pour preuve de ce qui est avancé, 13 clichés vous ont été adressés en annexe à la lettre d'opposition de mon frère.

3. La parcelle 15293, propriété de la Commune de Lausanne

Seule une partie de cette parcelle est concernée par le nouveau projet de PPA.

On ignore pourquoi et c'est en vain que l'on cherche des explications à {ce} propos dans le rapport OAT. Pourquoi, la Commune de Lausanne qui dispose {de} suffisamment de surfaces en propriété pour atteindre son objectif en SDA a-t-elle choisi de « se servir » chez des propriétaires privés nullement concernés, de près ou de loin, par des projets urbanistiques de la commune de Lausanne ailleurs sur son territoire ?

Cette façon de faire est inacceptable et tient de la confiscation et de l'expropriation.

4. Conformité du projet au plan directeur communal (PDCom)

On lit au ch. 4.4. du rapport OAT : « le projet n'est pas conforme... au Plan directeur communal... Le plan directeur communal devra être révisé sur ce point... »

Que la Commune de Lausanne commence par réviser son PDCom et présente ensuite le projet actuellement à l'enquête publique !

Procéder comme le fait la commune de Lausanne revient à renverser la hiérarchie des documents en matière d'aménagement du territoire.

5. On lit au ch. 2.1. (1^{re} et 2^e phrases) que les parcelles 15291, 15292 et 15293 « ont été incluses dans l'inventaire cantonal des SDA en 1990, dans le cadre du Plan sectoriel fédéral des SDA ».

Quelle a été la procédure suivie à l'époque pour ce faire ? La décision d'inclure la parcelle 15292 en tant que SDA a-t-elle été notifiée au propriétaire de l'époque ? Si oui, prière de me faire tenir une copie de cette notification.

Si, comme je le crois, aucune notification quelconque n'a eu lieu, l'argument selon lequel la parcelle 15292 était déjà inventoriée en 1990 comme SDA ne saurait être retenu.

6. Autres questions soulevées par le projet de PPA.

6.1. On lit sous ch. 3.1 du rapport OAT « la fiche F12 du Plan directeur cantonal, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique ». Plus loin, au ch.3.2. du même document, il est écrit : « La nouvelle fiche 12 du Plan directeur cantonal de 2008, en cours d'approbation... »

Contradiction ou imprécision ?

6.2. Pourquoi la mise à l'enquête du projet de PPA n'est-elle affichée ni au pilier public à la Place de la Palud, ni à celui de Vers-chez-les-Blanc ?

7. Conclusions.

Pour tous les arguments développés ci-dessus, et confirmant mon opposition au projet de PPA, j'ai l'honneur de demander à la Commune de Lausanne de modifier son projet de PPA et de prévoir l'affectation de la parcelle 15292 en zone à bâtir.

A l'évidence cette demande est conforme aux principes de cohérence requis en matière d'aménagement du territoire (environnement construit et configuration des lieux).

8. Pour terminer.

Je saurais gré à la Ville de Lausanne :

- *De m'adresser, le moment venu, le préavis à l'intention du Conseil communal de Lausanne, avec son projet de traitement de mon opposition ;*
- *De m'informer de la date de la séance du Conseil communal au cours de laquelle sera traité le projet de PPA ;*
- *De m'adresser, en temps utile, la décision du conseil communal.*

J'ai par ailleurs l'honneur d'inviter sur place la Commission du Conseil communal qui sera chargée de rapporter sur cet objet ; elle pourra ainsi se rendre compte de visu de la situation sur le terrain.

A votre disposition pour tous renseignements et toute entrevue, je vous prie d'agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Signé : Mariette Pacios

6.3 Séance de conciliation

En date du 20 août 2012, une séance de conciliation est organisée à l'initiative de la Municipalité afin de rencontrer M. Hanhardt et lui apporter les réponses aux points soulevés dans son opposition. Le contexte et la procédure du plan partiel d'affectation sont évoqués et expliqués.

Le 24 septembre 2012, M. Hanhardt confirme son opposition en son nom et aux noms de sa sœur, Mariette Pacios, et de sa mère, Rose Hanhardt ; tous trois copropriétaires.

6.4 Réponses

Les réponses s'adressent à l'identique aux deux oppositions.

La stratégie communale en matière de surface d'assolement a fait l'objet d'un accord de principe par le DEC en date du 7 octobre 2009. Ce rapport décrit de quelle manière la Municipalité entend compenser sur son territoire les surfaces d'assolement qui seront mises à contribution pour le développement urbain. En effet, d'importants projets dont Métamorphose sont situés sur ce type de surface. La Municipalité a recherché dans un premier temps des surfaces de compensation sur des parcelles dont la Commune est propriétaire. Par exemple, les Prés de la Bressone et Sainte-Catherine situés de part et d'autre de la route de Berne répondent à cette définition.

Dans un second temps, elle a identifié des parcelles en zone intermédiaire appartenant à des privés. Le plan directeur cantonal, par ses mesures A11 et A12, autorise - pour les territoires hors du périmètre compact d'agglomération - des surfaces de droits à bâtir équivalents à une augmentation de 15% de la population pour les quinze années suivantes. Le calcul pour les hameaux des zones foraines de la commune de Lausanne donne les chiffres suivants :

- Nombre d'habitants au 31.12.2008	2'782
- Croissance de 15% admise jusqu'en 2023	417
- Soit un nombre potentiel total d'habitants en 2023	3'199
- Nombre d'habitants au 31.12.2011	3'207

En l'état actuel, force est de constater que la marge d'évolution des 15% accordée par le PDCn a été entièrement épuisée. Même si l'on ne touchait pas la zone intermédiaire de ce secteur, il serait impossible de la passer en zone à bâtir d'ici 2023 et cela tant que le périmètre compact de l'agglomération ne sera pas redéfini. A l'heure actuelle, la demande des copropriétaires de la parcelle n°15292 de la classer en zone à bâtir ne pourrait être

satisfaite, malgré le fait qu'une zone à bâtir existante se trouve sur le même versant, de l'autre côté de la route.

Réponse 1 :

- a. Le PPA précise bien que les parcelles concernées sont affectées en zone intermédiaire dans le plan d'extension N° 599 datant de 1980. Il n'y a pas d'autres informations à apporter.
- b. Le tracé de la parcelle 15293, propriété de la Commune de Lausanne, se fait dans la logique de continuité du front bâti faisant face à la zone agricole, entre les parcelles n°20303 et 15411. Le reste de la parcelle, situé devant l'hostellerie « Les Chevreuils », demeure en zone intermédiaire pour permettre d'assurer, à futur, la continuité de l'urbanisation le long de la route du Jorat.
- c. Le fait que les trois copropriétaires de la parcelle n°15292 ne soient pas nommément indiqués dans le rapport OAT n'est pas de nature à leur avoir porté préjudice. Les noms des propriétaires de parcelles figurent bel et bien sur le Plan du PPA. En outre, la procédure du PPA a respecté le devoir de renseigner les parties.
- d. Les spécificités de la parcelle n°15292, notamment en termes de déclivité et de nature du sol, sont connues des services cantonaux qui ont validé l'affectation en SDA.
- e. Le rapport OAT soumis à l'enquête publique fait état de la volonté communale de pérenniser les trois parcelles concernées. Auparavant, les copropriétaires de la parcelle n°15292 avaient émis des contre-propositions suite à la séance du 9 février 2011. Leurs arguments n'ont pas été retenus car allant à l'encontre des stratégies de développement et de pérennisation voulues par la Municipalité.
- f. Effectivement, il était prévu d'organiser une séance d'information publique. Au vu du faible intérêt suscité par les riverains lors de la mise à l'enquête, cette séance n'a pas été organisée. Ceci s'explique sans doute par le fait que ce PPA ne crée pas de nouvelle zone constructible susceptible d'enjeux paysager ou de proximité.

Réponse 2 :

- a. Voir réponse 1.d.
- b. Une partie du coteau est effectivement construit, mais le Chemin du Grand-Bois qui le traverse en diagonale crée une rupture entre la zone construite et celle en nature de prés, champs et forêts. Cette transition vaut la peine d'être préservée. L'appréciation formulée dans les oppositions, visant à affecter la parcelle n°15292 en zone à bâtir, est un point de vue qui ne correspond pas à la stratégie d'ensemble de la Municipalité. Elle ne souhaite pas y donner suite et soutient la pérennisation en zone agricole de cette parcelle.

Réponse 3 :

- a. Voir réponse 1.b.
- b. Par définition, la zone intermédiaire regroupe des terrains potentiellement affectables dans le futur. Assimilable à un « non-classement » elle n'acquiert cependant pas le statut de zone à bâtir. Ainsi, la pérennisation des terrains concernés et leur passage en zone agricole ne peut être qualifiée de déclassement et, partant, considérée comme une expropriation matérielle.

Réponse 4 :

Le Plan directeur communal (PDCom) date de 1996, il est actuellement en cours de révision. Le Plan directeur cantonal, de rang supérieur, est entré en vigueur en 2008. Certains objectifs qu'il fixe rendent caduque l'application stricte du PDCom de 1996. Pour cette raison, le Canton a admis que la commune puisse avancer dans sa stratégie SDA par

la réalisation de PPA et Addenda au Plan d'extension existant. La révision du PDCom tiendra compte de la stratégie SDA dans ses objectifs.

Réponse 5 :

S'agissant d'un inventaire imposé par un plan sectoriel fédéral, les propriétaires n'ont pas la possibilité de s'opposer à ce que leurs terres soient recensées. Ils peuvent toutefois contester ce fait au moment d'un changement d'affectation ce qui est le cas actuellement. Le devoir d'informer a été parfaitement respecté lors de la procédure de l'élaboration de ce PPA. L'inventaire de 1990 est donc conforme.

Réponse 6.1 :

La nouvelle fiche F12 du PDCn a été adoptée par le Conseil d'Etat et le Grand Conseil fin 2010. Avalisée ensuite par les services fédéraux, elle est entrée en vigueur en juin 2012 dans la deuxième version du PDCn.

Réponse 6.2 :

Chaque mise à l'enquête communale fait l'objet d'une procédure bien réglée. Les dossiers sont consultables directement auprès du Service d'urbanisme. Les avis de mise à l'enquête sont également placardés sur le site et font l'objet d'une publication dans le 24 heures et la FAO. De plus, il est possible d'en prendre connaissance sur le site internet de la ville. Enfin, les propriétaires directement concernés sont avisés par courrier recommandé.

En conclusion, la Municipalité fait siennes les réponses apportées aux questions et points de vue formulés dans les oppositions et considère qu'il leur est valablement répondu.

7. Incidences financières

Néant, sous réserve des suites du traitement des oppositions.

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/53 de la Municipalité, du 8 novembre 2012 ;

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

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

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation (PPA) « Praz-Gilliard », concernant les parcelles n°15291, 15292 et une partie de la parcelle n°15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois ; addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980 ;
2. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
3. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
4. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
5. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;

- de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des évolutions significatives du dossier au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur, Yves Adam (Soc.), Benoît Biéler (Les Verts), Jean-Luc Chollet (UDC), Guy Gaudard (PLR), Gianfranco Gazzola (Soc.), Jean-Pascal Gendre (PLR), Christiane Jaquet-Berger (La Gauche), Roland Philippoz (Soc.)

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux

Rapport polycopié de M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur

Composition de la commission: MM. Yves Adam, Benoît Biéler, Jean-Luc Chollet (remplaçant M. Albert Graf), Guy Gaudard, Gianfranco Gazzola (remplaçant M^{me} Manuela Marti), Jean-Pascal Gendre, M^{me} Christiane Jaquet-Berger, MM. Roland Philippoz et Roland Ostermann (rapporteur). M. Gilles Meystre était excusé.

La commission a tenu séance le 4 février 2013. M. Olivier Français, directeur des Travaux représentait la Municipalité. Il était assisté de M. Patrice Bulliard, chef du Service d'urbanisme, et de M^{me} Maude Groubel qui a rédigé les notes de séance, ce dont nous la remercions.

En préambule, il est utile de donner la définition des surfaces d'assolement. Il s'agit de terres arables convenant à l'agriculture. Elles sont destinées à garantir l'approvisionnement du pays en denrées alimentaires même en cas de crise majeure. Elles sont affectées en zone agricole ou intermédiaire; les zones de verdure n'en font pas partie. Des quotas ont été fixés par la Confédération. L'inventaire cantonal a été établi en 1990. Lorsque le développement urbain, le développement économique ou la préservation de la nature pousse à faire perdre son statut à une surface d'assolement, une compensation est nécessaire. Elle peut prendre la forme d'une conversion d'une zone à bâtir en zone agricole (bon courage!) ou de l'affectation en zone agricole d'une surface d'assolement sise en zone intermédiaire (conversion appelée pérennisation). On remarque que dans ce dernier cas, on ne compense pas une surface d'assolement perdue par une nouvelle, mais par le changement d'affectation d'une autre. La compensation est juridique; elle est fonctionnelle si la parcelle n'avait pas déjà une utilisation agricole. La commission a été informée qu'un débat sur les surfaces d'assolement aura lieu dans le cadre du Plan directeur communal.

Pour l'objet traité par le préavis, on se trouve dans le second cas de figure. Des surfaces d'assolement, propriété de la Commune de Lausanne et situées en zone agricole sur le territoire d'autres communes, disparaissent au profit d'une centrale de biométhanisation et d'un parc de stationnement. En compensation, des surfaces d'assolement sises en zone intermédiaire (et actuellement cultivées ou en pâture) accèdent au statut de zone agricole. A noter que cette compensation est l'une des étapes de la stratégie présentée dans le préavis; les surfaces considérées entrent dans un décompte global qui se révèle déficitaire au niveau de la compensation.

Le choix de la zone de compensation a été évoqué. Il a été guidé par le fait que l'urbanisation de ces parcelles (qui est un avenir possible pour une zone intermédiaire) n'est pas envisageable puisque la marge d'évolution démographique admise pour les zones foraines lausannoises par le Plan directeur cantonal est déjà dépassée. La tendance générale actuelle est d'ailleurs le retour à la zone agricole des zones intermédiaires. Dans le cas particulier, le choix a aussi été orienté par la typologie du site qui a un caractère rural.

Si l'entier des parcelles touchées avait été en mains de la Ville, la discussion se serait bornée à une quête d'informations. Mais parmi les 27 000 m² en cause, la parcelle 15292 de 3471 m² appartient à des propriétaires privés. Par leur opposition détaillée, ces derniers demandent que leur parcelle soit colloquée en zone à bâtir.

Il y a lieu de signaler que lors de la présentation du plan d'extension 599 en 1980, la Municipalité avait dans un premier temps proposé le passage en zone agricole de cette parcelle et d'une partie de la parcelle communale 15291. L'un des opposants actuels avait alors déjà demandé que la parcelle privée passe en zone à bâtir. La Municipalité avait refusé, mais invité le Conseil communal à opter pour le classement en zone intermédiaire plutôt qu'agricole. Cela ne changeait rien à l'utilisation d'alors des parcelles, mais préservait l'avenir. Le préavis en cours d'examen présente de façon détaillée les raisons qui conduisent maintenant, par cohérence, à faire passer en zone agricole la parcelle des opposants et à ne pas restreindre l'opération aux seules parcelles communales.

Un commissaire a considéré que le transfert entraînait une perte de la valeur de la propriété et a émis l'hypothèse d'un dédommagement. Il a été rétorqué que la parcelle n'ayant jamais été en zone constructible, il n'y avait pas de perte financière, mais la chute d'un espoir de propriétaires qui imaginaient peut-être qu'une possibilité de construire serait possible à terme (et qu'il faudrait relativiser, car cette éventualité serait obérée par l'emprise de la lisière de forêt sur la parcelle). Cela a mis fin à la discussion sur ce point.

Il a alors été demandé si les opposants avaient proposé le rachat de leur parcelle par la Ville ou son échange avec une autre parcelle communale sise en zone intermédiaire. La réponse est que ce n'est pas le cas, la seule demande formulée ayant été le passage de la parcelle en zone constructible.

Avec l'accord de tous les membres de la commission, il a été décidé de voter séparément sur les conclusions 1 et 2 et en bloc sur les conclusions 3, 4, 5 et 6. Lors de chaque vote, le résultat a été: 8 avis favorables, 0 opposition et 1 abstention.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Ce préavis initie un déclassement. Cela constitue une remise en cause très importante des droits ou espoirs d'un propriétaire privé, qui verra une parcelle sise en zone intermédiaire transformée en zone agricole sans qu'une solution alternative ait été explorée. Cette surface se verra interdite de toute construction au moins pendant vingt ans. En effet, le Plan directeur cantonal d'affectation oblige désormais les communes à pérenniser un nombre de surfaces d'assolement sur leurs territoires. Ce principe d'assoler du patrimoine privé dans ce cas précis nous choque. Car il n'est pas dans le mandat confié à la Municipalité de jouer le rôle du coucou et d'aller se servir chez le privé pour satisfaire une directive cantonale, alors même que c'est elle qui a construit ailleurs.

Ce Conseil n'ayant jamais été informé des intentions et de la stratégie de la Municipalité en matière d'assolement, il est incompréhensible que, pour le premier préavis du genre lui étant soumis, on ne connaisse pas les critères déterminants pour le choix d'assoler une parcelle privée. Il est de notre droit de savoir quelles seront les prochaines parcelles privées concernées par ce déclassement, ainsi que de savoir qui décidera de la méthodologie. Ayant personnellement vu la parcelle 15292, d'une surface d'environ 3500 m², je constate qu'elle a une déclivité de près de 18 % et que, sous les vingt centimètres de terre arable, il n'y a que de la molasse. Elle ne répond donc pas aux critères objectifs d'assolement et aucun agriculteur, au risque de sa vie, n'irait cultiver ce talus. J'ai souvenir que le rapporteur avait proposé que la commission se rende sur place, mais son appel n'a pas été

entendu. Si tel avait été le cas, les travaux de la commission auraient été certainement différents, de même que le vote de la commission et de ses conclusions.

De plus, dans la totalité de la surface assolée, la parcelle 15293 appartenant à la Ville n'est, elle, pas entièrement concernée par cette mesure. Si elle l'avait été, il n'aurait pas été nécessaire de prélever le terrain des trois propriétaires privés de la parcelle 15292. Que le Canton et la Confédération aient des exigences en matière de pérennisation des sols, c'est leur droit. Mais, à notre avis, la Ville doit en priorité choisir des parcelles publiques pour satisfaire cette obligation lorsque cela compense, comme c'est le cas ici, des constructions de la Ville.

Au vu de ce qui précède, nous suggérons que la Municipalité établisse une clarification précise de la stratégie que nous contestons, ainsi que des parcelles privées concernées dans le futur et qu'elle évalue également la possibilité de compenser certaines surfaces foncières par les très nombreuses surfaces vertes que Lausanne compte dans son patrimoine. Pour toutes ces raisons, et en attendant les renseignements et les dispositions demandés, le PLR vous invite à amender les conclusions en excluant la parcelle 15292 de la conclusion 1, et à refuser les conclusions 2, 3 et 4, qui sont liées à ce litige. Cet amendement peut être traité en bloc et il ne préjuge en aucun cas l'avenir de cette parcelle.

Amendement

Le Conseil communal décide :

d'adopter le plan partiel d'affectation (PPA) « Praz Gilliard », concernant les parcelles N° 15291, xxxxx et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois ; addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980.

M. Benoît Biéler (Les Verts) : – Le groupe des Verts approuvera très largement ce préavis 2012/53 affectant cette surface en zone intermédiaire en zone agricole et pérennisant ainsi sa fonction agricole.

La problématique des surfaces d'assolement est relativement complexe et technique. Cependant, il importe aux yeux des Verts que les emprises sur les surfaces d'assolement nécessaires aux projets de la Ville soient compensées, ainsi que l'exige la loi. Le Plan directeur cantonal prévoit plusieurs modalités de compensation, notamment le déclassement des zones intermédiaires, comme c'est le cas dans le préavis qui nous est soumis. Ce préavis n'est d'ailleurs qu'une étape de la stratégie développée par la Municipalité pour compenser les projets qu'elle mène à proximité des transports publics. Faut-il rappeler ici que, sans cette compensation, de nombreux projets auxquels beaucoup d'entre nous tiennent ne pourraient voir le jour : l'écoquartier des Plaines du Loup et le nouveau stade de football, qui nécessitent de mordre sur les terrains de la Tuilière, le parc éolien EolJorat Sud, ou encore la création de nouveaux jardins familiaux.

Aujourd'hui, un terrain en zone intermédiaire passera en zone agricole et l'un des propriétaires s'en offusque. Il oublie cependant que la zone intermédiaire est inconstructible et que c'est de la compétence du Conseil communal de juger de l'opportunité d'ouvrir ou non de nouvelles zones à bâtir. Objectivement, ces terrains ne peuvent prétendre devenir constructibles, car ils ne répondent pas aux critères actuels de proximité des transports publics performants et des services de première nécessité. Certes, d'autres terrains aux alentours ont pu être construits, mais la logique de la dispersion de l'habitat, qui date de plus de trente ans, ne doit plus avoir lieu aujourd'hui. Le peuple s'est d'ailleurs clairement exprimé en sa défaveur lors de la votation sur la LAT le 3 mars dernier.

Il faut encore rappeler que les quotas fixés par le Plan directeur cantonal en termes d'habitats supplémentaires sont déjà dépassés dans la zone foraine de notre commune et qu'aucun nouveau développement n'y est possible. Rendre ces terrains constructibles serait donc à la fois inopportun et contraire au droit. Aucune alternative à la fonction agricole de ces terrains ne s'offre donc au propriétaire. Il est donc judicieux de pérenniser les surfaces

d'assolement de ce périmètre en les déclassant en zone agricole. C'est pourquoi les Verts vous recommandent d'approuver ce préavis.

J'ajoute un commentaire en ayant entendu ce que M. Gaudard vient de dire : un maintien en zone intermédiaire ne changerait rien, on l'a compris, puisque le terrain resterait de toute façon inconstructible. Par contre, la stratégie de compensation des surfaces d'assolement serait, elle, mise à mal aux dépens des projets importants pour la Ville. Pour les raisons que j'ai avancées, il est impensable de rendre ces terrains constructibles à court terme. Je vous propose donc de ne pas prendre le risque d'accepter l'amendement du PLR et de voter tel quel le préavis 2012/53.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – Ce préavis porte finalement bien mal son nom de Plan partiel d'affectation. On devrait plutôt parler de Plan d'expropriation. En effet, cet objet concerne des parcelles communales et des parcelles privées. En acceptant le projet, notre Conseil communal accepte finalement de passer les parcelles que je viens de citer du domaine public et privé de zone intermédiaire en zone agricole. Cela peut être alléchant pour certains acteurs de ce Conseil de mettre à leur tableau de chasse ce retour de terrain en zone agricole plutôt qu'en zone à bâtir. Cela donne peut-être une bonne conscience écologique.

Mais permettez-moi de revenir sur d'autres éléments, notamment l'extension des Plaines du Loup, avec près de 30 hectares qui seront utilisés. C'est aussi l'extension possible de la zone à bâtir en direction de Vernand, avec des surfaces très importantes pour le développement de la ville. Bien sûr, notre groupe ne s'oppose pas à ce développement, il est important. Cependant, comme l'a relevé M. Gaudard, nous sommes face à des terres de mauvaise qualité pour l'agriculture ; ce ne sont pas les premières terres qu'on devrait sortir de zone intermédiaire.

A entendre certains commissaires, ce préavis n'est que le début d'une longue démarche. Et je crois que si, effectivement, cela devait être le cas, il est important que ce Conseil réfléchisse à une démarche globale qui tienne compte de tous les éléments et qui nous fasse part aussi du degré d'équipement des parcelles aux alentours des secteurs concernés. Donc, pour nous, ce retour en zone agricole n'est pas anodin, vu qu'il s'agit des prémices d'une démarche à plus long terme.

Dans un esprit libéral, notre groupe ne peut se satisfaire de cette politique du salami, qui vise à « étatiser » des terres, à avoir une maîtrise totale de la Municipalité sur les terres futures, qui demande à dégager des propriétaires qui avaient un acquis et qui le perdront. Dans un esprit libéral, nous ne pouvons pas cautionner cette politique. L'UDC soutient donc l'amendement PLR et demande que la parcelle privée soit sortie de la démarche. Nous demandons aussi une vision globale de ce développement sur l'ensemble du territoire communal au niveau politique, notamment sur le retour de zones intermédiaires en zones agricoles.

M. Yves Adam (Soc.) : – Le groupe socialiste vous invite à accepter le rapport de la commission et le préavis 2012/53, et vous invite également à refuser l'amendement de Guy Gaudard.

Dans le domaine qui concerne le présent préavis, la Commune dépend très fortement des plans directeurs cantonaux et des lois et règlements fédéraux. Sa marge de manœuvre est assez étroite et on doit compenser les surfaces d'assolement qui disparaissent au profit, par exemple, d'un parc éolien ou d'autres réalisations par la pérennisation d'autres surfaces d'assolement, qui passent en zone agricole. Une zone intermédiaire n'est pas forcément destinée à devenir une zone constructible, même si un propriétaire, quel qu'il soit, peut éventuellement espérer qu'une zone intermédiaire puisse devenir constructible. Mais la tendance est plutôt à l'inverse, puisque la grande majorité des zones intermédiaires sont réaffectées en zones agricoles.

Un refus de la Municipalité de transférer cette parcelle en zone constructible avait déjà été émis en 1980. Les copropriétaires de la parcelle en question n'ont pas demandé à la Commune d'échanger leur parcelle en zone intermédiaire avec une autre parcelle de zone intermédiaire. Vers-chez-les-Blanc a déjà atteint, et même dépassé, son potentiel constructible suivant le Plan directeur cantonal de 2008, qui se substitue au Plan directeur communal de 1996. Plus aucune nouvelle zone constructible ne pourra voir le jour dans les vingt prochaines années. De plus, Vers-chez-les-Blanc ne fait pas partie de la zone de densification du PALM, puisque celle-ci s'arrête au Grand-Chemin à Epalinges.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Le groupe La Gauche refusera l'amendement de M. Guy Gaudard pour une raison très simple : il vise à faire en sorte que seulement la Commune, donc la communauté publique, ait des terrains qui passent en zone agricole, ce qui permettra aux privés de construire et, dans vingt ou trente ans, M. Hildbrand pourra annoncer que le bilan de la Ville est péjoré par le fait que les terrains n'ont plus de valeur.

Ceci étant dit, le débat doit beaucoup plaire au municipal des Travaux. Il doit lui rappeler un ancien débat sur la Grangette, où un Vert avait beaucoup insisté pour obtenir une stratégie globale en matière de compensation des surfaces d'assolement. Stratégie que nous avons pu apercevoir d'un œil ; il fallait avoir l'œil vif et il fallait être très rapide pour pouvoir voir de quoi il s'agissait. En fait, on n'a rien vu !

Je suis surpris que la droite tienne absolument à avoir des détails sur cette stratégie, puisqu'elle implique des propriétaires privés. Je trouve assez piquant de voir que la droite demande que la Municipalité divulgue des affaires d'ordre privé et des stratégies qui impliquent quelques montants financiers. L'argument utilisé n'est pas le bon pour obtenir que la ville s'« agricole », si j'ose dire, et que le privé puisse construire à tout-va. Personnellement, je trouve qu'une stratégie générale, et non pas une union de propriétaires, mais une politique en matière de compensation des surfaces d'assolement serait la bienvenue. Par contre, l'amendement Gaudard est malvenu. Le groupe La Gauche vous invite à voter le préavis tel qu'il est proposé, avant l'amendement.

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – J'ai une question à M. Voiblet ; il parle d'étatisation de terrains. Alors, certes, la Commune peut rentrer dans le cadre de l'Etat de façon très générale. Ma question est la suivante : est-ce que ce terrain sera racheté par la Commune, monsieur Voiblet ? Si oui, je pense qu'effectivement, on peut parler d'étatisation. Sinon, pourquoi utilisez-vous ce terme ? Je crois savoir qu'on va changer l'affectation de ce terrain, on ne va pas le racheter à son propriétaire. Cela ne sert à rien de faire peur avec des étendards en faisant croire que la Commune ou l'Etat veulent absolument avaler tous les terrains qu'ils trouveront à disposition de manière à pouvoir les déclasser en zone agricole. Il y a un changement d'affectation. Ce qu'a dit M. Gaudard est juste, cela peut poser un certain nombre de problèmes à des propriétaires. Dans l'immédiat, il n'y a rien de construit sur cette parcelle. Il ne semble pas qu'il y ait donc une véritable perte de la valeur du terrain, étant donné qu'aucune construction n'était prévue. J'aimerais bien entendre M. Voiblet sur le fait qu'il y a ou non étatisation de ce terrain.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – J'entre un peu sur la pointe des pieds dans ce débat, mais je me limiterai aux aspects techniques, étant donné que – je déclare mes intérêts – je vis et je travaille sur une cinquantaine d'hectares propriété de la Ville ; je ne veux donc pas mélanger les casquettes.

Ce dont on se rend peu compte, mais qu'on commence à percevoir dans ce Canton, c'est que la révision de la LAT a un impact ; on n'a pas besoin d'être Valaisan pour s'en rendre compte. On en a encore parlé cet après-midi au Grand Conseil pour les zones de montagne. Cette révision de la LAT avait été faite au niveau cantonal en très grande majorité sous l'impulsion de feu le conseiller d'Etat Mermoud, alors que la problématique des SDT, respectivement surfaces d'assolement, nous touche beaucoup plus fortement – quand je dis nous, je veux dire toutes les communes de ce Canton.

Tout d'abord, les zones intermédiaires sont une exception vaudoise. Lors de leur création dans les années huitante, on pensait que la zone intermédiaire était une zone tampon entre la zone agricole et la zone à bâtir, mais en attente d'affectation à la construction ; c'était l'état d'esprit. C'est très important au niveau de l'estimation de ces terres, parce que, aujourd'hui, si vous partez de la valeur d'une terre agricole d'environ 4 francs et que vous estimez cette même terre en zone à bâtir, vous ajoutez deux zéros pour le moins. Mais si vous mettez la zone intermédiaire entre deux, où faut-il mettre le curseur ? Avec un faible espoir de construction, vous tenez autour de 100 francs à 120 francs le m², ou, avec un très fort espoir de construction dans un délai raisonnable, vous pouvez monter à 250 francs ou 300 francs le m², étant entendu qu'il faut encore environ 100 francs le m² pour l'équipement. Bref, les zones intermédiaires étaient une espérance pour les propriétaires et on peut comprendre que si on ne leur doit rien légalement, d'autant plus si leur parcelle n'est pas équipée, moralement, on peut admettre qu'ils ont été pris à défaut dans leur bonne foi – je ne veux pas utiliser le terme « trompé » ou « abusé ». Je n'aurais pas raisonné différemment à leur sujet.

Il faut se demander si cette « vaudoiserie » n'a pas vécu et s'il ne faudrait pas traiter cette problématique des surfaces d'assolement de manière globale. Parce que c'est le premier cas d'espèce, ce cas fera peut-être école pour les autres à venir. Il y en aura encore d'autres.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – Pour répondre à la question de M. Hubler s'agissant de l'intérêt que la droite aurait à demander quelle est la stratégie de la Commune dans le cadre de ces déclassements et de la pérennisation des surfaces d'assolement, je dirai que la prévisibilité du droit, notamment pour les propriétaires de parcelles privées, est importante. Il est donc important pour les propriétaires fonciers du périmètre de la Commune de Lausanne de savoir quelles sont les intentions de la Commune. La question est tout à fait légitime.

J'ai une deuxième remarque : l'intervention de M. Gaudard a notamment pour but, à mon sens justifié, de faire valoir que, lorsque des mesures de ce type sont prises dans l'intérêt public, puisqu'en réalité l'existence des zones d'assolement vise à défendre un intérêt public, on doit d'abord envisager que les terrains publics, donc ceux qui sont affectés à l'intérêt public, y répondent avant de s'en prendre à un propriétaire privé, même si la perte qui lui est occasionnée n'est pas chiffrable – même en ce qui concerne d'éventuels projets –, je suis tout à fait d'accord de le reconnaître, puisqu'il n'y avait aucun projet de construction et que la construction est difficilement envisageable à brève échéance sur cette parcelle. C'est un principe de droit administratif : quand une mesure peut porter atteinte à la propriété privée – et c'est le cas aujourd'hui ; je ne défends pas systématiquement la propriété privée dans toutes les circonstances confrontées à l'intérêt public –, on doit d'abord se demander s'il n'y a pas possibilité d'exécuter cette mesure d'assolement en faisant appel à une mesure qui a un moindre impact sur la propriété privée, c'est-à-dire faire appel à des terrains de la Commune, qui répondent à un intérêt public – et les zones d'assolement ont un intérêt public. Raison pour laquelle je vous invite à soutenir l'amendement de M. Gaudard.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – Je voulais répondre à M. Ferrari, mais je pense qu'il connaît déjà ma réponse ; ce n'est pas grave. Pour ma part, ce que je souhaitais dire par là, c'est que la Ville a une politique qui n'est pas transparente, parce que, à entendre certains commissaires en tout cas – je n'étais pas dans la commission –, on a le sentiment qu'on souhaite sortir du terrain de zone intermédiaire, bien sûr communal, mais aussi privé, pour libérer ces surfaces et pour pouvoir affecter d'autres parcelles dans d'autres endroits où la Ville aura le contrôle. Je ne m'oppose pas directement à cette politique, mais je pense que nous devrions avoir une vision globale qui, à mon sens, avec la décision que nous pouvons prendre ce soir, changerait diamétralement la direction politique qu'on a prise jusqu'à présent. Voilà simplement ce que je souhaitais exprimer par ma première intervention.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Comme M. Chollet, j’entre dans ce débat sur la pointe des pieds. N’ayant pas participé aux travaux de la commission, je me permets néanmoins d’intervenir brièvement pour essayer d’amener des arguments qui n’ont pas été mentionnés.

D’abord, je le redis, nous acceptons évidemment le verdict des urnes s’agissant de la révision de la LAT et les règles relatives à l’assolement. Il ne s’agit pas de mettre en cause ce principe, ni de remettre en cause ce préavis dans son ensemble. Il convient toutefois de se rappeler que ce préavis est né de la nécessité de compenser partiellement le projet de Centrale de biométhanisation et du Parking Grandes manifestations, deux projets de la Ville de Lausanne situés sur les communes de Prilly et Romanel-sur-Lausanne. En bref, la Ville construit, perd des terres agricoles et doit les compenser. Pour ce faire, elle compense sur la Commune de Lausanne, ce qu’on peut partiellement regretter – là n’est pas encore complètement la question –, et puis elle profite de ce mécanisme non pas pour compenser sur ses propres terrains – elle le fait en large partie, mais pas totalement –, mais aussi sur un terrain privé, qui n’est en rien responsable de la Centrale de biométhanisation ni du Parking Grandes manifestations.

Il ne s’agit pas ici d’ouvrir un débat général sur la façon dont nous allons compenser, mais nous avons de la peine sur ce cas particulier, pour cette personne particulière. Ce soir, la majorité de ce Conseil communal va peut-être exproprier de façon matérielle quelqu’un, ou plusieurs personnes ; ce n’est pas anodin et nous nous permettons de prolonger ce débat pour y réfléchir à deux fois.

Vous avez également reçu un plan avec le préavis. Je dois dire que, quand j’ai vu le plan, la décision présentée par la Municipalité m’a semblé tout à fait raisonnable. On voit un bout de terrain coincé entre une forêt et des parcelles très peu construites et, effectivement, cela fait sens dans une vision globale de passer ce terrain de zone intermédiaire en zone agricole, si on n’a pas trouvé d’autre solution. Il se trouve par ailleurs que l’autre parcelle concernée est protégée contre ce déclassement et elle appartient à la Commune, ce qui est un peu gênant, parce qu’il y a un léger conflit d’intérêts difficilement « évacuable » qui touche la Commune dans la défense de ses propres intérêts, respectivement la façon dont elle traite une des personnes concernées. Je demande à M. le secrétaire du Conseil communal de présenter une vue plus actuelle de la situation. (*Un plan est projeté.*)

Ce que vous voyez n’est pas tout à fait la même chose que ce qu’on voit sur le préavis. Sur le préavis, il n’y a que deux constructions à proximité de la parcelle concernée, alors que, dans l’intervalle, tout un lotissement a été construit. Il me semble que c’est dommage que la commission ne se soit pas rendue sur place et c’est un peu gênant de prendre une décision carte, comme on dit à l’armée, alors que la situation a effectivement beaucoup bougé.

D’un autre côté, la parcelle que l’on veut préserver pour la Ville n’est, aux dernières nouvelles, pas non plus équipée. Le choix que la Ville fait est un peu particulier s’agissant de la parcelle où elle protège clairement ses intérêts, comme cela est dit dans le préavis à la réponse aux différentes oppositions : « Le tracé de la parcelle 15293, propriété de la Commune de Lausanne, se fait dans la logique de continuité du front bâti faisant face à la zone agricole, entre les parcelles N° 20303 et 1541. Le reste de la parcelle, situé devant l’hostellerie Les Chevreuils, demeure en zone intermédiaire pour permettre d’assurer, à futur, la continuité de l’urbanisation le long de la route du Jorat ». Alors, ici, il y a un traitement deux poids deux mesures, qui est particulièrement gênant quand il s’agit de compenser des projets que la Ville a voulus.

Nous ne demandons pas la transformation de la parcelle concernée en zone constructible. Par contre, nous demandons de ne pas toucher à cette parcelle sans avoir une vision globale et sans avoir exploré d’autres modes de compensation, pour l’espoir de ces propriétaires, qui ne sont pas responsables de la situation. C’est la Ville qui les a mis dans

cette zone intermédiaire. Il nous semble que revenir en arrière de façon aussi cavalière est gênant.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Vous avez posé plusieurs questions, vous avez dit qu’il n’y a pas de transparence, qu’il n’y a pas d’équité de traitement ni de vision globale, etc. Je m’étonne de ces propos, puisque, comme l’ont rappelé certaines personnes – M. Biéler entre autres, et un autre intervenant –, dans deux préavis d’aménagement du territoire qui touchent Pierrefleur et la Grangette, le conseiller communal Santschy s’étonnait à l’époque que, justement, il n’y avait pas de réponse à cette problématique de la surface d’assolement. Rappelons que, dans ces deux projets tels qu’ils ont été présentés, la réponse à ce chapitre se trouvait sur ce territoire et vous aviez la décision directe à prendre. Et chaque fois, nous avons pris des terrains communaux au profit d’une institution, certes, d’intérêt public, puisque c’est l’ECA ; je n’ai pas entendu ce type de débat en son temps.

Je rappelle également au sujet de la transparence que les conseillers communaux qui ont participé à ces deux dossiers que j’ai cités, ainsi que celui-ci, ont reçu le document stratégique tel qu’il était. Il ne faut donc pas dire qu’il n’y a pas de stratégie globale de la part de la Municipalité, alors même que c’est écrit dans le préavis très clairement ; on vous dit que, le 23 décembre 1999, cette stratégie a été transmise au Conseil d’Etat et que c’était réservé à confidentialité puisque, justement, il y avait échange à tiers et que, dès lors, vous étiez soumis au devoir de réserve par rapport aux informations qu’on vous donnait. Vous pensez bien que ces propriétaires privés qui pouvaient être impactés dans le plan stratégique ont été consultés et informés, mais que la décision, la toute première qui touche un propriétaire privé, viendrait par préavis futur. Nous discutons aujourd’hui de ce préavis ! Je m’inscris en faux par rapport à ces affirmations, qui disent qu’il n’y a pas de vision globale de la Municipalité, qu’il n’y a pas de concertation avec les tiers et, plus particulièrement, avec l’Autorité cantonale.

Je rappelle également, et c’est écrit dans le préavis, que, depuis 1992, la Confédération exige qu’on trouve une solution à la problématique des surfaces d’assolement et à l’urbanisme sur un terrain agricole ; il faut trouver une solution et il faut avoir un plan stratégique. Il est vrai que, pour vous, c’est un peu compliqué, parce que c’est la première fois qu’il faut prendre une décision, mais il faut aller de l’avant. Depuis 1999, nous avons avancé pas à pas, comme je l’ai dit, pour la Grangette et pour Pierrefleur. Maintenant, on est dans la réalité : la ville doit s’étendre et cela touchera des surfaces agricoles ; et il y a une obligation, il faut trouver des réponses à cette problématique.

Je rappellerai à l’intention du groupe PLR que le PLR Jacques Bourgeois a été très clair au Conseil national – et il a d’ailleurs été suivi par les Chambres – pour rappeler que la souveraineté alimentaire était un sujet important et qu’il fallait être attentif à cette garantie, sachant aussi que cela allait toucher tant la collectivité que les propriétés privées. Cette limite n’est pas encore formellement décidée, mais elle est exigée par bien des parlementaires, dont le PLR – dont vous faites partie, tout comme moi. Je soutiens donc le principe selon lequel on doit avoir une garantie pour le soutien alimentaire avec, si possible, 50 % de souveraineté.

Maintenant, qu’est-ce qui vous a été présenté dans le préavis ? Je réponds aussi à ceux qui disent qu’il n’y a pas de stratégie et qu’elle n’est pas écrite : elle est décrite dans le préavis ! On vous dit qu’il y a l’étape une, l’étape deux, l’étape trois et l’étape quatre ! Ce qui peut vous troubler, c’est qu’on commence tout de suite par l’étape deux et pas par la première ; ce serait l’idéal, j’en conviens. Je suis d’accord avec certaines personnes qui ont dit qu’ils ont peut-être lu ce document un peu rapidement. En tout cas, ceux qui ont très bonne mémoire et qui ont vu ce fameux document se rappelleront que le bilan global actuel de surfaces qui devaient être reprises par urbanisation était de 59 hectares, et on avait une solution pour 49 hectares. Quand vous lisez le préavis, on a toujours une solution pour 49 hectares mais, malheureusement, le mal s’aggrave de 4 hectares, puisqu’on doit maintenant urbaniser 63,49 hectares, comme c’est expliqué.

Ces documents que vous avez sont évolutifs. Dans le document sur le Désert et Pierrefleur, la biométhanisation n'existait pas. Par souci de transparence, on vous a dit qu'un des projets serait la biométhanisation et on vous l'a inscrit en plus de toute la problématique de Vernand-Camarès, de Métamorphose et autres sur lesquelles on s'interroge. Dans ce cadre, on ose espérer que, dans le préavis EolJorat, qui est l'étape une, on puisse vous présenter toutes les surfaces d'assolement qui devraient être compensées pour garantir les projets – identifier la cour Camarès, Métamorphose, l'Ecole hôtelière et le Parc éolien.

C'est un projet complexe, j'en conviens. On est à la première étape et il y a des choix à faire. Ici, nous avons une partie du territoire qui est de la zone rurale. Concernant cette zone rurale, qui a fait l'objet d'ailleurs de beaucoup de débats politiques dans les années huitante – certains s'en souviennent encore –, c'est vrai qu'on a dit qu'il y avait certaines parties de territoire qui seraient peut-être à développer ; c'est ce qu'on appelle la zone intermédiaire. Mais zone intermédiaire ne veut pas dire automatiquement qu'on va urbaniser le site ; on peut sans autre passer à l'envers – c'est clairement exprimé dans la loi. Donc, le propriétaire d'une parcelle en zone intermédiaire sait qu'il a un risque, pour les raisons clairement exprimées ; et là je réponds à M. Gillard, avocat sans aucun doute très compétent, mais il ne me contredira pas sur le fait qu'il y a la possibilité de déclassifier une zone intermédiaire en zone agricole sur la base d'arguments, ou de la déclassifier et de la mettre en zone urbanisée.

Merci de projeter à nouveau le plan de M. Hildbrand. Cela me permettra de compléter mon propos. Vous pouvez voir que la grande partie de la parcelle, qui est labourée ici, et c'est une grande partie de cette parcelle, est propriété communale. La zone en litige ce soir, c'est celle de Grand-Bois, qui n'est pas labourée ; c'est cette parcelle. C'est seulement 10 % de la zone qu'on déclassifie et qu'on passe de zone intermédiaire en zone agricole. C'est cela l'objet du litige en termes de surface.

Maintenant, on peut labourer, même sur une surface de molasse ; je regarde M. l'agriculteur Chollet, qui ne me contredira pas. En tout cas, on peut encore faire des plantations sur ce type de terrain. La Commune pourrait devenir propriétaire de cet espace pour compléter ses surfaces agricoles pour les gens qui travaillent sur notre territoire. En tout cas, ce n'est pas un problème.

Il y a aussi une petite confusion : on est dans le patrimoine financier et non dans le patrimoine administratif ; il faut s'en rappeler. C'est donc un patrimoine qui appartient à tous les Lausannois. Il est vrai qu'on est en discussion avec un propriétaire privé, mais il s'agit aussi de la propriété de la collectivité, qui est au patrimoine financier et qui nous donne une certaine égalité de traitement, puisqu'ici, comme je l'ai dit, il n'y a que 10 % du parcellaire que nous discutons avec un interlocuteur privé.

Qui décide, mesdames et messieurs ? En fin de compte, c'est vous. Est-ce que vous êtes d'accord que toute cette surface, telle que je l'ai présentée, passe en zone agricole ? J'ai entendu dire qu'on pourrait déclassifier ailleurs, en amont des Chevreuils. Eh bien non, notre intention c'est d'urbaniser à l'amont du Chevreuil et le long de la route du Jorat ; ce n'est peut-être pas la vôtre, mais c'est vous qui déciderez à la fin – il faudra juste être cohérent par rapport au parcellaire. On a ouvert au bord d'une route dûment structurée, avec des transports publics, car c'est ainsi qu'on voit la chose.

On ne va pas « déstructurer » cette partie de territoire tout de suite ; ce ne sera en tout cas pas avant dix ou quinze ans, à moins qu'il y ait une modification cantonale, car on a déjà très nettement mangé notre quota par rapport à l'urbanisation de cette partie du territoire. Donc, aujourd'hui, le Canton gèle complètement le développement de ce territoire, quoi qu'il arrive dans les dix à quinze prochaines années – peut-être même plus. C'est pourquoi vous avez beaucoup de surfaces d'assolement sur la partie de Vers-chez-les-Blanc, puisque ce sont des zones qui peuvent être « protégées » pendant un certain moment, ce qui n'empêche pas que, dans vingt ans, cette parcelle ou ces parcelles soient déclassifiées pour des raisons d'urbanisation et puis qu'à terme, on trouve d'autres solutions.

C'est bien d'avoir ce débat. Pour nous, c'est important de l'avoir, parce que, comme je l'ai rappelé, il y aura d'autres étapes et on va toucher cette problématique du droit. On a été très attentif à toucher le moins possible de partenaires privés ou des familles qui ont un bien qui a une histoire, mais, ici, on propose de faire cette déclassification. Pour mémoire, votre commission a eu passablement de renseignements en son temps et a voté par 8 voix pour et 1 abstention par rapport à cette stratégie. Mais, en fin de compte, c'est vous qui prendrez la décision et qui donnerez le rythme aussi pour les étapes 1, 3 et 4, qui viendront progressivement.

M. Guy Gaudard (PLR) : – On ne sait pas qui décide quelles parcelles seront assolées ; c'est une réponse qu'on n'a pas obtenue. Et puis, je précise qu'en commission, je n'ai pas accepté cette démarche, que j'associe à de la confiscation de biens fonciers privés. Cette attitude et cette atteinte à la propriété privée me choquent passablement et j'y suis fortement opposé. D'autant plus qu'à aucun endroit du préavis on n'a pu lire – et on peut le lire sous toutes les coutures – que la Commune a approché le propriétaire pour le dédommager et lui proposer une parcelle d'échange dans les environs, pas forcément à cinquante mètres de la sienne, mais au moins d'avoir une approche de dédommagement. Elle peut être fiscale, ou sous forme d'un droit de superficie quelconque, mais il y avait une démarche à faire auprès du propriétaire, M. Hanhardt, qui n'a pas été faite.

Ce dernier a fait opposition. Je reste persuadé que, suivant la décision de ce Conseil, il ne va pas s'arrêter en si bon chemin. Mais, ce qui me gêne le plus dans la discussion de ce soir, c'est que c'est le premier cas d'école qu'on discute dans ce Conseil communal et c'est la première fois qu'on prélèvera une parcelle privée chez un propriétaire privé.

J'ai un dernier élément à relever : la parcelle 15293 est contiguë à la parcelle 15292, qui appartient à M. Hanhardt. Il n'y avait donc aucun problème à prélever un solde de territoire communal, qui existe encore sur la parcelle 15293, et de laisser en l'état, donc en zone intermédiaire, la parcelle de M. Hanhardt, même pendant vingt ans, sans la déclasser. Je vous invite à accepter l'amendement que le PLR a proposé.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – M. le municipal nous a fait la scène du sauvetage de notre souveraineté alimentaire. Je pense qu'il a dû user plus de mines de stylo que de socs de charrue dans sa vie. Cela étant dit, permettez-moi de revenir sur un élément. Je crois qu'on ne se comprend pas, monsieur le municipal, parce que vous nous parlez de la stratégie exposée dans ce préavis. Dans ce préavis, je vois deux tableaux Excel, qui ne sont d'ailleurs pas forcément explicites, et c'est tout. Je me demande si tous les conseillers communaux en ont eu une lecture correcte.

Pour ma part, il ne s'agit pas de vouloir démolir le préavis de la Municipalité, mais de se poser des questions concernant une démarche initiée aujourd'hui avec ce plan, même si on a eu des exemples qui étaient plus urbains et que nous a cités le municipal tout à l'heure. Pour moi, et pour le groupe UDC, nous voulons mettre en avant la défense de ce principe au travers de cet exemple. C'est pourquoi nous vous demandons de soutenir l'amendement du PLR.

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – Je comprends les préoccupations de notre collègue Gaudard. Effectivement, quand il y a un déclassement de zone, le propriétaire peut se sentir floué. Mais j'aimerais lui poser la question suivante : lorsqu'il y a eu classement de la zone, est-ce que le propriétaire a payé quelque chose à la Commune ? Est-ce que l'inverse est vrai ? C'est vrai qu'on se trouve dans cette difficulté en termes d'aménagement du territoire, où l'on donne un droit en tant que tel – ce qui est fort compréhensible à certains égards –, et, quand on retire ce droit, quand bien même absolument rien n'a été fait sur ce terrain, il faudrait indemniser le propriétaire. De nouveau, je pourrais comprendre que, s'il y avait des projets en cours, il y aurait effectivement eu lieu de réfléchir à un certain nombre d'éléments. Mais étant donné que le propriétaire a peut-être aussi acheté à ce tarif, il y a un risque quand on achète un terrain en tant que tel. Je dois déclarer mes intérêts : une partie de mon terrain a été rachetée par la

Commune pour un franc symbolique. C'est vrai que cette direction unilatérale de dire qu'on déclassifie une zone et qu'il faut indemniser le propriétaire, sans que cela aille dans l'autre sens, pose des problèmes au niveau de l'aménagement du territoire, et cette problématique reste, malgré tout, pour le propriétaire.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je recommande à M. Voiblet de partager un moment de ma vie dans le milieu agricole et de venir aider les paysans de montagne quand ils sont dans la difficulté ; je n'ai en tout cas pas de leçons à recevoir de M. Voiblet sur ma vie d'agriculteur.

La question de M. Gaudard est très pertinente. C'est finalement pourquoi, pour nous, il est difficile d'entrer en matière sur une demande de substitution. Si on avait trop de terrains, il n'y aurait pas de problème. Dans le préavis, vous avez le bilan, qui est quand même relativement défavorable : il nous manque 14 hectares. Je n'ai donc pas de solution à proposer au propriétaire qui est déclassifié. Ce n'est pas possible, je n'ai pas de solution. Si c'était le contraire, il est évident qu'on a tout intérêt à trouver une solution donnant donnant avec l'un ou l'autre des propriétaires privés concernés. En l'occurrence, ici, nous n'avons pas de solution. La solution que vous proposez n'est pas possible, d'autant plus que, je le rappelle, le même parti que vous représentez a demandé que l'on urbanise aussi une partie de ce territoire. On vous donne ici la réponse, on dit où il y aura urbanisation et où il y aura une zone agricole. Il faut donc garder cette cohérence urbaine, qui est indispensable dans cette partie de territoire.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – Je ne veux pas jouer au ping-pong, mais j'ai eu l'occasion de vivre dans une ferme pendant trente ans et de travailler aussi la terre, monsieur Français ; on pourra aller ensemble sur ce bout de pâturage.

J'ai une question supplémentaire, car je n'ai pas trouvé la réponse dans le rapport de la commission. Lorsqu'on a une parcelle en zone intermédiaire, est-ce qu'il y a possibilité d'engager, par exemple, cette parcelle pour une hypothèque ou pour une cédule hypothécaire ? Est-ce que la valeur entre la zone agricole et la zone intermédiaire est différente ? Est-ce que vous avez traité de cela ? Est-ce que vous pouvez nous renseigner de manière générale, pas simplement pour ce cas, mais de manière générale pour ce qui pourrait nous attendre dans des préavis futurs ?

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Toute propriété a une valeur fiscale. Je ne connais pas la valeur fiscale de cette parcelle. Elle fait partie d'un état du patrimoine et, quand il y a reprise d'un bien par un tiers, elle se discute justement par rapport à cette valeur, telle qu'elle a dûment été avancée dans la valeur des biens de la propriété. Ici, si le propriétaire privé est vendeur, il y aura une analyse par la Commission immobilière et celle-ci se déterminera par rapport au prix proposé.

La discussion est close.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

L'amendement Guy Gaudard est refusé par 48 voix contre 29 et 4 abstentions.

Plan partiel d'affectation

Chapitre I – But du plan

Chapitre II – Zone agricole

Chapitre III – Aire forestière

Chapitre IV – Dispositions complémentaires

La discussion sur le plan partiel d'affectation n'est pas utilisée.

M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur : – La commission a voté séparément les conclusions 1 et 2 et en un bloc les conclusions 3, 4, 5 et 6. A chaque fois, le résultat a été le même : 8 avis favorables, aucune opposition et 1 abstention.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 1 est adoptée par 51 voix contre 26 et 3 abstentions.

La conclusion N° 2 est adoptée avec un certain nombre d'avis contraires et quelques abstentions.

Les conclusions N°s 3 à 6 sont adoptées avec un certain nombre d'avis contraires et abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/53 de la Municipalité, du 8 novembre 2012 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation (PPA) « Praz-Gilliard », concernant les parcelles N°s 15291, 15292 et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois ; addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980 ;
2. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
3. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
4. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
5. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
6. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des évolutions significatives du dossier au cours de cette période.

Election du Bureau 2013-2014

Election du 1^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2013-2014

Résultats du vote

Election 1^{er} vice présidence :

Bulletin délivrés :	83
Bulletins rentrés :	80
Bulletins blancs :	5
Bulletin nul :	0
Bulletins valables :	80
Majorité absolue :	41
Voix éparses :	4

Est élu : M. Jacques Pernet, par 71 suffrages.

Applaudissements.

Election du 2^e vice-président du Conseil communal 2013-2014

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Le groupe socialiste a l'honneur de vous présenter la candidature de M. Yvan Salzman pour la 2^e vice-présidence du Conseil. M. Salzman est un grand arpenteur des rues lausannoises, de nuit comme de jour. Il ne dédaigne pas non plus, en tant que grand coureur de fond, les grands marathons assis du Conseil communal, puisqu'il est aujourd'hui à sa quatrième législature. Docteur en philosophie, grand spécialiste de Sartre, M. Salzman ne considère pas que « l'enfer, c'est les autres ». Ses fonctions de directeur de gymnase l'amènent à présider des conférences des maîtres ; c'est dire s'il est capable d'empathie et de capacité d'écoute envers ses semblables. Je le recommande chaudement à vos suffrages.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de Beaulieu, la rue du Maupas, la rue du Petit-Rocher et les limites sud des parcelles N^{os} 1073 et 1077
Radiation partielle du plan d'affectation N° 646 du 22 août 1990**

Préavis N° 2012/59 du 29 novembre 2012

Travaux

1. Objet du préavis

Le plan partiel d'affectation N° 646 du 22 août 1990 avait permis la reconstruction totale de la moitié sud de son périmètre, soit un complexe destiné au commerce, aux bureaux et au logement, dont la volumétrie et l'architecture caractéristiques résultent d'une commande d'avant-projets organisée par le propriétaire en collaboration avec la Municipalité.

Ce plan ne prévoyait, pour la parcelle N° 1077, que l'établissement futur d'un addenda ; toutefois, il donnait à la Municipalité la possibilité d'admettre certains agrandissements mineurs et la création d'un niveau habitable dans les combles.

Le présent plan partiel d'affectation radie, dans son seul périmètre, les dispositions du PPA N° 646. Il a pour but de permettre la transformation et l'extension du bâtiment sis sur la parcelle N° 1077, conformément aux dispositions alors prévues par l'article 13 du chapitre V du plan partiel d'affectation N° 646 du 22 août 1990.

Le PPA n° 646 en vigueur maintient les immeubles d'habitation et les commerces bordant l'avenue de Beaulieu, ainsi que ceux formant l'angle rue du Maupas, rue du Petit-Rocher. Afin de lever une ambiguïté apparue à l'article 11 du PPA n° 646, le nouveau plan modifie les dispositions relatives aux bâtiments, aujourd'hui à conserver.

2. Préambule

2.1. Historique

Bien que l'existence de la place Chauderon soit évoquée dès le XV^e siècle, elle ne prit de l'importance qu'après la réalisation du Grand-Pont et de sa liaison directe par la rue des Terreaux. La construction du pont Chauderon en 1905 et l'ouverture de l'avenue de Beaulieu complétèrent la physionomie des lieux telle que connue jusqu'à la construction de l'immeuble Galfetti en 1991.

Suite à l'adoption par le Conseil communal, en 1960, du préavis pour la construction d'une trémie routière à Chauderon, la Municipalité charge, en 1962, un bureau d'architecte

lausannois d'élaborer une étude d'aménagement de l'ensemble de la place, ayant valeur de plan directeur. Le programme des réalisations débute en 1965 par l'adoption d'un plan d'extension pour la construction des bâtiments de l'administration communale. Sur la partie nord de la place, entre l'avenue de Beaulieu et l'ancien Crédit Foncier Vaudois, la mise sur pied d'un projet, prévoyant la construction d'une tour de 16 étages, fut ralentie faute d'accord entre les différents propriétaires. Un plan d'extension fut mis à l'enquête publique en 1969, puis retiré.

En 1985, une solution plus modeste fut mise à l'enquête. Elle maintenait en l'état les bâtiments sis dans sa partie nord et remplace, au sud de l'îlot, trois anciens bâtiments par deux constructions édifiées en contiguïté avec deux autres bâtiments N^{os} 14 et 20, aujourd'hui disparus. Un parking souterrain fut prévu sous les nouvelles constructions, avec accès par la rue du Petit-Rocher. La procédure de légalisation fut suspendue après sa mise à l'enquête publique, pour des raisons liées au changement de propriétaire, aux difficultés de maintenir les bâtiments N^{os} 14 et 20 et, enfin, à la nécessité d'élargir l'avenue de Beaulieu dans son extrémité sud-est.

L'apparition de ces nouvelles contraintes a incité, en son temps, la Municipalité à accepter la proposition du propriétaire d'organiser, à ses frais, un concours d'architecture sous la forme d'une commande d'avant-projets à trois architectes. L'avant-projet choisi par la commission d'experts, en avril 1987, a servi de base au Plan partiel d'affectation N° 646 du 22 août 1990. Il avait suscité une seule opposition de l'Association-Logement lors de sa mise à l'enquête publique.

2.2. Plan en vigueur

Le plan d'extension, N° 646 du 22 août 1990 a été élaboré afin de permettre la reconstruction de la tête sud de l'îlot. Il confirmait le gabarit et l'affectation des bâtiments sis sur les parcelles n^{os} 1072, 1073 et 1076. Il introduisait toutefois une ambiguïté en indiquant à la fois, dans la légende : « bâtiment à maintenir dans son gabarit » et, au 2^e alinéa de l'article 11 : « Ces bâtiments pourront être reconstruits dans leur gabarit sous réserve, cas échéant, des dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) ». L'inscription au Recensement architectural, note *3*, date du 17 avril 1996.

Il indiquait, pour la parcelle n° 1077 : « zone dans laquelle l'implantation de bâtiments nouveaux sera fixée par voie d'addenda ». L'article 14, il permettait à la Municipalité d'admettre certains agrandissements mineurs et la création d'un niveau habitable dans le comble impliquant une modification du gabarit de la toiture et une légère surélévation du faite.

2.3. Les raisons du présent plan

Les bâtiments sis au N° 6 de la rue du Petit-Rocher, construits en 1946, ne sont occupés que par le garage Jan SA, agence BMW et par les bureaux de Roc Immo SA, propriétaire de l'immeuble depuis 2007. Celle-ci souhaite valoriser son bien en réintroduisant de l'habitation sur sa parcelle. La Municipalité a ouvert, en date du 10 mai 2007, une procédure de révision partielle du PPA n° 646.

3. Caractéristiques du plan

Le plan partiel d'affectation permet la transformation, l'extension ou la démolition et reconstruction du bâtiment sis sur la parcelle N° 1077. Les niveaux inférieurs permettent de dégager 2 niveaux sur la rue du Petit-Rocher et un niveau sur l'impasse de la rue du Maupas, ceci sur toute la surface de la parcelle N° 1077 ; excepté celle de l'aire d'accès. La cote d'altitude autorisée dans les secteurs « C » et « D » est de 508.00 m.

Au dessus de cette cote, le plan poursuit le principe d'implantation qui a prévalu au nord, sur la parcelle N° 1076, avec un corps d'immeuble de 4 niveaux plus 2 niveaux d'attique qui s'appuie sur la rue du Petit-Rocher, secteur « A » et un second corps de hauteur

similaire, qui s'implante dans le prolongement des façades donnant sur l'impasse du Maupas, secteur « B ».

La hauteur maximale des façades est fixée à la cote 519.00 m et correspond au niveau inférieur de la corniche des immeubles de la parcelle N° 1076. Au-dessus de cette cote, deux niveaux d'attique sont autorisés. La cote maximale des constructions est fixée à 525.00 m, par analogie à celle fixée pour le bâtiment formant la tête sud de l'îlot. Cette cote est légèrement inférieure à celle des bâtiments sis sur la parcelle N° 1076.

Une cour intérieure d'au moins 7 m de largeur séparera les corps de bâtiments des secteurs « A » et « B ».

Le secteur « D » permet de travailler le raccord avec l'immeuble sis sur la parcelle n° 1078 par un retrait de la façade à cet endroit.

L'ensemble du périmètre du plan est affecté en zone mixte d'habitation et d'activités tertiaires de forte densité.

Plus particulièrement, dans l'aire de constructions nouvelles, les constructions sont affectées à l'habitation, aux bureaux et au commerce, ainsi qu'à des équipements destinés à la santé et au tourisme. Les surfaces affectées aux bureaux et au commerce ne sont autorisées que dans les deux premiers niveaux, comptés dès l'entrée principale de l'immeuble donnant sur la rue du Petit-Rocher. Tous les logements bénéficieront d'une pièce au moins orientée sur la rue du Petit-Rocher ou sur l'impasse de la rue du Maupas.

Pour les bâtiments à conserver, les dispositions reprennent celles du plan partiel d'affectation n° 646. Les bâtiments sont affectés à l'habitation, aux bureaux et au commerce. Les surfaces affectées aux bureaux et au commerce ne sont autorisées que dans les rez-de-chaussée et les entresols.

Les constructions basses existantes sont destinées au commerce, aux dépôts et locaux techniques.

Selon le règlement, le quota de places de stationnement pour véhicules légers et deux-roues sera défini selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, VSS. Lesdites normes prennent en compte la fréquence des transports publics et la part de mobilité douce. Le nombre de places sera précisé lors de la demande de permis de construire et en fonction des différentes affectations. A ce jour, on peut estimer qu'elles seront comprises entre 20% et 40% des valeurs indicatives de la VSS. Le sous-sol du bâtiment sis rue du Petit-Rocher 6 abrite déjà 22 places, aujourd'hui utilisées par le garage Jan Auto SA. L'accès se fait par une rampe donnant sur la rue du Petit-Rocher. Cet accès est confirmé par le nouveau plan.

L'impasse de la rue du Maupas, déjà aménagée afin d'assurer le passage à pied et des véhicules, accueille à ce jour 3 places de stationnement pour automobiles et 24 places pour deux-roues. Son statut est confirmé. Une servitude de passage public à pied, permettant de relier la rue du Maupas aux constructions sises sur la parcelle N° 1078, a été constituée. La disparition du garage Jan Autos SA aura pour conséquence de tranquilliser l'impasse, aujourd'hui partiellement utilisée comme voie de sortie des ateliers.

Les bâtiments ECA N^{os} 4835, 4838 et 4849 à 4852, respectivement sis sur les parcelles N^{os} 1072, 1073 et 1076, figurent tous en note *3* au Recensement architectural. Ils sont tous l'œuvre de l'architecte John Gros. Les premiers ont été construits en 1895, les seconds en 1901.

Le plan partiel d'affectation N° 646 du 22 août 1990 les mentionnait tels que « bâtiment à maintenir dans son gabarit ». Néanmoins, le second alinéa de l'article 11 autorisait leur démolition et reconstruction sous réserve, cas échéant, de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Le présent plan supprime cette dernière éventualité au profit d'une conservation, tout en laissant la possibilité d'agrandissements limités dans le respect des dispositions relatives aux objets figurant au Recensement, article 73 du PGA du 26 juin 2006 et à celles de la LPNMS.

4. Agenda 21 – Développement durable

La transformation ou démolition et reconstruction du bâtiment sis sur la parcelle N° 1077 permettront d'adapter les constructions aux exigences énergétiques actuelles. Dans les secteurs C et D, les parts de toitures plates non accessibles seront végétalisées, offrant ainsi un gain pour la protection de la petite faune et de la flore.

L'inscription d'une servitude de passage public à pied sur l'impasse de la rue du Maupas permet de consolider la perméabilité du tissu urbain pour ce type de mobilité. Finalement, la disparition d'un garage atelier aura pour conséquence une diminution des nuisances.

5. Règlement

Chapitre I – Dispositions générales

1. ¹ Le plan a pour but de permettre la transformation, l'extension ou la démolition et reconstruction du bâtiment sis sur la parcelle N° 1077.
² Le plan permet de conserver les bâtiments sis sur les parcelles N^{os} 1072, 1073 et 1076.
2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions de plans partiels d'affectation légalisés antérieurement.
3. Les dispositions du plan général d'affectation du 26 juin 2006, PGA, sont applicables à titre supplétif. Font exception celles du chapitre 3.5 relatives aux espaces verts, places de jeux et plantations.

Chapitre II – Dispositions particulières

4. Affectation

L'ensemble du périmètre est affecté en zone mixte d'habitation et d'activités tertiaires de forte densité.

4.1. Aire de constructions nouvelles

¹ Les constructions nouvelles sont affectées à l'habitation, aux bureaux et au commerce, ainsi qu'à des équipements destinés à la santé et au tourisme.

² Les surfaces affectées aux bureaux et au commerce ne sont autorisées que dans les deux premiers niveaux, comptés dès l'entrée principale de l'immeuble donnant sur la rue du Petit-Rocher.

³ Tous les logements bénéficieront d'une pièce au moins orientée sur la rue du Petit-Rocher ou sur l'impasse de la rue du Maupas.

4.2. Bâtiments à conserver

¹ Les bâtiments à conserver sont destinés à l'habitation, aux bureaux et au commerce.

² Les surfaces affectées aux bureaux et au commerce ne sont autorisées que dans les rez-de-chaussée et les entresols.

4.3. Constructions basses

Les constructions basses sont destinées au commerce, aux dépôts et aux locaux techniques.

5. Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire.

6. Bâtiments existants

Les constructions non conformes aux dispositions du présent plan partiel d'affectation sont régies par les dispositions de l'article 80 LATC.

7. Bâtiments à conserver

Les bâtiments à conserver peuvent être entretenus, rénovés, transformés ou encore agrandis de manière mineure (lucarnes, bow-windows, etc.) dans le respect des dispositions relatives aux objets figurant au recensement, art. 73 du plan général d'affectation du 26 juin 2006 et de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS, du 10 décembre 1969.

8. Constructions basses existantes

Les constructions basses existantes doivent être maintenues dans leur gabarit existant et ne peuvent pas être surélevées.

9. Aire de constructions nouvelles

9.1. Implantation

En cas de démolition et reconstruction, les fronts des constructions seront obligatoirement implantés :

- a. sur la limite des constructions le long de la rue du Petit-Rocher ;
- b. dans le prolongement des façades des bâtiments sis rue de Maupas N^{os} 7 et 9.

9.2. Hauteur des façades

¹ La hauteur maximale des façades est déterminée par la cote d'altitude à l'arête supérieure de la corniche, à la tablette de l'acrotère ou du garde-corps plein.

² Elle est fixée à 519.00 m dans les secteurs A et B et à 508.00 m dans les secteurs C et D.

9.3. Toitures et attiques

¹ Dans les secteurs A et B, les toitures comprendront un ou deux niveaux d'attique. La hauteur maximale des constructions est fixée à 525.00 m.

² Le retrait de chaque niveau d'attique sera de 1.50 m minimum sur les façades donnant sur la rue du Petit-Rocher et l'impasse de la rue du Maupas. Ce même retrait sera de 1.20 m minimum sur les portions de façades donnant sur la cour intérieure et de 2.50 m minimum sur la tête sud du corps de bâtiment sis dans le secteur B.

³ Le retrait de chaque niveau d'attique peut être diminué de 50 % au droit des cages d'escalier et d'ascenseur sur les seules façades donnant sur la rue du Petit-Rocher ou sur la cour intérieure.

⁴ Seuls des cheminées, exutoires de fumée ou de climatisation et des capteurs solaires peuvent dépasser la cote d'altitude de 525.00 m. Ils seront groupés, réduits au minimum nécessaire et traités d'une manière esthétiquement satisfaisante.

⁵ Dans les secteurs C et D, les toitures seront plates ou à très faible pente. Elles pourront être soit accessibles et aménagées comme telles, soit végétalisées avec au minimum 3 cm de substrat terreux sableux etensemencées afin de permettre le développement d'une végétation maigre. Des mesures de gestion des eaux pluviales seront intégrées à ces aménagements.

9.4. Cour intérieure

¹ Entre les corps de bâtiments A et B, une cour intérieure non couverte sera aménagée. Sa largeur, libre de tout élément, tels que balcons ou coursives, etc., ne peut être inférieure à 7.00 m.

² Une liaison par passerelle entre les corps de bâtiments A et B peut être autorisée. Elle sera située le plus loin possible de la limite de propriété avec la parcelle N° 1076.

9.5. Balcons et loggias

¹ Des balcons peuvent anticiper sur les secteurs d'altitude C et D, sous réserve des dispositions de l'article 9.4 ci-dessus. Leur profondeur n'excédera cependant pas 2.50 m dans le secteur C et 1.50 m dans le secteur D.

² Aucun balcon ou loggia ne peut anticiper sur l'aire d'accès que constitue l'impasse de la rue du Maupas.

9.6. Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement pour véhicules légers et pour deux-roues sera défini selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, VSS.

10. Aire d'accès

¹ L'aire d'accès est aménagée afin d'assurer le passage à pied et des véhicules.

² L'aménagement de places de parc pour véhicules automobiles et deux-roues peut être autorisé.

11. Aire d'aménagements extérieurs

¹ Les espaces sis dans la présente aire sont destinés à des jardinets et, le cas échéant, à l'accès et à la terrasse de l'établissement public existant.

² Des plantations et aménagements tels que dallages, pergolas, etc. peuvent être autorisés à bien-plaire.

Chapitre III – Dispositions complémentaires

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

13. Le degré de sensibilité, selon l'Ordonnance fédérale de protection contre le bruit du 15 décembre 1986, OPB, DS III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.

14. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant le présent règlement

6. Constitution d'une servitude de passage public à pied

Dans le cadre d'une négociation foncière complexe, entre les propriétaires des parcelles incluses dans le PPA, relative l'accès aux parcelles N^{os} 1072, 1073, 1076 et 1077, ainsi qu'à la réalisation future d'un local pour containers à ordures pour lesdits biens-fonds, il a été possible de constituer une servitude de passage public à pied en faveur de la commune de Lausanne, conformément au cheminement public prévu dans le plan. L'exercice de cette servitude prévoit que les frais d'entretien et de réfection de ce passage sont à la charge des fonds servants, conformément à la servitude privée 230'318.

7. Implications financières

Les honoraires et frais de notaire, pour la constitution de la servitude de passage public à pied et pour autres moyens de mobilité douce, en faveur de la commune de Lausanne, constituée dans le cadre du présent PPA, sont estimés à 2000.- francs.

8. Procédure

8.1. Observation de M. Martin Habs au nom de M^{me} Jole Ramella

Les motifs de l'observation sont les suivants :

L'accès au garage souterrain, parcelle N° 1077, signalé sur le plan par une flèche rouge, et en légende par « Accès au garage souterrain, emplacement figuré à titre indicatif », n'est pas, selon l'opposant, suffisamment précis pour indiquer qu'il doit se faire exclusivement par la rue du Petit-Rocher.

Réponse

S'il est entendu que l'accès au garage souterrain du bâtiment sis sur la parcelle N° 1077 doit être par la rue du Petit-Rocher, le libellé « emplacement figuré à titre indicatif » permet de situer celui-ci plus ou moins haut sur cette même rue. Toutefois, afin d'éviter tout risque de mauvaise interprétation, voire de confusion avec ce que permet l'aire d'accès (l'impasse à l'ouest de la parcelle N° 1077), il est proposé de compléter la réglementation d'un nouvel article :

Nouvel article 9.7 Accès au garage souterrain

L'accès au garage souterrain se fera exclusivement depuis la rue du Petit-Rocher.

Par courrier daté du 6 février 2012, Roc-Immo SA, propriétaire de la parcelle N° 1077, a donné son accord sur cette proposition d'amendement. Cette modification du plan ne nécessite pas de procédure complémentaire selon accord du Service du développement territorial du 13 novembre 2012.

9. Création de logements

Faisant suite à plusieurs échanges avec la société Roc Immo SA, propriétaire de la parcelle N° 1077, la Municipalité souhaite s'assurer, en réponse à la pénurie de logements, de la création d'une part substantielle de logements dans le nouvel immeuble. En conséquence, après avoir requis l'accord de Roc Immo SA (courrier du 1^{er} octobre 2012), et celui du Service du développement territorial (courrier du 13 novembre 2012) quant à la dispense d'une nouvelle enquête publique sur la modification ci-après, la Municipalité invite le législateur à compléter les dispositions de l'article 4.1 par un nouvel alinéa 2bis.

Article 4.1 Aire de constructions nouvelles

¹ Les constructions nouvelles sont affectées à l'habitation, aux bureaux et au commerce, ainsi qu'à des équipements destinés à la santé et au tourisme.

² Les surfaces affectées aux bureaux et au commerce ne sont autorisées que dans les deux premiers niveaux, comptés dès l'entrée principale de l'immeuble donnant sur la rue du Petit-Rocher.

^{2bis nouveau} Dans le secteur B, les niveaux trois et suivants, comptés dès l'entrée principale de l'immeuble donnant sur la rue du Petit-Rocher, sont affectés au logement.

³ Tous les logements bénéficieront d'une pièce au moins orientée sur la rue du Petit-Rocher ou sur l'impasse de la rue du Maupas.

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/59 de la Municipalité, du 29 novembre 2012 ;

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

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

décide

1. d'adopter le plan partiel d'affectation concernant les parcelles N^{os} 1073 et 1077 concernant les terrains compris entre l'avenue de Beaulieu, la rue du Maupas, la rue du Petit-Rocher et les limites sud avec les modifications suivantes ;
 - Article 4.1 Aire de constructions nouvelles
 - ¹ idem.
 - ² idem.
 - ^{2bis} nouveau Dans le secteur B, les niveaux trois et suivants, comptés dès l'entrée principale de l'immeuble donnant sur la rue du Petit-Rocher, sont affectés au logement.
 - ³ idem.
 - Nouvel article 9.7 Accès au garage souterrain
« L'accès au garage souterrain se fera exclusivement depuis la rue du Petit-Rocher. »
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan adoptées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'opposition déposée pendant l'enquête publique ;
4. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
6. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N°4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 supra auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
7. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Anne-Françoise Decollogny (Soc.), Valéry Beaud (Les Verts), Muriel Chenaux Mesnier (Soc.), Gianfranco Gazzola (Soc.), Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche), Vincent Rossi (Les Verts).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux

Rapport polycopié de M^{me} Anne-Françoise Decollogny (Soc.), rapportrice

Membres présents : M. Gianfranco Gazzola, M^{me} Anne-Françoise Decollogny, M^{me} Muriel Chenaux Mesnier, M. Pierre-Antoine Hildbrand, M. Valéry Beaud, M. Vincent Rossi, M. Pierre-Yves Oppikofer.

Absent-e-s : M^{me} Florence Bettschart-Narbel, M^{me} Diane Wild, M. Georges-André Clerc.

Présidence : M^{me} Anne-Françoise Decollogny, rapportrice.

Représentant de la Municipalité : M. Olivier Français, directeur de Travaux

Administration : M. Piéric Freiburghaus, architecte-urbaniste URB, M. Jean-Philippe Dapples, responsable administratif URB et rédacteur des excellentes notes de séance.

Lieu : Direction des travaux, Port-Franc 18, salle de conférence 368.

Date : 23 avril 2013

Début et fin de séance : 8 h 30-10 h.

Le président-rapporteur, M. Pierre-Yves Oppikofer, n'étant pas arrivé en début de séance, la commission accepte qu'elle soit présidée par M^{me} Anne-Françoise Decollogny.

Après les présentations d'usage, la parole est donnée au représentant de Roc Immo, propriétaire de la parcelle N° 1077. Il est invité à présenter son dossier. Il évoque la fin d'activité du garage automobile dont la suppression est une amélioration notoire pour cet îlot car le trafic sera de ce fait moins important à l'avenir. Il diminuera notamment du fait que le parking souterrain ne sera dédié qu'aux résidents. La réhabilitation de ces bâtiments vétustes s'avère urgente. La négociation entre propriétaires pour la servitude de passage public traversant le PPA n'a certes pas été facile, mais une solution donnant satisfaction à toutes les parties a pu être trouvée. Un accès public sur ce domaine privé est garanti, notamment pour les livraisons jusqu'à la plateforme mobile de l'ancienne Poste et il est précisé que les trois places de parc sur l'impasse du Maupas sont également liées à la servitude. Un local de collecte des déchets va prendre place dans le bâtiment B et desservira toutes les entrées d'immeuble donnant sur l'impasse, la libérant ainsi de la présence des containers.

Le directeur rappelle que le plan de 1990 a permis la construction de la Tour Galfetti au sud et que le présent PPA s'occupe uniquement de la partie nord de l'îlot. Le projet instaure une continuité du front bâti sur la rue de Petit-Rocher et deux corps principaux de bâtiments qui s'ouvrent sur cette même rue et sur l'impasse, tout en étant séparés partiellement par une cour intérieure. Différents accès piétons traversent le périmètre et permettent de rallier la tour Galfetti. La Municipalité estime que cette révision du PPA de 1990 est tout à fait correcte. La Municipalité, attentive à conserver une mixité des activités, a estimé que ce projet remplit correctement ce critère. Le directeur souligne que le projet permettra également d'améliorer l'offre en logements à loyer abordable au centre-ville.

A une question d'un commissaire, Le directeur précise que le nombre de places de parc souterraines, actuellement au nombre de trente, ne va pas changer, et que le PGA règle cette question du nombre de places en fonction du nombre de logements.

A la question d'un commissaire, le représentant du propriétaire répond que la librairie Basta n'est pas située sur la parcelle appelée à évoluer par les nouvelles dispositions du PPA. Il admet que les travaux entraîneront inévitablement des nuisances, mais qu'elles seront bien évidemment réduites au maximum.

Un commissaire craint une intensification du trafic sur la rue du Petit-Rocher et demande s'il est prévu de maintenir les places de parc en surface. Le directeur dit que rien n'est décidé à ce propos car il faudra consulter les commerçants du quartier quant à leur besoins pour leur clientèle.

Plusieurs commissaires approuvent la logique intelligente de densification proposée par le comblement du front bâti, la suppression de l'activité de garage ainsi que la bonne transition qui est faite avec la Tour Galfetti, ce qui en fait un projet urbanistique cohérent.

Les commissaires examinent les points 1 à 9 du préavis

Le point 3 suscite plusieurs interrogations. Le directeur informe que le propriétaire a émis la volonté d'implanter une structure d'accompagnement psychiatrique comportant des

appartements protégés. Cette affectation est possible, mais la Municipalité y est peu favorable. Cette activité se ferait au détriment de logements.

A une question d'une commissaire, le directeur de Travaux répond que l'implantation d'une structure hôtelière serait théoriquement possible, mais il est peu probable qu'une nouvelle structure apparaisse car la place est insuffisante et ce ne serait pas rentable. Il rappelle que l'objectif est de stocker les voitures des résidents dans le sous-sol afin de laisser libres les places sur le domaine public pour les activités commerciales et les autres résidents alentours. Il précise que les accès de livraison doivent être maintenus notamment sur l'arrière de la pizzeria.

Une commissaire revient sur la question des places de parc et suggère l'aménagement d'un espace pour les enfants dans l'impasse. Elle souhaite l'inscrire dans une vision « donnant-donnant » et souhaite que la Commune émette un vœu à ce propos à l'intention du propriétaire. Elle relève la présence de nombreux enfants dans ce quartier, sans possibilité de jouer dehors. Elle considère que ce serait aussi une plus-value pour les habitants qui perdent de la lumière du fait de la construction de nouveaux étages.

Le vœu proposé est formulé ainsi : « la Commission émet le vœu que des aménagements conviviaux puissent être créés dans le cadre des constructions futures. »

Une discussion s'ensuit. Un commissaire rappelle que ce vœu ne peut avoir aucun effet sur des rapports de droit privé (les relations juridiques entre le propriétaire et la Ville) et que si le Conseil communal modifiait les conditions ou les critères du PPA avant de l'adopter, cela ferait capoter le projet. Un autre commissaire trouve l'intention du vœu justifiée, mais la démarche inutile. Le directeur suggère que, plutôt qu'un vœu, il soit mentionné dans le rapport de la Commission que celle-ci a largement débattu de la qualité de vie dans cet espace privé. La proposition de vœu est retirée.

Votes de la Commission sur les conclusions du préavis 2012/59 :

Conclusion N°1	7 OUI	0 NON	0 abstention
Conclusion N°2	7 OUI	0 NON	0 abstention
Conclusion N°3	7 OUI	0 NON	0 abstention
Conclusion N°4 à 7 en bloc	7 OUI	0 NON	0 abstention.

Discussion

M^{me} Anne-Françoise Decollogny (Soc.), rapportrice : – Mon rapport n'est pas tout à fait mon rapport. Le rapporteur désigné, M. Pierre-Yves Oppikofer, est arrivé avec quelque retard et il m'a été demandé de bien vouloir présider la commission. Après la séance, M. Oppikofer m'a proposé de faire le rapport, ce que j'ai évidemment accepté, mais comme on ne l'avait pas décidé lors de la commission, j'ai signé le rapport qui a été fait par M. Oppikofer.

La discussion est ouverte.

M. Valéry Beaud (Les Verts) : – Après les zones agricoles et les zones intermédiaires, nous voici de retour au centre-ville, avec un nouveau Plan partiel d'affectation. L'objet de ce préavis présente un bel exemple de densification au centre-ville, où l'on préserve à la fois les bâtiments de valeur existants tout en prolongeant les gabarits entre les bâtiments qui se situent aux deux extrémités de la rue du Petit-Rocher. Ce Plan partiel d'affectation engendrera aussi, à notre grande satisfaction, la disparition d'un garage, activité qui, selon nous, n'a plus sa place en hyper centre-ville. Ce Plan partiel d'affectation permettra d'augmenter de façon non négligeable le nombre de logements dans un endroit très central et très bien desservi par les transports publics.

Pour finir, on salue la création d'une servitude de passage public à pied sur l'impasse située au centre de cet ensemble. Ce point a fait l'objet de passablement de discussions en

commission et on compte sur le propriétaire pour réaliser des aménagements de qualité dans cette impasse située entre les bâtiments.

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – Le groupe UDC ne s’opposera pas à ce préavis. En effet, la diminution de la circulation des véhicules suite à la disparition du Garage Jan, la conservation de la mixité des activités et l’amélioration de l’offre en logements à loyers abordables au centre-ville répondent, dans leur ensemble, à ce que tous appellent de leurs vœux, même si quelques incertitudes subsistent. Par conséquent, le groupe UDC vous invite à soutenir le projet de la Municipalité et à accepter le rapport-préavis 2012/59.

M. Julien Eggenberger (Soc.) : – Une large majorité du groupe socialiste soutient ce rapport-préavis. J’aurais aimé savoir si la Municipalité pouvait nous donner une petite précision sur le type de logements prévus dans le cadre de ce projet.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Il est vrai que, quand on a traité le chapitre du logement avec mon collègue Junod, nous avons approché le propriétaire pour avoir des garanties de loyer sur cette partie du territoire. Ce qui est sûr, c’est qu’on a la garantie d’avoir des logements de qualité au centre-ville.

Est-ce que ce sera du logement en location spécifique, ou est-ce que ce sera du logement en location libre ? Je m’explique. Le propriétaire nous a approchés à peu près au même moment où le préavis est sorti, nous annonçant que ce n’était pas impossible qu’une bonne partie du bien transformé soit utilisé pour le parapsychiatrique et qu’on ait des logements d’accompagnement pour l’hôpital psychiatrique. Voilà, c’est une possibilité d’activité. On sera, bien sûr, très attentif au permis de construire dans l’évolution de ce dossier et l’activité que cela pourrait entraîner dans le quartier. Aujourd’hui, on est dans le cadre d’un Plan partiel d’affectation dans lequel on a défini les conditions-cadres, qui sont clairement exprimées dans le préavis, mais c’est dans le suivi du dossier qu’on pourra suivre cette évolution de la typologie des appartements, qui pourrait être proposée demain.

La discussion est close.

Chapitre I – Dispositions générales

Chapitre II – Dispositions particulières

Affectation

Aire de constructions nouvelles

Bâtiments à conserver

Constructions basses

Ordre des constructions

Bâtiments existants

Bâtiments à conserver

Constructions basses existantes

Aire de constructions nouvelles

Implantation

Hauteur des façades

Toitures et attiques

Cour intérieure

Balcons et loggias

Places de stationnement

Aire d’accès

Aire d'aménagements extérieurs

Dispositions complémentaires

La discussion sur le Règlement du plan partiel d'affectation n'est pas utilisée.

M^{me} Anne-Françoise Decollogny (Soc.), rapportrice : – Les conclusions 1, 2 et 3 ont été votées séparément et les conclusions 4 à 7 ont été votées en bloc, mais le résultat est le même pour tous les votes. Le préavis a été accepté par 7 oui, 0 non et 0 abstention.

Les conclusions sont adoptées à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/59 de la Municipalité, du 20 novembre 2012 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation concernant les parcelles N^{os} 1073 et 1077 concernant les terrains compris entre l'avenue de Beaulieu, la rue du Maupas, la rue du Petit-Rocher et les limites sud avec les modifications suivantes :
 - Article 4.1 Aire de constructions nouvelles
 - ¹ idem.
 - ² idem.
 - ² bis ^{nouveau} Dans le secteur B, les niveaux trois et suivants, comptés dès l'entrée principale de l'immeuble donnant sur la rue du Petit-Rocher, sont affectés au logement.
 - ³ idem.
 - Nouvel article 9.7 Accès au garage souterrain
« L'accès au garage souterrain se fera exclusivement depuis la rue du Petit-Rocher. »
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan adoptées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'opposition déposée pendant l'enquête publique ;
4. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
6. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 supra auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
7. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Election du Bureau 2013-2014

Election du 2^e vice-président du Conseil communal 2013-2014

Résultat du vote

Bulletin délivrés :	85
Bulletins rentrés :	84
Bulletins blancs :	11
Bulletins nuls :	2
Bulletins valables :	82
Majorité absolue :	42
Voix éparses :	1

Est élu : M. Yvan Salzmänn, par 70 suffrages.

Applaudissements.

Election des scrutateurs du Conseil communal 2013-2014

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – Député au Grand Conseil depuis quelques années, conseiller communal depuis le 1^{er} juillet 2011, membre du Bureau du Conseil en qualité de scrutateur suppléant, notre collègue Philippe Ducommun conserve, bien évidemment, toute la confiance du groupe UDC, et je remercie le Conseil d'en faire de même.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – J'ai l'honneur de présenter à vos suffrages M. Matthieu Carrel, nouveau conseiller communal. Il est doctorant en droit, auteur d'une thèse en matière d'aménagement du territoire et avocat stagiaire. Je me réjouis qu'il puisse obtenir vos suffrages.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Communication

Rectificatif de la réponse de M. Français à une question orale

La présidente : – Je profite de ce moment de dépouillement des votes pour donner la parole à M. Olivier Français, qui souhaite faire un rectificatif à sa réponse à une question orale en début de séance.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – On m'a posé une question sur les plastiques. J'ai fait une grosse erreur et je vous prie de m'en excuser. Les plastiques sont tous repris à la déchetterie. S'ils sont souillés, ils vont automatiquement à TRIDEL. Cette opération n'est pas payante, comme je vous l'ai dit, mais gratuite.

Extension des droits distincts et permanents de superficie N° 7438 et N° 7440 octroyés sur les parcelles de base N° 7430 et N° 7431 de l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20 à Lausanne

Préavis N° 2013/2 du 17 janvier 2013

Logement et sécurité publique

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'extension des droits distincts et permanents de superficie n° 7438 et n° 7440, sis à l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20, constitués en propriétés par étages, pour l'aménagement de deux lots supplémentaires en toiture.

Ces agrandissements entraînent des redevances annuelles supplémentaires de 17'000 francs et 82'600 francs pour les lots nouvellement construits.

2. Table des matières

[Supprimée.]

3. Les parcelles n° 7430 et 7431

3.1 Descriptif

Les descriptifs des parcelles de base sont les suivants :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7430
 Adresse(s): Avenue de Provence 6/8/10/12/22/24/26/28
 Autre(s) plan(s):
 No plan: 16
 Surface: 15'215 m², numérique
 Mutation: 26.10.2010 007-2010/5595/0, Cadastration (démolition)
 31.03.2011 007-2011/1390/0, Cadastration
 Genre(s) de nature: Bâtiment(s), 7180 m²
 Place-jardin, 8'035 m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, 4022 m², N° d'assurance : 15422a
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15422b, surface totale 256 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15422c, surface totale 703 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15595b, surface totale 800 m² (souterrain, sur plusieurs immeubles)
 Bâtiment commercial, 3158 m², N° d'assurance : 15723a
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15723b, surface totale 219 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15723c, surface totale 53 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15723d, surface totale 12 m² (souterrain)
 Feuillet de dépendance:
 Mention mens. officielle:
 Estimation fiscale:
 Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 26 de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

02.07.1970 007-357396	C DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103, ID.007-2000/004043 en faveur de DDP Lausanne 132/7438 primé par servitude ID.007-2001/000040, C
02.07.1970 007-357396	C DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103, ID.007-2000/000555 en faveur de DDP Lausanne 132/7250 primé par servitude ID.007-2001/000040, C
04.08.1971 007/363003	C Canalisation(s) galerie souterraine ID.007-2001/000040 en faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
19.08.1981 007/412932	C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7431, 7438, 7439, 7440, 7497, 8855
19.08.1981 007/412932	D Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052

19.08.1981 007/412932 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7431, 7438, 7439, 7440, 7497, 7534, 8855
C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000053
en faveur des parcelles 7431, 7440

Charges foncières

Aucune

La parcelle de base est grevée par les droits de superficie n° 7438 pour 8747 m² et n° 7250 pour 6468 m².

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7431
 Adresse(s): Avenue de Provence 14/16/18/20
 Autre(s) plan(s):
 No plan: 16
 Surface: 9'109 m², numérique
 Mutation:
 Genre(s) de nature: Bâtiment(s), 4051 m²
 Place-jardin, 5'058 m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, 4051 m², N° d'assurance : 15423a
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15423b, surface totale 257 m² (souterrain)
 Feuillet de dépendance:
 Mention mens. officielle:
 Estimation fiscale: 1'764'000.00 RG92
 Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 26 de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

30.01.1968 007-344434 C Canalisation(s) d'égouts ID.007-2001/000025
 en faveur Chemin de fer fédéraux suisses CFF)
 En faveur de Lausanne la Commune, Lausanne
 02.07.1970 007-357398 C DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103, ID.007-2000/004044
 en faveur de DDP Lausanne 132/7440
 primé par servitude ID.007-2001/000040, C
 19.08.1981 007/412932 C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7430, 7438, 7439, 7440,
 7497, 8855
 19.08.1981 007/412932 D Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7430, 7438, 7439, 7440,
 7497, 7534, 8855
 19.08.1981 007/412932 C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000053
 en faveur des parcelles 7250, 7430, 7438

Charges foncières

Aucune

Le droit de superficie n° 7440 grève l'entier de la parcelle de base.

3.2. Situation légale

Les droits de superficie n° 7438 et n° 7440 sont régis par le plan d'extension n° 438 du 26 octobre 1962 compris entre les voies CFF, l'avenue de Provence et le Château de Malley à Lausanne. Ce plan affecte l'entier du périmètre à des établissements à caractère industriel et artisanal. Des surfaces administratives et commerciales sont admises, dans les bâtiments érigés, pour autant qu'elles ne dépassent pas les 50 % des surfaces brutes de plancher utile totales.

4. Les droits de superficies en faveur des propriétés par étages**4.1. Bref historique**

Lors de sa séance du 8 juillet 1968, le Conseil communal a, notamment, autorisé la Municipalité à constituer, à titre onéreux, en faveur de plusieurs bénéficiaires mentionnés dans le préavis N° 195 du 14 juin 1968, des droits distincts et permanents de superficie grevant la parcelle n° 7534 sise à l'avenue de Provence. Le but de l'opération était la

constitution d'un centre industriel et artisanal, ce qui répondait à un réel besoin à l'époque. La réalisation du gros œuvre et des infrastructures était confiée à l'un des superficiaires potentiels : l'entreprise MOBAG.

Finalement, pour des raisons financières ou de calendrier, ou parce qu'elles souhaitaient construire sur un terrain acquis en pleine propriété, la plupart des entreprises annoncées se sont retirées et il n'est resté en face de la Commune que trois partenaires : AMAG Automobil et Motoren A.G., le Bureau vaudois d'adresses (BVA) et MOBAG.

En date du 22 juin 1970, la Municipalité signait la constitution de trois droits distincts et permanents (DDP) de superficie, à savoir (la parcelle n° 7534 ayant été divisée) :

Parcelle n°	N° DDP	Superficiaires	Surface en m ²
7430	7438	Mobag	15'215
7428	7439	Amag	15'360
7431	7440	Mobag et BVA	9'109

Ces DDP ont été inscrits au Registre foncier le 1^{er} juillet 1970.

Le 25 octobre 1972, le DDP n° 7497 sis sur la parcelle de base n° 7429 (issue, comme les autres parcelles grevées, de la parcelle n° 7534) a été constitué. Le DDP n° 7438 a été cédé partiellement pour constituer le DDP n° 7250. Une parcelle supplémentaire n° 8742 a été constituée pour des places de parc intérieures et dépôts, puis le DDP n° 7429 a été également cédé partiellement pour constituer le DDP n° 8855.

Depuis sa création et au cours des années qui ont suivi la mise en exploitation du Centre de Sévelin, il a été enregistré de nombreuses mutations qui illustrent l'évolution économique du site de Provence qui abrite aujourd'hui, en majorité, des activités tertiaires. A ce jour, la situation est la suivante :

Parcelle n°	N° DDP	Propriétaires	Surface en m ²
7534	---	Commune de Lausanne	12'326
7428	7439	Amag	15'360
7429	7497 et 8855	en faveur de 15 bénéficiaires (PPE) en faveur d'un bénéficiaire	3'455
7430	7250 et 7438	en faveur d'un bénéficiaire en faveur de 21 bénéficiaires (PPE)	6'468 8'747
7431	7440 7438	en faveur de 16 bénéficiaires (PPE) 8742 – quote-part places de parc	9'109

soit une structure juridique à trois étages :

- cinq parcelles de base ;
- six droits distincts et permanents de superficie grevant quatre parcelles de base ;
- cinquante-quatre lots de propriété par étages et une copropriété simple pour les places de parc.

Les différents droits distincts et permanents de l'avenue de Provence ont été inscrits au Registre foncier durant les années 1970 et 1972. D'une durée initiale de 70 ans, les contrats de superficie avaient pour échéance les 1^{er} juillet 2042 et 2 juillet 2040.

Le 11 novembre 2008, le Conseil communal approuvait les conclusions du préavis N° 2008/31 prévoyant la prolongation des droits distincts et permanents n° 7440, n° 7438, n° 7250 et n° 7429 au 1^{er} juillet 2103 au vu des investissements importants prévus par les copropriétaires.

4.2 Demande d'extension des droits de superficie n° 7438 et n° 7440

Monsieur Christophe Pillon, copropriétaire et superficiaire du DDP n° 7438, et la Loterie Romande, copropriétaire et superficiaire du DDP n° 7440, sollicitent l'autorisation

d'agrandir les bâtiments érigés sur les parcelles de base n° 7430 et 7431 en édifiant en toiture deux nouveaux lots.

4.2.1 Extension du droit distinct et permanent n° 7438

La parcelle de base n° 7430 a été cédée en droit de superficie en 1968 par la Commune de Lausanne qui a été immatriculé comme immeuble au sens de droit distinct et permanent sous numéro 7438. L'immeuble commercial et artisanal, érigé à l'avenue de Provence 10-12-22-24, est constitué de 21 lots de propriété par étages.

Monsieur Christophe Pillon, copropriétaire des lots 3 et 7 sis au premier étage, affectés en locaux artisanaux, commerciaux et industriels, demande l'autorisation de créer un lot supplémentaire de 600 m² en toiture (510 m² net). Le projet prévoit le remplacement de la superstructure technique actuelle par une surélévation partielle du bâtiment pour la création d'une surface avec une affectation unique en bureaux.

Le bâtiment concerné est situé à l'intérieur du plan d'extension (PE) 438 de 1962, zone industrielle, et de son Annexe légalisée en 1996. L'article 1a) du chapitre II du PE fixe le volume maximum des constructions, qui est pour les établissements industriels de 5 m³ par m² de la surface totale de la parcelle n° 7438. En conséquence, le volume constructible de la parcelle est de 43'735 m³, l'immeuble érigé à ce jour comporte 41'375 m³, il reste donc un solde constructible de 2'360 m³. Le projet proposé exploite le volume dans sa totalité puisqu'il est prévu à hauteur de 2'359 m³.

Le projet de M. Pillon a fait l'objet d'une mise à l'enquête du 20 avril au 21 mai 2012 et a suscité une seule opposition qui a, par la suite, été retirée.

4.2.2 Extension du droit distinct et permanent n° 7440

La parcelle de base n° 7431 a été cédée en droit de superficie dès 1968 par la Commune de Lausanne. Elle a été immatriculée comme immeuble au sens de droit distinct et permanent sous numéro 7440. Le bâtiment commercial, érigé à l'avenue de Provence 14-16-18-20, est constitué de 16 lots de propriété par étages.

La Loterie Romande, copropriétaire des lots 4, 5, 10, 11, 13, 14 et 16 sis au rez-de-chaussée inférieur, rez supérieur et aux étages, affectés en locaux artisanaux, commerciaux et industriels, demande l'autorisation de créer un lot supplémentaire de 2'546 m² net en toiture afin de regrouper ses activités administratives, informatiques et commerciales actuellement basées à la rue Marterey 15 à Lausanne. Le projet de la Loterie prévoit l'agrandissement de l'immeuble, par l'ajout d'un niveau supplémentaire en surélevant le bâtiment, qui serait aménagé en surface administrative pour 1'922 m² et en cafétéria d'entreprise pour 305 m², l'ensemble pour son propre usage. La réhabilitation de l'immeuble prévoit la pose d'une isolation périphérique, une nouvelle zone conteneurs délimitée par des haies et une nouvelle zone pour vélos.

Le projet de la Loterie Romande a fait l'objet d'une mise à l'enquête du 31 août au 1^{er} octobre 2012 et n'a soulevé aucune opposition.

Le bâtiment concerné est également régi par les dispositions du PE 438 et de son annexe. Le bâtiment existant est situé en « zone industrielle » dudit PE.

L'article 1 a) du chapitre II permet, pour les établissements industriels, la construction d'un volume à raison de 5 m³ par m² de surface totale de la parcelle. La parcelle proposant 9'109 m², c'est donc un bâtiment d'un volume maximal de 45'545 m³ qui pourrait être érigé ici.

Selon les chiffres remis par les constructeurs et établis par J.-C. Gasser, ingénieur-géomètre, le volume construit actuel, superstructures et vides déduits, est de 31'215 m³, ce qui laisse un potentiel constructible de 14'330 m³. La surélévation proposée étant de 13'617 m³, le projet est correct sur ce point.

Enfin, les nouvelles dépendances peuvent être admises en vertu de l'art. 39 RLATC.

Les PPE précitées sont administrées par la régie Galland & Cie SA depuis leur création. Lors des assemblées générales respectives des copropriétés, M. Pillon et la Loterie Romande ont obtenu, à l'unanimité, le consentement des copropriétaires pour leurs agrandissements.

Les actes constitutifs des droits de superficie prévoient à leur article 2 qu'il ne pourra être édifié d'autres constructions sans l'autorisation expresse de la Municipalité. Les copropriétaires sollicitent donc une extension desdits droits de superficie.

Au vu de la situation, la Municipalité est entrée en matière au sujet des extensions des DDP n° 7438 et 7440, avec des redevances supplémentaires facturables uniquement aux lots nouvellement créés.

4.3. Nouvelles redevances

Seule la teneur des articles 8 des actes constitutifs des DDP traitant de la redevance est modifiée. Toutes les autres clauses et conditions sont maintenues.

Les nouvelles redevances sont calculées au taux de 5% l'an de la valeur du terrain estimée en fonction des projets à réaliser. Il en résulte les montants suivants :

Parcelle de base n° 7430 – DDP n° 7438 – projet Pillon

Redevance supplémentaire 17'000 francs/an soit 32 francs le m² de surface de plancher ce qui représente, rapporté au m² de terrain, 642 francs (calculé sur la base du potentiel constructible exploité).

A ce jour, la redevance annuelle actuelle de l'ensemble de la copropriété s'élève, par le jeu des indexations successives, à 137'354.57 francs ce qui correspond, au taux de 4%, à une valeur de terrain de 392 francs le m², valeur fixée lors de l'établissement du DDP (1970) et indexée.

Parcelle de base n° 7440 – DDP n° 7431 – projet de la Loterie Romande

Redevance supplémentaire 82'600 francs/an soit 37 francs le m² de surface de plancher. Ce qui représente, rapporté au m² de terrain 742 francs (calculé sur la base du potentiel constructible exploité).

A ce jour, la redevance annuelle actuelle de l'ensemble de la copropriété s'élève, par le jeu des indexations successives, à 140'991.55 francs ce qui correspond, au taux de 4%, à une valeur de terrain de 386 francs le m², valeur fixée lors de l'établissement du DDP (1970) et indexée.

5. Modification des droits distincts et permanents de superficie

Compte tenu des extensions par la création de lots supplémentaires, il est nécessaire d'ajouter un nouvel alinéa aux actes constitutifs de superficie du 22 juin 1970 au chapitre des redevances, soit à l'article 8 du chapitre IV et de modifier les propriétés par étages pour la constitution des lots supplémentaires.

Nous reproduisons ci-après les textes des projets d'acte modificatif des droits de superficie et de propriétés par étages :

5.1. Acte modificatif de droit de superficie et de PPE, parcelle n° 7430

ACTE MODIFICATIF DE DROIT DE SUPERFICIE ET DE PROPRIETE PAR ETAGES

PAR-DEVANT ANTOINE PERRIN, NOTAIRE à Lausanne, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, _____

..., conseiller municipal, lequel agit en vertu de procuration datée du ... 2013 et produit l'extrait du procès-verbal de la séance du ... 2013 du Conseil communal de Lausanne, pièces ci-annexées, _____

en sa qualité de propriétaire de la parcelle 7430 de la Commune de Lausanne
 ci-après désignée : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7430
 Adresse(s): Avenue de Provence 6/8/10/12/22/24/26/28
 Autre(s) plan(s):
 No plan: 16
 Surface: 15'215m², numérique
 Mutation: 26.10.2010 2010/5595/0, Cadastration, (démolition)
 31.03.2012 2012/1390/0, Cadastration
 Genre(s) de nature: Place-jardin, 8'035m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, No ECA 15422a, 4'022m²
 Bâtiment commercial, No ECA 15422b, Surface totale 256m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15422c, Surface totale 703m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15595b, Surface totale 800m² (sur plusieurs
 immeubles, souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15723a, 3'158m²
 Bâtiment commercial, No ECA 15723b, Surface totale 219m² (souterraine)
 Bâtiment, No ECA 15723c, Surface totale 53m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15723d, Surface totale 12m² (souterraine)

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

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne 28.05.1970 356736, Division de bien-fonds

Mentions

Aucune

Servitudes

02.07.1970 357396 C DDP Superficie au 01.07.2103, ID.2000/004043
 Primé par Servitude, ID.2001/000040
 04.08.1971 363003
 02.07.1970 357396 C DDP Superficie au 01.07.2103, ID.2006/000555
 Primé par Servitude, ID.2001/000040
 04.08.1971 363003
 04.08.1971 363003 C Canalisation(s) galerie souterraine, ID.2001/000040
 19.08.1981 412932 C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052
 19.08.1981 412932 C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000053
 19.08.1981 412932 D Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052

Charges foncières

Aucune

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

02.07.1970 357396 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2000/003586
 02.07.1970 357396 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2010/000805

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

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Aucun

d'autre part : _____

les copropriétaires de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne,
 « PPE Provence III/IV », ci-après désignée : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7438
 DDP: 02.07.1970 357396 D DDP Superficie au 01.07.2103, ID.2000/004043
 Adresse(s): Avenue de Provence 10/12/22/24
 Autre(s) plan(s):
 No plan: 16
 Surface: 8'747m², numérique
 Part de surface grevée:
 Mutation: 26.10.2010 2010/5595/0, Cadastration, (démolition)
 Genre(s) de nature: Place-jardin, 4'725m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, No ECA 15422a, 4'022m²
 Bâtiment commercial, No ECA 15422b, Surface totale 256m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15422c, Surface totale 703m² (souterraine)

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

Propriété

PPE Lausanne/8945 pour 950/100000	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	27.07.1973 372444, Modification de PPE
	17.06.1974 376416, Modification de PPE
PPE Lausanne/8854 pour 1500/100000	08.11.1979 403182, Modification de PPE
PPE Lausanne/8857 pour 8200/100000	03.11.1971 363882, Constitution de PPE
PPE Lausanne/7474 pour 4675/100000	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	24.05.1973 371576, Modification de PPE
	27.07.1973 372444, Modification de PPE
	29.08.1973 372804, Modification de PPE
	07.02.1974 374912, Modification de PPE
	31.05.1974 376241, Modification de PPE
	17.06.1974 376416, Modification de PPE
	13.02.1978 393844, Modification de PPE
	08.11.1979 403182, Modification de PPE
	11.12.1980 409375, Modification de PPE
	18.12.1980 409522, Modification de PPE
	24.06.1980 406780, Modification de PPE
	09.07.1980 407051, Modification de PPE
	09.07.1980 407055, Modification de PPE
	09.07.1980 407056, Modification de PPE
	19.03.1982 415753, Modification de PPE
	12.07.1983 423640, Modification de PPE
	24.05.1984 430241, Modification de PPE
	21.06.1985 441124, Modification de PPE
	31.07.1985 442602, Modification de PPE
	25.02.1986 448361, Modification de PPE
	27.02.1986 448424, Modification de PPE
	20.05.2003 2003/2513/0, Modification de PPE
PPE Lausanne/8784 pour 3980/100000	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	24.06.1980 406778, Modification de PPE
	09.07.1980 407051, Modification de PPE
PPE Lausanne/8783 pour 5475/100000	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	09.07.1980 407055, Modification de PPE
	20.05.2003 2003/2513/0, Modification de PPE
PPE Lausanne/7473 pour 18400/100000	03.11.1971 363882, Constitution de PPE
	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	11.12.1980 409374, Modification de PPE
	20.05.2003 2003/2513/0, Modification de PPE
PPE Lausanne/8742 pour 12400/100000	13.02.1978 393844, Modification de PPE
	11.12.1980 409374, Modification de PPE
	24.06.1980 406777, Modification de PPE
	24.06.1980 406778, Modification de PPE
	24.06.1980 406780, Modification de PPE
	11.12.1980 409374, Modification de PPE
	11.12.1980 409375, Modification de PPE
	18.12.1980 409522, Modification de PPE
	19.03.1982 415753, Modification de PPE
	12.07.1983 423640, Modification de PPE
	24.05.1984 430241, Modification de PPE
	21.06.1985 441124, Modification de PPE
	31.07.1985 442602, Modification de PPE
	25.02.1986 448361, Modification de PPE
	27.02.1986 448424, Modification de PPE
	03.11.1971 363882, Constitution de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	24.05.1973 371576, Modification de PPE
	07.09.1992 505866, Modification de PPE
	25.04.2003 2003/1988/0, Modification de PPE
PPE Lausanne/8853 pour 9860/100000	07.02.1974 374912, Modification de PPE
	31.05.1974 376241, Modification de PPE
	24.06.1980 406777, Modification de PPE
	09.07.1980 407056, Modification de PPE
	07.09.1992 505866, Modification de PPE
PPE Lausanne/19469 pour 2000/100000	25.04.2003 2003/1988/0, Modification de PPE

Mentions

29.08.1973 372805 Gages sur les parts, ID.2000/003587
 10.06.2010 2010/2866/0 C Administrateur, ID.2010/001669

Servitudes

27.03.1973 371011 C Usage d'abris de protection civile, ID.2001/000027
 27.03.1973 371011 D Usage d'abris de protection civile, ID.2001/000027
 27.02.1974 375113 C Usage de sous-station électrique, ID.2001/000042
 27.02.1974 375113 C Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.2001/000044
 19.08.1981 412932 C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052
 19.08.1981 412932 C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000053
 19.08.1981 412932 C Usage de places de stationnement, ID.2001/000054
 19.08.1981 412932 C Canalisation(s) quelconques, ID.2001/000057
 19.08.1981 412932 D Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052
 19.08.1981 412932 D Usage de places de stationnement, ID.2001/000056
 19.08.1981 412932 D Canalisation(s) quelconques, ID.2001/000057

Charges foncières

Aucune

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

02.07.1970 357396 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2000/003586

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

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Aucun

qui sont :

- parcelle PPE 8945 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8854 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8857 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 7474 et 12150 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8784 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 8783 et 12152 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 7473 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 12149 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 12255, 12976 et 9901 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 12572, 7472 et 8853 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 9897 et 19469 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 13662 et 13663 de Lausanne, _____

ainsi que les copropriétaires de la parcelle PPE 8742 de Lausanne, qui sont : _____

- parcelles COP 8742-1, 8742-2, 8742-3 et 8742-4 de Lausanne, _____
- parcelle COP 8742-5 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-6, 8742-7 et 8742-8, de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-9, 8742-10, 8742-11, 8742-42, 8742-43, 8742-44, 8742-66, 8742-67, 8742-68, 8742-69, 8742-73, 8742-76, 8742-77, 8742-78, 8742-79 et 8742-80 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-12, 8742-13, 8742-14, 8742-15, 8742-16, 8742-17, 8742-18, 8742-19, 8742-20 et 8742-21 de Lausanne, propriété : _____
- parcelles COP 8742-22 et 8742-23 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-24, 8742-25, 8742-87 et 8742-98 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-26, 8742-27, 8742-28, 8742-29, 8742-30, 8742-31, 8742-32, 8742-33, 8742-34, 8742-35, 8742-36, 8742-37, 8742-38, 8742-39, 8742-40, 8742-45, 8742-46, 8742-47, 8742-48, 8742-49, 8742-50, 8742-62, 8742-63, 8742-64 et 8742-65 de Lausanne, parcelles COP 8742-41, 8742-51, 8742-74 et 8742-75 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-52, 8742-70, 8742-71, 8742-72, 8742-102, 8742-103 et 8742-104 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-53, 8742-54, 8742-55, 8742-56, 8742-57, 8742-58, 8742-59, 8742-60 et 8742-61 de Lausanne, _____
- parcelle COP 8742-81 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-82, 8742-83, 8742-84, 8742-85 et 8742-86 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-88, 8742-89, 8742-90, 8742-91, 8742-92, 8742-93, 8742-94, 8742-96, 8742-99, 8742-100 et 8742-101 de Lausanne, _____
- parcelle COP 8742-95 de Lausanne, _____

• parcelle COP 8742-97 de Lausanne, _____
 tous représentés par l'administrateur de la propriété par étages, Galland & Cie SA, société anonyme dont le siège est à Lausanne, au nom de qui agit Patrice Galland, président, qui engage valablement la société par sa signature individuelle, _____
 en vertu de ... procurations datées des ..., ... et ... 2013, pièces légalisées et ci-annexées. _____

I. EXPOSE PRELIMINAIRE _____

Les comparants, ès qualités, exposent préliminairement ce qui suit : _____

a) Christophe Pillon, copropriétaire, souhaite faire construire une superstructure en toiture de 600 m² environ sur l'édifice existant, ainsi qu'une terrasse, dont l'affectation sera locaux artisanaux, commerciaux et industriels ; _____

b) ce projet nécessite la modification de la servitude de droit de superficie, notamment le montant de la rente annuelle ; _____

c) ce projet nécessite la modification de la propriété par étages « PPE Provence III/IV » et notamment la constitution d'un nouveau lot ainsi que la mise à jour du règlement PPE ; _____

d) ce projet a fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'unanimité, par laquelle ils ont admis les modifications envisagées ainsi que la vente du droit de construction du nouveau lot pour le prix de 300'000 francs (trois cent mille francs) à Christophe Pillon ; _____

e) la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, a autorisé les travaux et construction objets de la demande du permis de construire ; _____

f) le permis de construire pour ce nouveau lot, non encore exécutoire, a été accordé par la Commune de Lausanne en date du 11 octobre 2012. L'acte de VENTE y relatif fera l'objet d'un acte séparé à intervenir après la délivrance du permis de construire définitif et exécutoire qui ne sera délivré qu'après la signature du présent acte. Il est toutefois d'ores et déjà précisé que tous les frais inhérents à cette construction, y compris le raccordement aux parties communes, les frais du permis de construire, les honoraires d'architecte et les frais liés à l'acte de vente (notaire, registre foncier etc.), seront à la charge exclusive de Christophe Pillon, à l'exception des frais liés à la présente modification de la servitude de droit de superficie et de la propriété par étages, ainsi qu'au nouveau règlement d'administration et d'utilisation, qui seront à la charge exclusive de la PPE Centre Provence III/IV ; _____

g) La Commune de Lausanne renoncera, le moment venu, à exercer son droit de préemption légal à l'occasion de la vente du nouveau lot PPE 22 à Christophe Pillon. _____

II. MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE DROIT DE SUPERFICIE _____

Conformément à la lettre b) de l'exposé préliminaire, la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, et les copropriétaires de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne, en leur qualité de superficiaires, conviennent de modifier la servitude de droit de superficie numéro ID 2000/4043 susdésignée comme suit : _____

La nouvelle teneur de l'article 8, du chapitre IV de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 est désormais la suivante : _____

« 8. *Redevance* _____

a) *Lots 1 à 21* : _____

Tant que durera le droit de superficie, les superficiaires paieront à la Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 4 % de la valeur du terrain évaluée à 150 francs (cent cinquante francs) le mètre carré pour les surfaces construites, les rampes d'accès et les abords immédiats, soit pour une surface de 10'362 m², et à la moitié de ce prix pour les surfaces des routes non édifiées sur les constructions, celles des trottoirs et celles des zones vertes situées à l'intérieur des voies de circulation, soit pour une surface de 4'855 m². _____

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation. _____

b) *Lot 22* : _____

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire du lot 22 paiera à la _____

Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 5% de la plus-value foncière générée par la création du lot de 340'000 francs (trois cent quarante mille francs), soit 17'000 francs (dix-sept mille francs).

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation au jour de l'inscription au registre foncier de la modification de la propriété par étages, la première fois au 30 juin 2015.

Le paiement de la redevance du lot 22 interviendra la première fois prorata temporis 20 jours dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard dans un délai de 6 mois dès l'entrée des premiers locataires/occupants ; un intérêt de retard de 5% l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance.

* * * * *

La redevance sera facturée au 30 juin et au 31 décembre de chaque année.

Le paiement de la redevance interviendra le 15^{ème} jour du mois suivant ces dates.

Chaque superficiaire d'un secteur ou chaque copropriétaire d'un lot par étage est personnellement responsable du paiement à terme convenu de sa part de redevance, de l'intérêt de retard et des conséquences d'un défaut de paiement, sans aucune solidarité à l'égard des autres superficiaires ou cosuperficiaires. »

Il est en outre précisé que la présente modification du volume construit sera prise en compte dans le cadre du calcul de l'indemnité en cas de retour anticipé des constructions ou à l'échéance du droit de superficie.

Les autres dispositions de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 demeurent inchangées.

Les copropriétaires de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne s'engagent à faire reprendre à l'acquéreur du nouveau lot 22, au moment de la vente, l'article 8 b) ci-dessus concernant la redevance annuelle due par le superficiaire dudit lot 22.

III. MODIFICATION DES PARTS DE COPROPRIETE

Conformément à la lettre c) de l'exposé préliminaire, les lots PPE issus de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne sont modifiés comme suit, étant précisé que, par mesure de simplification, il est passé d'une répartition au 1/100'000^{èmes} au 1/1'000^{èmes} :

Lot numéro 1 (Parcelle 7472) :

PPE soit part de 35/1'000^{èmes} de P. 7438

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 22,

Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, laboratoires, de 460.7 m² environ,

constituant le lot 1 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au Registre foncier.

Lot numéro 2 (Parcelle 7473) :

PPE soit part de 174/1'000^{èmes} de P. 7438

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 10/12/22/24,

Deuxième sous-sol, premier sous-sol et rez-de-chaussée : deuxième sous-sol, rampe du premier sous-sol au deuxième sous-sol, palier intermédiaire entre le rez-de-chaussée et le premier sous-sol, local,

constituant le lot 2 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au Registre foncier.

Lot numéro 3 (Parcelle 7474) :

PPE soit part de 44/1'000^{èmes} de P. 7438

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 12,

Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, constituant le lot 3 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au Registre foncier.

Lot numéro 4 (Parcelle 8783) : _____
 PPE soit part de 52/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10/12/24, _____
 Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 4 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 5 (Parcelle 8784) : _____
 PPE soit part de 38/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 12, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 5 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement
 déposés au Registre foncier. _____

Lot numéro 6 (Parcelle 8945) : _____
 PPE soit part de 9/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 12, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 6 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 7 (Parcelle 12150) : _____
 PPE soit part de 85/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10/24, _____
 Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 7 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement
 déposés au Registre foncier. _____

Lot numéro 8 (Parcelle 8853) : _____
 PPE soit part de 93/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 22/24, _____
 Entresol et premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 8 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 9 (Parcelle 8854) : _____
 PPE soit part de 14/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10, _____
 Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 9 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 10 (Parcelle 8742) : _____
 PPE soit part de 118/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10/12/22/24, _____
 Premier sous-sol et rez-de-chaussée : garage, dépôt, places de parc sur la
 rampe d'accès du rez-de-chaussée au premier sous-sol et sur le palier intermédiaire, _____
 constituant le lot 10 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 11 (Parcelle 8857) : _____
 PPE soit part de 78/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 12, _____
 Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 11 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 12 (Parcelle 12149) : _____
 PPE soit part de 4/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10, _____
 Deuxième sous-sol : dépôt, _____
 constituant le lot 12 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 13 (Parcelle 12152) : _____
 PPE soit part de 7/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 12, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 13 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 14 (Parcelle 12255) : _____
 PPE soit part de 23/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 14 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 15 (Parcelle 12572) : _____
 PPE soit part de 27/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 22, _____
 Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 15 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 16 (Parcelle 12976) : _____
 PPE soit part de 6/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 16 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 17 (Parcelle 9897) : _____
 PPE soit part de 24/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10, _____
 Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 17 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 18 (Parcelle 9901) : _____
 PPE soit part de 3/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 18 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 19 (Parcelle 13662) : _____
 PPE soit part de 72/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 24, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 19 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 20 (Parcelle 13663) : _____
PPE soit part de 24/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 24, _____
Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 20 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 21 (Parcelle 19469) : _____
PPE soit part de 19/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 22, _____
Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, laboratoires,
de 251.8 m2 environ, _____
constituant le lot 21 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 22 (nouvelle parcelle) : _____
PPE soit part de 51/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence ..., _____
2^{ème} étage : locaux artisanaux, commerciaux, industriels et administratifs,
constituant le lot 22 des plans, teinté en _____
Eu égard au calcul des charges de copropriété et des rentes de superficie, il est
précisé que la présente modification prendra effet au _____

IV. PLAN DE PROPRIETE PAR ETAGES

Au vu des modifications objets du présent acte, 1 plan du nouveau lot 22, à l'échelle du 1/100^{èmes}, établis le ... 2013 par ..., à ..., signé ce jour par les comparants et le notaire, est déposé au Registre foncier avec la copie du présent acte. Ce plan complète les plans de propriété par étages actuellement déposés au Registre foncier. _____

Un exemplaire de ce plan signé par les comparants et le notaire demeurera ci-annexé. _____

* * * * *

S'agissant du plan mentionné ci-dessus, les comparants déclarent en avoir pris connaissance par le notaire soussigné et l'avoir approuvé par leur signature. _____

Mention : propriété par étages avant construction

Les comparants requièrent l'inscription de la mention « propriété par étages avant construction ». _____

V. GAGES IMMOBILIERS

Les gages immobiliers existants continuent à grever les mêmes lots qu'auparavant, cependant dans leur nouvelle désignation, à savoir : _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10965 et ID 007-2012/197 grevent collectivement les lots numéros 1, 8 et 15 (parcelles 7472, 8853 et 12572 de Lausanne) ainsi que les parcelles COP 8742-24, 8742-25 et 8742-98 de Lausanne dans leur nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2003/8514 greve le lot numéro 2 (parcelle 7473 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 2005/286 et ID 2005/287 grevent collectivement les lots numéros 3 et 7 (parcelles 7474 et 12150 de Lausanne) dans leur nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2003/6701 greve le lot numéro 4 (parcelle 8783 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2001/298 greve le lot 9 (parcelle 8854 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 2001/299, ID 2001/300, ID 2001/301, ID 2001/302, ID 2001/303, ID 2001/304, ID 2001/305, ID 2001/306 et ID 2001/307

grèvent le lot 11 (parcelle 8857) dans sa nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2001/311 grève le lot 13 (parcelle 12152 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2000/10969 grève collectivement les lots 14, 16 et 18 (parcelles 12255, 12976 et 9901 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-88, 8742-89, 8742-90, 8742-91, 8742-92, 8742-93, 8742-94, 8742-96 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que les lots 16 et 18 ne subissent aucunes modifications ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2000/6768 grève collectivement le lot 17 (parcelle 9897 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-102, 8742-103 et 8742-104 de Lausanne dans leur nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 2001/312 et ID 2001/313 grèvent le lot 19 (parcelle 13662 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 2000/10959, ID 2005/240 et ID 2012 grèvent collectivement le lot 20 (parcelle 13663 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-82, 8742-83, 8742-84, 8742-85 et 8742-86 dans leur nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2004/296 grève le lot 21 (parcelle 19469 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 2000/10955 et ID 2000/10956 grèvent collectivement les parcelles COP 8742-12, 8742-13, 8742-14, 8742-15, 8742-16, 8742-17, 8742-18, 8742-19, 8742-20, 8742-21 et la parcelle 12151 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle 12151 n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages ;

- la cédule hypothécaire numéro ID 2000/10957 grève collectivement les parcelles COP 8742-22 et 8742-23 et la parcelle 8891 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle 8891 n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2009/448 grève collectivement les parcelles COP 8742-76, 8742-77, 8742-78, 8742-79, 8742-80 et la parcelle 9902 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle 9902 n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 2010/1222 grève collectivement la parcelle COP 8742-81 dans sa nouvelle désignation, ainsi que la parcelle 20488 de Lausanne qui n'est pas touchée par la présente modification de la propriété par étages ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 2000/10970 et ID 2000/10971 grèvent collectivement la parcelle COP 8742-95 dans sa nouvelle désignation, ainsi que la parcelle 7454 de Lausanne qui n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages. _____

VI. CONSETEMENTS

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10965 et ID 007-2012/197 grevant collectivement les parcelles 7472, 8853 et 12572 de Lausanne (lots 1, 8 et 15) ainsi que les parcelles COP 8742-24, 8742-25 et 8742-98 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéros ID 2003/8514 grevant la parcelle 7473 de Lausanne (lot 2), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2005/286 et ID 2005/287 grevant collectivement les parcelles 7474 et 12150 de Lausanne (lots 3 et 7), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2003/6701 grevant la parcelle 8783 de Lausanne (lot 4), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2001/298 grevant la parcelle 8854 de Lausanne (lot 9), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2001/299, ID 2001/300, ID 2001/301, ID 2001/302, ID 2001/303, ID 2001/304, ID 2001/305, ID 2001/306 et ID 2001/307 grevant la parcelle 8857 de Lausanne (lot 11), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2001/311 grevant la parcelle 12152 de Lausanne (lot 13), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2000/10969 grevant collectivement les parcelles 12255, 12976 et 9901 de Lausanne (lots 14, 16 et 18) et les parcelles COP 8742-88, 8742-89, 8742-90, 8742-91, 8742-92, 8742-93, 8742-94, 8742-96 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2000/6768 grevant collectivement la parcelle 9897 de Lausanne (lot 17) et les parcelles COP 8742-102, 8742-103 et 8742-104 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2001/312 et ID 2001/313 grevant la parcelle 13662 de Lausanne (lot 19), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2000/10959, ID 2005/240 et ID 2012/ grevant collectivement la parcelle 13663 de Lausanne (lot 20) et les parcelles COP 8742-82, 8742-83, 8742-84, 8742-85 et 8742-86 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2004/296 grevant la parcelle 19469 de Lausanne (lot 21), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2000/10955 et ID 2000/10956 grevant collectivement la parcelle 12151 de Lausanne et les parcelles COP 8742-12, 8742-13, 8742-14, 8742-15, 8742-16, 8742-17, 8742-18, 8742-19, 8742-20 et 8742-21 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2000/10957 grevant collectivement la parcelle 8891 de Lausanne et les parcelles COP 8742-22 et 8742-23 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2009/448 grevant collectivement la parcelle 9902 de Lausanne et les parcelles COP 8742-76, 8742-77, 8742-78, 8742-79, 8742-80 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2010/1222 grevant collectivement la parcelle 20488 de Lausanne et la parcelle COP 8742-81 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2000/10970 et ID 2000/10971 grevant collectivement la parcelle 7454 de Lausanne et la parcelle COP 8742-95 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

VII. REGLEMENT DE PROPRIETE PAR ETAGES

Les comparants unanimes décident d'abroger le règlement actuel dans son entier et de le remplacer par un nouveau, signé par eux, qui sera déposé au Registre foncier par réquisition séparée.

VIII. FRAIS

Les frais du présent acte et ceux qui en résultent, en particulier l'inscription au

Registre foncier, sont à la charge de la PPE Centre Provence III/IV. _____

* * * *

Les parties autorisent le notaire soussigné à déposer la copie du présent acte au Registre foncier hors du délai légal, mais au plus tard dans les 30 jours dès aujourd'hui, conjointement à l'acte de VENTE du nouveau lot 22 à Christophe Pillon. _____

Dans l'éventualité où la vente susmentionnée n'aurait par lieu, le présent acte sera caduc, les frais y relatifs demeurant à la charge exclusive de Christophe Pillon. _____

IX. REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER _____

1. Modification de la servitude de droit de superficie : modification de la redevance (article 8). _____

2. Modification de propriété par étages (parts de copropriété). _____

3. Mention : PPE avant construction. _____

DONT ACTE lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Lausanne, ce ...**DEUX MILLE TREIZE**. _____

5.2 Acte modificatif de droit de superficie et de PPE, parcelle n° 7431

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

ACTE MODIFICATIF DE DROIT DE SUPERFICIE ET DE PROPRIETE PAR ETAGES

PAR-DEVANT ANTOINE PERRIN, NOTAIRE à Lausanne, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, _____

..., conseiller municipal, lequel agit en vertu de procuration datée du ... 2012 et produit l'extrait du procès-verbal de la séance du ... 2013 du Conseil communal de Lausanne, pièces ci-annexées, _____

en sa qualité de propriétaire de la parcelle 7431 de la Commune de Lausanne ci-après désignée : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Numéro d'immeuble	7431
Tenue du registre foncier	Fédérale
EGRID	
Surface	9'109 m ² , numérique,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	16
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Avenue de Provence 14/16/18/20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 4051 m ² Place-jardin, 5'058 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, 4051 m ² , N° d'assurance: 15423a Bâtiment commercial, N° d'assurance: 15423b surface totale 257 m ² (souterrain)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	1'764'000.00 RG92

Propriété

Propriété individuelle pour
Lausanne la Commune, Lausanne
28.05.1970 007-356736 Division de bien-fonds

Mentions

Aucune

Servitudes

30.01.1968 007-344434
(C) Canalisation(s) d'égouts ID.007-2001/000025
en faveur de Chemins de fer fédéraux suisses CFF Berne
en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne

02.07.1970 007-357398	(C) DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103 ID.007-2000/004044
19.08.1981 007-412932	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
19.08.1981 007-412932	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
19.08.1981 007-412932	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000053

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

02.07.1970 007-357398	(C) Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/003575
-----------------------	---

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

d'autre part :

les copropriétaires de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne,
« PPE Provence I/II », ci-après désignée : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Numéro d'immeuble	7440
Tenue du registre foncier	Fédérale
EGRID	
DDP	02.07.1970 007-357398 (D) DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103 ID.007-2000/004044
à la charge de	B-F Lausanne 132/7431
Surface	9'109 m ² , numérique,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	16
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Avenue de Provence 14/16/18/20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 4051 m ² Place-jardin, 5'058 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, 4051 m ² , N° d'assurance: 15423a Bâtiment commercial, N° d'assurance: 15423b surface totale 257 m ² (souterrain)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00

Propriété

Lausanne 132/6333 pour 2/1'000	26.04.1989 007-482483 Modification de PPE
Lausanne 132/7454 pour 24/1'000	10.12.1970 007-359757 Constitution de PPE
Lausanne 132/7455 pour 64/1'000	10.12.1970 007-359757 Constitution de PPE
Lausanne 132/8741 pour 6/1'000	03.11.1977 007-392438 Modification de PPE
Lausanne 132/8743 pour 32/1'000	10.07.1978 007-395991 Modification de PPE
Lausanne 132/8823 pour 124/1'000	05.10.1973 007-373220 Modification de PPE
Lausanne 132/8851 pour 130/1'000	13.11.1973 007-373709 Modification de PPE
Lausanne 132/8859 pour 3/1'000	20.12.1979 007-403958 Modification de PPE
Lausanne 132/12142 pour 106/1'000	08.08.1980 007-407557 Modification de PPE
Lausanne 132/12151 pour 90/1'000	18.12.1980 007-409520 Modification de PPE
Lausanne 132/12153 pour 136/1'000	29.01.1981 007-410056 Modification de PPE
Lausanne 132/12223 pour 43/1'000	17.12.1991 007-502047 Modification de PPE
Lausanne 132/12254 pour 81/1'000	03.03.1982 007-415481 Modification de PPE
Lausanne 132/12359 pour 36/1'000	24.05.1984 007-430245 Modification de PPE
Lausanne 132/12732 pour 11/1'000	09.07.1990 007-492812 Modification de PPE
Lausanne 132/13280 pour 112/1'000	29.04.1985 007-439497 Modification de PPE

Mentions

10.12.1970 007-359757	(C) Gages sur les parts ID.007-2000/003577
01.02.2011 007-2011/449/0	(C) Administrateur ID.007-2011/000588 en faveur de Galland & Cie S.A., Lausanne

Servitudes

27.03.1973 007-371011	(C) Usage d'abris de protection civile ID.007-2001/000027
27.03.1973 007-371011	(D) Usage d'abris de protection civile ID.007-2001/000027

19.08.1981 007-412932 2001/000052	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-
19.08.1981 007-412932 2001/000052	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-
19.08.1981 007-412932 2001/000053	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-
19.08.1981 007-412932	(C) Usage de places de stationnement ID.007-2001/000056
19.08.1981 007-412932	(C) Canalisation(s) quelconques ID.007-2001/000057
19.08.1981 007-412932	(D) Canalisation(s) quelconques ID.007-2001/000057

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

02.07.1970 007-357398	(C) Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/003575
30.03.2006 007-2006/1574/0	(C) Expropriation fédérale ID.007-2006/002516

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

qui sont : _____

• parcelles PPE 6333, 8741, 8851, 12153, 12223, 12254 et 13280 de Lausanne, _____

- parcelle PPE 7454 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 7455 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 8743, 8859, 12142, 12359, 12732 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8823 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 12151 de Lausanne, propriété : _____

tous représentés par l'administrateur de la propriété par étages, Galland & Cie SA, société anonyme dont le siège est à Lausanne, au nom de qui agit Patrice Galland, président, qui engage valablement la société par sa signature individuelle, _____ en vertu de ... procurations datées des ..., ... et ... 2013, pièces légalisées et ci-annexées. _____

I. EXPOSE PRELIMINAIRE _____

Les comparants, ès qualités, exposent préliminairement ce qui suit : _____

a) La Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne, copropriétaire, souhaite faire construire une superstructure en toiture et sur cour de 2'546 m² environ sur l'édifice existant, ainsi que 2 terrasses d'un total de 182 m² environ, dont l'affectation sera locaux artisanaux, commerciaux et industriels ; _____

b) ce projet nécessite la modification de la servitude de droit de superficie, notamment le montant de la rente annuelle ; _____

c) ce projet nécessite la modification de la propriété par étages « PPE Provence I/II » et notamment la constitution d'un nouveau lot ainsi que la mise à jour du règlement PPE ; _____

d) ce projet a fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'unanimité, par laquelle ils ont admis les modifications envisagées ainsi que la vente, à la Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne, du droit de construction du nouveau lot en contrepartie de la rénovation de certaines parties communes de l'immeuble (rénovation et isolation des façades de l'immeuble, rénovation des ascenseurs, réfection de l'étanchéité de la toiture etc.), ce qui bénéficierait à tous les copropriétaires ; _____

e) la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, a autorisé les travaux et construction objets de la demande du permis de construire ; _____

f) le permis de construire pour ce nouveau lot, non encore exécutoire, a été accordé par la Commune de Lausanne en date du L'acte de VENTE y relatif fera l'objet d'un acte séparé à intervenir après la délivrance du permis de construire définitif et exécutoire qui ne sera délivré qu'après la signature du présent acte. Il est toutefois d'ores et déjà précisé que tous les frais inhérents à cette construction, y compris le raccordement aux parties communes, les frais du permis de construire, les honoraires d'architecte et les frais liés à l'acte de vente (notaire, registre foncier

etc.), les frais liés à la présente modification de la servitude de droit de superficie et de la propriété par étages, ainsi qu'au nouveau règlement d'administration et d'utilisation seront à la charge exclusive de la Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne ; _____

g) La Commune de Lausanne renoncera, le moment venu, à exercer son droit de préemption légal à l'occasion de la vente du nouveau lot PPE 17 à la Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne. _____

II. MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE DROIT DE SUPERFICIE _____

Conformément à la lettre b) de l'exposé préliminaire, la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, et les copropriétaires de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne, en leur qualité de superficiaires, conviennent de modifier la servitude de droit de superficie numéro ID 2000/4044 susdésignée comme suit : _____

La nouvelle teneur de l'article 8, du chapitre IV de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 est désormais la suivante : _____

« 8. Redevance _____

a) *Lots 1 à 16* : _____

Tant que durera le droit de superficie, les superficiaires paieront à la Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 4 % de la valeur du terrain évaluée à 150.00 francs (cent cinquante francs) le mètre carré pour les surfaces construites, les rampes d'accès et les abords immédiats, soit pour une surface de 6'472 m², et à la moitié de ce prix pour les surfaces des routes non édifiées sur les constructions, celles des trottoirs et celles des zones vertes situées à l'intérieur des voies de circulation, soit pour une surface de 2'640 m². _____

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation. _____

b) *Lot 17* : _____

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire du lot 17 paiera à la Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 5% de la plus-value foncière générée par la création du lot de 1'652'470.00 francs (un million six cent cinquante-deux mille quatre cent septante francs), soit 82'600.00 francs (huitante-deux mille six cents francs). _____

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation au jour de l'inscription au registre foncier de la modification de la propriété par étages, la première fois au 30 juin 2015. _____

Le paiement de la redevance du lot 17 interviendra la première fois prorata temporis 20 jours dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard dans un délai de 6 mois dès l'entrée des premiers locataires/occupants ; un intérêt de retard de 5% l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance. _____

La redevance sera facturée semestriellement d'avance au 30 juin et au 31 décembre de chaque année. _____

Le paiement de la redevance interviendra le 15^{ème} jour du mois suivant ces dates. _____

Chaque superficiaire d'un secteur ou chaque copropriétaire d'un lot par étage est personnellement responsable du paiement à terme convenu de sa part de redevance, de l'intérêt de retard et des conséquences d'un défaut de paiement, sans aucune solidarité à l'égard des autres superficiaires ou « cosuperficiaires. » _____

Il est en outre précisé que la présente modification du volume construit sera prise en compte dans le cadre du calcul de l'indemnité en cas de retour anticipé des constructions ou à l'échéance du droit de superficie. _____

Les autres dispositions de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 demeurent inchangées. _____

Les copropriétaires de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne s'engagent à faire reprendre à l'acquéreur du nouveau lot 17, au moment de la vente, l'article 8 b) ci-dessus concernant la redevance annuelle due par le superficiaire dudit lot 17. _____

III. MODIFICATION DES PARTS DE COPROPRIETE

Conformément à la lettre c) de l'exposé préliminaire, les lots PPE issus de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne sont modifiés comme suit :

Lot numéro 1 (Parcelle 7454) :PPE soit part de 18/1'000^{èmes} de P. 7440

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 20,

Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels,

constituant le lot 1 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier.

Lot numéro 2 (Parcelle 7455) :PPE soit part de 48/1'000^{èmes} de P. 7440

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 16,

Rez-de-chaussée inférieur, rez-de-chaussée supérieur et étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, avec monte-charge,

constituant le lot 2 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier.

Lot numéro 3 (Parcelle 8823) :PPE soit part de 93/1'000^{èmes} de P. 7440

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 18,

Rez-de-chaussée inférieur et rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels,

constituant le lot 3 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier.

Lot numéro 4 (Parcelle 8741) :PPE soit part de 5/1'000^{èmes} de P. 7440

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 14/20,

Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de

48 m2 environ,

constituant le lot 4 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier.

Lot numéro 5 (Parcelle 8851) :PPE soit part de 97/1'000^{èmes} de P. 7440

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 14/20,

Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de

1024 m2 environ,

constituant le lot 5 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement

déposés au Registre foncier.

Lot numéro 6 (Parcelle 8743) :PPE soit part de 24/1'000^{èmes} de P. 7440

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 20,

Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de

256 m2 environ,

constituant le lot 6 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier.

Lot numéro 7 (Parcelle 8859) :PPE soit part de 2/1'000^{èmes} de P. 7440

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 14,

Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de

22 m2 environ,

constituant le lot 7 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au Registre foncier. _____

Lot numéro 8 (Parcelle 12142) : _____

PPE soit part de 79/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 14/20, _____

Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 8 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 9 (Parcelle 12151) : _____

PPE soit part de 67/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 18, _____

Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 9 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 10 (Parcelle 12153) : _____

PPE soit part de 102/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 14/20, _____

Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 10 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 11 (Parcelle 12254) : _____

PPE soit part de 61/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 16, _____

Rez-de-chaussée inférieur : local ventilation, local distributeur téléphonique, _____

Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 11 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 12 (Parcelle 12359) : _____

PPE soit part de 27/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 16/18, _____

Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 12 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 13 (Parcelle 13280) : _____

PPE soit part de 84/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 14/16, _____

Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 13 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 14 (Parcelle 6333) : _____

PPE soit part de 2/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 14/20, _____

Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de 16 m2 environ, _____

constituant le lot 14 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 15 (Parcelle 12732) : _____

PPE soit part de 8/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 18, _____

Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 15 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 16 (Parcelle 12223) : _____
PPE soit part de 32/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 14, _____
Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de
336 m2 environ, _____
constituant le lot 16 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 17 (nouvelle parcelle) : _____
PPE soit part de 251/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence ..., _____
2^{ème} étage : locaux artisanaux, commerciaux, industriels et administratifs, _____
constituant le lot 17 des plans, teinté en _____
Eu égard au calcul des charges de copropriété et des rentes de superficie, il est
précisé que la présente modification prendra effet au _____

IV. PLAN DE PROPRIETE PAR ETAGES

Au vu des modifications objets du présent acte, 1 plan du nouveau lot 17, à
l'échelle du 1/100^{èmes}, établi le ... 2012 par CCHE Architecture et design SA, à Lausanne, signé ce
jour par les comparants et le notaire, est déposé au Registre foncier avec la copie du présent acte. Ce
plan complète les plans de propriété par étages actuellement déposés au Registre foncier. _____

Un exemplaire de ce plan signé par les comparants et le notaire demeurera ci-
annexé. _____

* * * * *

S'agissant du plan mentionné ci-dessus, les comparants déclarent en avoir pris
connaissance par le notaire soussigné et l'avoir approuvé par leur signature. _____

Mention : propriété par étages avant construction _____
Les comparants requièrent l'inscription de la mention « propriété par étages
avant construction ». _____

V. GAGES IMMOBILIERS

Les gages immobiliers existants continuent à grever les mêmes lots
qu'auparavant, cependant dans leur nouvelle désignation, à savoir : _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10970 et ID 007-2000/10971 grèvent collectivement le lot numéro 1 (parcelle 7454 de Lausanne) ainsi que la parcelle COP 8742-95 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle COP 8742-95 n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 007-2001/281 grève le lot numéro 2 (parcelle 7455 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2001/285 et ID 007-2001/286 grèvent le lot numéro 3 (parcelle 8823 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7348 et ID 007-2000/7349 grèvent le lot numéro 5 (parcelle 8851 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7862 et ID 007-2000/7863 grèvent le lot numéro 6 (parcelle 8743 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 007-2000/7864 grève collectivement les lots numéros 8 et 12 (parcelles 12142 et 12359 de Lausanne) dans leur nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10955 et ID 007-2000/10956 grèvent collectivement le lot 9 (parcelle 12151 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-

12 à 8742-21 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que les parcelles COP 8742-12 à 8742-21 ne sont pas touchées par la présente modification de propriété par étages. _____

VI. CONSETEMENTS _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10970 et ID 007-2000/10971 grevant collectivement le lot numéro 1 (parcelle 7454 de Lausanne) ainsi que la parcelle COP 8742-95 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 007-2001/281 grevant la parcelle 7455 de Lausanne (lot 2), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2001/285 et ID 007-2001/286 grevant la parcelle 8823 de Lausanne (lot 3), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7348 et ID 007-2000/7349 grevant la parcelle 8851 de Lausanne (lot 5), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7862 et ID 007-2000/7863 grevant la parcelle 8743 de Lausanne (lot 6), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 007-2000/7864 grevant collectivement les parcelles 12142 et 12359 de Lausanne (lots 8 et 12) de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10955 et ID 007-2000/10956 grevant collectivement la parcelle 12151 de Lausanne (lot 9) et les parcelles COP 8742-12 à 8742-21 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte.

VII. REGLEMENT DE PROPRIETE PAR ETAGES _____

Les comparants unanimes décident d'abroger le règlement actuel dans son entier et de le remplacer par un nouveau, signé par eux, qui sera déposé au Registre foncier par réquisition séparée. _____

VIII. FRAIS _____

Les frais du présent acte et ceux qui en résultent, en particulier l'inscription au Registre foncier, sont à la charge de la Société de la Loterie de la Suisse Romande. _____

* * * *

Les parties autorisent le notaire soussigné à déposer la copie du présent acte au Registre foncier hors du délai légal, mais au plus tard dans les 30 jours dès aujourd'hui, conjointement à l'acte de VENTE du nouveau lot 17 à la Société de la Loterie de la Suisse Romande.

_____ Dans l'éventualité où la vente susmentionnée n'aurait par lieu, le présent acte sera caduc, les frais y relatifs demeurant à la charge exclusive de la Société de la Loterie de la Suisse Romande. _____

IX. REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER _____

1. Modification de la servitude de droit de superficie : modification de la redevance (article 8). _____

2. Modification de propriété par étages (parts de copropriété). _____

3. Mention : PPE avant construction. _____

DONT ACTE lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Lausanne, ce ... **DEUX MILLE TREIZE.** _____

6. Conséquences financières

6.1 Sur le budget d'investissement

Les travaux d'agrandissement étant réalisés par les copropriétaires, aucune charge d'investissement ne sera à charge de la Commune.

6.2 Sur le projet

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Charges d'exploitation							
Total charges suppl.							0.0
Revenus - Rente DDP immeubles locatifs			50	100	100	100	350
Revenus - Rente DDP immeuble PPA							
Total net			50	100	100	100	350

L'encaissement des redevances interviendra après construction des extensions, durée approximative des travaux 12 à 18 mois. Aucune indexation des rentes n'a été calculée en 2015.

7. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2013/2 de la Municipalité, du 17 janvier 2013;

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 procéder à l'extension des droits distincts et permanents des parcelles n° 7438 et n° 7440, grevant les parcelles de base n° 7430 et n° 7431, par la création des lots 22 et 17 sis à l'avenue de Provence 10/12/22/24 et 14/16/18/20, conformément aux projets d'acte figurant dans le préavis susmentionné.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz

La secrétaire adjointe : Sylvie Ecklin

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Thérèse de Meuron (PLR), rapportrice, Eddy Ansermet (PLR), Georges-André Clerc (UDC), Guy Gaudard (PLR), Gianfranco Gazzola (Soc.) Roland Ostermann (Les Verts), Namasivayam Thambipillai (Soc.)

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

Rapport photocopié de M^{me} Thérèse de Meuron (PLR), rapportrice

Présidence : Thérèse de Meuron (en remplacement de Gilles Meystre).

Membres présents : Eddy Ansermet (en remplacement de Florence Bettschart), Georges-André Clerc, Guy Gaudard (en remplacement de Maurice Calame), Gianfranco Gazzola, Roland Ostermann (en rempl.de Marie-Ange Brélaz), Namasivayam Thambipillai

Membre excusé : Marlène Voutat

Membres absents : Anne-Françoise Decollogny, André Gebhardt

Représentant de la Municipalité : Grégoire Junod, directeur du Logement et de la sécurité publique

Membre de l'Admin. communale : Daniela Perale, adjointe du délégué à la commission immobilière

Invités : Marco Cennini, architecte bureau CCHE Architecture et Design SA

Jean-Louis Bauer, administrateur, Régie Galland & Cie SA

Notes de séance : Christopher Naenni, secrétaire

Lieu : Salle E1, Chauderon 9 à Lausanne

Date : 27 mai 2013

Début et fin de la séance : 14h-15 h 25

La soussignée ouvre la séance, expose que Gilles Meystre, rapporteur, est excusé pour raisons professionnelles et qu'elle cède sa place de rapportrice à qui veut la prendre. Aucun candidat ne s'étant présenté, elle assumera ce rôle.

Conformément à l'usage, elle donne la parole à M. Grégoire Junod pour la présentation de ses collaborateurs. Les invités se présentent et l'architecte M. Cennini expose dans le détail les deux projets d'extension en toiture et créations de lots. Cette intervention, intéressante et utile à la compréhension de l'objet du préavis, ne suscite pas de question particulière et les invités sont libérés.

Discussion générale

Le directeur du logement précise que les demandes des requérants entrent dans le cadre des possibilités du plan d'extension, avec des valeurs de terrains calculées sur une incidence foncière à 20%.

Si l'on peut se réjouir du fait que la Loterie Romande, en regroupant ses activités à l'avenue de Provence, libérera ses locaux de la rue Marterey et les transformera en logements, l'on peut aussi s'étonner du fait que l'on n'ait pas imaginé créer du logement à l'avenue de Provence. Un commissaire trouve cela paradoxal et estime que le Règlement sur les constructions des années 1960 devrait être réactualisé.

Un autre commissaire, après avoir marqué son étonnement concernant le projet d'une cafétéria d'entreprise, estime tout aussi paradoxal le fait que la Municipalité loue des terrains à un contribuable qui, à son tour, les loue à la collectivité publique pour accueillir un gymnase.

Sur ce point, M. Junod admet la particularité de cette situation qui devrait être provisoire.

En ce qui concerne la construction de logements sur le site considéré, il est répondu que le plan d'extension actuel ne permet pas d'implanter du logement et que, les droits de superficie arrivant à échéance en 2103, il est prématuré de réaliser un plan d'extension ou un nouveau PPA pour le développement ou changement de la zone. Il faudra en revanche se poser la question dans les années 2080.

Le directeur du Logement se dit bien évidemment très favorable à la construction de logements mais rappelle qu'il faut aussi garder en ville de Lausanne des surfaces disponibles pour les activités industrielles et commerciales, et ce notamment aux fins de sauvegarder de l'emploi. Il précise que les contraintes légales et les droits de superficie accordés ne permettent pas systématiquement l'implantation de logements.

Deux commissaires souhaitent que l'on réfléchisse à cette problématique lors du renouvellement de droits de superficie et estiment qu'il n'y a pas d'urgence à ériger les infrastructures projetées sur les deux bâtiments.

Il leur est précisé que, pour l'un des bâtiments, l'étanchéité de la toiture pourrait poser problème, et que, pour l'autre, la Loterie Romande doit pouvoir déménager dans les meilleurs délais. Il est encore précisé à un autre commissaire que la Loterie Romande s'est engagée de son propre chef, sans demande de la Ville de Lausanne, à créer des logements dans les locaux laissés libres à la rue Marterey.

Si le directeur admet qu'une éventuelle modification du plan d'extension serait plus rapide que l'échéance du droit de superficie de 2013, il estime toutefois que ce mode de faire est peu réaliste, vu le nombre de copropriétaires. Il n'est pas raisonnable d'envisager de renégocier maintenant plusieurs dizaines de DDP de tous les copropriétaires.

A la demande d'un commissaire, il est précisé que des classes du gymnase occuperont des locaux dans les étages inférieurs. La question des nuisances pendant les travaux a été soulevée par les autorités scolaires et assurance leur a été donnée que l'on éviterait autant que faire se peut ces inconvénients.

Calendrier des travaux : la modification de l'acte de la PPE doit être signée (accord de tous les créanciers gagistes) avant le début des travaux. Les travaux pourront démarrer dès l'instant où le notaire sera en possession du permis et de l'accord du Conseil communal. Cela dépendra notamment de la décision du Conseil.

Discussion détaillée sur le préavis

Chapitres 1 à 3 : pas de remarque particulière

Chapitre 4

Un commissaire se dit conforté dans l'idée que la problématique du logement a aussi été soulevée par le rédacteur (ou la rédactrice, ndlr) du préavis.

Une question de forme : le terme « en faveur » dans le tableau de la page 4 est jugé inutile.

Enfin, l'opposition – retirée par la suite – portait sur un problème de mobilité douce.

Au §5 de la page 5, il faut lire « 2546m² brut » et non pas « 2546m² en toiture ».

Au §9 de la page 5, un commissaire estime, après calculs, que l'on perd une surface d'environ 140m². S'il a raison, il faut toutefois admettre que ce projet permet une densification quasiment maximum.

Il est répondu à un commissaire que l'on ne peut augmenter le taux de redevance (fixé à 4%) à 5% si un propriétaire vend son lot.

Enfin, concernant la question de la plus-value, celle-ci a déjà été calculée lors de la rénovation du bâtiment de M. Pillon.

Attention ! Le tableau ci-dessous concernant le calcul des redevances a été fourni avec les notes de séance. Il n'a pas été présenté dans le cadre de la séance de commission.

	Surface	Valeur foncière	Taux Rente	Redevance	Ratio rente et surface plancher	Ratio valeur foncière et volume construit
<u>Parcelle 10-12-22-24</u>						
Parcelle de base	8'747	3'433'800.00	4 %	137'354.57	16	392
Nouveau lot	530	340'000.00	5 %	17'000.00	32	642
<u>Provence 14-16-18-20</u>						
Parcelle de base	9'109	3'524'700.00	4 %	140'991.55	15	386
Nouveau lot	2'227	1'652'470.00	5 %	82'623.50	37	742

Chapitre 5

A la page 9, sous « Gages immobiliers », les noms des banques et des copropriétaires concernés ont été caviardés pour raisons de confidentialité. Des commissaires se demandent si cela est bien nécessaire puisque ces informations sont disponibles au Registre du commerce.

Page 11 : il est répondu à un commissaire qu'il est possible d'habiter avant de recevoir le permis d'habiter et que la redevance sera de toute façon payée à un moment ou un autre.

Chapitre 6

Pas de remarque

Conclusion de la commission

Par 5 oui, 2 abstentions et 0 non, la commission a accepté le préavis.

Discussion

M^{me} Thérèse de Meuron (PLR), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Ce préavis, que l'on traite en urgence pour des raisons que j'ignore, me fait penser à celui du théâtre Arsenic, que l'on a traité en 2008 également en urgence, et qui a privé la collectivité de plus de 10 000 m² de surfaces commerciales, administratives et locatives au centre-ville. Preuve en est que, malgré le changement de direction au Service du logement, certains confondent encore vitesse et précipitation.

La discussion de ce soir vise à élargir les droits distincts et permanents existants des immeubles situés à l'avenue de Provence 10 à 24, en accordant l'autorisation au superficière de construire une infrastructure sur les toitures. Pour information, un règlement datant de 1960 impose des volumes maximums de construction. Sur ce site, le volume constructible autorisé est de 43 735 m³. Etant donné que 41 375 m³ ont été construits, il reste un solde de 2360 m³, qui autorise la création d'une surface de locaux administratifs, commerciaux et informatiques d'environ 600 m².

Si l'idée peut paraître séduisante, il faut prendre en compte un autre aspect, celui de la densification. Là également, face au manque de vision de la Direction du logement, on se doit d'exprimer notre incompréhension et de décliner notre insatisfaction face à la politique immobilière appliquée pour ce préavis. En effet, pourquoi vouloir à tout prix utiliser un règlement vieux de cinquante ans pour valoriser un groupe de bâtiments dans le plus strict minimum autorisé ? Il aurait été plus adéquat de prendre le temps de réaliser un nouveau plan d'extension, voire un plan partiel d'affectation pour le développement ou le changement de cette zone. En effet, la présence du m1 et la situation géographique stratégique avec des accès piétonniers et motorisés sont intéressantes. Ils doivent nous inciter à proposer la construction de logements sur ces deux groupes de bâtiments, auxquels viendraient s'ajouter les deux projets actuels.

Il n'est pas du tout déraisonnable de prendre un peu de temps pour présenter un projet de logements dans ce quartier et de répondre ainsi à la préoccupation permanente de l'ensemble des membres de ce Conseil, qui réclament et encouragent la Municipalité à créer des logements supplémentaires. Je suis convaincu que, si la Municipalité leur avait présenté un projet de mixité bureaux-logements, tant la Loterie Romande que l'autre partenaire auraient compris que les intérêts collectifs en matière de logements méritaient d'être associés à leurs projets.

Pour mémoire, cinq immeubles viennent d'être terminés au bas de l'avenue de Provence, qui ont été en partie cautionnés par la Ville, et qui ont trouvé preneur en un temps record. Dès lors, afin que le gaspillage de surfaces constructibles dans de telles zones stratégiques

ne se reproduise plus, le PLR vous propose d'ajouter une conclusion N° 2 à ce préavis. A son acceptation est liée celle du PLR concernant ce préavis.

Amendement

Conclusion N° 2

Le Conseil communal décide :

de charger la Municipalité de présenter dans les plus brefs délais une actualisation du plan d'extension 438 du 26.10.1962 ou un nouveau PPA des parcelles concernées, voire adjacentes, afin d'aboutir à une densification du quartier (logements + emplois) vu l'évolution urbanistique de l'avenue de Provence et la liaison forte des transports publics créée par le ml.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – M. Gaudard est déjà venu avec ses propositions en commission. Je dois vous dire qu'elles me laissent assez sceptique s'agissant des parcelles en question. Son intention est effectivement louable, et Dieu sait que la Direction du logement y travaille, en collaboration avec la Direction des travaux puisque, M. Gaudard le sait, tout ce qui touche des plans partiels d'affectation et des plans d'extension relève de la Direction des travaux.

Nous sommes ici sur des parcelles d'activités artisanales ; historiquement, c'était plutôt des activités industrielles que de bureau, comme c'est le cas aujourd'hui. Sur ces parcelles, nous avons plusieurs dizaines de droits de superficie, même plus de cent, puisqu'il y a toute une série d'entreprises, de portions d'entreprises et d'individus qui possèdent différents droits de superficie. Dans ce contexte, il est complètement illusoire de vouloir négocier une modification du Plan partiel d'affectation avec l'ensemble des bénéficiaires de ces droits de superficie pour permettre la construction de logements.

Par ailleurs, monsieur Gaudard, il faut aussi replacer les choses dans leur contexte, et surtout ne pas faire croire à ceux qui nous écoutent et qui nous regardent ce soir que nous pourrions apporter une solution à la crise actuelle du logement avec ce projet. S'il s'agissait aujourd'hui de négocier et d'obtenir des droits à bâtir sur cette parcelle par le biais d'un plan partiel d'affectation, cela prendrait des années. Les problèmes de logement auxquels nous sommes confrontés actuellement sont urgents. A moyen terme, et vous le savez très bien, la Ville de Lausanne, comme l'agglomération lausannoise, a des réserves constructibles suffisantes. Notre difficulté aujourd'hui – et je ne la minimise pas – est de pouvoir initier des projets de logement rapidement pour répondre à une crise à laquelle nous sommes confrontés, au même titre d'ailleurs que l'ensemble de l'Arc lémanique. Nous n'avons effectivement pas vu venir l'ampleur de la crise, en raison notamment de la croissance démographique extrêmement soutenue et soudaine à laquelle notre Canton s'est trouvé confronté, qui persiste, et qui va persister encore quelques années.

Nous sommes donc confrontés à cette exigence de construire rapidement des logements accessibles aux besoins de la population. On s'y attelle et on a aujourd'hui 2000 logements en développement à Lausanne à l'horizon 2017, sans compter les grands projets Métamorphose, Malley, Prés-de-Vidy et Plaines du Loup, ou encore la zone de Vernand. On a des réserves constructibles, mais on n'a pas de réserves constructibles dans l'immédiat. Par contre, contrairement à ce que vous prétendez, densifier cette parcelle n'apportera strictement aucune solution à la crise du logement. Par ailleurs, monsieur Gaudard, c'est aussi important de préserver des zones pour différents types d'activités dans une ville ; les activités artisanales, industrielles et économiques ont aussi leur place dans notre ville, et c'est important qu'on puisse préserver des espaces pour cela. Une ville se construit évidemment avec des habitants, mais elle se construit aussi avec des emplois ; il convient qu'on puisse préserver l'un et l'autre.

Ce projet permettra, à court terme, la création de quelques logements, puisque la Loterie Romande va rapatrier l'ensemble de ses bureaux sur cette parcelle ; ceci permettra de réaffecter l'immeuble à la rue Marterey en logements. C'est une bonne affectation, bien

meilleure que celle de Provence, où il y a aussi un intérêt pour la Ville à préserver des zones d'activités.

La discussion est close.

L'amendement est refusé avec un certain nombre d'abstentions.

I – Exposé préliminaire

II – Modification de la servitude de droit de superficie

III – Modification des parts de copropriété

IV – Plan de propriété par étages

V – Gages immobiliers

VI – Consentements

VII – Règlement de propriété par étages

VIII – Frais

IX – Réquisition pour le Registre foncier

La discussion sur les deux règlements n'a pas été utilisée.

M^{me} Thérèse de Meuron (PLR), rapportrice : – Le préavis a été accepté par la commission par 5 oui, 2 abstentions et 0 non.

Le préavis est adopté avec un avis contraire et quelques abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2013/2 de la Municipalité, du 17 janvier 2013 ;
- 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 procéder à l'extension des droits distincts et permanents des parcelles n° 7438 et n° 7440, grevant les parcelles de base n° 7430 et n° 7431, par la création des lots 22 et 17 sis à l'avenue de Provence 10/12/22/24 et 14/16/18/20, conformément aux projets d'acte figurant dans le préavis susmentionné.

Election du Bureau 2013-2014

Election des scrutateurs du Conseil communal 2013-2014

Résultat du vote

Bulletin délivrés :	84
Bulletins rentrés :	84
Bulletins blancs :	11
Bulletins nuls :	0
Bulletins valables :	84
Majorité absolue :	43
Voix éparses :	2

Sont élus : M. Matthieu Carrel, par 71 suffrages, et M. Philippe Ducommun, par 59 suffrages.

Applaudissements.

La séance est levée à 20 h 30.