

Bulletin du Conseil communal

N° 20



Lausanne

Séance du 11 juin 2013 – Première partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 11 juin 2013

20^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 11 juin 2013, à 18 h et à 20 h 30Sous la présidence de M^{me} Janine Resplendino, présidente**Sommaire****Ordre du jour**1204**Première partie**.....1210**Communication – Dépôt**Pétition du Comité pour le rétablissement de la ligne 6 jusqu'à Praz-Séchaud et consorts
(4343 signatures) : « Rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud »1210**Communications**Demandes d'urgence de la Municipalité pour les préavis N^{os} 2012/52, 2012/60, 2012/62
et 2013/21.....1211Réponse de la Municipalité à la question N° 5 de M. Pierre Oberson concernant les
compteurs de l'électricité et l'analyse des données des relevés1212Ouverture d'un compte d'attente – Valorisation du secteur du Vallon – réalisation de
2 PPAs.....1213Réponse de la Municipalité à la question N° 113 de M. David Payot : « Après Rovéréaz,
quelle ferme pédagogique ? »1214Résolution déposée par M. Hadrien Buclin suite à la réponse municipale à son
interpellation urgente « Les locataires de l'immeuble sis avenue Druey 22-30 bientôt à la
rue ? ».....1216Réponse de la Municipalité à la pétition de M^{me} Martine Golovtchiner et consorts
demandant d'examiner la possibilité d'installer un ascenseur conduisant du Tunnel à la
place de la Barre.....1217**Communications – Dépôts**Motion de M. Claude Bonnard : « Pour l'introduction de dispositions de planification
des antennes de téléphonie mobile dans le plan directeur communal »1219Motion de M. Claude Bonnard : « Pour l'introduction d'un stationnement payant pour
des deux-roues motorisés au centre de Lausanne et dans les quartiers stratégiques »1219Motion de M. Guy Gaudard : « Pour un renforcement des critères d'attribution de
parcelles publiques »1219Postulat de la Commission permanente des finances : « Achats de matériel
informatique : quelles procédures, pour quels utilisateurs et pour répondre comment à
quels besoins ? »1220Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand : « Modernisation de la Gare de Lausanne : et
après ? »1220

Interpellation de M. Jacques Pernet : « City Managment... suite... et... ? »1220

Interpellation de M. Nicolas Gillard et consorts : « Grands travaux à Lausanne : chaos et
gouffre sans fin ou changements organisés et gérés par la Municipalité ? »1220Interpellation de M. Jean-Luc Laurent et consorts : « Bellerive-plage :
l'incompréhension des utilisateurs »1220

Interpellation urgente de M. Nicolas Gillard et consorts : « Chailly : transformation de la maison de quartier en établissement public ? »	1221
Interpellation urgente de M ^{me} Françoise Longchamp et consorts : « Rétablissons la ligne tl N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud »	1221
Communication	
Ordre du jour	1221
Questions orales	1221
Réaménagement de diverses places de jeux. 2^e étape	
Préavis N° 2012/52 du 1 ^{er} novembre 2012	1223
Rapport	1238
Discussion	1241
Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N^{os} 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et (4794) sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet. Radiation du plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce sur les parcelles N^{os} 4773, 4794 et 20043. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N^{os} 4721 et 4725	
Préavis N° 2012/60 du 6 décembre 2012	1242
Rapport	1251
Discussion	1252
Chemin de Bon-Aabri 1 à Lausanne – Parcelle 4774. Cession à l'Etat de Vaud de la part de la Communauté héréditaire en mains de la Commune de Lausanne	
Préavis N° 2012/62 du 13 décembre 2012	1255
Rapport	1258
Discussion	1259
Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne veut intenter aux entreprises Miauton SA et Debrunner SA	
Préavis N° 2013/21 du 8 mai 2013	1260
Rapport	1261
Discussion	1262
Motion de M^{me} Natacha Litzistorf Spina : « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »	
Rapport	1263
Discussion	1265
Motion de M. Bertrand Picard : « Logements locatifs adaptés à la personne âgée »	
Rapport	1270
Discussion	1271

Motion de M. Jean-Michel Dolivo et consorts : « La Ville doit aussi développer une politique à plusieurs niveaux pour loger les personnes précarisées ! »

Rapport.....	1273
Discussion	1275

Ordre du jour**A. OPERATIONS PRELIMINAIRES**

1. Communications.

B. QUESTIONS ORALES**C. RAPPORTS**

- R55. *Motion de M^{me} Natacha Litzistorf Spina* pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération. (TRX, LSP). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (MARLENE VOUTAT).
- R57. *Pétition du Comité Riant-Mont et consorts (736 sign.)* : « Défendons le Tunnel et Riant-Mont : pas de zone de non-droit à Lausanne ! » (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- R60. *Pétition du Collectif « NON à l'antenne U1 orientée vers l'école de Floréal » et consorts (763 sign.)* contre une antenne prévue sur un immeuble voisin de l'école de Floréal et orientée en direction de cet établissement. (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (EVELYNE KNECHT).
- R61. *Préavis N° 2012/40* : Gestion des immeubles du patrimoine financier de la Ville de Lausanne. Mise en œuvre des recommandations de l'audit, clarification des procédures et amélioration du contrôle interne. Réponse à la motion de M^{me} Isabelle Truan et consorts : « Critères d'attribution et conditions locatives du patrimoine de la Ville de Lausanne ». (LSP). DAVID PAYOT.
- R62. *Motion de M. Bertrand Picard* : « Logements locatifs adaptés à la personne âgée ». (LSP). ROLAND RAPAZ.
- R63. *Postulat de M^{me} Elisabeth Müller* : « Et si on reparlait du péage urbain ? » (AGC). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (MARLENE VOUTAT).
- R64. *Préavis N° 2012/35* : Bilan du contrat de quartier de Montelly. (SIPP, TRX). GIANFRANCO GAZZOLA.
- R66. *Préavis N° 2012/52* : Réaménagement de diverses places de jeux (2^e étape). (FIPAV, EJCS). FRANCOISE LONGCHAMP.
- R67. *Postulat de M. Valéry Beaud* : « Pour une desserte en métro m3 adaptée au futur écoquartier des Plaines-du-Loup ? » (TRX). ROLAND PHILIPPOZ.
- R68. *Rapport-préavis N° 2012/55* : Réponse au postulat de Charles-Denis Perrin et consorts : diminuer les exigences réglementaires pour augmenter l'isolation des bâtiments. (TRX). ANNE-FRANCOISE DECOLLOGNY.
- R70. *Préavis N° 2012/60* : Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N^{os} 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et (4794) sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet. Radiation du plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce sur les parcelles N^{os} 4773, 4794 et 20043. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N^{os} 4721 et 4725. (TRX). JEAN-LUC CHOLLET.
- 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.
- R83. *Motion de M. Jean-Michel Dolivo et consorts* : « La Ville doit aussi développer une politique à plusieurs niveaux pour loger les personnes précarisées ! » (LSP, EJCS). THERESE DE MEURON.
- R84. *Motion de M. Hadrien Buclin* : « Pour une information officielle à tous les habitants de la commune de Lausanne concernant leurs droits de locataires ». (LSP, AGC, SiL). SARAH NEUMANN.
- 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.
- R87. *Préavis N° 2012/62* : Chemin de Bon-Abri 1 à Lausanne. Parcelle 4774. Cession à l’Etat de Vaud de la part de la Communauté héréditaire en mains de la Commune de Lausanne. (LSP). MARIA VELASCO.
- 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.

R92. *Préavis N° 2013/21* : Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne veut intenter aux entreprises Miauton SA et Debrunner SA (FIPAV, TRX). COMMISSION DES FINANCES (PIERRE-ANTOINE HILDBRAND).

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.

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 : 25.6 (18 h et 20 h 30) et 26.6 (19 h 30), 10.9 (de 18 h à 20 h), 24.9 (18 h et 20 h 30), 8.10 (18 h et 20 h 30), 5.11 (18 h et 20 h 30), 19.11 (18 h et 20 h 30), 3.12 (18 h et 20 h 30) et 4.12 (19 h 30), 10.12 (19 h 30) en réserve.

Au nom du Bureau du Conseil :

La présidente : *Janine Resplendino*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

POUR MEMOIRE

I. RAPPORTS

- 19.6.12 *Projet de règlement de M^{me} Evelyne Knecht* : « Article 89 du RCCL : demande de rétablir la contre-épreuve ». (AGC). SYLVIANNE BERGMANN.
- 9.10.12 *Rapport-préavis N° 2012/39* : « Favoriser l'intégration professionnelle des personnes handicapées ». Réponse au postulat de M. Jean Tschopp. (AGC). BERTRAND PICARD.
- 11.12.12 *Préavis N° 2012/53* : Plan partiel d'affectation « Praz-Gilliard » concernant les parcelles N^{os} 15291 et 15292 et une partie de la parcelle N° 15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois. Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. (TRX). ROLAND OSTERMANN.
- 11.12.12 *Postulat de M. Jean-Luc Laurent* : « Les cadres lausannois à Lausanne ou environs ». (AGC). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.
- 11.12.12 *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.
- 11.12.12 *Postulat de M. Julien Sansonnens* : « Sport pour tous, aussi à la Pontaise ! » (SIPP). DIANE WILD.
- 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 *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^{os} 1073 et 1077. Radiation partielle du plan d'affectation N° 646 du 22 août 1990. (TRX). PIERRE-YVES OPIKOFER.
- 26.2.13 *Projet de règlement de M^{me} Thérèse de Meuron* : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 26.2.13 *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts* : « Pour une durabilité des finances lausannoises grâce à une identification et une projection sur le long terme des besoins en investissement et en entretien, des dépenses et des recettes ». (FIPAV). CLAUDE BONNARD.
- 26.2.13 *Préavis N° 2013/2* : Extension des droits distincts et permanents de superficie N° 7438 et N° 7440 octroyés sur les parcelles de base N° 7430 et N° 7431 de l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20 à Lausanne. (LSP). GILLES MEYSTRE.

- 26.2.13 *Rapport-préavis N° 2013/4* : Postulat de M^{me} Françoise Longchamp : Responsabilisons les délinquants mineurs par l'introduction à Lausanne de la « conciliation extrajudiciaire ». (AGC, LSP, EJCS). ROLAND OSTERMANN.
- 26.2.13 *Rapport-préavis N° 2013/6* : Politique sociale de la vieillesse. Réponses aux postulats Picard « Pour une politique municipale globale et mieux coordonnée au profit des aînés » et « Pour une meilleure information quant à l'hébergement de la personne âgée, entre les soins à domicile et l'hébergement en EMS, en ville de Lausanne » et au postulat Wermelinger « Espace Riponne : la maison lausannoise des seniors et des organisations actives en faveur des aînés ». (EJCS). ELISABETH MÜLLER.
- 12.3.13 *Rapport-préavis N° 2013/7* : Ecologie industrielle à Lausanne. Réponse au postulat de M^{me} Natacha Litzistorf. (SiL, TRX, FIPAV). FABRICE MOSCHENI.
- 12.3.13 *Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts* : « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) ». (SIPP, FIPAV). DIANE WILD.
- 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.
- 14.5.13 *Préavis N° 2013/13* : Remplacement des équipements d'ozonation de l'usine de Bret. (TRX). OLIVIER FALLER.
- 14.5.13 *Préavis N° 2013/14* : Commune de Lausanne. Comptes de l'exercice 2012. (FIPAV). COMMISSION DES FINANCES.
- 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 Philipoz « 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 Préavis N° 2013/16 : Réaffectation du bâtiment de Saint-Martin 31 au profit du Corps de police. (LSP). CAROLINE ALVAREZ HENRY.
- 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.

II. INTERPELLATIONS

- 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). DISCUSSION.
- 28.5.13 Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « Via Sicura : quelle implication pour les policiers lausannois ? » (19^e/28.5.13). DISCUSSION.

Première partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Sylvianne Bergmann, Valentin Christe, Xavier de Haller, Thérèse de Meuron, Gianfranco Gazzola, Mirelle Knecht, Sandrine Schlienger, Anna Zürcher.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Laurianne Bovet, Marie-Ange Brélaz-Buchs, Muriel Chenaux Mesnier, Alain Jeanmonod, Isabelle Paccaud.

Membres présents	87
Membres absents excusés	8
Membres absents non excusés	5
Effectif actuel	100

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

Communication – Dépôt

Pétition du Comité pour le rétablissement de la ligne 6 jusqu'à Praz-Séchaud et consorts (4343 signatures) : « Rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud »

Lausanne, le 11 juin 2013

Madame la Présidente,

Nous avons le grand honneur de vous remettre la pétition en faveur du rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud.

Elle est appuyée par 4343 signatures.

Nous espérons que notre requête sera traitée dans les meilleurs délais. En effet, les travaux d'aménagements de la place de la Sallaz avancent bon train et risquent d'avoir une incidence prépondérante et négative sur le devenir de la ligne N° 6.

Nous vous remercions pour l'attention portée à notre demande et vous adressons, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

(Signé) *Les membres du comité, 6 cosignataires*

Texte de la pétition

Rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud

- pour répondre à la densification de l'habitat dans le secteur,
- pour pallier à la saturation de la ligne N° 41 et du m2 aux heures de pointe,
- pour éviter un transfert de charge aux voyageurs à mobilité réduite qui doivent rallier le centre-ville,
- pour maintenir une liaison efficace avec le Parking-Relais de Valmont,

nous demandons aux autorités compétentes de rétablir la ligne N° 6 jusqu'au terminus de Praz-Séchaud.

Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les préavis N°s 2012/52, 2012/60, 2012/62 et 2013/21

Lausanne le 24 mai 2013

Séance du Conseil communal du 11 juin 2013

Madame la Présidente,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgence suivantes pour la séance du Conseil communal du 11 juin 2013 :

R66. Préavis N° 2012/52 – Réaménagement de diverses places de jeux, 2^e étape.

Motif : la Municipalité souhaite pouvoir disposer du crédit d'investissement avant l'été afin de pouvoir démarrer les travaux d'aménagement des places de jeux 2^e étape durant la belle saison.

R70. Préavis N° 2012/60 – Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N°s 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et 4794 sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet. Radiation du Plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce sur les parcelles N°s 4773, 4794 et 20043. Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N°s 4721 et 4725.

Motif : les travaux sont engagés et le maître de l'ouvrage est dans l'attente d'une décision pour l'enquête complémentaire.

R87. Préavis N° 2012/62 -Chemin de Bon-Abri 1 à Lausanne – Parcelle 4774. Cession à l'Etat de Vaud de la part de la Communauté héréditaire en mains de la Commune de Lausanne.

Motif : La Municipalité attend l'autorisation de votre Conseil afin de pouvoir finaliser l'opération de vente.

Préavis N° 2013/21 – Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne veut intenter aux entreprises Miauton SA et Debrunner SA.

Motif : ce préavis a été rédigé de façon à pouvoir permettre à la Ville d'agir – entre autres – dans le cadre d'un litige qui est en cours.

Cet objet, adopté par la Municipalité et enregistré sur Goéland le 8 mai 2013 sera inscrit à l'ordre du jour de la séance du Conseil communal du 11 juin. Il a été traité par la Commission des finances. Le rapport de son président, M. Hildbrand, a été transmis au Bureau du Conseil communal le 23 mai 2013.

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

Réponse de la Municipalité à la question N° 5 de M. Pierre Oberson concernant les compteurs de l'électricité et l'analyse des données des relevés

Lausanne, le 27 mai 2013

Rappel

Lors du dernier Conseil communal vous avez répondu à M. Rossi que vos fonctionnaires affectés au relèvement des compteurs étaient plus préoccupés par des compteurs affichant une consommation dans les logements vides que dans des logements occupés à forte consommation.

Que doit-on penser :

1. *Les installations sont-elles défectueuses ?*
2. *Ces logements sont-ils vraiment vides ?*
3. *Y a-t-il détournement d'électricité ?*

Je remercie la municipalité de sa réponse.

Introduction / Préambule

M. Pierre Oberson a adressé le 16 avril 2013 un courrier à la Présidente du Conseil communal de Lausanne sur les compteurs de l'électricité et notamment sur l'analyse des données relevées.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : Les installations sont-elles défectueuses ?

Les installations de comptage ne sont pas défectueuses. Conformément aux « Conditions de raccordement au réseau de distribution d'électricité, d'utilisation du réseau et de fourniture d'énergie des SiL » à l'Art. 69 : « Etalonnage et vérification des appareils de mesures », les appareils de mesures sont étalonnés et poinçonnés officiellement par le laboratoire de métrologie des SiL (laboratoire de vérification N° 45, agréé par l'Office fédéral de métrologie et d'accréditation). Ils sont suivis selon les directives prévues par l'ordonnance sur instruments de mesure. Si la vérification démontre des anomalies dépassant le seuil de tolérance, les installations sont remplacées. Le nombre de compteurs hors tolérance est largement inférieur à 1 %, ils présentent essentiellement un arrêt ou un ralentissement du comptage. Lors des relevés de compteurs, des mesures de plausibilité peuvent indiquer si la consommation mesurée est explicable, même en cas de logement annoncé inoccupé (stand by d'appareils ménagers, travaux effectués par la gérance entre 2 locataires etc.). Un processus d'enquête est activé le cas échéant. Pour identifier des logements vides, ces outils systématiques devraient encore être développés, sous réserve de l'aspect protection des données.

Question 2 : Ces logements sont-ils vraiment vides ?

Les faibles consommations mesurées dans des logements annoncés comme inoccupés par les gérances ou les locataires partis sont identifiables et analysables par les SiL, alors que les logements à petite ou forte consommation sont l'effet d'habitudes de vie très variables d'un logement à l'autre. Il est possible d'identifier les changements d'habitudes sur une longue période. Si les propriétaires et les gérances sont tenus¹ d'annoncer aux SiL qui sont les locataires des logements sous gestion, les propriétaires ne sont pas tenus de le faire pour des logements non utilisés. À ce titre, les SiL ne peuvent pas identifier les logements

¹ « Conditions de raccordement au réseau de distribution d'électricité, d'utilisation du réseau et de fourniture d'énergie des SiL » à l'Art. 9 Devoir d'information.

effectivement vides sur la base des informations reçues. Ils pourraient cependant corréliser le nombre de compteurs à basse consommation, avec le nombre de logements annoncés comme inoccupés, puis déterminer si le taux de vacance des statistiques globales correspond aux valeurs mesurées à Lausanne.

Les SiL gèrent environ 100 000 compteurs d'électricité. Le taux de logements vacants vaudois est de 0.11 %, ce qui représenterait moins de 100 logements lausannois vacants, bien que le taux de vacance lausannois² soit vraisemblablement inférieur à celui du canton pour les 73 712 logements sur la commune de Lausanne. Il y a plus de 18 000 déménagements et emménagements annuels à Lausanne, débouchant sur des locaux considérés vides tant que le nouvel occupant ne s'est pas annoncé. Dans le nombre de logements annoncés vides, il y a les nouveaux bâtiments qui sont équipés de compteurs, mais pas encore habités/loués. Le solde des logements considérés administrativement vides est supérieur au taux de vacance cantonal, car les mesures des SiL sont mensuelles et non pas annuelles.

Question 3 : Y a-t-il détournement d'électricité ?

La possibilité de détournement d'électricité est très faible, d'une part parce que les SiL attribuent un titulaire à chaque compteur et rattrapent les consommations précédentes, et d'autre part parce que le branchement d'appareils consommateurs d'électricité avant le compteur est une opération techniquement difficile et dangereuse pour les personnes non formées. Le risque le plus élevé est celui de ne pas payer les factures, il représente un montant que les SiL peuvent estimer à quelques dizaines de milliers de francs annuels (faillite, insolvabilité, titulaire disparu, etc.). Chaque mois les SiL assurent le suivi de leur base de données pour attribuer des titulaires aux logements annoncés vides par les locataires partants, mais pas encore annoncés occupés par les locataires suivants.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur Oberson.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 23 mai 2013.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Ouverture d'un compte d'attente – Valorisation du secteur du Vallon – réalisation de 2 PPAs

Lausanne, le 27 mai 2013

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

En date du 22 décembre 2010, la Municipalité a décidé d'ouvrir une procédure de plan partiel d'affectation sur le site de l'ancienne Usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM). Pour permettre la mise en œuvre d'une démarche participative et l'organisation d'un mandat d'études parallèles (MEP), la Municipalité a décidé d'ouvrir un premier compte d'attente de 350'000 francs.

En 2011, la démarche participative a permis la définition par consensus de 45 objectifs pour le développement du quartier du Vallon. En 2012, un MEP portant sur l'ensemble du quartier et répondant aux objectifs précités a été organisé, alimenté par la démarche participative. Quatre bureaux d'étude ont été mandatés pour déterminer une vision

² Taux de logements vacants 0,12% en 2011, non compris les résidences secondaires et les appartements meublés. Source des données : Service cantonal de recherche et d'information statistiques SCRIS. Nombre de logements au 31.12.11. Source des données : OFS, Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL).

stratégique pour le développement du quartier du Vallon. Des tables-rondes et des expositions publiques ont rythmé et orienté l'avancement du travail des mandataires. En décembre 2012, à l'issue des MEP, une synthèse consensuelle a pu être élaborée et mise en débat auprès des habitants et usagers. Prenant la forme d'un schéma directeur, cette synthèse constitue pour le quartier du Vallon un véritable concept d'aménagement global partagé. Ce schéma directeur prévoit l'élaboration de deux plans partiels d'affectation (PPAs) :

- le premier sur le site de l'ancienne UIOM ;
- le second sur la parcelle 2994 (au Sud des anciens ateliers et magasins de la Ville).

Un nouveau compte d'attente – d'un montant de 200'000 francs – est indispensable pour mener à bien cette seconde phase, puisque la réalisation des deux PPAs nécessite l'établissement d'un rapport de défrichement et d'une notice d'impact notamment. A l'issue de cette seconde étape, un préavis sera soumis au Conseil communal afin de balancer sous forme d'une demande de crédit d'études les deux comptes d'attente précités, et solliciter un crédit d'investissement pour la réalisation des équipements et aménagements planifiés ; ceux-ci figurent au plan des investissements pour un montant total de 9.8 millions de francs.

Dans sa séance du 28 mars 2013, la Municipalité a décidé d'ouvrir un compte d'attente de 200'000 francs consacré aux frais d'études nécessités par la mise en valeur du secteur de l'ancienne UIOM et de la parcelle 2994 par le biais de deux PPAs.

Conformément à l'article 106 bis du règlement du Conseil communal, cette décision de principe a été soumise à la Commission des finances du Conseil communal, qui a donné un préavis positif lors de sa séance du 30 avril 2013.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication et vous prions d'agréer, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réponse de la Municipalité à la question N° 113 de M. David Payot : « Après Rovéréaz, quelle ferme pédagogique ? »

Lausanne, le 3 juin 2013

Il y a 25 ans, sous l'impulsion d'Yvette Jaggi et de Jean-Jacques Schilt, les fermes pédagogiques lausannoises voyaient le jour. Depuis, ce sont quelques 30'000 petits Lausannois qui ont pu bénéficier de ces prestations extrêmement appréciées dans la ferme du Chalet de la Ville et dans celle de Rovéréaz. Toutes deux bénéficient d'une infrastructure pour accueillir les enfants durant la journée, et aussi pour la nuit au Chalet de la Ville. L'accueil des enfants est effectué par l'enseignant-e, le/la fermier-ère de l'exploitation visitée et les animateurs responsables.

Les visites à la ferme ne sont bien évidemment pas des sorties récréatives. Elles sont utiles pour les enseignantes et servent de support pour l'ensemble des branches étudiées en classe. Elles sont un lien essentiel entre le monde rural et les citadins et permettent aux enfants de prendre conscience de la richesse du patrimoine de leur cité.

Nous savons depuis longtemps que la ferme de Rovéréaz qui abrite une structure d'accueil pour ces animations, va prochainement cesser ses activités. Dès la fin de cette année

scolaire, la paysanne-animatrice prendra sa retraite et il n'y aura plus de classes accueillies à Rovéréaz. Pour prévoir le remplacement d'une telle infrastructure, il serait nécessaire de trouver une nouvelle exploitation intéressée à ce genre d'activité, entreprendre des travaux pour l'accueil des classes et proposer une formation aux exploitants. Pour assurer la continuité de ces activités, une décision devrait donc impérativement être prise en début d'année 2013. La seule information que nous ayons pu trouver pour le moment figure en p. 172 du rapport de gestion 2011 : « Le remplacement des activités réalisées à la ferme de Rovéréaz nécessite une réflexion de fond pour envisager une solution qui maintienne la vie de la ferme comme centre d'intérêt ».

Espérant que cette réflexion a abouti à des propositions, je prie la Municipalité de répondre aux questions suivantes :

- 1 La Municipalité envisage-t-elle de poursuivre ces activités à haute valeur pédagogique ajoutée sur un autre site ?
- 2 Si oui, où se situera la nouvelle ferme pédagogique ?
- 3 Quels seront les moyens mis en œuvre pour sa réalisation ?
- 4 Quel est le calendrier prévu pour la mise en place de ce projet, et permettra-t-il l'accueil de classes dès la rentrée d'août 2013 ?

Réponse de la Municipalité

Parmi les animations proposées aux classes, les fermes pédagogiques constituent une des plus anciennes animations destinées aux élèves lausannois. Elles représentent un remarquable outil de découverte, dont les objectifs pédagogiques sont en cohérence avec le programme d'étude et en particulier avec le nouveau plan d'étude romand (PER), puisqu'elles s'inscrivent également dans une réflexion plus large sur le développement durable : prise de conscience du quotidien de la vie des fermiers, observation des animaux de la ferme, découverte du cycle des saisons.

L'originalité de la démarche est qu'il ne s'agit pas de fermes créées à cet effet mais de véritables fermes en exploitation. S'ajoute à cela le fait que les élèves y vont à deux reprises pour mieux comprendre les effets des saisons sur les activités humaines. Ainsi se rendent-ils deux fois, soit à Rovéréaz soit au Chalet-de-la ville, où ils passent la nuit. La première expérience d'accueil s'est déroulée durant l'année scolaire 1987-1988. Au fil des ans, plus de 25 000 enfants ont pu approcher la vie quotidienne des agriculteurs de ces fermes et 60 classes s'y rendent chaque année.

Depuis l'automne 2011, on savait que le départ de la famille Chollet à l'été 2013 signifiait non seulement l'arrêt de l'exploitation de la ferme, en tant que ferme agricole « traditionnelle », mais aussi la fin des animations à Rovéréaz. Pour ce qui est de l'avenir de Rovéréaz, un projet visant à faire de cette « campagne » une vitrine de l'agriculture de proximité, à même de fournir fruits, légumes et autres produits agricoles à quelques structures lausannoises de restauration collective, est à l'étude. Il est notamment aussi prévu dans ce projet un volet social et un volet d'accueil pédagogique. Pour ce qui est de la poursuite de la traditionnelle « visite à la ferme » pour les classes lausannoises, telle que pratiquée depuis 25 ans à Rovéréaz, plusieurs scénarios de remplacement ont été imaginés, en particulier le déplacement de cette activité dans une autre ferme de la ville.

1. La Municipalité envisage-t-elle de poursuivre ces activités à haute valeur pédagogique ajoutée sur un autre site ?

La valeur pédagogique des activités réalisées par les élèves dans le cadre d'une ferme en exploitation est reconnue par les enseignants et par la conférence régionale des directeurs lausannois. Outre la qualité des observations et des apprentissages qui peuvent être faits dans un tel cadre, qui est un véritable milieu de vie, le vécu par le groupe-classe d'une telle expérience représente un enrichissement sur le plan éducatif. Pour ces raisons, la Municipalité, qui aurait pu saisir l'occasion de la retraite des fermiers de Rovéréaz pour

supprimer une partie de la prestation des fermes pédagogiques et réaliser ainsi des économies, cherche actuellement une solution pour tenter de maintenir cette activité.

2. Si oui, où se situera la nouvelle ferme pédagogique ?

Une solution, analogue à celle de Rovéréaz, pourrait se dessiner dans une autre propriété de la ville, soit à la ferme des Cases située aux Monts-de-Pully, qui est aisément accessible depuis la ville

3. Quels seront les moyens mis en œuvre pour sa réalisation ?

Les conditions de la poursuite de cette animation sont que cette « visite à la ferme » puisse se réaliser sans augmentation des coûts de fonctionnement ni en termes de personnel, ni en termes de transport et, dans un premier temps en tout cas, sans véritable investissement spécifique.

4. Quel est le calendrier prévu pour la mise en œuvre de ce projet, et permettra-t-il l'accueil de classes dès la rentrée d'août 2013 ?

Au stade actuel de la réflexion, une animation dans ces nouveaux espaces pourrait être mise en place à titre probatoire à la rentrée d'août 2013. Un premier bilan sera effectué durant la période des vacances d'automne et permettra de décider de la poursuite ou non de l'expérience, dans un premier temps jusqu'à la fin de l'année scolaire 2013-2014.

Si l'expérience s'avère positive, un projet, comprenant notamment quelques travaux d'aménagement des espaces concernés, sera élaboré au printemps 2014. Il sera destiné à pérenniser une animation dont l'intérêt principal et l'originalité consistent à faire vivre à des classes une journée dans une véritable ferme en exploitation.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur Payot.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 30 mai 2013.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Résolution déposée par M. Hadrien Buclin suite à la réponse municipale à son interpellation urgente « Les locataires de l'immeuble sis avenue Druey 22-30 bientôt à la rue ? »

Lausanne, le 3 juin 2013

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Lors de la séance du Conseil communal du 25 septembre 2012, les membres de votre Conseil ont adopté la résolution de M. Hadrien Buclin, demandant que la Municipalité mette tout en œuvre pour éviter que les travaux de rénovation à effectuer dans les immeubles sis Druey 22-30, dans la mesure où ils sont nécessaires, impliquent la résiliation des baux des locataires.

Dans sa réponse orale, la Municipalité a rappelé que toute démolition ou transformation de maisons d'habitation est soumise à autorisation en vertu de la LDTR. En cas d'autorisation par le Département de l'Intérieur, celle-ci est généralement assortie d'un contrôle des loyers lors de la première mise en location après travaux ainsi que d'une restriction au droit d'aliéner. Ce contrôle peut, par ailleurs, porter sur une durée de dix ans lorsqu'il s'agit d'opérations de démolition-reconstruction ou d'importantes transformations avec modifications typologiques des appartements.

Dans sa réponse, la Municipalité a également exprimé sa préoccupation quant aux conséquences économiques et sociales de résiliations de baux prononcées lors de rénovations lourdes. En l'espèce, ce sont cinquante locataires qui sont concernés.

La Municipalité suit donc ce dossier de près et a initié des démarches en vue de répondre favorablement à la résolution du Conseil communal. Une réunion a d'ores et déjà été organisée par le directeur du logement et de la sécurité publique entre les parties (propriétaire et locataires) afin qu'un accord puisse être trouvé sur le montant des travaux à effectuer et que les locataires puissent demeurer dans leur logement. A ce jour, ces discussions n'ont toutefois pas abouti : le propriétaire a maintenu la résiliation de l'ensemble des baux – décision annulée dans l'intervalle par la commission de conciliation. L'affaire est maintenant devant le tribunal des baux.

En parallèle, le propriétaire a soumis aux services cantonal et communal en charge du logement un premier projet de rénovation qui est actuellement à l'étude. La Ville de Lausanne n'a pas encore rendu de préavis au sens de la LDTR à l'attention du Département de l'Intérieur. Des renseignements complémentaires ont été demandés au propriétaire.

A côté des procédures légales en cours (tribunal des baux et procédure LDTR), la Municipalité entend poursuivre les démarches de conciliation entreprises pour répondre à la résolution du Conseil communal.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication, vous prions d'agréer, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication

Réponse de la Municipalité à la pétition de M^{me} Martine Golovtchiner et consorts demandant d'examiner la possibilité d'installer un ascenseur conduisant du Tunnel à la place de la Barre

Lausanne, le 3 juin 2013

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Le 1^{er} février 2012, Madame Martine Golovtchiner et consorts déposaient une pétition munie de 341 signatures demandant d'examiner la possibilité d'installer un ascenseur conduisant du Tunnel à la place de la Barre. Lors de sa séance du 16 février 2012, le Conseil communal décidait de renvoyer cette pétition à la Municipalité pour étude et communication, en vertu de l'article 73 litt. B) du Règlement du Conseil communal.

Les pétitionnaires appuyaient leur demande par la difficulté de mobilité ressentie par les personnes âgées rentrant chez elles avec leurs commissions, les parents avec enfants en bas-âge et poussette, ainsi que les touristes se rendant à l'Hermitage.

Après analyse, la Municipalité est en mesure de vous apporter les éléments de réponse suivants :

Surplombant la rue du Tunnel, la rue de la Barre présente une accessibilité piétonne complexe. Un accès direct à la Place du Tunnel est possible par les escaliers de la Barre avec leurs 120 marches. Celui-ci n'est toutefois pas compatible pour les personnes à mobilité réduite. Pour ce type d'usagers, comprenant aussi bien les personnes en chaise roulante que les personnes âgées ou celles cheminant avec une poussette ou autres objets encombrants, les alternatives suivantes sont offertes :

- Au nord-ouest, le chemin des Ecoliers offre une liaison directe avec l'extrémité nord de la place du Tunnel sur un cheminement dépourvu de circulation et partiellement équipé de mains courantes. Son débouché sur la rue de la Barre correspond à l'emplacement d'un passage pour piétons régulé par des feux permettant de traverser la chaussée en toute sécurité pour accéder à la zone des commerces. Sans obstacle, ce trajet d'environ 150 mètres présente une pente moyenne de 14% rendant potentiellement pénible sa montée, notamment pour les personnes âgées.
- Une autre alternative, moins pentue, existe au sud-ouest via l'avenue de l'Université. Elle permet de relier le sud de la rue de la Barre et la place du Château et le sud-est de la place du Tunnel. Sa pente moyenne d'environ 10% permet de franchir les dénivelés de manière plus aisée.
- Une dernière accroche au quartier de la Barre existe via la place du Nord, avec une pente moyenne d'un peu plus de 8%. Cet itinéraire, le moins pénible au niveau de l'effort, présente l'avantage d'être bordé par le parc de la place du Nord, équipé de nombreux bancs permettant de se reposer avant de poursuivre son chemin. Son débouché en face de l'Hôtel de Police permet de se rendre aussi bien à la Place du Tunnel qu'en direction de la rue Centrale et sa zone commerciale.

Plusieurs alternatives existent donc pour relier la rue de la Barre aux quartiers situés en dessous, sans toutefois pouvoir s'affranchir des différences d'altitude de la topographie lausannoise.

Pour les personnes dont la pénibilité des déplacements est un critère prépondérant, les transports publics offrent une solution intéressante. En effet, le tracé de la ligne N° 16 en direction de Grand Vennes dessert les arrêts Tunnel et Barre, en moins d'une minute, permettant de relier le quartier des commerces à celui de la rue de la Barre sans effort.

Cela dit, il y a lieu de rappeler que suite au dépôt au Conseil communal d'un postulat demandant une étude relative à la création d'une liaison verticale (ascenseur) dans le secteur de l'avenue du Tribunal-Fédéral, le Service des routes et de la mobilité a entamé, mi 2010, une réflexion générale liée à la problématique des contraintes topographiques sur l'ensemble du territoire communal. Un mandat a été attribué afin de définir un plan directeur des liaisons piétonnes urbaines qui seraient susceptibles d'être équipées d'une installation mécanique (ascenseur, escalier roulant, etc.), voire éventuellement d'un ouvrage (passerelle) permettant de compenser une contrainte topographique pénalisante pour les usagers à mobilité réduite ou contraignante dans le cadre d'une mobilité douce efficace. A cet égard, il convient de rappeler que la Municipalité s'est fixé deux priorités : les secteurs Provence-Montelly et Pierrefleur-Boisy.

La méthodologie appliquée est la suivante :

1. Identification des secteurs semblant poser problème en matière de déplacements verticaux au travers de divers échanges (associations de personnes à mobilité réduite, sociétés de développement, etc.) et recherches sur le terrain ;
2. Sélection des zones présentant un enjeu majeur de mobilité et proposition d'intervention ;
3. Hiérarchisation des lieux d'intervention sur la base de critères d'utilité (suppression d'un détour important, gains par rapport à une connexion vers un pôle important, suppression d'une barrière physique contraignante), d'efficacité (en termes de nombre d'usagers et de fréquentation) et de rapport coût-efficacité.

En conclusion la Municipalité relève que le secteur concerné par la pétition de M^{me} Golovtchiner et consorts, à savoir celui compris entre la place du Tunnel et la rue de la Barre, a été analysé dans le cadre de l'étude précitée, sans toutefois être retenu dans la liste des 16 secteurs identifiés comme critiques et prioritaires, principalement en raison de

l'existence de plusieurs alternatives en termes de cheminements piétonniers et de desserte par les transports publics et de son faible rapport coût-utilité.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, lors des différents échanges avec les habitants et utilisateurs du quartier du Vallon ayant eu lieu dans le cadre de la démarche participative, l'enjeu d'un ascenseur reliant la place du Tunnel à celle de la Barre n'a, à aucun moment, été évoqué. L'utilité d'une telle liaison semble donc très limitée spatialement. Dès lors, bien qu'intéressante localement, la mise en place d'un ascenseur reliant la place du Tunnel à la rue de la Barre ne constitue pas une priorité pour la Municipalité.

En vous priant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous adressons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Communication – Dépôt

Motion de M. Claude Bonnard : « Pour l'introduction de dispositions de planification des antennes de téléphonie mobile dans le plan directeur communal »

Lausanne, le 28 mai 2013

(Signé) *Claude Bonnard*

Communication – Dépôt

Motion de M. Claude Bonnard : « Pour l'introduction d'un stationnement payant pour des deux-roues motorisés au centre de Lausanne et dans les quartiers stratégiques »

Lausanne, le 30 mai 2013

(Signé) *Claude Bonnard*

Communication – Dépôt

Motion de M. Guy Gaudard : « Pour un renforcement des critères d'attribution de parcelles publiques »

Lausanne, le 28 mai 2013

(Signé) *Guy Gaudard*

Communication – Dépôt

Postulat de la Commission permanente des finances : « Achats de matériel informatique : quelles procédures, pour quels utilisateurs et pour répondre comment à quels besoins ? »

Lausanne, le 11 juin 2013

(Signé) *Pierre-Antoine Hildbrand et Philippe Clivaz*

Communication – Dépôt

Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand : « Modernisation de la Gare de Lausanne : et après ? »

Lausanne, le 11 juin 2013

(Signé) *Pierre-Antoine Hildbrand*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Jacques Pernet : « City Managment... suite... et... ? »

Lausanne, juin 2013

(Signé) *Jacques Pernet*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Nicolas Gillard et consorts : « Grands travaux à Lausanne : chaos et gouffre sans fin ou changements organisés et gérés par la Municipalité ? »

Lausanne, le 11 juin 2013

(Signé) *Nicolas Gillard et 5 cosignataires*

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

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Jean-Luc Laurent et consorts : « Bellerive-plage : l'incompréhension des utilisateurs »

Lausanne le 11 juin 2013

(Signé) *Jean-Luc Laurent et 5 cosignataires*

M. Frédéric Tétaz, secrétaire : – L'urgence a été demandée par l'interpellateur, laquelle a été refusée par le Bureau légal.

Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M. Nicolas Gillard et consorts : « Chailly : transformation de la maison de quartier en établissement public ? »

Lausanne, le 11 juin 2013

(Signé) *Nicolas Gillard et 4 cosignataires*

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

Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M^{me} Françoise Longchamp et consorts : « Rétablissons la ligne tl N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud »

Lausanne, le 11 juin 2013

(Signé) *Françoise Longchamp et 10 cosignataires*

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

Communication

Ordre du jour

La présidente : – Concernant l'ordre du jour, nous allons commencer par prendre les urgences municipales ; il y a quatre préavis. Nous continuerons ensuite avec les rapports selon l'ordre du jour, avec un regroupement des objets concernant le logement – R55, R62, R83 et R84 –, selon la décision prise par le Conseil lors de la dernière séance. Nous reprendrons ensuite l'ordre du jour normal, soit le point R57. En deuxième partie de séance, nous commencerons par les deux interpellations urgentes, celle concernant le bus N° 6 et celle concernant la Maison de quartier de Chailly. Nous continuerons avec les initiatives, les interpellations et les rapports. La fin de la séance devrait se situer entre 22 h 30 et 22 h 45, si possible.

Questions orales

Question

M. Guy Gaudard (PLR) : – En février dernier, l'Union gymnastique de Lausanne (UGL), a organisé son troisième gala. Plus de 400 gymnastes ont assuré deux représentations qui ont réuni près de 1000 personnes. L'UGL a demandé une aide à la Ville pour financer une partie de cette manifestation. Seule une obole de 1000 francs leur a été attribuée par le Service des sports. Pour mémoire, les 20 km de Lausanne, le marathon et bien d'autres manifestations, telles que Gymnaestrada, bénéficient ou ont bénéficié de l'aide des bénévoles issus des sociétés de gym. Comment justifiez-vous la somme dérisoire de 1000 francs, soit 1,25 franc par athlète et par représentation, qui leur a été versée à titre de subvention, alors même que la location de la salle leur a coûté plus de 20 000 francs ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Les demandes de subvention pour les manifestations se font à l'avance et sont discutées

souvent dans le cadre du budget qui vous est soumis. Il y a aussi des subventions pour des manifestations sportives, comme c'est le cas dans cette question orale. Je n'ai pas en tête ce cas, vu que je n'ai pas été informé de cette question et de la nature de la demande. Mais, à ce jour, je n'ai pas eu de plainte de l'UGL. C'est clair que si elle avait des problèmes financiers liés à cette manifestation, il faut lui suggérer de prendre contact avec le Service des sports ou avec moi.

Question

M. Albert Graf (UDC) : – Avec l'urgence, la Municipalité a voulu mettre en application le règlement 87 bis avec la majorité du Conseil et, dans ce règlement, la mendicité organisée par plusieurs individus avec répartition des gains est interdite. Je constate que, chaque jour, à côté de la FNAC, une douzaine de Roms sont livrés à Lausanne. Est-ce que la Municipalité ne veut pas appliquer le règlement, ou le règlement que la majorité a voté n'est-il pas applicable ?

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – S'agissant du Règlement sur la mendicité, je précise que la Municipalité aurait souhaité l'appliquer plus tôt et que c'est suite à une démarche de l'UDC que cette entrée en vigueur a été suspendue pendant de longues semaines, avec pour conséquence une entrée en vigueur décidée par les tribunaux de manière immédiate. Cela a un peu compliqué la mise en œuvre et l'information préalable qui était initialement prévue.

Ceci dit, pour répondre au fond de votre question, comme nous l'avons toujours indiqué, ce règlement est et sera appliqué. Il a des dispositions de deux types. Une première partie est directement et plus facilement applicable, avec les dispositions relatives à des zones dans lesquelles la mendicité est interdite. Une deuxième partie avec d'autres dispositions de portée plus générale et principielle sur la mendicité organisée, qui nécessitent, comme je l'avais expliqué au Conseil, que l'on fasse la preuve de l'organisation. C'est un travail qui relève plutôt des compétences de la Police judiciaire. Il y a aujourd'hui des actions en cours, mais c'est un travail de longue haleine.

Pour anticiper les débats qui pourraient encore avoir lieu ce soir ou dans les semaines qui viennent, j'aimerais dire qu'il sera temps dans quelques mois de faire un premier bilan de l'application de ce règlement, mais, à ce jour, il est évidemment beaucoup trop tôt pour le faire.

Question

M^{me} Gaëlle Lapique (Les Verts) : – J'ai une question qui s'adresse à M. le municipal Olivier Français en lien avec l'autorisation de pose d'affiches publicitaires à caractère commercial. Il y a un peu moins d'un an, sauf erreur, une grille de lecture avec une liste de questions types a vu le jour. Le but de cette grille était de venir en aide au service en charge pour prendre une décision quant à l'éventuelle interdiction de publicités à caractère commercial, considérées comme choquantes ou représentant une atteinte à la dignité humaine. Ma question est la suivante : la Municipalité a-t-elle interdit la pose d'affiches publicitaires à caractère commercial depuis l'entrée en vigueur de cet outil d'aide à la décision, donc de cette grille de lecture ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Non, on n'a pas interdit d'affiches à caractère commercial. Il faut peut-être compléter vos propos. Si j'interprète, vous aimeriez savoir s'il y avait une association entre le caractère choquant et le caractère commercial. Vous avez eu l'information il y a quelques mois. Il est vrai que depuis que cette grille est mise en application – depuis bientôt deux ans –, la Municipalité n'a pas été sollicitée par les services pour une affiche à caractère choquant. Cela veut dire que le système fonctionne bien et l'autocensure à l'amont se fait bien, en particulier par l'intermédiaire de la SGA, mais également par la profession. C'est vrai que les choses se sont passablement

calmées. Par caractère choquant, on n'entend pas seulement le caractère sexiste ; il y a aussi le caractère choquant à l'égard de la société. Une série de critères a été mise en place. Mais cela fonctionne bien depuis maintenant près de deux ans.

M^{me} Gaëlle Lapique (Les Verts) : – Je précise qu'effectivement, je ne sous-entends pas du tout que les affiches à caractère commercial sont de nature choquante. Je m'excuse si ma langue a fourché. Je voulais bien entendu parler des affiches choquantes contrevenant à la dignité humaine.

Question

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – J'ai une question qui concerne l'Ecole de couture, qui va quitter ses locaux en haut de la rue Saint-Martin et repartir, si je ne me trompe pas, à l'Ecole des métiers. J'aimerais savoir si la Municipalité a déjà une idée de ce qu'elle va faire du bâtiment.

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – La Municipalité n'a pas été consultée. Je rappelle que ce bâtiment appartient à l'Etat de Vaud. Il fait partie des bâtiments qui ont été transférés et payés par l'Etat lorsque toute la formation professionnelle est devenue de compétence cantonale. Nous n'avons donc rien à dire là-dessus.

Réaménagement de diverses places de jeux 2^e étape

Préavis N° 2012/52 du 1^{er} novembre 2012

Finances et patrimoine vert, Enfance, jeunesse et cohésion sociale

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'800'000 francs destiné principalement à la mise en conformité d'une douzaine de places de jeux et d'espaces sportifs pour les adolescents. Les opérations proposées visent notamment une adaptation des places de jeux aux normes de sécurité en vigueur. La Municipalité dresse également un bilan des investissements découlant du dernier préavis consacré au réaménagement des places de jeux datant du 3 octobre 2002 intitulé « Réaménagement de diverses places de jeux, 1^{re} étape »³ (préavis n° 2002/45), adopté le 29 avril 2003.

2. Préambule

Jouer est l'un des droits de l'enfant définis par l'UNICEF. « Le droit d'avoir des loisirs pour jouer et se reposer » constitue le cinquième point des dix droits principaux de l'enfant. (Référence : Unicef, Les dix droits principaux de l'enfant. Convention relative aux droits de l'enfant (CDE), adoptée en 1989 par les Nations Unies). A travers le jeu, l'enfant développe ses capacités motrices, émotionnelles, créatives et sociales et apprend à résoudre des problèmes.

Les enfants ont besoin de faire des découvertes, des expériences et de tester leurs propres limites. Ils apprennent à être de plus en plus autonomes en découvrant progressivement le territoire dans lequel ils évoluent.

³ BCC 2003, p. 450 à 463.

Du point de vue de l'enfant, tout espace est un espace de jeu potentiel. La nature représente une place de jeux idéale : des surfaces et des obstacles naturels, des arbres permettent aux enfants de donner libre cours à leur imagination.

Dans les villes de plus en plus denses, les terrains de jeux « naturels », nombreux à la campagne, se font rares. Les places de jeux sont des endroits où les enfants peuvent s'adonner à cœur joie, en se dépensant librement.

De nos jours, jouer sur la place de jeux est une bonne alternative aux activités d'écran qui occupent une grande partie du temps libre de nombreux enfants et adolescents. Contrairement aux jeux électroniques, le jeu actif à l'air libre favorise des stimulations multiples de l'enfant et le pousse à expérimenter tous ses sens.

Les places de jeux portent un rôle social primordial dans les quartiers où elles deviennent davantage des espaces de rencontre intergénérationnels. La neutralité de l'espace public facilite les rencontres entre les enfants ainsi qu'entre les adultes. L'enfant apprend à se socialiser et à entrer en contact avec d'autres enfants.

Depuis la fin du 19^e siècle et plus concrètement depuis les années 1950, une centaine de places de jeux et neuf espaces multijeux ont été créés par la Ville de Lausanne. Depuis les années 2000, les espaces de jeux font l'objet d'une planification et d'une gestion globale.

Construire une place de jeux ne se résume pas à la seule juxtaposition de quelques jeux sortis d'un catalogue.

Idéalement, la place de jeux est aménagée selon un concept global dans le but de répondre à de nombreux critères, notamment pédagogiques, ludiques, sociaux, urbanistiques, sécuritaires, écologiques et esthétiques.

3. Les principes d'aménagement des places de jeux

- Afin de favoriser le contact des enfants avec la nature dans un environnement urbain, un accent particulier doit être mis sur un aménagement le plus naturel possible des espaces de jeux. Les matériaux naturels comme le bois ainsi que la plantation de plantes indigènes sont à préférer.
- Un projet pour l'augmentation de la biodiversité sur les places de jeux en collaboration avec la Déléguée à la nature est envisagé.
- L'aménagement de places de jeux s'inscrit idéalement dans les principes du développement durable. Chaque démarche est à intégrer dans son contexte social, environnemental et économique. La Ville de Lausanne est notamment attentive à l'utilisation de matériaux locaux : depuis plusieurs années, les jardiniers et bûcherons de la Ville créent des sculptures de jeux pour les places de jeux. En collaboration avec la compostière de la Tuilière, le service des parcs et domaines (SpaDom) mène des essais d'utilisation de copeaux de bois de la Ville pour les zones de chute.
- Les matériaux choisis doivent s'inscrire dans le contexte urbain et rechercher une certaine originalité propre à la place. Le fait de créer des espaces diversifiés incite les familles à explorer les places de jeux situées dans d'autres quartiers.
- Le concept d'une place de jeux doit tenir compte de sa qualité esthétique. Pour le bien-être de tous les utilisateurs, il est primordial de leur proposer un bel environnement, notamment en installant des jeux aux formes et couleurs agréables, en créant des espaces harmonieux et en soignant les détails.
- La place de jeux doit répondre aux besoins de toutes les générations. La création d'espaces de rencontre avec du mobilier adapté permet des échanges agréables entre enfants, adolescents, adultes, seniors, personnes avec ou sans handicap.
- Le processus de planification d'une place de jeux doit intégrer les réflexions en lien avec son futur entretien. Les efforts et le coût d'entretien de différents matériaux

antichute ou certains types de jeux, peuvent varier très fortement et dépendent aussi de la nature du quartier, de l'exposition, des interactions entre différents matériaux, etc.

4. Les processus participatifs

Jusqu'à présent, un grand nombre de places de jeux a pu être transformé dans le cadre d'un processus participatif. Les projets qui ont fait l'objet de démarches participatives étaient initiés par la Ville, par des parents ou des enfants.

Lors des processus participatifs, le SpaDom collabore avec divers partenaires :

- La Déléguée à l'enfance ou le Délégué à la jeunesse
- Les associations de quartier, les maisons de quartier et les Centres d'animation socioculturelle de la FASL
- Le médiateur sportif
- Les TSHM (Travailleurs Sociaux Hors Murs)
- Des groupes de parents, des représentants de garderies ou des APEMS
- Des associations spécifiques, comme p.ex. « La Fièvre » pour les skateurs
- Le Conseil des enfants (actuellement présent dans cinq quartiers)

Une participation active dans un processus de planification permet une réelle identification des utilisateurs avec le lieu et une meilleure adaptation de l'aménagement à leurs besoins réels. Les expériences du passé ont également démontré un meilleur respect de l'aménagement, donc moins de problèmes liés aux déprédations. Une bonne communication avec le voisinage permet de régler d'éventuels conflits en amont, notamment des problèmes de nuisance sonore.

Un projet de réaménagement d'une place de jeux doit devenir le projet d'un quartier !

L'implication des enfants et des jeunes dans les démarches participatives s'inscrit également dans la démarche de labellisation UNICEF « Communes amies des enfants », que la Ville de Lausanne a engagée suite à une décision de la Municipalité en octobre 2006. La Ville de Lausanne a obtenu cette distinction en octobre 2012 et poursuit ses efforts pour que l'enfant soit considéré comme un acteur du système social, dont les réflexions et idées potentielles pour l'amélioration du milieu urbain doivent être prises en compte.

Le SpaDom, en collaboration avec le service de la jeunesse et des loisirs à la Direction enfance, jeunesse et cohésion sociale, a l'intention de développer davantage les processus participatifs lors de projets de places de jeux et compte engager des démarches participatives dans la majeure partie des projets prévus dans ce préavis.

Outre la participation lors de la planification d'un projet, la Municipalité a l'intention d'associer ponctuellement des jeunes à des activités de remise en état des jeux dans leur quartier, p. ex. pour des travaux de peinture.

5. Les outils urbanistiques d'aménagement de places de jeux

Dans les dispositions générales du PGA (règlement du 26 juin 2006, Art. 52), la construction d'immeubles de plus de 3 logements entraîne l'obligation d'aménager une surface de jeux de 1,3m² par tranche de 100m² de surface de plancher brute habitable. Les surfaces de jeux sont comprises dans les espaces verts. La surface de chaque place de jeux ne peut être inférieure à 20m². A partir d'une surface de 80m², le propriétaire doit aménager plusieurs places indépendantes.

La place de jeux est un des nombreux éléments exigés lors d'un projet de construction, mais dans une grande partie des cas, son aménagement n'est pas réglementé, sous réserve de charges inscrites au permis de construire de la part du service parcs et domaines. Dans

la réalité, une grande partie des places installées ne correspondent pas aux besoins des utilisateurs et se résument souvent à des places de jeux « alibi » sans qualité.

La Municipalité propose deux pistes visant un partenariat public-privé en matière de places de jeux :

- Etudier la création d'un fonds « places de jeux ».

Dans le cas où une place de jeux publique ou un parc public se trouve à proximité de la parcelle en construction (rayon à définir) ou que la parcelle ne permet pas la réalisation d'une place de jeux, le propriétaire a la possibilité d'alimenter ce fonds. La somme à verser peut être définie par la surface d'espaces de jeux exigées. Ce fonds de compensation pourra être utilisé pour la création et la rénovation des places de jeux publiques.

Cette mesure devrait faire l'objet d'une modification du PGA afin de créer la base légale pour la perception d'une taxe.

- Etablir un guide à l'attention des propriétaires d'immeubles.

Ce guide fournit des recommandations concrètes pour aider les propriétaires à la création de places de jeux de qualité. Elle définit des critères paysagers, ludiques, sociaux et écologiques concrets, notamment en matière de choix des matériaux, de types de jeux et de l'intégration de la place de jeux dans l'espace vert.

6. La première étape

6.1 Une étude globale

L'offre en places de jeux réalisées depuis les années 1950 ne répondant plus aux réels besoins et exigences de notre société, une étude globale intitulée « Planification des places de jeux » a été entreprise par le service des parcs et promenades entre 1998 et 1999 pour parer à cette situation.

Les buts de cette étude étaient de :

- Approfondir les connaissances sur les besoins quantitatifs et qualitatifs en places de jeux pour la Ville de Lausanne et ses quartiers
- Proposer une stratégie de planification spatiale de ces espaces publics, afin que l'offre corresponde à la demande et aux besoins de la population ainsi qu'aux normes de sécurité en vigueur
- Etablir une planification spatiale, temporelle et financière pour mener à bien cette démarche.

L'étude dressait un historique détaillé de la création des places de jeux de 1850 à 1998. Pour chaque place de jeux, un dossier d'analyse détaillé a été établi comprenant des informations sur sa situation, son équipement, son usage, son environnement et des propositions d'évolution. Ce recensement technique était complété par une évaluation multicritère comprenant des statistiques démographiques, des mesures du bruit, de la pollution et de l'accessibilité de la place. Une approche sociologique basée sur des enquêtes permettait d'analyser les particularités sociales et les pratiques sur les différentes places. Des cartes thématiques générales donnaient une vue d'ensemble de la situation.

Sur la base de ces analyses, une stratégie de planification spatiale, temporelle et financière a été définie.

Pour chaque quartier, une stratégie de réhabilitation des sites était élaborée en fonction de l'urgence des besoins.

6.2 *Le préavis d'intentions*

Le préavis n° 178, du 5 octobre 2000, intitulé « Intentions de la Municipalité en matière de planification des places de jeux » a été adopté par le Conseil communal le 13 février 2001⁴. Sur la base des conclusions de l'étude globale, celui-ci annonçait une intention de dépenses pour un montant total de francs 6'900'000.- réparti en 3 phases. Selon une liste de priorités, un calendrier des dépenses sur 10 ans a été établi :

- 29 places de jeux devaient bénéficier d'une intervention de 1^{ère} priorité, soit entre 2001 et 2006
- 20 places de jeux devaient bénéficier d'une intervention de 2^{ème} priorité, soit entre 2006 et 2008
- 51 places de jeux devaient bénéficier d'une intervention de 3^{ème} priorité, soit au-delà de 2008

Le préavis présentait également les intentions de la Municipalité en matière de qualité d'aménagements et de mise en place de processus participatifs.

De plus, il définissait les différents modes de financement pour les aménagements et la maintenance des places de jeux :

- **Le budget de fonctionnement annuel** pour les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement et de mise en conformité des jeux et des surfaces antichute.
- **Le crédit cadre annuel du service** finance les travaux de rénovation de moyenne importance liés à l'urgence.
- **Le crédit d'ouvrage par voie de préavis** pour les travaux importants de création ou de transformation des places de jeux.
- **L'insertion de montants dans des crédits d'ouvrage globaux** pour la création de places dans le cadre d'un grand projet.

6.3 *Les places multijeux*

Les places multijeux, également appelées places multisports, sont des installations avec buts, paniers de basket et pare-ballons sur un sol synthétique. Ces espaces permettent aux jeunes de pratiquer différents types de sport en tout temps, notamment le foot, le basket ou le volley. Actuellement la ville de Lausanne dispose de 11 places multijeux.

Lors de l'élaboration de l'étude globale sur les places de jeux, il n'était pas encore question d'espaces pour les adolescents ou les jeunes adultes.

Au début des années 2000, un réel besoin de proposer des espaces multijeux pour cette tranche d'âges, a été constaté. Entre 2000 et 2002, les trois premiers terrains multijeux ont été créés à Lausanne.

6.4 *Le préavis n° 2002/45⁵*

Le préavis n° 2002/45 intitulé « Réaménagement de diverses places de jeux, 1^{re} étape » sollicitant un crédit de 2'200'000 francs pour le réaménagement ou la création de neuf places de jeux, de cinq terrains multijeux ainsi que d'une piste de skate a été adopté le 29 avril 2003.

Les places prévues dans le cadre de ce préavis n'ont pas toutes été réalisées, ceci pour diverses raisons : oppositions suite aux enquêtes publiques, urgences spécifiques pour d'autres places de jeux. Ainsi, le projet de la Promenade de la Liberté a été mis en attente en faveur de la place de jeux de la Vallée de la Jeunesse.

⁴ BCC 2001, p. 178 à 191.

⁵ BCC 2003, p. 450 à 463.

Concrètement, le crédit demandé a permis la création ou le réaménagement de sept places de jeux, de deux places multijeux et d'une piste de skate. La création d'une rubrique « Divers » a permis des aménagements de petite ou moyenne envergure sur une dizaine de places de jeux.

L'ensemble du montant sollicité a été dépensé.

Le calendrier des réalisations de cette première phase a été adapté en fonction des demandes spécifiques et aux urgences en matière de sécurité.

Vous trouverez ci-joint le récapitulatif des places de jeux prévues dans le préavis n° 2002/45 :

	Dénomination	Type de place	Montant prévu au préavis	Montant investi	Remarques	Année de réalisation
1	Chemin du Boisy	Multijeux	390 000	226 000		2005-2006
2	Les Plaines	Multijeux	200 000	5 500	Projet abandonné suite à un recours. Installation de buts de foot. Frais relatifs à la mise à l'enquête et au recours.	2005
3	Vallonnette	Multijeux	200 000	45 800	Projet abandonné suite à des oppositions lors de la mise à l'enquête en 2002. Mise en place de pare-ballons et de buts.	2006
4	Boveresses	Multijeux	250 000	240 500		2004
5	Valentin-Davel	Multijeux	250 000	283 000		2003
6	Ancien-Stand	Place de jeux	200 000	250 000		2005
7	Promenade de la Liberté	Place de jeux	200 000	-	Projet abandonné suite à des études pour le tracé du futur tram. Une des variantes (N5) prévoyait une gare d'arrêt à la Promenade de la Liberté.	
	Vallée de la Jeunesse	Place de jeux		260 000	Projet en remplacement. Réaménagement de deux espaces de jeux.	2005
8	Prélaz, maisons ouvrières	Place de jeux	75 000	93 000	Réaménagement de deux espaces de jeux (Prélaz supérieur, Prélaz inférieur)	2003-2004
9	Blécherette, Promenade	Place de jeux	50 000	-	Réaménagement de la place par le biais du Crédit Cadre 2008	
10	Vennes, centre paroissial	Place de jeux	70 000	84 000		2003
11	Montbenon	Place de jeux	70 000	-	Place de jeux supprimée suite à des problèmes de mauvaises fréquentations. Projet Préavis 2012 : Esplanade de Montbenon / Promenade Schnetzler	
12	Ch. des Bossons	Piste de skate	70 000	48 500		2003
13	Malley-Pyramides	Place de jeux	70 000	65 700		2003

14	Divers -Monrepos-nord, Secrétan -Chalet-à-Gobet -Riant-Mont -Campagne Rohner -Parc de Valency -Parc du Denantou-est -Collège de Prélaz, multijeux -Av. de la Harpe -Fournitures diverses	Places de jeux et multijeux	-	487 000	Divers aménagements de places de jeux	2001-2007
15	Honoraires et frais communs		105 000	111 000	Etudes d'architectes paysagistes et d'ingénieurs	2001-2003
	Total		2 200 000	2 200 000		

7. Point de la situation actuelle

Grâce aux crédits octroyés au préavis n° 2002/45, une vingtaine de places de jeux ou multijeux ont d'une part déjà été réaménagées ou créées dans l'ensemble des quartiers de la Ville.

D'autre part, une quarantaine de places ont fait l'objet d'interventions de petite ou moyenne envergure liées à la mise en conformité et à des demandes spécifiques dans certains quartiers. Ces travaux ont été principalement financés par le biais de crédits cadres (voir 6.2).

La mise en place d'une procédure de contrôle et d'entretien réguliers permet d'assurer la sécurité et la fonctionnalité de l'ensemble des places de jeux. L'usure des installations fortement sollicités contraint la Ville à remplacer des jeux et à renouveler des surfaces de chute. Ces travaux liés à l'entretien sont financés par le budget fonctionnel du SpaDom.

Certaines places n'ont cependant pas pu bénéficier d'une rénovation complète et ne correspondent pas toujours aux normes de sécurité en vigueur. La structure ou l'équipement de diverses places ne répondent plus aux besoins de leurs utilisateurs. Pour preuve : la Ville de Lausanne est régulièrement sollicitée par des familles ou des garderies au sujet des places de jeux. Les habitants expriment leurs craintes au sujet de certaines installations ou suggèrent des améliorations d'une place de jeux.

Depuis l'année 2000, la population de Lausanne a augmenté de 10'000 habitants, dont environ 1'700 personnes entre 0 et 19 ans. Plusieurs quartiers ont subi des transformations urbanistiques majeures suivies de modifications démographiques (p. ex. Sébeillon, Prélaz). D'autres quartiers comptent davantage de familles avec enfants et ne disposent pas ou plus de place de jeux de proximité (p. ex. la Cité, Montbenon).

De nouveaux projets de construction de grande envergure et une densification intensive dans certains quartiers nécessiteront la création de nouvelles places de jeux dans un avenir proche (p.ex. Pontaise, Sévelin).

8. La présente étape

8.1 Introduction

Dans le cadre de ce préavis, la Municipalité a l'intention de réaménager huit places de jeux, deux espaces de jeux sportifs pour les adolescents ainsi qu'un espace pour les sports à roulettes. Deux places de jeux sont à créer et une place de jeux conventionnelle est à réaménager en place de jeux adaptée aux enfants handicapés. De plus, le préavis prévoit un montant destiné à réaliser des interventions ponctuelles pour l'intégration des besoins des

personnes handicapées et à mobilité réduite sur des places de jeux existantes. Une rubrique « Divers » est dédiée à la mise en conformité de diverses places sur l'ensemble de la ville.

8.2 Liste des projets

La liste des projets a été dressée en fonction des priorités fixées dans le préavis d'intentions, de la répartition géographique des places, des besoins spécifiques dans les quartiers, de l'évolution urbanistique, de la diversification de l'offre d'activités et à la suite de demandes émanant de certains utilisateurs.

Les estimations de coûts ont été fixées de manière globale et s'appuient sur des valeurs d'expérience. Pour une grande partie des places, il est prévu de développer les projets dans le cadre de processus participatifs, raison pour laquelle le SpaDom n'est pas en mesure d'établir un estimatif des coûts plus détaillé à ce stade. Les montants estimés comprennent les travaux de terrassement, les fondations, les jeux et le mobilier, les clôtures et les revêtements de sol.

La réalisation de ces projets s'échelonnera sur cinq ans, soit entre 2013 et 2017. Comme l'a montré la première phase de réaménagement de places de jeux basée sur le préavis n° 2002/45, cette liste de projets est modulable et fera certainement l'objet d'adaptations.

La liste détaillant les projets proposés est présentée ci-dessous :

8.2.1 Promenade de Messidor

Il s'agit d'une place de jeux publique à proximité immédiate de l'école de l'Eglantine. Elle a été créée en 1967 et partiellement rénovée en 1982.

Les jeux ne sont plus aux normes et ne répondent pas à la fréquentation très forte de cette place. De plus, la Ville a été sollicitée par des familles du quartier s'inquiétant de la sécurité et de la qualité de l'équipement.

Ce projet fait l'objet d'une collaboration avec le service des écoles.

Proposition : Réaménagement de l'ensemble de l'espace de jeux en tenant compte de certains besoins liés à la proximité de l'école. Ceci concerne notamment les accès et le stationnement des voitures des enseignant(e)s.

Montant estimé : 250'000 francs

8.2.2 Parc de Boisy

Cette place de jeux sur plusieurs niveaux se trouve dans un parc public à proximité d'immeubles d'habitation. Ce parc de quartier a été créé en 1982. La partie inférieure a été partiellement réaménagée en 2004.

Situé le long d'un cordon boisé, le parc fait office de liaison piétonne entre le chemin de la Vallombreuse, le chemin de Boisy et le chemin de Pierrefleur (Parc du Désert).

Les quelques jeux restants sur cette place ne sont plus conformes ni fonctionnels et nécessitent une remise en état complète.

Proposition : Redéfinition des usages sur les différentes zones du parc. Réaménagement de l'ensemble de l'espace de jeux.

Possibilité : Démarche participative en collaboration avec l'Association de quartier de Boisy et le Conseil des enfants (lancée en automne 2011). Inclure également les autres habitants dans le processus participatif (personnes âgées, ados, familles).

Montant estimé : 250'000 francs

8.2.3 Terrain de jeux sportifs du chemin de Beau-Rivage

Cet espace de sport est situé à proximité des collèges de la Croix d'Ouchy et de l'Elysée ainsi que du CPO (Centre pluriculturel d'Ouchy).

La place est devenue désuète et dangereuse car le revêtement n'est plus utilisable. La plupart des installations, comme p. ex. les fosses de saut, ne sont plus utilisées depuis longtemps.

Dans le quartier, il n'y a aucune place multijeux ou espace de jeux sportifs pour les adolescents utilisable en tout temps.

Il y a une forte demande du quartier ainsi que des enseignants de l'école de la Croix d'Ouchy pour le réaménagement de ce lieu. Cet espace de sport multifonctionnel permettra d'une part une utilisation par des jeunes du quartier et, d'autre part, des classes dans le cadre du sport scolaire.

Ce projet fait l'objet d'une collaboration avec le service des écoles et avec les travailleurs sociaux hors murs (TSHM).

Proposition : Installation d'un espace de jeux sportifs en sol souple (utilisable en tout temps et pour plusieurs types de sport) avec buts et pare-ballons.

La végétation de la place est à revaloriser (arbustes indigènes, prairies extensives, plantes grimpantes)

Montant estimé : 200'000 francs

8.2.4 *Place St-Maur (Quartier de la Cité)*

Depuis quelques années, de plus en plus de familles habitent la Cité. Il n'existe cependant aucun espace de jeux dans ce quartier.

La nécessité d'aménager une place de jeux dans le quartier de la Cité a déjà été exprimée dans l'étude de planification des places de jeux effectuée en 1998-1999. La Ville a d'ailleurs déjà été contactée par des familles et la garderie du quartier au sujet de la création d'une place de jeux. Lors d'une démarche participative menée par la Ville de Lausanne entre 2009 et 2010 pour la création d'une zone de rencontre, le besoin de créer une place de jeux dans la Cité a également été formulé. A la suite de cette démarche, quelques jeux pour enfants en bas âge ont été installés sur la place Bonnard à titre provisoire.

La place St-Maur, située à proximité de la Cathédrale, est un des seules espaces dans l'enceinte de la Cité qui pourrait accueillir une place de jeux. Vu son utilisation pendant le Festival de la Cité et autres manifestations, il faudrait envisager d'y installer des jeux démontables. Ces jeux pourront être développés en collaboration avec un artiste / designer afin de trouver une meilleure adaptation au caractère historique de cet espace. Dans le cadre de ce projet, le revêtement de sol de la place doit être revalorisé.

Proposition : Installation de jeux démontables et rénovation du revêtement de sol.

Possibilité : Démarche participative avec les parents et la garderie de la Cité, le Centre d'animation de la Cité et éventuellement avec les Amis de la Cité. Etroite collaboration avec la Déléguée à la protection du patrimoine bâti du service d'urbanisme et du service des routes et de la mobilité.

Montant estimé : 100'000 francs

8.2.5 *Esplanade de Montbenon / Promenade Schnetzler*

A la suite de fréquentations posant problèmes, l'ancienne place de jeux située à l'est de l'Esplanade de Montbenon a été supprimée il y a quelques années. Actuellement, il n'existe pas de place de jeux dans cette zone du centre-ville et il manque actuellement un lieu de rencontre pour les familles du quartier.

Jouissant d'une vue splendide, ce parc attire de nombreux lausannois et touristes ainsi que des visiteurs, lors de divers festivals qui ont lieu dans son enceinte. De nombreuses infrastructures, tels que WC publics, restaurants, jeux d'eau, coins ombragés et pelouses,

sont déjà existantes dans ce parc. Il y a une forte demande de la part des familles du quartier ainsi que d'une garderie située à proximité, de recréer un espace de jeux. Deux endroits sont possibles pour l'installation d'une place de jeux : L'Esplanade de Montbenon et la Promenade Schnetzler.

Le choix de l'emplacement exact devra faire l'objet d'une étude plus approfondie, tenant compte des aspects sécuritaires et des besoins d'autres utilisateurs, notamment les propriétaires de chiens. Ce choix se fera en collaboration avec les services d'architecture, d'urbanisme et des routes et de la mobilité.

Possibilité : Démarche participative avec les parents et la garderie du quartier. Les premières rencontres informelles ont eu lieu en septembre 2011.

Montant estimé : 150'000 francs

8.2.6 *Place de jeux de la Cigale*

Cette place de jeux a été aménagée en 1973 dans le quartier Isabelle-de-Montolieu. La majeure partie des jeux est désuète et ne correspond plus aux normes de sécurité.

La place de jeux de la Cigale est située à proximité immédiate d'une école spécialisée pour enfants handicapés et est utilisée fréquemment par les enfants de cette école.

Proposition : Aménagement d'une « Place de jeux pour tous » (voir point 8.2.15) – enfants avec ou sans handicap. Adapter les aménagements aux besoins des enfants présentant un handicap, en matière d'accessibilité, de visibilité et de multifonctionnalité. Il s'agirait de la première place de jeux de ce type à Lausanne.

Possibilité : Collaboration avec la fondation *Denk an mich* dans le cadre d'une campagne de sensibilisation sur le thème des « Places de jeux pour tous ». Cette fondation pourrait participer à une partie du financement.

Montant estimé : 100'000 francs + financements externes.

8.2.7 *Promenade de la Liberté*

Située dans l'intersection de l'avenue du Valentin et l'avenue Druey, cette petite promenade aménagée en 1956 doit vraisemblablement son existence à une ancienne halte de tramway. Cet espace se trouve à proximité du collège de Druey et a été équipé de quelques jeux au fil des ans. Aujourd'hui, les jeux sont obsolètes et ne répondent plus aux normes.

La place mérite une revalorisation. Elle joue un rôle important d'espace multifonctionnel et de rencontre dans le quartier. Le réaménagement de cette promenade, prévu dans le cadre du préavis n° 2002/45 a été reporté suite à des études de variantes de tracé pour les Axes forts de transports publics urbains. Une des variantes prévoyait la construction d'un arrêt de tram à cet endroit.

Proposition : Aménagement d'un espace de rencontre et de jeux.

Possibilité : Démarche participative auprès du quartier et plus particulièrement avec le Centre de rencontre et d'animation de la Pontaise, la Maisonnette.

Montant estimé : 150'000 francs

8.2.8 *Terrain de jeux sportifs des Bergières*

Il s'agit d'une parcelle gérée par le service des écoles primaires et secondaires, située près du collège des Bergières.

Le revêtement de cet ancien terrain de basket qui date de la construction du collège en 1974 est abimé et n'est plus praticable. Les jeunes du quartier ne disposent plus d'espace de jeux sportifs.

Un réaménagement en espace de sport multifonctionnel permettra d'une part une utilisation par des jeunes du quartier et, d'autre part, des classes dans le cadre du sport scolaire. Ce projet fait l'objet d'une collaboration avec le service des écoles.

Proposition : Aménagement d'un espace en sol souple (utilisable en tout temps et pour plusieurs types de sport) avec buts et pare-ballons.

L'aménagement peut être complété par des éléments d'assise et une revalorisation des plantations.

Possibilité : Collaboration avec le service des sports et l'Espace 44 (Espace d'animation socioculturelle des Bergières).

Montant estimé : 150'000 francs

8.2.9 *Place de jeux des Boveresses / Praz-Séchaud*

La place de jeux des Boveresses / Praz-Séchaud se situe dans un grand espace vert à proximité de l'autoroute. Son aménagement date de 1984 et est particulièrement adapté aux enfants plus grands. Les jeux, fortement sollicités par le grand nombre d'enfants de ce quartier, sont devenus en partie obsolètes et devront être remplacés et complétés ces prochaines années.

Proposition : Remplacement de la tour de jeux existante. Installation de nouveaux jeux, en tenant compte des différents groupes d'âges.

Possibilité : Processus participatif avec les familles et le Centre de rencontre et d'animation des Boveresses.

Montant estimé : 100'000 francs

8.2.10 *Espace pour sports à roulettes de la Vallée de la Jeunesse*

La zone de « bosses », construite en 1969, a été l'un des premières espaces pour les sports à roulettes en Suisse. Suite à une dégradation du revêtement de sol (peinture multicouches), cet espace est devenu inutilisable pour les skateboards, trottinettes et patins à roulettes. La configuration de cette place, composée de quatre vagues, ne répond plus aux pratiques de sports à roulettes actuelles. Ces dernières années, la pratique de la trottinette est en constante augmentation parmi les enfants dès l'âge de 6 ans. Un petit skate-parc pour les trottinettes pourrait d'une part compléter l'offre pour les sports à roulettes à Lausanne et, d'autre part, augmenter l'attractivité de la place de jeux existante. De plus, ce grand espace pas ou très peu fréquenté retrouverait une nouvelle utilisation qui correspond à sa vocation initiale.

Proposition : Rénovation de l'espace existant. Complément d'éléments en béton bas amovibles et adaptés particulièrement à la pratique de la trottinette pour les enfants plus jeunes.

Possibilité : Processus participatif avec l'Association de skate « La fièvre », le Délégué à la jeunesse et le médiateur sportif.

Montant estimé : 250'000 francs

8.2.11 *Place de jeux du Château de Béthusy*

La place de jeux est située à l'intersection de l'avenue de Beaumont et de Béthusy. Ce parc de quartier, construit en 1957 et rénové en 1984, est un espace de rencontre, de passage et de promenade.

La plupart des engins ne répond plus aux normes de sécurité. Une partie de la place a été aménagée avec des jeux en bois fabriqués par les jardiniers-sculpteurs du SpaDom.

Proposition : Développement d'un concept global pour la place de jeux en intégrant des éléments en bois fabriqués par le SpaDom. Revaloriser la fonction de parc de quartier.

Possibilité : Démarche participative avec le Conseil des enfants de Chailly, des habitants du quartier et la Société de développement de Chailly.

Montant estimé : 150'000 francs

8.2.12 Promenade du Pont-de-Chailly

Cet espace de jeux se trouve au centre de Chailly, à proximité d'une zone d'habitations dense et de commerces et jouxte le chemin de balade de « La Vuachère ».

La place de jeux a été construite en 1976 et a subi quelques modifications ponctuelles à caractère provisoire en 1991. Actuellement elle est composée de deux espaces situés sur deux niveaux.

L'aménagement de la place est désuet et ne correspond pas aux normes de sécurité.

Dans le cadre du préavis d'intentions, cette place de jeux figurait sur la liste des places en priorité 1. Lors de séances participatives avec les habitants du quartier, son réaménagement a été repoussé en faveur de la place de jeux du Devin, réalisée à partir de 2001.

Proposition : Restructuration et redéfinition des espaces, des accès et des plantations. Création d'un espace de jeux et de rencontre de quartier.

Possibilité : Démarche participative avec le Conseil des enfants de Chailly, des habitants du quartier et la Société de développement de Chailly.

Montant estimé : 250'000 francs

8.2.13 Place de jeux de Bellevaux-Dessous

Cet espace de jeux se trouve dans le quartier des maisons ouvrières. Selon les statistiques de la population, le quartier de Bellevaux est le quartier qui compte le plus grand nombre d'enfants entre 0 et 14 ans, soit plus de 900. La place de jeux existante, divisée en trois parties, a été aménagée en 1955 et partiellement rénové dans les années 1980. L'ensemble des jeux est devenue obsolète et ne correspond plus aux besoins actuels des utilisateurs. Plusieurs jeux ont été supprimés il y a une plusieurs années sans jamais être remplacés. Le service des parcs et domaines a installé deux nouveaux jeux sur la place en 2012 en attendant un réaménagement complet.

Proposition : Réaménagement et restructuration de l'ensemble de l'espace.

Possibilité : Collaboration avec l'association de quartier et le Conseil des enfants et intégration des habitants proches.

Montant estimé : 150'000 francs

8.2.14 Place de jeux Bourdonnette-Est

La place de jeux se trouve à l'est du quartier de la Bourdonnette, à proximité immédiate du Centre de vie infantine. Elle a été aménagée en 2000 dans le cadre de la rénovation de l'ensemble des aménagements extérieurs du quartier de la Bourdonnette. La place de jeux est dédiée aux enfants en bas âge.

Vue la forte fréquentation de cette place de jeux, il faut prévoir un renouvellement partiel des jeux ces prochaines années.

Pour information : une place de jeux pour les plus grands enfants ainsi qu'un espace multijeux ont été réalisés en 2007 à l'ouest du quartier.

Proposition : Installation de jeux en bois en remplacement des jeux actuels afin de créer une ambiance plus naturelle.

Possibilité : Collaboration avec le Centre socioculturel et le Centre de vie infantine du quartier.

Montant estimé : 50'000 francs

8.2.15 *Le projet « Places de jeux pour tous »*

Les places de jeux sont des espaces de rencontre pour toutes les générations. Malheureusement de nombreuses places de jeux ne sont pas adaptées aux besoins des personnes handicapées.

Au printemps 2011, la fondation *Denk an mich*, engagée dans l'intégration des personnes avec handicap dans la vie de société et les loisirs en Suisse, a lancé le projet « places de jeux pour tous ». Le but de ce projet est d'intégrer les besoins des personnes handicapées dans la planification des places de jeux, de sorte que tous – handicapés ou non - puissent accéder et utiliser ces espaces.

Ce projet fait l'objet d'une étroite collaboration avec le BPA, le Bureau fédéral de l'égalité pour les personnes handicapées ainsi que le Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés. La fondation *Denk an mich* propose des conseils pratiques ainsi qu'une participation financière lors de l'élaboration de projets de places de jeux pour tous.

Plusieurs places de jeux pour tous ont déjà été réalisées en Suisse Allemande dans le courant de l'année 2011. La fondation souhaite étendre le projet « places de jeux pour tous » à l'ensemble de la Suisse. Les premiers contacts entre la Ville de Lausanne et la fondation *Denk an mich* ont eu lieu en automne 2011. En s'inscrivant dans cette démarche, la ville de Lausanne pourrait jouer un rôle de précurseur en Suisse romande.

Quelques principes qui pourraient être appliqués sur nos places de jeux :

- Rendre une grande partie des places de jeux accessibles aux personnes à mobilité réduite (fauteuils roulants, poussettes, ...)
- Installer des jeux accessibles pour les enfants handicapés sur une partie des places de jeux existantes (jeux multifonctionnels)
- Prendre en compte les besoins des personnes malvoyantes (revêtements de sol, obstacles,...).

La Municipalité propose de dédier un montant de 100'000 francs à des interventions ponctuelles afin d'adapter les places de jeux aux besoins des enfants handicapés et des personnes à mobilité réduite. Des possibilités de financements externes sont étudiées.

8.2.16 *Mises en conformité diverses*

Dans le cadre de ce préavis, la Municipalité prévoit un montant de 250'000 francs pour le réaménagement partiel et la mise en conformité de diverses places de jeux existantes sur l'ensemble de la Ville.

Ce montant est destiné pour des interventions de petite ou de moyenne importance qui permettent d'adapter et d'améliorer la valeur sécuritaire et ludique de l'équipement sur certaines places. Ceci concerne d'une part les places de jeux qui n'ont pas encore pu bénéficier d'un réaménagement complet et d'autre part les places nécessitant un renouvellement partiel suite aux fortes sollicitations, notamment dans certains quartiers très denses.

8.2.17 *Honoraires et divers*

Pour augmenter et diversifier la qualité des aménagements des places de jeux lausannoises, des études supplémentaires sont indispensables. Le bureau d'études et de projets du service des parcs et domaines n'a pas les ressources nécessaires pour assumer seul cette tâche. Dès lors, certains projets du préavis feront l'objet de mandats externes effectués par des bureaux d'architectes paysagistes privés.

Un montant de 150'000 francs est prévu à cet effet.

9. Aspects financiers

9.1 Récapitulatif des coûts

	Dénomination	Type de place	Type de travaux prévus	Montant prévu
1	Promenade de Messidor	Place de jeux	Réaménagement de la place de jeux	250 000
2	Parc de Boisy	Place de jeux	Réaménagement de la place de jeux	250 000
3	Terrain de jeux sportifs du Chemin de Beau-Rivage	Espace de jeux sportifs	Installation d'un espace en sol souple pour divers jeux de ballon	200 000
4	Place St-Maur (Quartier de la Cité)	Place de jeux	Aménagement d'une place de jeux amovible	100 000
5	Esplanade de Montbenon / Promenade Schnetzler	Place de jeux	Aménagement d'une place de jeux	150 000
6	Place de jeux de la Cigale	Place de jeux	Aménagement d'une place de jeux accessible aux enfants avec handicap	100 000
7	Promenade de la Liberté	Place de jeux	Réaménagement de la place de jeux et de rencontre	150 000
8	Terrain de jeux sportifs des Bergières	Espace de jeux sportifs	Installation d'un espace en sol souple pour divers jeux de ballon	150 000
9	Place de jeux des Boveresses / Praz-Séchaud	Place de jeux	Rénovation de la place de jeux	100 000
10	Espace pour sports à roulettes de la Vallée de la Jeunesse	Petit skate parc	Réaménagement de l'espace pour sports à roulettes	250 000
11	Place de jeux du Château de Béthusy	Place de jeux	Réaménagement de la place de jeux et de rencontre	150 000
12	Promenade du Pont-de-Chailly	Place de jeux	Réaménagement complet de la place de jeux	250 000
13	Place de jeux de Bellevaux-Dessous	Place de jeux	Réaménagement complet de la place de jeux.	150 000
14	Place de jeux Bourdonnette-Est	Place de jeux	Renouvellement partiel de la place de jeux	50 000
15	Projet « Places de jeux pour tous »	Places de jeux	Adaptation d'une partie des places de jeux aux besoins des personnes handicapées	100 000
16	Mises en conformité diverses	Places de jeux	Réaménagement partiel et mise en conformité de diverses places de jeux sur l'ensemble de la ville	250 000
17	Honoraires pour études par tiers			150 000
	Total			2 800 000

9.1.1 Plan des investissements

Le projet figure au plan des investissements 2013-2016 pour un montant total de CHF 2'800'000. L'échelonnement des dépenses se résume dans le tableau suivant :

(en milliers de CHF)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Dépenses d'investissements	0	600	700	700	400	400	2'800
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0	0
Total net	0	600	700	700	400	400	2'800

10. Incidence sur le budget*10.1 Charges d'intérêts*

Calculées sur la base d'un taux d'intérêts moyen de 3.00 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 46'200.— francs par année à compter de l'année 2014.

10.2 Charges d'amortissements

Les charges d'amortissements sur une durée de 10 ans à partir de l'année 2018, s'élèvent à 280'000 francs par année.

10.3 Charges d'exploitation

Il n'y a pas de charges d'exploitation supplémentaire pour ce projet

10.4 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2013 – 2018 sont les suivants :

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	46.2	46.2	46.2	46.2	46.2	184.8
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	280.0	280.0
Total charges suppl.	0.0	46.2	46.2	46.2	46.2	280.0	464.8
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	46.2	46.2	46.2	46.2	280.0	464.8

11. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/52 de la Municipalité, du 1^{er} novembre 2012 ;

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

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

décide :

1. d'adopter le projet de réaménagement de diverses places de jeux 2^{ème} étape ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'800'000 francs pour couvrir les frais relatifs à l'aménagement des places de jeux ;
3. d'amortir annuellement le crédit ci-dessus par la rubrique 6601.331 du budget de la direction des finances et du patrimoine vert, service des parcs et domaines, de 280'000 francs ;
4. de faire figurer sous la rubrique 6601.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1.

Rapport

Membres de la commission : M^{mcs} et M. Françoise Longchamp (PLR), rapportrice, Caroline Alvarez Henry (Soc.), Eliane Aubert (PLR), Florence Bettschart-Narbel (PLR), Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts), Muriel Chenux Mesnier (Soc.), Magali Crausaz Mottier (La Gauche), Laurent Guidetti (Soc.), Sandrine Schlienger (UDC), Maria Velasco (Les Verts).

Municipalité : M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert.

Rapport polycopié de M^{me} Françoise Longchamp (PLR), rapportrice

La commission s'est réunie le 28 janvier 2013 dans la composition suivante :

Mmes Florence Bettschart-Narbel, Eliane Aubert, Caroline Alvarez (remplaçante de M^{me} Solange Peters), Muriel Chenux (remplaçante de M^{me} Elisabeth Wermelinger), Maria Velasco, Marie-Ange Brélaz-Buchs, Sandrine Schlienger, Magali Crausaz Mottier, M. Laurent Guidetti, ainsi que Françoise Longchamp, rapporteur.

L'Administration était représentée par M^{me} Florence Germond, directrice de Finances et patrimoine vert, M. Michel Reichard, chef du Service des parcs et domaines, M^{me} Petra Meyer, responsable des places de jeux, M^{me} Estelle Papaux, cheffe du Service de la jeunesse et loisirs de la Direction enfance, jeunesse et cohésion sociale. Les notes de séance étaient prises par M^{me} Stéphanie Ghalouni, service des parcs et domaine, que nous remercions ici.

Après plus d'une dizaine d'années sans investissement spécifique pour la rénovation de places de jeux, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2 800 000.- destiné à la mise en conformité d'une douzaine de places de jeux et d'espaces sportifs pour adolescents.

La mise en conformité de certaines places de jeux est devenue nécessaire pour répondre aux normes de sécurité en vigueur. Ce préavis donne également l'occasion à la Municipalité de faire un bilan de ce qui existe dans la Commune et d'avoir une réflexion globale par rapport à l'accessibilité des enfants en situation de handicap. Un montant sera réservé afin de pouvoir adapter certaines places de jeux à leur intention. Un partenariat avec l'Etat est fortement envisageable pour une place de jeux spécifique se trouvant à proximité d'une institution accueillant des enfants handicapés (par ex. Fondation La Cassagne)

La Commission a été informée par la Municipalité d'une « revendication politique » transmise par le Conseil des enfants de Boisoy qui s'inquiètent de l'état de leur place de jeux. Ils demandent des jeux multicolores entre autres. Cette rénovation est déjà prévue dans le présent préavis.

Plusieurs remarques ou suggestions ont été formulées en cours de séance :

- de proposer, lors des plantations, aux enfants du quartier de participer à ces plantations
- d'installer dans certaines places de jeux de petits biotopes

- les sommes dévolues à ces places de jeux sont énormes, ne peut-on pas envisager de faire plus simple, les enfants aimant grimper dans les arbres ou jouer avec un ballon ?
- les jeux n’ont-ils pas été trop sécurisés, ce qui décourage les enfants de les expérimenter ? Ne devrait-on pas laisser les enfants vivre et expérimenter davantage leurs jeux ?
- Plusieurs projets ont été abandonnés suite à des recours : ne serait-il pas possible de trouver des solutions visant à aplanir ces recours pour relancer des projets abandonnés (projet des Plaines et de la Vallonnette)
- est-il nécessaire d’aménager des places de jeux devant les écoles ?
- Ne pourrait-on pas aménager des pataugeoires de quartier, comme à Genève, très préciséees, ou tout au moins de petites fontaines afin d’hydrater les enfants durant l’été, ainsi que des zones d’ombre ?
- De quelles manières sont choisis les jeux ou de quelle manière est décidée la tranche d’âge dévolue à la place de jeux ?

A ces intéressantes questions la Municipalité et ses Services ont répondu de la manière suivante :

Le Spadom fait en sorte de replanter les espaces verts avec des essences indigènes et, dans la mesure du possible, d’associer les enfants pour les sensibiliser au végétal, mais il est souligné la difficulté d’intégrer un biotope là où jouent des enfants. Plusieurs commissaires ont manifesté leur refus de voir s’implanter des biotopes au même endroit que les places de jeux, relevant leur dangerosité pour des enfants en bas âge qui échappe facilement et rapidement à la surveillance de leurs parents.

Afin de diminuer les coûts de construction des différents jeux, le Spadom travaille avec les forces internes, dans la mesure du possible. Mais dans l’élaboration des coûts, il faut avoir une vision à long terme et tenir également compte des frais d’installations et d’entretien dans le choix des jeux.

La volonté municipale est de mettre en place des jeux plus naturels, moins aseptisés, dans des matières telles que le bois et également les copeaux de bois.

Les recours dont il est fait mention ne concernaient pas des places de jeux mais des places multijeux qui sont construites en dure et utilisées à 90 % pour le foot, ce qui induit des nuisances sonores pour le voisinage. Le revêtement de ces places de jeux a été engazonné, ce qui réduit considérablement l’impact bruit, et seul le foot y est pratiqué.

En ce qui concerne spécifiquement le chemin des Plaines, il faut préciser qu’à cet endroit un passage de l’autoroute était prévu (entre l’av. de Rhodanie et l’av. de Cour). Suite à l’abandon de ce projet, cet endroit est devenu une zone verte pour laquelle la Ville a demandé une étude qui a révélé l’existence d’un biotope, des continuités vertes qui n’existaient pas avant. C’est suite à ce rapport que des opposants ont réagi pour ne pas minéraliser ou imperméabiliser un espace comme celui-là.

Concernant le choix des jeux et l’attribution des places de jeux en relation avec les tranches d’âges, la responsable des places de jeux de la Commune répond en faisant un parallèle avec la France où les parcs sont cloisonnés par tranches d’âges, en séparant les petits des grands. Cette pratique ne reflétant pas la vie dans la société, il avait été décidé lors du 1er préavis voté en 2002 de ne pas séparer les âges. Mélanger les âges, aide les enfants à faire attention aux petits et les petits à accepter qu’un jeu ne soit pas encore adapté à son âge. Chaque place de jeux comporte, en principe, plusieurs jeux pour chaque tranche d’âge sans les séparer de manière systématique au niveau espace.

Concernant le processus participatif, une demande est formulée afin que les commissions d'établissements, dans lesquelles des représentants des associations de quartier siègent, soient également consultés.

D'après les dispositions générales du PGA du 26 juin 2006, la construction d'immeubles de plus de 3 logements entraîne l'obligation d'aménager une surface de jeux de 1,3 m² par tranche de 100m² de surface de plancher brute habitable. La surface de chaque place de jeux ne peut être inférieure à 20 m². Partir de 80 m², le propriétaire doit aménager plusieurs places indépendantes.

Dans une grande partie des cas, l'aménagement de la place de jeux n'est pas réglementée, ou une partie des places installées ne correspond pas aux besoins des utilisateurs et se résument souvent à des places de jeux « alibi ».

La Municipalité propose deux pistes visant à un partenariat public-privé en matière de places de jeux :

1) étudier la création d'un fonds « places de jeux » : dans le cas où la parcelle en construction ne permet pas la réalisation d'une place de jeux ou qu'elle se situe à proximité d'une place de jeux publique ou d'un parc publique, le propriétaire a la possibilité d'alimenter ce fonds par une somme définie par la surface d'espaces de jeux exigées. Ce fonds de compensation pourra être utilisé pour la création et la rénovation des places de jeux publiques. Cette mesure devrait faire l'objet d'une modification du PGA afin de créer une base légale pour la perception d'une taxe.

Cette modification est saluée par un commissaire car cela montre qu'aujourd'hui le PGA impose que chacun fasse son petit projet dans son coin et qu'au final on se retrouve avec des petits bouts de places de jeux privatisées.

Pour la Municipalité, la réflexion menée est la suivante : au lieu d'obliger un propriétaire à créer une place de jeux « alibi », lui demander de mettre le budget dévolu à ce poste dans un fonds.

Plusieurs questions découlent de cette proposition :

Les propriétaires qui alimenteraient ce fonds, auraient-ils la garantie de bénéficier d'une place de jeux à proximité ?

Avec la densification de la ville, ce qui signifie moins d'espaces à disposition, de quelle manière l'endroit de la place de jeux sera-t-il défini ? Les propriétaires qui auront participé à ce fonds, pourront-ils avoir plus d'exigences quand à l'emplacement de la place de jeux publique ?

A ces questions, la Municipalité répond que les modalités pratiques devront être définies. Sur le principe, l'argent versé au fonds participera à une place de jeux dans un périmètre géographique proche des nouvelles habitations, de l'ordre de 5 minutes à pied.

2) établir un guide à l'attention des propriétaires d'immeubles fournissant des recommandations concrètes pour les aider à la création de places de jeux de qualité tout en définissant des critères paysagers, ludiques, sociaux et écologiques concrets.

Vu la densification de la Ville, la possibilité de créer des places de jeux sur les toits est évoquée, possibilité écartée vu la dangerosité pour les enfants.

Autre point évoqué : Lausanne a obtenu en 2012 le label « Commune amie des enfants ». Cet élément pourrait-il être mis en avant pour être légitimé à demander des fonds ? Ce à quoi il est répondu qu'en tant que collectivité publique cela est très difficile. Par contre, à relever qu'actuellement un club.-service a proposé son aide à la société de développement Sous-gare.

Un commissaire souhaiterait que pour la prochaine édition de Lausanne-Jardins, la Ville fasse travailler les architectes-paysagistes et autres spécialistes multiples sur la question du jeu en ville.

En ce qui concerne le récapitulatif des coûts, la Municipalité précise que ce sont des coûts approximatifs qui figurent dans le préavis et que si des places de jeux ne pouvaient pas se réaliser pour quelques raisons que se soient, d'autres places de jeux seraient aménagées.

Au terme d'une discussion animée et intéressante, la commission recommande à l'unanimité, au Conseil communal, d'accepter les conclusions du préavis 2012/52.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert : – Ce préavis est important, puisqu'il prend le relai du dernier préavis pour le financement des places de jeux, qui date de 2002, donc de plus de dix ans maintenant. Il est nécessaire et indispensable d'avoir des moyens pour mettre ces différentes places de jeux aux normes de sécurité.

Vous le savez, jouer et se dépenser est un besoin fondamental pour les enfants et un droit reconnu par l'Unicef. C'est donc un devoir des collectivités publiques d'aménager ces espaces et des lieux de socialisation dans les quartiers, qui sont des lieux de rencontre pour les parents, les adolescents et les enfants. Ces lieux permettent de créer du lien social, de faire des rencontres et de combattre la solitude des habitants. Tous ces éléments sont essentiels pour le bon fonctionnement de notre société. Par le biais des crédits que vous nous allouez, vous nous permettez de mettre cela en place.

C'est aussi essentiel dans le cadre de la densification de la ville, où les espaces résiduels et les espaces naturels de jeux disparaissent peu à peu. Il est essentiel d'offrir ces lieux de rencontre aux enfants, quand on connaît les méfaits des écrans sur leur santé. On le méconnaît peut-être, mais, aujourd'hui, il existe plus d'une centaine de places de jeux à Lausanne. C'est donc une offre importante et il faut avoir les moyens de les rénover.

Ce travail se fait en collaboration avec toute une série d'acteurs : les associations de quartiers, le Conseil des enfants, la déléguée à la jeunesse, la déléguée à l'enfance ; c'est un travail de partenariat important – et que je salue ici –, qui aboutit aux beaux projets de rénovation des places de jeux, qui sont réparties dans l'ensemble des quartiers de la ville. C'est important que le crédit touche l'ensemble des quartiers.

Concernant la façon d'allouer ces montants et la façon de travailler – peut-être – à l'avenir avec le privé sur la réalisation de ces places de jeux, puisqu'une partie d'entre elles sont construites par les promoteurs, il y a également une réflexion sur ce partenariat privé-public qui sera faite dans le cadre de ce préavis. Par ailleurs, la Municipalité vous propose également des réalisations qui doivent permettre l'accessibilité aux enfants en situation de handicap à nos espaces, pour leur offrir des places de jeux spécialement adaptées. La Municipalité vous invite donc à soutenir ce rapport-préavis.

La discussion est close.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR), rapportrice : – A l'unanimité, la commission recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis 2012/52.

Le rapport-préavis est adopté à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/52 de la Municipalité, du 1^{er} novembre 2012 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

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

décide :

1. d'adopter le projet de réaménagement de diverses places de jeux 2^e étape ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2 800 000 francs pour couvrir les frais relatifs à l'aménagement des places de jeux ;
3. d'amortir annuellement le crédit ci-dessus par la rubrique 6601.331 du budget de la Direction des finances et du patrimoine vert, Service des parcs et domaines, de 280 000 francs ;
4. de faire figurer sous la rubrique 6601.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1.

Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N^{os} 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et (4794) sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet

Radiation du plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991

Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce sur les parcelles N^{os} 4773, 4794 et 20043

Inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N^{os} 4721 et 4725

Préavis N° 2012/60 du 6 décembre 2012

Travaux

1. Objet du préavis

Le présent plan partiel d'affectation (PPA) vise de joindre deux nouvelles parcelles au plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991. Ceci permettra d'intégrer un nouveau bâtiment d'activité tertiaire sur l'Avenue de Rhodanie entre le bâtiment dit « Golay Buchel » et ceux de la Maison du sport international (MSI).

Pour mémoire, le plan partiel d'affectation N° 653 comprend actuellement deux parcelles sises à l'avenue de Rhodanie. L'une, N° 4773, occupée par la Maison des étudiants et l'autre, N° 1558, vendue en 2006 par Golay Buchel et Cie SA, à la société germano-américaine, Rhodanie Investment GmbH, filiale de Cellwar, dont le siège est à Münchenbuchsee (BE). Cette société a récemment racheté les parcelles N^{os} 4721 et 4725, sises au chemin du Muguet, de respectivement 493 m² et 954 m². Soumises aujourd'hui aux dispositions de la zone mixte de moyenne densité du plan général d'affectation du 26 juin 2006, ces parcelles constituent le solde d'un groupe de trois petites villas, dont celle située le plus à l'est avait été acquise en 2006 par la Commune de Lausanne afin de permettre l'extension de la Maison du sport international (MSI).

A la demande des propriétaires, la Municipalité a décidé d'ouvrir une procédure de révision du plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991 et d'englober, dans le périmètre, les parcelles N^{os} 4721 et 4725, sises au chemin du Muguet. Cette procédure permettra d'affirmer l'affectation économique de l'Avenue de Rhodanie conformément à l'option d'aménagement définie dans le Plan directeur communal de 1996.

2. Préambule

2.1. Historique

Le plan d'extension N° 653 du 6 décembre 1991 avait été élaboré afin de permettre à la société Golay Buchel et Cie SA, alors spécialisée dans la bijouterie, d'édifier un immeuble administratif plus représentatif de ses activités que les constructions de type industriel qu'elle occupait depuis 1947 à la rue du Grand-Pré. La Ville avait alors un double intérêt dans cette opération, d'une part en maintenant à Lausanne cette entreprise dont le

rayonnement sur le plan mondial et l'apport économique étaient bénéfiques et, d'autre part, en acquérant par échange des locaux, en bon état, particulièrement adaptés aux besoins de petits industriels et artisans.

2.2 Plan en vigueur

Le plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991 comprend deux parcelles. Il confirme l'implantation et l'affectation de l'immeuble de la Maison des étudiants, sis sur la parcelle N° 4773 (4794), tout en permettant sa transformation et des agrandissements limités en vue d'améliorer son habitabilité, son degré de confort et de répondre aux exigences d'exploitation par des extensions du rez-de-chaussée.

Il définit, pour le bâtiment sis sur la parcelle N° 1558, un gabarit limité à la cote d'altitude 390.50 m et une surface maximale brute de plancher utile de 4'000 m², affectée en priorité à des activités administratives et commerciales, tout en laissant la possibilité d'autoriser l'affectation de locaux à de l'artisanat ou de la petite industrie non bruyants.

Ce plan permettait le maintien de 25 places de stationnement extérieures sur la parcelle N° 4773 (4794) et la création, sur la parcelle N° 1558, de 80 places dans un garage enterré et de 25 places extérieures.

2.3 Modification nécessaire du plan

La société Rhodanie Investment Gmbh, nouveau propriétaire de la parcelle N° 1558 et récent acquéreur des parcelles N°s 4721 et 4725, a mandaté un bureau d'architectes pour étudier la mise en valeur de ses bien-fonds. Elle a approché le Service d'urbanisme de la Ville de Lausanne en présentant plusieurs variantes, que ce soit sur la base des dispositions légalisées ou sur de nouvelles bases.

Après analyse des variantes, le Service d'urbanisme a édicté des objectifs urbanistiques. Sur cette base, la Municipalité a décidé de soustraire les parcelles N°s 4721 et 4725 du PGA et de les inclure dans la révision du plan partiel d'affectation N° 653 du 6 décembre 1991. Des droits à bâtir nouveaux, équivalents à 3000 m² de surface brute (SPB), seront ainsi octroyés pour ce périmètre.

3. Caractéristiques du plan

Le site borde la rive nord de l'avenue de Rhodanie, au long de laquelle sont implantés, à l'est, les sièges de plusieurs entreprises internationales (Nespresso, British American Tobacco, Philip Morris Int.) et la Maison du sport international. Il se trouve au débouché de l'avenue Pierre-de-Coubertin et à la limite des anciennes rives du lac.

Entourées à l'est par la Maison du sport international, à l'ouest par la Maison des étudiants de l'Université et de l'Ecole polytechnique de Lausanne, les parcelles sont bordées au nord par des bâtiments de logements (immeuble en PPE et villas du début du XX^e siècle).

Les options d'aménagement retenues sont :

1. Considérer les alignements de fait que sont : celui du bâtiment « Golay Buchel » sur l'avenue de Rhodanie et celui des quatre corps de bâtiments de la Maison du sport international (MSI) le long du chemin du Muguet ;
2. Limiter la hauteur de la construction nouvelle à l'altitude des bâtiments précités ;
3. Offrir un certain dégagement sur l'avenue de Rhodanie à l'intersection de celle-ci et de l'avenue Pierre-de-Coubertin et y développer une aire d'accueil au bâtiment nouveau ;
4. Offrir une articulation entre la MSI, dont l'aire de verdure borde au sud ses corps de bâtiment, celui existant sis avenue de Rhodanie 60 et les aires de verdure du parc de Vidy ;
5. Permettre le maintien, l'évolution ou encore le renouvellement du bâtiment de la Maison des étudiants ;

6. Réunir les parkings existants et futurs et concentrer leur accès, ceci afin de limiter au maximum les nuisances dues aux mouvements de véhicules pour les parcelles voisines, notamment celles où sont implantés des logements ;
7. Conserver une continuité piétonne le long du chemin du Muguet et assurer une liaison vers l'avenue de Rhodanie et les installations sportives de Vidy.

La proposition actuelle est de construire un bâtiment qui s'appuie sur l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet, mais dont les deux niveaux inférieurs, rez-de-chaussée et 1^{er} étage en retrait, laissent un vide ouvert sur l'avenue de Rhodanie. Cette solution crée une articulation entre le bâtiment existant et la MSI. L'imposant porte-à-faux crée un espace d'accueil ouvert sur l'avenue de Rhodanie et rend ce bâtiment emblématique et singulier.

L'accès actuel au parking souterrain, par une trémie située à l'est du bâtiment sis avenue de Rhodanie 60, peut être conservé. En fonction de nécessités et d'options liées aux aménagements extérieurs, une nouvelle trémie s'appuyant sur la façade nord du bâtiment existant peut être créée. L'accès au parking se fera alors à l'ouest dudit bâtiment, via la desserte existante sur la parcelle N° 4773. Un accès via le parking de la Maison du sport international (MSI), sis sur la parcelle N° 4289 (20187) peut également être autorisé.

Le cheminement piétonnier public qui s'inscrit dans le coteau de Cour, de l'avenue des Bains au rond-point de la Maladière est confirmé par son inscription sur le chemin du Muguet. Il offre alors une continuité avec ce qui a déjà été inscrit dans le plan partiel d'affectation N° 674 du 3 mai 1995. Il est complété par une liaison nord-sud vers l'avenue de Rhodanie, puis vers les installations sportives de Vidy.

En prenant en compte les surfaces dans chaque zone, le PPA établit les indices d'utilisation du sol suivants :

Zone mixte d'activités tertiaires : surface des parcelles N^{os} 1558, 4721, 4725 et 1603 partielle : 4361 m², surface déterminante de plancher : 7'000 m², IUS : 1.6

Zone mixte d'habitation et d'activités tertiaires : surface de la parcelle N^{os} 4773 et 1603 partielle : 3986 m², surface déterminante de plancher : 6'400 m², IUS : 1.6

A titre de comparaison, pour la seule parcelle N° 1558 (2681 m²) déjà bâtie selon le PPA N° 653 en vigueur, le bâtiment compte 4'000 m² de surface déterminante de plancher, ce qui donne un IUS de 1,49.

En application des normes VSS pour le stationnement, considérant la qualité de la desserte et la part de mobilité douce, le nombre de places de stationnement pour le nouveau bâtiment sera de 15 places. Les places existantes, 98 sur la parcelle N° 1558 et 22 sur la parcelle N° 4773 sont garanties.

Aucune construction dans le périmètre du plan ne fait l'objet de mesure de protection.

Le périmètre du plan fait partie de la région archéologique N° 301, comportant l'ancien « vicus de Lousanna ». Le règlement du plan mentionne que tous travaux en sous-sol devra faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des finances et des relations extérieures, Service des immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL), conformément aux dispositions de l'article 67 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et de l'article 38 de son règlement d'application.

Notons aussi que les maisons sises au sud du chemin des Pervenches, parcelles N^{os} 4722, 4726, 4727 et 4730, font partie d'un ensemble bâti et qu'elles figurent individuellement en note *3* du Recensement architectural.

4. Agenda 21 – Développement durable

Les toitures plates des constructions nouvelles seront végétalisées, offrant ainsi un gain pour la protection de la petite faune et de la flore.

Les espaces non construits, mis à part les voies d'accès et les aires de stationnement seront aménagés en espaces verts et plantés. Lesdites aires devront de plus être agrémentées de plantations et de revêtements de sol étudiés de manière à éviter la création de grandes surfaces arides.

L'inscription de servitudes de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce sur le chemin du Muguet, entre l'avenue de Rhodanie et la parcelle N° 4720 permettra de consolider la perméabilité du tissu urbain pour ces types de mobilité. Elle consolidera un réseau piétonnier à flanc de coteau allant de l'avenue des Bains jusqu'à la Maladière.

5. Règlement

Chapitre 1 – Dispositions générales

1. Le plan a pour but premier de permettre la construction d'un bâtiment à vocation commerciale et administrative sur les parcelles N^{os} 1558, 4721 et 4725.
2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions de plans partiels d'affectation légalisés antérieurement.
3. A l'exception du chapitre 3.5 relatif aux espaces verts, places de jeux et plantations, les dispositions du plan général d'affectation, PGA, du 26 juin 2006 sont applicables à titre supplétif.

Chapitre 2 – Zone mixte d'habitations, d'activités tertiaires et d'installations publiques et parapubliques

4. La zone est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment.

Chapitre 3 – Zone d'activité tertiaire

5. La zone est affectée au commerce, aux bureaux, ainsi qu'à des équipements destinés à la culture, au sport et au tourisme.

Chapitre 4 – Disposition commune aux deux zones

6. Bâtiments existants

¹ Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés, agrandis, démolis et reconstruits dans les limites fixées par le plan.

² Les bâtiments non conformes aux règles du présent plan sont soumis aux dispositions de l'article 80 LATC.

7. Surface de plancher

La surface maximale de plancher déterminante est fixée par le plan.

8. Périmètres d'implantation et distance entre bâtiments

¹ Les bâtiments doivent être inscrits à l'intérieur des périmètres d'implantation. Leur nombre n'est pas fixé.

² Seuls peuvent déborder des périmètres d'implantation et des gabarits : les avant-toits, marquises, passages couverts et fermés non habitables, corniches, sauts-de-loup, sorties d'abris PC, escaliers extérieurs, dallages, rampe d'accès.

9. Limite d'implantation et hauteur sous portique

¹ La limite d'implantation sous portique ne peut pas être dépassée. Seule la présence de piliers, de colonnes, de sections limitées aux contraintes structurelles, est admise.

² La hauteur libre sous portique doit être d'au minimum 5 mètres.

10. Dimension des bâtiments

Les dimensions des bâtiments sont libres.

11. Distance entre bâtiments

Lorsque deux ou plusieurs bâtiments sont implantés à l'intérieur d'un même périmètre, la distance entre eux doit être de minimum 8.00 m.

12. Altitude

L'altitude maximale des constructions est fixée par le plan. Aucun élément autre que ceux fixés à l'article 14 du présent plan ne peut dépasser la cote fixée.

13. Toitures

¹ Les toitures des bâtiments seront plates ou à faible pente. Elles seront végétalisées de manière extensive et feront l'objet d'une attention particulière compte tenu des vues dominantes.

² Un plan de toiture sera produit lors de la demande de permis.

14. Superstructures

¹ Seuls les cheminées de ventilation, les installations de production de froid (aérorefroidisseurs et machines de froid), les cages d'ascenseurs et les capteurs solaires peuvent être placés en toiture et dépasser la cote fixée.

² Les superstructures seront groupées, localisées et dimensionnées de manière à minimiser l'impact visuel pour les propriétés sises en amont, notamment en abaissant ponctuellement la dalle toiture. Elles feront l'objet d'un traitement architectural de qualité.

15. Garages et places de stationnement

¹ Le nombre de places de stationnement existantes est garanti. Il s'élève à :
80 places intérieures et 18 places extérieures sur la parcelle N° 1558 ;
22 places extérieures sur la parcelle N° 4773 (4794).

² Des places de stationnement extérieures peuvent être supprimées et relocalisées dans des garages ou parkings souterrains.

³ Pour les bâtiments nouveaux, ainsi qu'en cas de démolition et reconstruction, le nombre de places 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.

16. Accès véhicules

¹ Les accès existants sur l'avenue de Rhodanie peuvent être maintenus.

² La trémie d'accès au parking souterrain sis sur la parcelle N° 1558 peut être maintenue ou modifiée. Au cas où elle serait déplacée le long de la façade nord du bâtiment ECA 17427a, son dimensionnement et sa conception viseront à réduire au maximum les nuisances pour les bâtiments d'habitation sis sur la parcelle N° 20039.

³ Un accès au parking souterrain sis sur les parcelles N^{os} 1558, 4721 et 4725, via celui de la Maison du sport international (MSI), peut également être autorisé.

17. Aménagements extérieurs et paysagers

¹ Les espaces non construits, mis à part les voies d'accès et les aires de stationnement, seront aménagés en espaces verts et plantés.

² Les aires de stationnement extérieures seront agrémentées de plantations et de revêtements de sol étudiés de manière à éviter la création de grandes surfaces arides.

Chapitre 5 – Dispositions complémentaires

18. Le périmètre du présent plan est inscrit dans la région archéologique N° 301. Conformément aux dispositions de l'article N° 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et de l'article N° 38 de son règlement d'application, tous travaux en sous-sol devront faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des infrastructures*, Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL).

* *Actuel Département des finances et des relations extérieures depuis le 1^{er} juillet 2012*

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

20. Le degré de sensibilité, selon l'Ordonnance fédérale de protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le DSIII est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.

21. Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud.

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

6. Constitution de deux servitudes de passage public

Dans le cadre d'une négociation foncière entre les propriétaires des parcelles N°s 4773, 4794 et 20043, une servitude de passage public à pied, autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien, accordée pour une durée illimitée et à titre gratuit a été constituée et déposée au Registre foncier le 20 décembre 2011 sous N° 11/6837. L'exercice de cette servitude prévoit que les frais d'entretien et de renouvellement éventuel du passage ; ainsi que le service de propreté et le service hivernal sont entièrement à la charge des parcelles N°s 4794 et 20043.

Parallèlement, un projet de constitution de servitude de passage public à pied, autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien a été établi entre la Commune de Lausanne et Rhodanie Investment GmbH, propriétaire des parcelles N°s 4721 et 4725. Cette servitude, accordée à titre gratuit, sera signée et déposée au Registre foncier dès la mise en vigueur du présent plan. L'exercice de cette servitude prévoit que les frais d'aménagement, d'entretien et de renouvellement éventuel du passage sont à la charge des fonds servants. Les frais d'éclairage public, d'énergie y relatifs, le service de propreté et le service hivernal sont entièrement à la charge de la Commune de Lausanne.

7. Suppression de servitudes de restriction de bâtir

Le propriétaire des parcelles N°s 4721 et N° 4725 désire mettre en œuvre les droits à bâtir de ses parcelles conformément aux dispositions prévues dans le présent Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N°s 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et (4794) sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet, dès que celui-ci sera en vigueur. Dans cette optique, il demande la levée des servitudes de restriction de bâtir existantes en faveur des parcelles N°s 4289 et 1673 appartenant à la Commune de Lausanne pour la servitude N° 343731 et en faveur de la parcelle N° 4289 pour la servitude N° 343732.

Servitude N° 343731

Dans la zone entourée d'un liseré rose, les constructions ne pourront comporter qu'un rez, premier étage et combles habitables. Leur hauteur au-dessus du sol ne devra pas dépasser 12 mètres au faîte, cheminées et motifs architecturaux non compris.

Le PPA prévoit également sur cette zone trois niveaux avec une hauteur d'environ 3 mètres par niveau. Cette dernière servitude pourrait subsister sans influence sur le

potentiel constructible. Elle n'a donc pas de valeur. Par souci de simplification, il est proposé de la supprimer en accord avec les superficiaires des parcelles N^{os} 1673 et 4289.

Servitude N° 343732

Aucune maison d'habitation ne sera construite dans ce périmètre. Par contre, il pourra être élevé de petites constructions telles que clapiers, fenil, pavillon, limité à 5 mètres de hauteur.

Cette servitude influence le potentiel constructible prévu par le projet de PPA. Une valeur résultant de l'accroissement du potentiel constructible peut être calculée et aboutit à un montant de 210'000 francs.

La Commune de Lausanne, en tant que propriétaire de la parcelle N° 4289, subit clairement un inconvénient du fait de la construction sur la partie de la parcelle N° 4725 frappée. La parcelle N° 4289 est grevée du DDP N° 20187 sur lequel est constituée une propriété par étages (Maison du sport international et autres fédérations). Selon l'article 12 de l'acte de DDP, le droit de superficie est intéressé aux servitudes affectant la parcelle N° 4289. Dès lors, le consentement des superficiaires a été requis et la valeur de la radiation de la servitude fixée à 210'000 francs, partagée en deux à raison de 50 % pour la Commune en tant que superficiante et 50 % en faveur de la maison du sport international et des propriétés par étages existantes.

8. Implications financières

La servitude de passage public à pied et pour autres moyens de mobilité douce sur les parcelles Nos 4721 et 4725, en faveur de la Commune de Lausanne, constituée dans le cadre du présent PPA, sera établie par le service de la coordination et du cadastre. Les frais d'éclairage public, d'énergie y relatifs, le service de propreté et le service hivernal sont entièrement à la charge de la Commune de Lausanne.

La levée de la servitude N° 343'732 a été accordée par les fonds dominants pour un montant fixé à frs 210'000.- qui se répartit pour moitié entre : le superficiant, la Commune de Lausanne pour frs 105'000.- et les superficiaires, la Maison du sport international et autres fédérations, pour frs 105'000.- également. Ce montant sera porté en augmentation du crédit d'achat accordé par le Conseil communal pour la législature 2011/2016 sous la rubrique comptable 1230.2011 de la Direction du logement et de la sécurité publique.

Conséquences sur le budget d'investissement (néant)

Conséquences financières

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	-	-	-	-	-	-	-
(en milliers de CHF) Gain sur levée de servitude	105.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	105.0
Total net-	105.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	105.0

9. Procédure

Préalablement examiné par le Service du développement territorial dépendant à l'époque du Département de l'économie (DEC), conformément aux dispositions de l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique, selon l'article 57 LATC, du 5 septembre au 4 octobre 2011. Il a suscité deux oppositions.

L'inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce sur les parcelles N^{os} 4773, 4794 et 20043, ainsi que celle d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N^{os} 4721 et 4725 ont été soumises à l'enquête publique, selon les articles 3 et 13 de la loi sur les routes (LRou) du 5 septembre au 4 octobre 2011.

Deux oppositions ont été enregistrées et la Municipalité a rencontré les opposants lors de séances distinctes.

Le délai écoulé entre le passage à l'enquête publique et la sortie du présent préavis s'explique par la durée des négociations et la signature des actes liés à la constitution d'une des servitudes de passage public et surtout à la suppression de la servitude de restriction de bâtir.

9.1 Opposition de MM. Gilbert Cardinaux et Joël Cardinaux

Les motifs de l'opposition sont : La hauteur des superstructures n'est pas limitée et l'emplacement du stationnement des deux-roues n'est pas réglé. De plus, l'inscription d'une servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N^{os} 4721 et 4725 va engendrer, selon les opposants et hormis des aménagements spécifiques, une situation rendant impossible le respect du droit de passage privé grevant les parcelles N^{os} 4726 et 4727, dont ils sont propriétaires.

Réponse :

Une séance de conciliation au sens de l'art. 58 LATC a eu lieu le 8 décembre 2011. Au cours de celle-ci, les opposants ont été informés des contacts établis avec le propriétaire et l'architecte pour limiter le nombre d'éléments en superstructure. Il en résulte que les monoblocs de ventilation ne peuvent pas être disposés en toiture, que la dalle devra être ponctuellement abaissée et que la disposition des superstructures a d'ores et déjà été étudiée afin de limiter l'impact visuel pour les propriétés situées en amont, notamment celles des opposants. Finalement, les documents d'étude remis par l'architecte permettent de voir que les superstructures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

Après contact et accord du propriétaire des parcelles N^{os} 4721 et 4725, il est proposé de modifier l'article 14, Superstructures, al. 1 :

Article soumis à l'enquête publique :

- ¹ *Seules les cheminées de ventilation, les installations de production de froid (aéroréfrigérateurs et machines de froid), les cages d'ascenseurs et les capteurs solaires peuvent être placés en toiture et dépasser la cote fixée.*

Proposition de modification :

- ¹ *Seules les cheminées de ventilation, les installations de production de froid (aéroréfrigérateurs et machines de froid), les cages d'ascenseurs et les capteurs solaires peuvent être placés en toiture ~~et dépasser la cote fixée~~. Leur hauteur maximale, mesurée à partir de la cote réelle de la construction, est limitée à 2 mètres.*

Concernant l'emplacement du stationnement des deux roues : si le plan ne fixe pas précisément cet emplacement, comme c'est majoritairement le cas dans les PPA, celui-ci le sera lors de la demande de permis de construire. Le plan confirme l'accès des véhicules par l'avenue de Rhodanie. Les deux-roues motorisés emprunteront donc cet accès.

Afin de répondre aux préoccupations des opposants, le propriétaire des parcelles N^{os} 4721 et 4725 s'est formellement engagé à leur soumettre, pour consultation, le plan des aménagements extérieurs avant le dépôt du dossier de demande de permis de construire pour le nouveau bâtiment.

A propos de la servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et pour petits véhicules d'entretien sur les parcelles N^{os} 4721 et 4725 : le Canton exige que tout cheminement public inscrit dans un PPA soit réalisable au niveau foncier. C'est pourquoi, après accord requis auprès du propriétaire du fonds servant, un projet de servitude a été établi et, comme le cheminement est public, la servitude a été mise à l'enquête conformément à la loi sur les routes (Lrou). Ce nouveau cheminement qui se superpose à la servitude foncière N° 343'716 ne préterite pas l'exercice de cette dernière.

Ce n'est qu'en cas d'abus d'usage de cette servitude de passage public que des dispositifs constructifs devraient être réalisés.

9.2 Opposition de l'Association Transports et Environnement (ATE Vaud), M^{me} Valérie Schwaar

Les motifs des oppositions sont les suivants : l'association conteste la garantie des places de stationnement existantes -120 places au total sur les parcelles N^{os} 1558 et 4773(4794)-. Elle demande que le besoin en places soit calculé selon la norme VSS en fonction des surfaces brutes de plancher effectives au moment de la demande de permis de construire.

Réponse :

Une séance de conciliation au sens de l'art. 58 LATC a eu lieu le 8 novembre 2011. Les places existantes constituent un droit acquis. Il n'existe aucune base légale permettant de demander à un propriétaire de renoncer à des droits acquis lors de la construction d'un autre bâtiment. Le représentant de l'association a aussi été informé que les dispositions de l'article 15 « Garages et places de stationnement » ont fait l'objet de longues négociations et finalement d'un accord avec les services des Routes, de la Mobilité et du Développement territorial du Canton. Le nombre des nouvelles places de stationnement sera calculé de manière restrictive, en prenant en compte l'affectation, le type d'entreprise, la part de mobilité douce et la fréquence des transports publics. Sur ces bases, seules 15 places pourront être réalisées pour la construction d'un nouveau bâtiment pouvant abriter jusqu'à 3000 m² de surface de plancher déterminante.

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° 2012/60 de la Municipalité, du 6 décembre 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} 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et 4794, sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet avec la modification suivante :

Article 14 Superstructures

¹ *Seuls les cheminées de ventilation, les installations de production de froid (aéroréfrigérateurs et machines de froid), les cages d'ascenseurs et les capteurs solaires peuvent être placés en toiture et dépasser la cote fixée. Leur hauteur maximale, mesurée à partir de la cote réelle de la construction, est limitée à 2 mètres.*

2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan adoptées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions déposées pendant les enquêtes publiques ;
4. d'accepter la levée de la servitude N° 343731 sans frais ;
5. d'accepter la levée de la servitude N° 343732 pour un montant de 210'000 francs à répartir entre le superficiant (105'000 francs) et les superficiaires (105'000 francs) ;
6. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;

7. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
8. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331 lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 6 *supra* auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
9. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Annexes : - Hors-texte du plan partiel d'affectation

- Plans de la servitude déposée au Registre foncier le 20 décembre 2011 sous n°11/6837 et servitude à inscrire
- Plans des servitudes n^{os} 343'731 et 343'732

Rapport

Membres de la commission : M^{me} et MM. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Claude Bonnard (Les Verts), Denis Corboz (Soc.), Magali Crausaz Mottier (La Gauche), Olivier Faller (Soc.), Gianfranco Gazzola (Soc.), Nicolas Gillard (PLR), Jean-Daniel Henchoz (PLR).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

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

La commission nommée pour étudier l'objet cité en titre s'est réunie le jeudi 28 février 2013 à la salle de conférence de la direction des travaux au Flon en présence des conseillères et conseillers suivants :

M^{me} Magali CRAUSAZ, MM. Gianfranco GAZZOLA, Denis CORBOZ, Olivier FALLER, Jean-Daniel HENCHOZ, Nicolas GILLARD, Eddy ANSERMET, Claude BONNARD, et du rapporteur Jean-Luc CHOLLET.

M^{me} Nicole GRABER nous avait prévenus de son absence.

M. Olivier FRANÇAIS, municipal des Travaux, était accompagné de M. Piéric FREIBURGHAUS, responsable du projet à la Direction des travaux.

M. Jean-Philippe DAPPLES était chargé de la rédaction des notes de séance, ce dont il s'est acquitté avec brio et rapidité.

En introduction, M. FRANÇAIS nous explique que la mise sur pied d'un tel projet a pris du temps au vu des nombreux intervenants. La surface brute de plancher n'augmente que dans une très modeste mesure et le nombre de places de stationnement passe de 105 à 113.

L'avenue de Rhodanie est et restera un axe de circulation important et par conséquent le secteur tertiaire et les places de travail qui vont avec sont préférables à du logement.

Le bâtiment sera emblématique, lit-on dans le préavis, et plus loin : « le traitement architectural sera de qualité. »

La Municipalité, par son service d'architecture, portera un regard appuyé sur l'esthétique et l'intégration du bâtiment dans son environnement.

La question du nombre de places de parc fait problème à un commissaire ; est-il conforme aux normes actuelles ?

Il l'est mais, dans un PPA, on indique le nombre maximum et, à la mise à l'enquête, la Municipalité peut être plus restrictive.

La question de l'accès à la nouvelle parcelle a été complexe à négocier et, au final n'est pas modifiée par rapport à l'actuelle.

En réponse à la crainte émise par un commissaire relative à l'avenir de la Maison des étudiants, M. le municipal se veut rassurant ; « il n'est pas dans les intentions de la Municipalité de changer son affectation et, dans l'hypothèse, un changement d'affectation devrait passer par un DDP dont le Conseil serait nanti. »

L'impact visuel pour les propriétés situées en amont suscite une opposition. Lors de la séance de conciliation, la Ville a modifié le règlement en limitant à 2 mètres la hauteur maximale des ajouts techniques situés en toiture.

L'autre opposition se rapporte à la garantie des places de stationnement existantes.

Les places existantes constituent un droit acquis. Il n'existe aucune base légale contraignant un propriétaire à limiter ce droit.

Il y a un certain nombre d'arbres sur cette parcelle ; comment seront-ils remplacés ?

Réponse : les arbres fruitiers ne sont pas soumis légalement à remplacement ; pour les autres, SPADOM en déterminera le nombre lors de la mise à l'enquête.

Concernant la suppression de servitude de droit à bâtir, un commissaire demande pourquoi la compensation financière doit être partagée avec la MSI.

Réponse : parce que leur DDP perd une partie de sa valeur par ces nouvelles servitudes. Ajoutons à cela que le résultat de l'âpre négociation concernant les accès, qui demeurent sur terrain privé, crée une économie durable au plan des frais d'entretien pour la collectivité publique.

Au terme de la discussion, il est temps de voter les conclusions. Les cinq premières sont votées séparément, les 6 à 9 en bloc.

Les unes comme les autres sont acceptées à l'unanimité des membres présents.

Forte de cette belle unanimité la commission vous recommande d'en faire de même.

Discussion

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

La présidente : – Je vous propose d'ouvrir d'abord une discussion générale sur cet objet. Puis, nous ouvrirons la discussion sur le PPA, sur le point 5, sur le règlement chapitre par chapitre et article par article. Nous voterons ensuite la conclusion 1, qui est donc le PPA lui-même et les conclusions 2 à 9 ensuite.

La discussion générale est ouverte.

M. Olivier Faller (Soc.) : – Le préavis propose un nouveau Plan partiel d'affectation réunissant plusieurs parcelles à l'avenue de Rhodanie. Le nouveau plan offre au propriétaire des parcelles concernées des possibilités de construire en respectant les alignements des bâtiments existants et en limitant les nouvelles constructions en hauteur. Il impose une continuité piétonne entre l'avenue de Rhodanie, le chemin du Muguet et l'avenue des Figuiers. De plus, il limite les mouvements des véhicules en imposant la réunion des parkings existants et futurs et en concentrant leurs accès. On peut donc le qualifier de bien conçu et ménageant les intérêts de chacun.

Le règlement prévoit toutefois que la parcelle 4773, la Maison des étudiants, soit une zone mixte d'habitations, d'activités tertiaires et d'installations publiques et parapubliques. De plus, les bâtiments existants sur le plan peuvent être démolis et reconstruits. Rassuré par le fait qu'un changement d'affectation de la Maison des étudiants passera par un changement de DDP adopté par notre Conseil, le groupe socialiste restera très attentif à toutes modifications concernant cette parcelle. Je rappelle qu'une motion a été déposée par Benoît Gaillard au nom du groupe pour améliorer la situation des étudiants en matière de

logement et qu'aucune diminution de l'offre ne pourrait être acceptable. C'est avec ce regard attentif que le groupe socialiste soutiendra ce préavis et vous invite à en faire de même.

M. David Payot (La Gauche) : – Après la lecture de ce préavis, je dois exprimer une question et un doute plus sérieux. La question concerne la levée de servitude. La servitude est levée en contrepartie du versement d'un montant d'à peu près 200 000 francs, la moitié à la Ville de Lausanne et la moitié au superficiaire, soit la Maison des sports. Compte tenu du fait que la redevance du droit de superficie n'est pas encore facturée à plein au superficiaire pour le moment, comment se fait-il que la levée de la servitude permette une indemnité qui est, elle, versée à plein ?

Concernant le doute, je constate une nouvelle fois que l'avenue de Rhodanie semble s'ouvrir pour des activités exclusivement commerciales sur un espace qui est assez attrayant et proche de zones touristiques. Actuellement, dans la partie nord, il y a un certain nombre de villas, qui sont des logements. Or le plan partiel d'affectation qui nous est proposé parle d'une affectation essentiellement commerciale pour l'espace actuellement occupé par ces villas. Personnellement, je le regrette. Le groupe La Gauche avait déjà souligné le souhait de maintenir autant que possible une possibilité d'affectation de logements sur ce front de Rhodanie. Le seul argument qu'évoque le rapport du président de la commission est qu'une affectation de logements n'est pas adaptée à cause du trafic automobile. Mais, dans ce cas, pourquoi y a-t-il une Maison des étudiants avec des logements ? Il me semble que si c'est possible de loger des étudiants sur cette avenue, il devrait être possible de loger d'autres êtres humains. Une affectation mixte serait plus heureuse.

M. Jean-Daniel Henchoz (PLR) : – J'aimerais juste éclairer un peu la lanterne de mon préopinant en ce qui concerne le quartier du Sud-Ouest. Cela fait longtemps que deux artères principales ont été définies, c'est-à-dire l'avenue de Rhodanie, qui vise le trafic de transit avec les installations commerciales, qui ne sont pas prétéritées par ce trafic, en opposition à l'avenue de Cour, qui est une avenue consacrée à l'habitation. Si l'on suit le raisonnement de M. Payot, cela veut dire que la consécration de l'avenue de Cour serait considérablement dépréciée, ce que personne ne souhaite.

Dans le contexte de ce préavis que le PLR soutiendra, je relève une note assez sympathique : le cheminement piétonnier répondant à l'appellation Coteaux de Cour, qui doit relier l'ouest et l'est, c'est-à-dire la Maladière à Ouchy, n'est pas remis en question dans le fond ni en raison des oppositions qui resteront à lever.

La discussion générale est close.

Il est passé à la discussion sur le projet de règlement, chapitre par chapitre.

Chapitre 1 – Dispositions générales

Point 1, 2 et 3

Chapitre 2 – Zone mixte d'habitations, d'activités tertiaires et d'installations publiques et parapubliques

Point 4

Chapitre 3 – Zone d'activité tertiaire

Point 5

Chapitre 4 – Disposition commune aux deux zones

Point 6. Bâtiments existants

Point 7. Surface de plancher

Point 8. Périmètres d'implantation et distance entre bâtiments

Point 9. Limite d'implantation et hauteur sous portique

Point 10. Dimension des bâtiments

Point 11. Distance entre bâtiments

12. Altitude

13. Toitures

14. Superstructures

15. Garages et places de stationnement

16. Accès véhicules

17. Aménagement extérieurs et paysagers

Chapitre 5 – Dispositions complémentaires

Points 18. à 22.

La discussion sur le projet de règlement est close.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – La commission a accepté toutes les conclusions à l'unanimité et propose au plénum de les voter en bloc.

La présidente : – On les votera en deux blocs. On votera en premier la conclusion N° 1, qui concerne le règlement, et on votera ensuite les conclusions N°s 2 à 9.

M. David Payot (La Gauche) : – Il me semblait avoir posé une question et exprimé quelques réticences. Si je n'ai pas de précisions, je l'exprimerai en votant contre les conclusions. J'aimerais aussi une réponse à ma question.

Ma question concerne l'indemnité pour la levée de servitude qui est partagée entre le superficiaire et le superficiaire à parts égales. La redevance du droit de superficie a été diminuée pendant un certain nombre d'années, en comptant les bénéfices escomptés de la Maison du sport. Dans la mesure où il y a maintenant une prestation relativement inattendue qui est cette indemnité pour la levée de la servitude, est-ce qu'on ne pourrait pas imaginer que la Ville de Lausanne aurait pu faire valoir à son bénéficiaire plus que la moitié de l'indemnité et un petit peu moins pour l'usager du droit de superficie ?

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je vous prie de m'excuser ; peut-être que je n'ai pas été assez attentif.

Les deux propriétaires qui subissent « préjudice » sont, comme vous l'avez dit, la Commune de Lausanne et la Maison du sport. La Maison du sport international est une société anonyme qui est propriété de la Ville de Lausanne, mais le droit de superficie est partagé avec entre autres l'Etat de Vaud et le CIO. On a donc travaillé avec un propriétaire et avec la Commune de Lausanne. On a fait un arbitrage, rappelant aussi qu'il fallait que la Maison du sport donne son accord sur le développement du parcellaire en question que nous étudions maintenant. Nous avons pris cette décision et la Commune de Lausanne s'y retrouve dans tous les cas, puisqu'elle est « garant financier » aussi de la Maison du sport. Nous avons donc fait un partage entre cette société anonyme, dans laquelle nous sommes très fortement majoritaires, et la bourse communale.

La conclusion N° 1 est adoptée avec une dizaine d'abstentions.

Les conclusions N°s 2 à 9 sont adoptées avec quelques abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/60 de la Municipalité, du 6 décembre 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} 1558, 1603, 4721, 4725, 4773 et 4794, sises entre l'avenue de Rhodanie et le chemin du Muguet avec la modification suivante :

Article 14 Superstructures

¹ Seuls les cheminées de ventilation, les installations de production de froid (aéroréfrigérateurs et machines de froid), les cages d'ascenseurs et les capteurs solaires peuvent être placés en toiture ~~et dépasser la cote fixée~~. Leur hauteur maximale, mesurée à partir de la cote réelle de la construction, est limitée à 2 mètres.

2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan adoptées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions déposées pendant les enquêtes publiques ;
4. d'accepter la levée de la servitude N° 343731 sans frais ;
5. d'accepter la levée de la servitude N° 343732 pour un montant de 210 000 francs à répartir entre le superficiel (105 000 francs) et les superficiaires (105 000 francs) ;
6. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
7. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
8. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331 lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 6 supra auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
9. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Chemin de Bon-Aabri 1 à Lausanne – Parcelle 4774
Cession à l'Etat de Vaud de la part de la Communauté héréditaire en mains de la Commune de Lausanne

Préavis N° 2012/62 du 13 décembre 2012

Logement et sécurité publique

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de céder au Canton de Vaud la part de copropriété héréditaire de la propriété commune de la parcelle 4774 du chemin de Bon-Aabri 1 à Lausanne que la Commune de Lausanne a héritée au titre d'une succession en déshérence le 15 novembre 2011.

2. Table des matières

[Supprimée.]

3. La parcelle 4774

Le descriptif de cette parcelle est le suivant :

Commune politique	132 Lausanne	
Numéro d'immeuble	4774	
Tenue du registre foncier	Fédérale	
EGRID		
Surface	690 m2, numérique,	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	27	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	chemin de Bon-Abri 1	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 79 m ² Place-jardin, 611 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation, 79 m2, N° d'assurance: 1358	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	321'000.00	RG94

Propriété

Propriété commune pour Communauté héréditaire		
Etat de Vaud, Lausanne	15.11.2011 007-2011/5951/0 Succession	
Lausanne la Commune, Lausanne	15.11.2011 007-2011/5951/0 Succession	

4. Contexte de l'opération

Le Canton désire se séparer de cette maison et la Commune, qui devrait racheter la part du Canton, n'a pas d'usage prédéfini pour ce bâtiment. Des contacts établis avec les CFF ont démontré que ce bien pourrait constituer une « monnaie d'échange » pour un des propriétaires concernés par l'expropriation prévue pour permettre l'agrandissement de la Gare de Lausanne.

Du fait de la propriété commune avec le Canton et des liens du Canton avec le projet d'agrandissement de la Gare CFF, il a été convenu entre la Commune de Lausanne et le Canton de Vaud que ce dernier reprendrait la part de propriété communale de manière à pouvoir faciliter les opérations foncières du projet Gare de Lausanne.

Toutefois, si l'opération devait ne pas se faire dans le contexte de l'agrandissement de la Gare, il est prévu la cession de l'immeuble par voie d'appel d'offres. Pour conserver la possibilité de procéder de la sorte cas échéant, seule une vente conditionnelle sera signée avec le Canton, la vente devenant effective au moment du transfert de propriété au nouveau propriétaire qui devra impérativement avoir été touché par la procédure d'expropriation liés au projet Gare CFF. Un droit au gain personnel en faveur de la Commune de Lausanne et à charge de l'Etat de Vaud d'une durée de 30 ans sera en outre conclu au moment de la signature de l'acte de vente.

5. Valeur de l'immeuble

Une expertise externe a été réalisée et a permis de fixer la valeur vénale de l'immeuble à 1'000'000 francs, montant qui servira de référence pour la transaction envisagée. Un montant de 500'000 francs reviendra à la Commune de Lausanne.

6. Acte de vente conditionnelle

PAR DEVANT HENRI LAUFER, NOTAIRE à Lausanne pour le Canton de Vaud, -----

---- se présentent : ----

d'une part : -----

La COMMUNE DE LAUSANNE, représentée par

et d'autre part :-----

L'ETAT DE VAUD, représenté par

lesquels conviennent de ce qui suit : -----

La Commune de Lausanne vend à l'Etat de Vaud ses droits à la propriété commune de la parcelle désignée comme suit au registre foncier : -----

Extrait du registre foncier
Bien-fonds Lausanne / 4774

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne	
Numéro d'immeuble	4774	
Tenue du registre foncier	Fédérale	
EGRID		
Surface	690 m2, numérique,	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	27	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	chemin de Bon-Abri 1	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 79 m ² Place-jardin, 611 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation, 79 m2, N° d'assurance: 1358	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	321'000.00	RG94

Propriété

Propriété commune pour Communauté héréditaire	
Etat de Vaud, Lausanne	15.11.2011 007-2011/5951/0 Succession
Lausanne la Commune, Lausanne	15.11.2011 007-2011/5951/0 Succession

Mentions

Aucune

Servitudes

28.04.1891 007-343675 (C) Zone/quartier : restriction au droit de bâtir ID.007-2002/003639 en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Aucune

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

Note : certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé ne sont pas mentionnées au registre foncier, notamment celles qui découlent des lois et règlements sur l'aménagement du territoire, les constructions, la protection de l'environnement et les routes, ainsi que du Code rural et foncier.

La vente a lieu aux conditions suivantes :

1. La part de l'immeuble est vendu dans son état actuel avec ses parties intégrantes et accessoires, tel que connu par l'acheteur, sans garantie légale ni conventionnelle, sous réserve de l'article 199 du code des obligations. -----
2. Le transfert des profits, des risques et des charges est immédiat. -----
3. Fixé à -----

---- CINQ CENT MILLE FRANCS ----

---- (fr. 500'000.-), ----

Le prix de vente sera payé lors de l'exécution des présentes. -----

4. La présente vente est subordonnée à la réalisation de la condition suivante : -----
----- acceptation par le Conseil communal de Lausanne du transfert de la part propriété de la Commune de Lausanne à l'Etat de Vaud d'ici au octobre 2013. (?) -----
5. Les parties renoncent à établir un décompte acheteur-venderesse. -----
6. Les parties constituent un droit au gain personnel en faveur de la Commune de Lausanne et à charge de l'Etat de Vaud. -----
-----Le gain sera déterminé par la différence entre le prix de vente ou de revente de la parcelle sus-désignée et la valeur d'un million de francs retenue pour la totalité de ladite parcelle et augmentée des éventuelles impenses consenties par l'Etat de Vaud pour dite parcelle.-----
En vertu de ce droit, l'Etat de Vaud devra verser à la Commune de Lausanne la moitié du gain réalisé lors de la vente ou de la revente de dite parcelle. -----
Le présent droit au gain a une durée de 30 ans.-----
7. Les frais des présentes et ceux qui en découlent seront à la charge du vendeur. -----
DONT ACTE lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à LAUSANNE, ce

7. Incidence financière sur le budget de fonctionnement

Aucune incidence financière sur le budget de fonctionnement n'est à attendre de cette opération. Le montant de 500'000 francs qui sera encaissé sera porté en augmentation du Fonds du 700^e créé en 1992. Le préavis de la Municipalité N° 2002/53 du 7 novembre 2002 de la Direction de la Sécurité sociale et de l'environnement en rappelle le fonctionnement en confirmant que les successions en déshérence constituent la première source de revenus du Fonds, dont les liquidités se montent à 502'716.75 francs au 20 novembre 2012. Ce montant sera ainsi augmenté de 500'000 francs dont seront déduits les frais de notaire.

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/62 de la Municipalité, du 13 décembre 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'autoriser la Municipalité à céder sa part de propriété commune de la parcelle 4774 au Canton de Vaud en vue de son utilisation dans le cadre du projet d'agrandissement de la Gare CFF de Lausanne ;
2. d'accepter le prix de vente fixé par expertise externe soit 500'000 francs ;
3. de porter ce montant en augmentation du Fonds du 700^e sous déduction des frais de notaire.

Annexe : plan

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Maria Velasco (Les Verts), rapportrice, Guy Gaudard (PLR), Gianfranco Gazzola (Soc.), Laurent Guidetti (Soc.), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Anne-Lise Ichtters (PLR), Elisabeth Müller (Les Verts), Sarah Neumann (Soc.), Pierre Oberson (UDC).

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

Rapport photocopié de M^{me} Maria Velasco (Les Verts), rapportrice

Membres présents : E. Müller, S. Neumann, A.-L. Ichtters, G. Gazzola, L. Guidetti, G. Gaudard, J.-D. Henchoz, P. Oberson, M. Velasco (rapportrice).

Municipalité et administration : G. Junod, C.-A. Bruttin, C. Naenni (notes).

Date, lieu : 22 mars 2013, Chauderon 9

Le municipal présente l'historique du dossier. La Commune a entamé des discussions avec les riverains et les CFF afin de trouver des solutions de relogement pour les locataires concernés par l'agrandissement de la gare. Les négociations ont duré plusieurs mois et ont débouché sur un accord rendu public en été 2012 : la réduction du nombre d'immeubles détruits, des indemnités de relogement (déménagements, compensations des différences de loyers pendant une certaine durée), des possibilités de relogement (projets rue Voltaire et parcelle En Contigny) et une bourse au logement (service du logement et des gérances). Le chantier de l'agrandissement de la gare ne commencera pas avant 2017.

Parmi les bâtiments qui seront détruits se trouve donc la villa des époux Pagni (à côté du Guesthouse). Les services de la ville et de l'Etat de Vaud ont rapidement évalué l'opportunité d'utiliser la villa sise au Ch. Bon-Abri 1 pour la proposer en compensation de la suppression de la villa, la ville n'ayant d'ailleurs aucun projet particulier à cet endroit-là.

L'idée est de vendre la parcelle appartenant à la Commune à l'Etat de Vaud ; celui-ci devenu ainsi l'unique propriétaire, vendra la villa aux CFF qui la vendront aux époux Pagni en échange de leur villa. Ceux-ci ont développé un projet et déposé un dossier de demande d'autorisation de construire. En outre, ils ont déjà vendu leur maison aux CFF.

Plusieurs commissaires trouvent la transaction présentée comme une bonne solution pour la villa Pagni. Des questions sont posées à propos de la valeur vénale qui semble inférieure au prix usité dans le voisinage. Une expertise externe a été effectuée. La commune a choisi un prix le plus juste possible, tout en restant dans un équilibre de valeur relativement raisonnable. Un commissaire regrette que cette parcelle ne soit pas davantage densifiée afin que cette situation exceptionnelle profite à plus de gens. Des précisions sont demandées au sujet des actes de vente conditionnelle. En fait, les actes ont déjà été signés et restent chez le notaire jusqu'au moment où le Conseil communal donnera son accord. Un commissaire demande pourquoi le produit de la vente à l'Etat de Vaud est versé en faveur du Fonds du 700^e. Il s'agit d'une obligation liée au règlement interne de la commune prévoyant plusieurs manières d'alimenter ce fonds, dont le versement des revenus des successions en déshérence. Il soutient des personnes en difficulté, de façon ponctuelle.

Les conclusions sont votées séparément et les trois sont acceptées à l'unanimité.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Il est intéressant de souligner que ce bien immobilier, dont ont hérité la Ville et le Canton à parts égales, provient d'une succession en déshérence. Il est estimé à 1 million de francs. Le Canton va racheter la part de la Ville afin de céder cet objet aux CFF dans le cadre des projets fonciers de la Gare. Les 500 000 francs ainsi récoltés seront ensuite versés, faute de meilleure alternative, au Fonds lausannois du 700^e anniversaire de la Confédération, qui finance des projets sociaux. Aussi étrange que cela puisse paraître, le produit de cette vente ne financera pas de l'immobilier. La création d'un fonds immobilier de rénovation de notre patrimoine vétuste me semble par conséquent justifiée pour d'éventuels cas futurs. A part cette anomalie, le PLR n'a pas trouvé de raison qui motiverait un refus de cette transaction.

Concernant la création d'un nouveau fonds, nous sommes de plus en plus nombreux à trouver regrettable qu'aucune initiative n'ait été proposée à ce jour par ce Conseil pour

constituer un fonds dont la vocation première serait de dédommager les commerçants en cas de perte d'exploitation lors de travaux collectifs. En ma qualité de président de l'Association des commerçants de Chailly, j'informe donc ce Conseil qu'une initiative est en préparation et sera prochainement déposée. Son objectif est d'apporter une aide aux commerces concernés qui, faute d'appuis, devraient mettre la clé sous le paillason. C'est une question qui se pose actuellement à Chailly.

M. Pierre Oberson (UDC) : – Le groupe UDC estime que les compensations et les solutions trouvées pour le relogement des locataires concernés par le chantier de l'agrandissement de la Gare sont plus que satisfaisantes. On dit souvent qu'on ne fait pas d'omelette sans casser des œufs, mais ici l'omelette est bonne et le groupe UDC soutiendra ce préavis.

M. Jean-Daniel Henchoz (PLR) : – La solution « monnaie d'échange » entre dans le cadre de la problématique liée aux incidences de l'expropriation prévue pour permettre l'agrandissement de la Gare CFF. Elle est donc acceptable. La valeur vénale du bien placé dans la corbeille est sans doute inférieure au prix usité dans le voisinage, ce que l'expertise externe n'a pas révélé. Mais, là aussi, le prix choisi s'inscrit dans le même contexte.

A ce sujet, le droit de la Commune à un gain personnel reste cependant réservé pour une période de trente ans. Donc, le PLR, comme il a été dit précédemment, soutiendra ce préavis et il vous engage à en faire de même.

La discussion est close.

M^{me} Maria Velasco (Les Verts) : – Les conclusions ont été votées séparément et les trois ont été acceptées à l'unanimité.

Les conclusions sont adoptées à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2012/62 de la Municipalité, du 13 décembre 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'autoriser la Municipalité à céder sa part de propriété commune de la parcelle 4774 au Canton de Vaud en vue de son utilisation dans le cadre du projet d'agrandissement de la Gare CFF de Lausanne ;
2. d'accepter le prix de vente fixé par expertise externe soit 500 000 francs ;
3. de porter ce montant en augmentation du Fonds du 700^e sous déduction des frais de notaire.

Autorisation de plaider dans le procès que la Commune de Lausanne veut intenter aux entreprises Miauton SA et Debrunner SA

Préavis N° 2013/21 du 8 mai 2013

Direction des finances et du patrimoine vert, Direction des travaux

Dans le cadre de ses activités de pose et d'entretien de conduites d'eau potable, **eauservice** pose couramment des manchons permettant de raccorder des canalisations en polyéthylène et des canalisations en fer. Des vis serrent ces manchons et en garantissent l'étanchéité, manchons qui ont été acquis par la Commune de Lausanne auprès des sociétés Miauton SA et Debrunner SA Romandie, par l'intermédiaire du Service d'achat et de logistique de la Ville (SALV).

Or, les vis posées sur un nombre important de raccords se sont rompues après quelques années seulement, soit de deux à cinq ans après leur pose, ce qui a bien évidemment entraîné des fuites et des dégâts aux bâtiments par inondations. L'expertise commandée a clairement montré que le défaut provient du matériel de protection contre la corrosion des vis.

Dans un premier temps, les services concernés ont tenté de négocier à l'amiable avec ces entreprises, mais en vain. De fait, ces sociétés refusent d'entrer en matière pour une compensation raisonnable des frais liés à ces défauts, si bien qu'il est nécessaire de procéder par la voie judiciaire pour que la Commune puisse obtenir un dédommagement équitable.

A ce jour, neuf cas ont été signalés, ce qui porte le montant du dommage actuel à un minimum de Fr. 79'063.16 et les frais d'expertise liés au présent litige à Fr. 11'159. 45, mais d'autres cas de rupture pourraient bien entraîner de nouveaux dommages. Le montant total du dommage futur est, à ce jour, impossible à chiffrer avec certitude.

Le SALV et eauservice ont mandaté un avocat à Lausanne, pour représenter la Commune devant les Tribunaux compétents. La valeur litigieuse de cette action pécuniaire a été fixée à un minimum de Fr. 100'001,- (action non chiffrée) afin de tenir compte des incidents survenus et des inévitables dommages futurs. Par conséquent, la valeur litigieuse excède l'autorisation générale de plaider accordée à la Municipalité par votre Conseil dans le cadre du préavis 2013/10 «Autorisation générale de plaider 2011-2016 – élargissement des compétences» pour la durée de la présente législature. La Municipalité vous demande donc, par le présent préavis, l'autorisation de plaider prévue par la Loi sur les communes (art. 4 ch. 8) et le Règlement du Conseil communal (art. 20 let. i) et de ratifier les actes procéduraux déjà accomplis.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne

vu le rapport-préavis N°2013/21 de la Municipalité, du 8 mai 2013;

ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire;

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

décide :

d'autoriser la Municipalité à plaider devant toutes les instances et, au besoin, à recourir, compromettre ou transiger dans le procès que la Commune veut intenter aux entreprises Miauton SA et Debrunner SA et de ratifier les actes procéduraux accomplis à ce jour.

Rapport

Membres de la commission : Commission permanente des finances.

Municipalité : M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert.

Rapport polycopié de M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), rapporteur

Séance du 16 mai 2013, à 17 h, à la salle des Commissions

La Commission était composée de M^{mes} Sylviane BERGMANN (Les Verts), Anne DECOLLOGNY (Socialiste) et de MM. Pierre-Antoine HILDBRAND (Libéral-radical), président, Claude BONNARD (Les Verts), Jean-François CACHIN (Libéral-radical), Valentin CHRISTE (UDC), Philippe CLIVAZ (Socialiste), Benoît GAILLARD (Socialiste), Fabrice GHELFI (Socialiste), David PAYOT (La Gauche), Philipp STAUBER (UDC), Giampiero TREZZINI (Les Verts).

M^{me} Françoise Longchamp (Libéral-radical) ; MM. Philippe MIVELAZ (socialiste) et Pierre-Yves OPIKOFER (La Gauche) étaient excusés.

Assistent à la séance

M^{me} Florence GERMOND, directrice des Finances et du patrimoine vert
M. David BARBI, chef du Service financier
M. François VANEY, Service financier, qui prend les notes de séance et en est remercié.

Discussion générale

En préambule, Mme GERMOND présente brièvement le préavis, en exposant les problèmes rencontrés par eauservice avec du matériel non adéquat, selon le Service, livré par les sociétés Miauton SA et Debrunner SA. Elle relève l'urgence de ce préavis et la nécessité de l'octroi de l'autorisation de plaider afin de défendre au mieux les intérêts de la Ville. Il est expliqué à une commissaire que ce préavis a été soumis à la Commission des finances, vu son rythme de réunion, principalement pour une question de rapidité de traitement.

Le préavis n'amène pas de questions ou de commentaires particuliers et la Commission passe au vote de la conclusion : « D'autoriser la Municipalité à plaider devant toute les instances et, au besoin, à recourir compromettre ou transiger dans le procès que la Commune veut intenter aux entreprises Miauton SA et Debrunner SA et de ratifier les actes procéduraires accomplis à ce jour. »

Au vote, la conclusion est acceptée à l'unanimité.

Discussion

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – J'aimerais savoir qui a posé les tuyaux concernés par ces problèmes. Est-ce que la Ville fait un contrôle de la pose de ces canalisations avant la fermeture des fouilles ? Et est-ce que ces défauts sont fréquents en cas de fouilles ? A-t-on pu en déceler et, si oui, quel est le nombre de ces défauts ?

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Non, ces problèmes sont très peu courants, Dieu merci ! Heureusement, on l'a vu assez tôt et on peut faire actionner ce qu'on appelle « la garantie ».

Dans les années soixante et septante, quand il y a eu de nouveaux matériaux, on s'est rendu compte bien des années après que ces matériaux ne vivaient pas bien. Ils ont une durabilité qui n'était pas du tout celle attendue. Toutes les entreprises qui avaient acheté ces tuyaux sont « passées à la caisse », puisqu'il n'y avait pas la preuve donnée. Ici, nous sommes dans un débat de garantie assez complexe, mais, heureusement, peu courant.

La discussion est close.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), rapporteur : – La commission a accepté le préavis à l'unanimité.

Le préavis est adopté à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2013/21 de la Municipalité, du 8 mai 2013 ;
- vu le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité à plaider devant toutes les instances et, au besoin, à recourir, compromettre ou transiger dans le procès que la Commune veut intenter aux entreprises Miauton SA et Debrunner SA et de ratifier les actes procéduraux accomplis à ce jour.

Motion de M^{me} Natacha Litzistorf Spina : « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Marlène Voutat (La Gauche), rapportrice, Valéry Beaud (Les Verts), Maurice Calame (PLR), Jean-Luc Chollet (UDC), Anne-Françoise Decollogny (Soc.), Benoît Gaillard (Soc.), Laurent Guidetti (Soc.), Christiane Jaquet-Berger (La Gauche), Natacha Litzistorf Spina (Les Verts), Fabrice Moscheni (UDC).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport photocopié de M^{me} Marlène Voutat (La Gauche), rapportrice

La séance s'est tenue en date du 21 novembre 2012 dans le cadre de la Commission de politique régionale.

Présent-e-s : M^{mes} Anne-Françoise Decollogny, Christiane Jaquet Berger, Natacha Litzistorf, Marlène Voutat, et MM. Valéry Beaud, Maurice Calame, Jean-Luc Chollet, Benoît Gaillard, Laurent Guidetti et Fabrizio Moscheni.

Excusés : MM. Yves Adam, G. Meystre.

La Municipalité était représentée par M. Olivier Français directeur de Travaux, M^{me} Elinora Krebs, cheffe du Service logement et gérances, qui représente la Direction du logement et des gérances. Il/elle sont accompagnées de M^{me} Marie-Noëlle Domon Aubort, coordinatrice des questions régionales et de mobilité (DEVCOM), MM. Patrice Bulliard chef du Service d'urbanisme (URB), M. Julien Guérin, architecte-urbaniste URB, responsable agglomération et M. Jean-Philippe Dapples, responsable administratif URB pour la prise de note que je remercie.

Après la présentation des membres de la Municipalité, M^{me} Litzistorf présente sa motion.

Elle fait état de ses réflexions et observe que si la Ville de Lausanne (VdL) mène une politique cohérente et ne ménage pas ses efforts, il serait souhaitable d'étendre ce mode de faire à l'ensemble de l'agglomération pour la thématique de la planification de logements. Elle insiste sur les enjeux à court, moyen et long termes, sur la nécessité de mener de front une réhabilitation de bâtiments existants et de logement neufs. Elle s'inquiète notamment d'une possible ségrégation dans l'accès au logement par la création trop typée de logements d'une certaine catégorie, au centre, et appelle de ses vœux une meilleure corrélation des planifications dans le temps et sur le territoire en lien avec la démographie.

Dans un premier temps, M. Français rappelle que le PALM tient compte des prévisions démographiques et fixe des objectifs quantitatifs. Il s'inquiète beaucoup que le texte proposé prenne la forme d'une motion, ce qui serait contraignant pour la Ville de Lausanne, mais surtout serait mal perçu par les autres communes des schémas directeurs avec lesquelles la collaboration est bonne.

Une discussion générale s'ensuit, notamment sur

- l'accessibilité sociale au logement et la mixité importante à chercher dans les quartiers. Certaines communes du PALM ne jouent pas le jeu.

- le texte de la motion ne concerne-t-il pas plutôt la gouvernance de l'agglomération plutôt que la thématique du logement ? M^{me} Litzistorf admet qu'il y a de gros enjeux de gouvernance, mais observe que de fixer une thématique comme centre d'intérêt permet de travailler sur la gouvernance.
- Un-e commissaire évoque que la mixité est souhaitée et nécessaire. Les familles avec enfants ou les couples de retraités ont les mêmes besoins d'accessibilité sociale au logement et aux équipements et commerces. La rédaction et la signature d'une charte seraient une piste éventuelle à étudier.

M. Français s'étonne car le principe fondamental de la densification prônée par le PALM vise à créer du logement justement là où les équipements existent (transports, commerces, écoles, etc.). Il ne faut pas croire que seule la Ville de Lausanne réfléchit à cette problématique et fait tout toute seule. Il évoque qu'en terme d'exemplarité, Lausanne peut aussi mieux faire au niveau mixité (il cite en exemple le quartier des Boveresses).

M^{me} Krebs pense que la motion se trompe de cible et doit s'adresser au Canton. Elle se montre sceptique quant à la probabilité de réunir d'autres communes autour d'une politique plus volontariste, sans une incitation forte du Canton. La motionnaire admet qu'il faut solliciter le Canton, mais trouve trop attentiste la situation. Elle souhaiterait que le PALM soit plus proactif sur cette thématique logement.

Un-e commissaire observe que lorsque l'on dit qu'il y a « trop » de logements sociaux à Lausanne, il faut plutôt dire qu'il n'y en a pas « assez » ailleurs ! La charte est un instrument trop « faible » légalement. Il/elle rappelle que si le PALM est effectivement conduit par le Canton, il ne faut pas minimiser le rôle des schémas directeurs et des communes qui le composent. Les consensus sont parfois difficiles à trouver, mais il serait faux d'agir en disant aux autres communes « faites comme nous ! »

M. Français enjoint la motionnaire à se montrer diplomate et à renoncer à la forme de la motion pour son intervention. Il ne faut pas braquer les autres communes. Il ne peut laisser passer le terme « d'attentisme », car le PALM travaille déjà fort et efficacement pour établir des périmètres constructibles notamment dédiés au logement. Dans le même ordre d'idée, il informe que le préavis du SDCL arrivera début 2013 et que ce schéma directeur, réunissant Lausanne et Epalinges, permettra justement de tester plus facilement une politique menée conjointement. La complexité augmente avec le nombre d'intervenants. Il reconnaît que la thématique de la densification est plus problématique au SDEL, car les autorités font face à de fortes réticences de la population (exemple le quartier des Bergières).

D'autres informations sont données par le service de M. Français :

- toutes les planifications (PDCn et PALM) s'appuient toujours sur un taux de croissance de population de 1%. Avec la libre circulation, les chiffres ont varié fortement, mais cette croissance de 1% est bien réelle et même parfois supérieure. Il est faux d'imaginer une décroissance !
- en terme de quantité le PALM vise d'accueillir 69'000 habitants et 43'000 emplois à l'horizon 2030.
- s'il est exact qu'environ 2/3 des logements subventionnés vaudois se trouvent à Lausanne, c'est aussi une question de niveau de revenus moyens. Les salaires sont stables, mais peu élevés.
- les moyens légaux actuels ne permettent pas de définir à quel type de logement une affectation ou l'octroi de droits à bâtir doit se destiner.
- le PALM 2012 définit mieux la localisation et mixité entre « habitants » et « emplois », mais sans fournir de nouveaux moyens légaux spécifiant quel type de logement.

- les statuts du PALM ne permettent pas ce degré de précision dans l'affectation. Le fait de posséder un grand nombre de terrains est une énorme chance pour la Ville de Lausanne. Serait-il possible qu'une commune, lorsqu'elle octroie des droits à bâtir de négocier par convention de droit privé quel type de logement elle veut voir s'implanter ? Il n'y a pas de base légale pour une telle procédure.

Quelques considérations sont émises sur les aspects positifs du droit de préemption dont il avait été question au niveau cantonal. Tous les propriétaires n'ont pas pour vocation de thésauriser les zones à bâtir pour attendre que les terrains prennent de la valeur. Il arrive souvent qu'ils désirent simplement garder un dégagement, libre de construction.

M^{me} Krebs évoque pour conclure les caractéristiques de Lausanne propre à une ville-centre et l'aspect prioritaire de la politique du logement dans son histoire. Elle ajoute que le parc immobilier des logements subventionnés ou contrôlés est aussi un capital suscitant l'envie d'autres villes.

Conclusion

Suite à plusieurs remarques, **M^{me} Litzistrof accepte de transformer sa motion en postulat** et réitère son souhait de faire passer cette réflexion dans le cadre du PALM. Ceci permettrait, par interactions, de faire remonter cette problématique jusqu'au niveau de la Confédération. L'idée de mettre en place une politique régionale du logement rejoint également les objectifs du programme de législation de la Ville de Lausanne.

En conclusion, la commission accepte par 9 OUI, 0 abstention et 1 NON le renvoi à la Municipalité de ce postulat.

Discussion

M^{me} Marlène Voutat (La Gauche), rapportrice : – M^{me} Litzistorf a accepté de transformer sa motion en postulat et réitère son souhait de faire passer cette réflexion dans le cadre du PALM. Cela permettrait de faire remonter cette problématique jusqu'au niveau de la Confédération. L'idée de mettre en place une politique régionale du logement rejoint également les objectifs du programme de législation de la Ville de Lausanne.

La discussion est ouverte.

M^{me} Natacha Litzistorf Spina (Les Verts) : – Je déclare mes intérêts : je suis une fervente admiratrice de la politique des agglomérations, qui a été posée il y a quelques années par la Confédération. Je suis également une fervente admiratrice des projets d'agglomérations qui ont été fabriqués, si je peux m'exprimer ainsi, en Suisse, et tout particulièrement à Lausanne. Je pense qu'on a encore trop le nez dans le guidon pour se rendre compte de tous les changements qu'il y a eu derrière les projets d'agglomérations commencés, que ce soit la première ou la deuxième génération. Peut-être que l'histoire nous montrera que, grâce à ces projets, on a parlé de bien d'autres choses.

Le cœur de ce postulat, qui était une motion au départ, reste le logement, comme vous l'avez vu et comme l'a dit la rapportrice. Comme vous avez pu le lire également dans le très bon rapport de notre présidente de commission, nous avons beaucoup parlé de gouvernance. Il y a plusieurs années, j'ai eu la chance de participer professionnellement à la genèse de la politique des agglomérations. Et on sentait déjà à cette époque que les enjeux de gouvernance seraient au centre de la politique et des projets des agglomérations. On s'est dit aussi à ce moment-là que, si on commençait à mettre au centre une thématique comme la gouvernance, on n'irait pas très loin. C'est la raison pour laquelle on s'est dirigé vers des thématiques bien plus connues dictées par d'autres facteurs, sur lesquels je ne reviendrai pas ce soir, comme l'urbanisme et le transport.

Ce choix fait dans cette genèse a pu montrer ses fruits – on l'a vu dans la première et dans la deuxième génération. Mais on a vu aussi que, après l'évaluation de la première génération des projets d'agglomérations, on a ressenti le besoin de revenir sur cette thématique de la gouvernance. Aujourd'hui, je suis convaincue qu'il faut continuer à

travailler sur des thématiques comme l'urbanisme et le transport, mais qu'il faut aussi accélérer les réflexions et les actions à mener sur ce grand thème de la gouvernance ; je ne suis probablement pas la seule à le penser. Alors, quelle thématique plus appropriée que celle du logement à traiter à l'échelle de l'agglomération ? Je ne ferai pas l'affront à votre assemblée experte, ni à la population, qui se pose beaucoup de questions sur cette problématique.

Nous sentons tous, au sein des élus et au sein de la population, que nous devons maintenant avoir les idées claires pour répondre à des questions fondamentales : jusqu'où pouvons-nous aller pour densifier la ville tout en garantissant une ville et une vie de qualité à tout un chacun ? Comment garantir des logements pour les populations les plus pauvres, comme pour les plus riches ? Aujourd'hui, tout me donne à penser que cet exercice ne peut pas se faire uniquement à l'échelle d'une ville – on en est tous conscients –, mais qu'elle peut se penser à l'échelle de l'agglomération. A mon sens, ce n'est pas faire figure d'arrogance de ville-centre de dire que nous avons envie de traiter cette problématique à l'échelle de l'agglomération. C'est plutôt une manière de montrer qu'on a une vision claire, qu'on a envie d'être efficient dans la manière de gérer cette politique du logement sur le court, le moyen et le long terme. A mon sens également, monter cette problématique, ou cette thématique du logement à l'échelle de l'agglomération permettra de mieux incarner ces principes qui nous tiennent très à cœur au niveau de la durabilité et de l'équité entre les territoires, qui est un principe fondamental.

Enfin, comme l'a dit la présidente de la commission, ce postulat fait écho au programme de législature qui dit en page 8, au chapitre du logement : « Promouvoir une politique régionale du logement à travers la mise en place d'une société intercommunale ». On pense déjà à l'échelle de la région et de l'agglomération à travers le programme de législature. Il dit encore : « Parler de solidarité régionale comme priorité dans la problématique du logement ». Je vous encourage à renvoyer ce postulat à la Municipalité. Par cet acte, nous interpellons les autres niveaux institutionnels, comme le Canton et la Confédération, et nous ouvrons encore un peu la brèche pour définir le rôle exact que peuvent, que veulent ou que doivent jouer les communes dans le cadre des projets d'agglomérations.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – La motion devenue postulat de notre collègue Litzistorf a le mérite de poser un certain nombre de questions, d'ouvrir la discussion, de préciser le débat sur une problématique qui dépasse non seulement largement la Ville de Lausanne, qui s'étend à l'agglomération, mais qui est une problématique cantonale. Je vous rappelle que la Ville de Lausanne concentre la majorité des logements subventionnés du Canton. Elle fait un effort énorme et il est clair qu'elle pourrait légitimement prétendre à ce que d'autres communes, souvent mieux loties qu'elle financièrement, prennent également sur elles leur part du fardeau.

Dans le rapport de notre collègue Voutat, il est dit que quelques considérations sont émises sur les aspects positifs du droit de préemption dont il avait été question au niveau cantonal. Effectivement, un postulat a été déposé il y a quelques mois au Grand Conseil. Il a eu la grâce du plénum, mais non sans quelques combats homériques. En effet, il faut savoir que, lorsqu'on commence à égratigner le sacro-saint droit de propriété dans ce pays, et plus précisément dans ce canton, on se heurte à quelques solides combats et à de non moins solides procès d'intention. On a parlé de soviétisation, « kolkhoïsation » et autres mots qui n'ont pas fait avancer le débat, mais qui démontrent que le droit de propriété est encore bien vivace. Il faudra pourtant bien s'y attaquer parce qu'on ne peut pas, d'un côté, considérer comme quelque chose de normal, sinon d'inévitable qu'à l'horizon de vingt ans nous aurons 60 000 à 70 000 habitants de plus, dont 20 000 dans l'agglomération lausannoise, et, d'un autre côté, se voiler la face sans faire le minimum qu'il faut pour pouvoir les accueillir dignement.

Il semblerait que l'instauration d'un droit de préemption pour les communes serait un premier pas dans ce sens. J'ai simplement fait remarquer que cela fonctionne dans l'agriculture à satisfaction depuis vingt ans et que personne ne songe à s'émouvoir. Il y a donc quelques chapelles qu'il faut secouer.

Je rappelle également que le Canton et les communes de ce Canton doivent passer de la parole aux actes. En effet, du temps du conseiller d'Etat Mermoud, 50 millions avaient été octroyés par le Canton, également au terme d'une sacrée bagarre. Et il semblait, aux dires de la gauche du Grand Conseil – reconnaissons-le –, qu'il était absolument indispensable que le Canton fasse et prenne sa part de l'effort. A ce jour, seuls 2 millions ont été demandés par la Commune d'Echallens, ce qui prouve qu'il y a encore beaucoup à faire. Je vous invite donc à transmettre ce postulat à la Municipalité, en ayant en ligne de mire une meilleure répartition de l'effort concernant le logement social à l'échelle de l'agglomération en ce qui nous concerne, et du Canton pour voir plus loin et plus grand.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Pour revenir à l'intervention de M^{me} Litzistorf, j'aimerais insister sur le fait que, comme elle, je constate que les projets d'agglomération ont eu un impact bien plus important que simplement la recherche de cofinancement de la Confédération pour des infrastructures, via le Fonds des infrastructures. Cela a permis d'ouvrir une série de communes à des projets communs. A ce titre, je pense que la question de la gouvernance, à laquelle M^{me} Litzistorf tient beaucoup, ne peut pas être considérée comme un thème en soi. A mon sens, la gouvernance est un moyen, et peut-être le moyen de traiter les bons sujets à la bonne échelle. Mais ce n'est pas un sujet.

Je vais tout à fait dans son sens pour dire que le logement est le bon sujet à traiter à l'échelle de l'agglomération, parce que les possibilités sont très variables d'une commune à l'autre. Cela dépend beaucoup de l'histoire de l'agglomération dans son développement urbain. Il y a des réserves à bâtir très diversement réparties au sein d'une agglomération et il est donc légitime de planifier cette politique du logement à cette échelle. C'est aussi important de le faire dans la mesure où l'on risque de se tromper si on ne le fait pas. On risque tous de se dire qu'on doit assumer une politique du logement et on risque donc de construire trop de logements – en l'état, j'en doute fortement. Mais il n'est pas impossible que chacun se dise que l'autre le fera. Il est donc nécessaire de se coordonner et, à ce titre, il est vraiment légitime de le faire à l'échelle de l'agglomération.

On est tout à fait d'accord sur le fond. La question subsidiaire est sur la forme ; il est très important que ce postulat ne soit pas interprété par la Municipalité, et donc dans son action vis-à-vis des autres communes ou vis-à-vis de l'agglomération, comme : « Lausanne exige des communes voisines qu'elles se dotent de la même politique de logement qu'elle-même ». Ce n'est pas du tout ce qui est demandé par le postulat. Il faut donc absolument que ce ne soit pas dans cet esprit que la Municipalité le comprenne.

Evidemment, la Municipalité est libre de trouver la bonne manière. La commission n'a en tout cas pas trouvé de bonnes manières à suggérer à la Municipalité, mais, en l'état, il faut reconnaître que la politique du logement doit être traitée à l'échelle de l'agglomération, ce que le groupe socialiste soutient.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Le groupe PLR votera cette motion transformée en postulat, qui fait un certain nombre de constats que nous partageons, et qui est pétrie de bonnes intentions s'agissant d'une éventuelle mise en œuvre. N'en déplaise toutefois à l'un de mes préopinants, le groupe PLR continuera à défendre la propriété, base d'une économie libérale-radical de marché à vocation sociale.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – J'ai juste une remarque sur ce qu'a dit mon collègue Guidetti. Les planifications communales existent déjà et l'actualité nous a appris qu'elles fluctuaient. Lors de la répartition des tâches EtaCom, notre Canton a choisi de confier aux communes la tâche d'aménager leur territoire, de juger de l'opportunité de l'aménager et de la façon de le faire. Ces planifications varient en fonction des agendas politiques communaux. Je renvoie à l'exemple récent de Bussigny, qui a revu à la baisse de façon

assez substantielle ses objectifs de croissance démographique et également les gabarits acceptables pour les constructions dans les futurs PPA, sauf, je cite : « exceptions dûment motivées ». Cela laisse relativement peu de marge de manœuvre.

A mon sens, ce qui est problématique actuellement à l'échelle de l'agglomération, ce n'est pas tellement les problèmes de gouvernance, mais les questions légales et de répartition des tâches ; le logement dépend de stratégies communales. Certaines communes dans la couronne lausannoise ont misé sur des impôts faibles et des logements pour lesquels les locataires possibles, même avec des impôts faibles, rapportent passablement – si vous me passez l'expression. D'autres ont dû s'adapter à des situations où les revenus sont structurés de façon différente – on peut penser à Renens et à Lausanne. Donc, la vraie question est de savoir comment les communes qui ont choisi une stratégie ou une autre voient les coûts pour sortir de cette stratégie abaissés autant que possible. Car le problème maintenant, c'est que certaines communes de la couronne lausannoise ont choisi d'avoir une administration communale très réduite, avec des villas sur toutes les zones constructibles et des impôts faibles ; pour elles, changer du jour au lendemain et se dire qu'elles vont aussi construire un peu de logement social et de logement subventionné, c'est évidemment extrêmement compliqué.

On pourrait penser à des taux de logements subventionnés et, à des taux de logements sociaux, qui seraient alors imposés, ou en tout cas recommandés par des bases égales pour tous au niveau du Canton. Et, pourquoi pas, à terme, on pourrait aussi revoir la façon dont on se pose ces questions de stratégie d'implantation du logement. L'exemple de Bussigny que j'ai cité tout à l'heure montre qu'on peut mettre les choses en commun pour un projet d'agglomération et puis, une année après, on a déjà une commune qui décide de modifier la façon dont elle planifiera son logement, certainement pour de très bonnes raisons. Je renvoie avec plaisir ce postulat à la Municipalité, tout en étant conscient de son utilité limitée dans une commune et convaincu qu'il y a des choses au niveau cantonal qui devraient bouger pour que le logement puisse vraiment se planifier au niveau de l'agglomération et non pas seulement au niveau intercommunal.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je prendrai une phrase de M. Gaillard et je m'appuie sur la votation du peuple vaudois sur la LAT. Non, monsieur Gaillard, il n'y a pas de passager clandestin dans cette volonté de travailler dans l'agglomération lausannoise et je dirais même dans le reste du canton. Il y a la reconnaissance que la ville, au sens large du terme, doit assumer une responsabilité en termes d'aménagement et doit garantir tant des logements que des places de travail. C'est fondamental. Si l'on veut diminuer la mobilité extérieure à l'agglomération, il faut aussi penser qu'à l'intérieur de cette agglomération il faut des places de travail.

Il y a plusieurs choses dans le préavis. M^{me} Litzistorf demande une charte. Elle existe dans le PALM, puisque c'est une déclaration commune pour construire la ville ensemble et pour vraiment collaborer. On n'a donc pas de procès d'intention à faire à l'une ou l'autre commune, il faut juste rappeler que ces communes sont construites selon une histoire qui est la leur, comme la nôtre a été clairement écrite au fil du temps ; elle est, sans aucun doute, plus ancienne, ce qui fait qu'on a un territoire avec une densification plus importante que les communes voisines, ce qui est difficile, même si l'autorité politique veut aller de l'avant dans une densification pour entreprendre cette mutation urbaine avec un simple coup de baguette magique. C'est complexe.

La société au sens large a la responsabilité de trouver des solutions pour tout le monde par l'intermédiaire de ses institutions, et non de faire un choix arbitraire, puisque c'est l'harmonie qui permet à notre société de se développer et de trouver les solutions ensemble. Une volonté a été fortement donnée par la Confédération, appuyée par le Canton, pour que les régions coordonnent leur planification en termes d'aménagement du territoire. Cela va bien sûr avec des équipements et des infrastructures publics et, s'il n'y a pas un dialogue et s'il n'y a pas un échange entre les communes, ce développement

harmonieux qu'on réclame dans toutes les régions sera difficile à faire. Voilà pour la notion de charte et le fait de vouloir l'imposer.

A mon sens, on peut développer cette charte telle qu'elle est proposée par la postulante, mais on ne peut pas l'imposer aux communes voisines ; c'est d'ailleurs pour cela que les commissaires ont fait cette transformation de motion en postulat. C'est très important de s'en souvenir. Pour ce qui est de la Ville de Lausanne plus particulièrement, les projets de logement et la politique voulue par la Municipalité en termes de logement vous seront communiqués tout prochainement. La Municipalité aura prochainement à se décider sur des projets soumis par la direction de M. Junod, en particulier concernant les Plaines du Loup et le projet Métamorphose. Dans ce cadre, on pourra sans aucun doute reprendre les propos de cette motion transformée en postulat.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – En complément de ce que vient de dire le directeur des Travaux, j'aimerais ajouter un mot sur la question du programme de législature et de la société intercommunale évoquée comme une piste possible. On pensait surtout à un secteur urbain qui mérite d'être développé de manière coordonnée entre plusieurs communes, le secteur de Malley. Lausanne est propriétaire de l'ensemble des parcelles qui se trouvent sur deux territoires, Renens et Prilly. C'est effectivement un projet pour lequel nous travaillons main dans la main. Ce n'est pas un projet simple, parce que les coûts d'aménagement et de « viabilisation » des parcelles sont relativement élevés. Mais c'est un projet où nous travaillons bien ensemble dans le but de coordonner le développement du quartier, mais aussi les objectifs en termes de politique du logement, de manière à ce qu'on puisse avoir un programme qui corresponde à ce que souhaitent les communes sur ce territoire et à ce que souhaite le propriétaire, à savoir la Ville de Lausanne ; je crois que c'est un point évoqué par la motionnaire. Je pense qu'on pourra trouver un bon accord et un mode de développement qui convient à toutes et tous.

Je rebondis sur les propos de M. Chollet et de M. Gaillard, qui sont parfaitement justes. Nous avons aujourd'hui un développement de logements assez bien coordonné au niveau de l'agglomération par le biais des schémas directeurs. Par contre, s'agissant de la répartition des typologies du logement, si l'on souhaite une évolution, c'est effectivement à l'échelle cantonale et à travers les outils d'aménagement du territoire qu'on trouvera des solutions. Il y a aujourd'hui des projets dans les tiroirs de M^{me} Métraux qui, je crois, vont dans le bon sens, notamment le droit de préemption qu'a évoqué M. Chollet, qui était défendu à l'époque par feu M. Mermoud, et qui, effectivement, est un outil très utile aux collectivités publiques.

Il y a aussi une initiative populaire de l'ASLOCA sur laquelle nous serons appelés à voter probablement en 2014, qui permettrait d'imposer à l'ensemble des communes un effort en termes de logement social et qui permettrait de mieux répartir l'effort sur le Canton, parce qu'il est exact qu'aujourd'hui nous hébergeons environ 50 % des logements subventionnés de l'ensemble du Canton sur le territoire communal.

M. Gilles Meystre (PLR) : – Je salue la démarche de la postulante. Je l'invite à faire autant preuve de patience que moi pour obtenir une réponse à son postulat. Je vous rappelle que j'en avais déposé un dans le même esprit, mais dans un domaine différent : le PALM culturel. J'espère qu'elle attendra moins longtemps que moi et je me réjouis que la Municipalité réponde à ces deux postulats.

La discussion est close.

M^{me} Marlène Voutat (La Gauche), rapportrice : – La commission accepte le renvoi de ce postulat à la Municipalité par 9 oui, 0 abstention et 1 non.

Le postulat est pris en considération avec quelques abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de M^{me} Natacha Litzistorf Spina pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération ;
- vu le rapport de la Commission permanente de politique régionale qui a examiné cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

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

Motion de M. Bertrand Picard : « Logements locatifs adaptés à la personne âgée »

Rapport

Membre de la commission : M^{mes} et MM. Roland Rapaz (Soc.), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Jean-François Cachin (PLR), Anne-Françoise Decollogny (Soc.), Christiane Jaquet-Berger (La Gauche), Jean-Luc Laurent (UDC), Manuela Marti (Soc.), Nkiko Nsengimana (Les Verts), Bertrand Picard (PLR), Giampiero Trezzini (Les Verts).

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

Rapport polycopié de M. Roland Rapaz (Soc.), rapporteur

La commission est composée de : M^{mes} Manuela Marti, Anne-Françoise Decollogny, Christiane Jaquet-Berger ; MM. Giampiero Trezzini (remplacement de M^{me} Sylvianne Bergmann), Jean-François Cachin (remplacement de M^{me} Eliane Aubert), Eddy Ansermet, Bertrand Picard, Jean-luc Laurent, Nkiko Nsengimana, Roland Rapaz, rapporteur.

La Municipalité est représentée par : M. Grégoire Junod, directeur du Logement et de la sécurité publique ; M^{me} E. Krebs, cheffe du Service du logement et des gérances ; M^{me} C. Vega, stagiaire au service du logement et des gérances ; M^{me} C. Salm, assistante, Service du logement et des gérances que je remercie de ses excellentes notes de séance.

Salle de conférences, Chauderon 9, E1 ; le mercredi 30 janvier 2013, de 14 h à 15 h.

Le motionnaire dit appuyer sa demande sur une étude de la FARES (fédération suisse des associations de retraités et d'entraide) traitant des barrières architecturales dans les appartements et une interpellation de M. G. Trezzini relative à un pourcentage d'appartements réservés aux personnes âgées dans le futur écoquartier de la Pontaise.

Il précise que sa demande est que dans toute nouvelle construction d'immeubles ou rénovation, soient aménagés un ou deux appartements de 1,5 à 2 pièces destinés à des personnes de 60 ans et plus. Il rapporte encore « qu'une étude sur la mobilité de la population démontre que c'est entre 60 et 70 ans que la majorité des personnes déménage pour aller consciemment dans un appartement plus petit et plus pratique ».

Assez rapidement, la discussion montre qu'une grande majorité des commissaires soutiennent la demande du motionnaire tout en estimant qu'elle ne vise pas assez haut, d'où le vœu que le motionnaire transforme sa motion en postulat pour que la municipalité puisse prendre en compte d'autres aspects et d'autres propositions dans un cadre plus large de la politique Lausannoise du logement et de la politique lausannoise de la personne âgée.

Les commissaires expriment cette diversité par les remarques et propositions suivantes :

- limiter les « appartements adaptés » à 1,5 ou 2 pièces est trop restrictif,
- les besoins de la personne âgée en matière de logement sont divers et les solutions également doivent et peuvent être diverses (ex. appartements « Dominos »),
- l'application de la norme SIA 500 de 2009 à toute construction et rénovation résoudrait déjà bien des problèmes. Cette norme préconise une construction sans obstacles pour la personne souffrant d'un problème de mobilité,
- la demande du motionnaire devrait faire partie des critères d'attribution pour les terrains appartenant à la Ville,
- cette problématique du logement de la personne âgée devrait s'inscrire dans la politique générale de la personne âgée,
- une mixité plus importante que celle préconisée par le motionnaire faciliterait l'organisation du soutien,
- Le changement d'appartement des personnes âgées bute souvent sur le problème du coût du nouveau loyer, souvent plus élevé pour un appartement plus petit,
- le désir des personnes âgées de rester dans leur appartement pour ne pas avoir à changer d'environnement et d'entourage pourrait être souvent satisfait par quelques travaux d'adaptation dans l'appartement occupé.

Le directeur du Logement et de la sécurité publique tient à préciser que la norme SIA 500 est systématiquement appliquée, que le rapport-préavis sur la politique lausannoise pour la personne âgée est déjà passé en municipalité et que le leader en la matière est la direction de L'Enfance, jeunesse et cohésion sociale.

Au terme de la discussion, le motionnaire devant l'enthousiasme de ses collègues accepte de transformer sa motion en postulat.

Avant de passer au vote, un commissaire fait une proposition de vœu à transmettre à la Municipalité : « Que la réponse, autant que faire se peut, soit mise en œuvre en lien avec le rapport-préavis traitant de la politique générale de la personne âgée en ville de Lausanne ». Plusieurs modifications de ce vœu sont proposées sans que la commission arrive à se mettre d'accord sur l'une ou l'autre des rédactions.

En conclusion : la commission accepte la transmission de ce postulat à la Municipalité par 9 oui et 0 non, avec une abstention.

La séance est levée à 15 h.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Bertrand Picard (PLR) : – Comme vous le savez, la population lausannoise est vieillissante. Les besoins en logements adaptés, notamment l'architecture interne, varient également par rapport aux besoins des gens lorsqu'ils avaient la trentaine ou la quarantaine. Faute d'avoir des appartements spécifiquement adaptés, ces personnes restent dans leur domicile, alors qu'il ne correspond plus exactement à leurs besoins et qu'il ferait envie à pas mal de jeunes couples qui auraient besoin de ce type d'appartements. Donc permettre aux personnes abordant le troisième âge d'opter pour un logement correspondant mieux au plan architectural à leurs besoins à venir est une mesure logique, sociale et judicieuse. Dans le cadre de sa politique à l'égard des personnes âgées, j'encourage la Municipalité à bien prendre en compte ce besoin croissant et à construire un nombre suffisamment élevé de logements adaptés aux personnes âgées. Au nom du PLR, je vous encourage à donner une suite favorable à ce postulat et vous en remercie.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Le groupe socialiste est très intéressé par cette question et pense que le sujet mérite d’être traité par la Municipalité sous forme de postulat, l’initiant ayant changé sa motion en postulat. La question n’est par contre pas évidente à comprendre et méritera certainement une précision de M. Picard. Comment doit-on comprendre et à qui s’adressent ces revendications ? Est-ce pour l’ensemble des logements réalisés sur le territoire communal ? Auquel cas il faut savoir comment on peut imposer cela à des privés. Le plan général d’affectation est une piste que la Municipalité devra peut-être étudier. Ou ce postulat s’applique-t-il uniquement aux logements réalisés par la Ville – directement ou indirectement, puisque la Ville en réalise peu directement ? C’est-à-dire qu’elle pourrait imposer quelques règles quand elle octroie un droit de superficie. Mais alors c’est déjà le cas : à ma connaissance, 100 % des logements réalisés indirectement par la Ville répondent déjà au souci de M. Picard.

Le groupe socialiste trouve intéressant de pouvoir étendre cela à l’ensemble des logements pour améliorer la mixité et éviter de petits ghettos où, finalement, on se retrouve avec des immeubles entièrement dévolus aux personnes handicapées parce qu’elles sont âgées. Nous nous réjouissons donc de la transformation de cette motion en postulat et vous invitons à le renvoyer à la Municipalité.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – La motion Picard tient effectivement davantage du postulat, puisque c’est un sujet de réflexion qui nous concerne tous. Si j’ai bien compris votre pensée, cher collègue, il s’agit de combler ce vide entre rester chez soi dans un logement traditionnel et l’entrée en EMS, étant entendu, et je crois que c’est généralement admis, que l’entrée en EMS devrait se faire le plus tard possible pour des raisons sociales, psychologiques, familiales et financières.

Des alternatives existent déjà. La Maison Mivelaz ou la Fondation Val Paisible présentent des alternatives. Il y a également les UAT. Mon collègue Ghelfi pourrait me dire que l’acronyme a changé, mais je ne m’en souviens plus. Ces UAT, dans les EMS ou indépendants des EMS, représentent également une alternative permettant de faire de courts séjours et permettant à la personne de s’habituer déjà à être loin de chez elle et à une certaine dépendance.

Bref, nous vieillissons tous. C’est un problème pour un ensemble de raisons, autant purement et basement matérielles qu’humaines, psychologiques et familiales. Il y a matière à réflexion et je vous recommande de prendre en compte le postulat de notre collègue Picard.

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – Je renonce, madame la présidente.

M. Bertrand Picard (PLR) : – J’aimerais juste éclairer la lanterne de mes préopinants. Je répondrai à M. Guidetti qu’il s’agit, dans un premier temps, de logements nouveaux ou transformés par la Ville, qui devraient faire l’objet d’une attention particulière. Pour les privés, il ne s’agit en aucun cas d’imposer quoi que ce soit, mais on pourrait imaginer de les encourager par différentes manières.

Pour répondre à M. Chollet, il s’agit de logements de type transitoire entre le logement qu’ils ont occupé avec leur famille et les enfants et une entrée ultérieure, et la plus tardive possible, en EMS. C’est toutefois très différent des UAT, parce qu’ils sont chez eux et restent chez eux ; il n’y a pas à préparer une entrée en EMS, ce sont simplement des logements architecturalement conçus différemment des logements standard et usuels. Ce sont donc des logements tout à fait « normaux ».

La discussion est close.

M. Roland Rapaz (Soc.), rapporteur : – La commission accepte la transmission de ce postulat à la Municipalité par 9 oui, 0 non et 1 abstention.

Le postulat est adopté avec 1 avis contraire.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de M. Bertrand Picard : « Logements locatifs adaptés à la personne âgée » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

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

Motion de M. Jean-Michel Dolivo et consorts : « La Ville doit aussi développer une politique à plusieurs niveaux pour loger les personnes précarisées ! »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Thérèse de Meuron (PLR), rapportrice, Eddy Ansermet (PLR), Hadrien Buclin (La Gauche), Gianfranco Gazzola (Soc.), André Gebhardt (Les Verts), Claude Nicole Grin (Les Verts), Laurent Guidetti (Soc.), Bertrand Picard (PLR), Francisco Ruiz Vazquez (Soc.).

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

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

Présidence : Thérèse de Meuron.

Membres présents : Eddy Ansermet en remplacement de Martine Fiora-Guttmann, Hadrien Buclin, Gianfranco Gazzola, André Gebhardt, Claude Grin, Laurent Guidetti, Bertrand Picard, Francisco Ruiz Vazquez, en remplacement d'Anna Zürcher.

Membre excusé : Jean-Luc Chollet.

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

Représentante de l'Administration : Andrea Faucherre, responsable de la politique sociale du logement, Service du logement et des gérances.

Notes de séance : Cécile Salm, assistante, Service du logement et des gérances.

Lieu : Salle de conférences, Chauderon 9, étage E1.

Date : lundi 4 mars 2013.

Début et fin de la séance : 14 h 30-15 h 45.

La parole est donnée à M. Grégoire Junod qui présente ses collaboratrices.

La soussignée précise que M. Jean-Michel Dolivo, motionnaire mais démissionnaire, est remplacé par M. Hadrien Buclin. Lequel présente brièvement le texte du motionnaire qui rappelle la grave pénurie de logements dont souffrent plus particulièrement les personnes à bas revenus et les difficultés que cette population rencontre pour trouver un logement. Il se réfère au préavis 2010/31 qui faisait état de cette situation et précisait que bon nombre de familles logeaient dans des hôtels, pensions ou campings. Cette motion a donc pour but d'améliorer la situation en accroissant l'offre de logements en faveur des personnes précarisées. Il rappelle le Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements subventionnés et l'application du taux de 15% de logements que les gérances devraient réserver aux familles à bas revenus. Quid de cette application ?

M. Junod admet qu'il est difficile de faire appliquer cette disposition même si, finalement, les gérances s'y conforment. Il précise que la Ville dispose de peu de logements subventionnés et que la majorité de ces logements appartiennent à des sociétés privées et à des coopératives qui préfèrent louer ces logements à des personnes qui représentent moins de risques, tant sur le plan financier que sur le plan relationnel. Il est utile de bien distinguer les logements subventionnés des logements sociaux loués et donc payés par le Service social, lequel peut alors choisir, selon ses critères, les familles auxquelles il va attribuer les logements. Vu que le nombre de logements sociaux ne suffit pas et qu'il y a parfois urgence à (re)loger des personnes précarisées, la Ville se voit contrainte de recourir au logement en hôtel, ce qui est coûteux. Raison pour laquelle, elle étudie la possibilité de construire des hôtels sociaux. Il estime que cette opération pourrait être rentable. Il faut bien distinguer la politique du logement subventionné de la politique immobilière de la Ville.

Une discussion générale est ouverte.

A toutes les difficultés mentionnées ci-dessus, s'ajoutent des difficultés de compréhension ou d'appréciation. Comment définir la précarité ? Ce terme peut revêtir des sens différents. Les personnes ou les services ont en effet des appréhensions différentes en fonction de leurs cadres de références.

Un commissaire estime que cette motion est peu claire. Il se demande si elle vise à développer des logements peu chers et en quantité pour remédier à la pénurie ou à développer des logements relais, comme le fait la Ville de Genève.

Le directeur admet que seule la construction de nouveaux logements pourrait résoudre la pénurie. Toutefois, quel type de logements ? Pour qui ? On ne peut pas s'occuper d'une seule catégorie de personnes. Selon lui, la motion demande que la Ville fasse un effort significatif pour les logements d'urgence et qu'elle veille à intégrer cette problématique dans sa politique générale du logement en présentant un plan de développement au Conseil communal. Alors que le taux de 15% concerne des logements subventionnés.

Il appert de la discussion que les mesures demandées dans le cadre de cette motion ne sont pas très claires. Quel sens donner au terme « personnes précarisées » ? S'agit-il de personnes à la recherche de logements subventionnés ? S'agit-il de personnes en situation d'urgence ? Les solutions à trouver ne sont pas les mêmes et les unités en charge de cette problématique ne sont pas les mêmes. Le financement enfin n'est pas le même, les coûts des logements d'urgence étant pris en charge par le Canton. (*Je pense dans le cadre de la facture sociale, ndlr*).

Un commissaire aborde la question de l'aide individuelle au logement. Il lui est répondu que cette aide est essentiellement destinée aux familles lausannoises et non pas aux personnes seules. Lesquelles se retrouvent en situation d'urgence lors de séparation notamment. Il est encore précisé que, dans le cadre des subventionnés, les personnes précarisées sont « en concurrence » avec les migrants qui arrivent à 3 ou 4, logent chez des amis ou dans la famille, et se retrouvent de facto en situation d'urgence car à 8 par exemple dans un petit logement.

Vu la complexité de ces questions, considérant les difficultés de compréhension et l'aspect contraignant d'une motion, un commissaire propose de transformer cette motion en postulat, ce qui permettrait alors à la Municipalité de poursuivre sa réflexion sur ces questions et de répondre à satisfaction dans la mesure où elle en a les moyens.

Les membres de la commission abondent dans le sens de la transformation de la motion en postulat. Toutefois, il est rappelé que seul le motionnaire ou le Conseil communal ont cette compétence. Dès lors que le motionnaire n'est plus membre du Conseil, seul le Conseil est compétent.

Conclusion de la Commission

Après débat sur cette question formelle, il est décidé de se déterminer sur l'adoption ou le rejet de la motion telle que proposée par le motionnaire et de rappeler, lors de la séance en plenum, la possibilité de transformer ladite motion en postulat.

Cette motion est rejetée par 8 non, 1 oui et 0 abstention.

Discussion

M. Bertrand Picard (PLR), rapporteur remplaçant : – La commission qui a travaillé sur cette proposition estimait qu'il aurait eu lieu de transformer la motion en postulat. Néanmoins, en l'absence du postulant lui-même, il n'était pas possible de faire cette transformation, qui ne peut relever que du Conseil communal en plénum. Par voie de conséquence, nous avons pris une position négative à l'encontre de la motion.

La discussion est ouverte.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Malgré plus de vingt ans de majorité de gauche en Ville de Lausanne, la situation du logement est très critique pour les personnes au revenu bas ou moyen, ainsi que pour les personnes vivant dans la précarité. Le marché de l'immobilier locatif est en situation de pénurie quand le taux de vacance descend en dessous de 1,5 %. A Lausanne, il est actuellement de moins de 0,1 %. Cette situation de pénurie permet aux propriétaires et aux bailleurs de pousser les loyers à la hausse de manière souvent abusive au sens de l'article 269 du Code des obligations, ce qui permet au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée.

Cette situation a contribué à l'augmentation vertigineuse des loyers sur l'arc lémanique ces dernières années, en particulier à Lausanne ; les loyers y ont augmenté d'environ 60 % depuis 1996. De plus, lorsque les propriétaires ou les gérances reçoivent des dizaines, voire des centaines de dossiers pour chaque objet mis en location, il est clair que les moins bons dossiers, c'est-à-dire ceux qui présentent le moins de chances de solvabilité, sont directement mis à la poubelle, si je puis m'exprimer ainsi. Cette situation, combinée aux fortes hausses de loyer de ces dernières années, conduit à l'exclusion pure et simple du marché du logement ordinaire les fractions des plus modestes et les plus précaires des locataires.

Un rapport produit en août 2012 par le groupe de travail Hébergement d'urgence mandaté par le Service social de Lausanne remarquait la chose suivante : « La situation très tendue du marché du logement en Suisse n'a fait qu'accentuer le problème pour les personnes disposant de revenus modestes ». Au chômage, en situation de fragilité sociale ou psychique ou au bénéfice de rente AI-AVS, chaque année, environ 200 locataires lausannois sont menacés d'expulsion de leur logement et risquent de se retrouver à la rue. Sur les 200 expulsions annoncées, selon les chiffres dont on dispose, une centaine par an a effectivement été réalisée ces dernières années. Dans ce contexte extrêmement tendu, l'Unité logement du Service social de Lausanne est confrontée à environ 600 demandes par année de ménages ou de personnes qui n'ont pas la possibilité d'obtenir un bail à leur nom et qui ont donc besoin que la Ville prenne en charge le bail à leur place. Ce chiffre impressionnant montre à quel point la situation est critique et témoigne de la pression qui est mise sur les différents services de la Ville en charge de la problématique du logement des personnes précarisées.

En 2010 déjà, le préavis 2010/31 constatait la chose suivante : « Le Service social de Lausanne et son Unité logement se trouvent en situation de ne rien pouvoir proposer aux personnes qui, sans avoir fait l'objet d'une expulsion, ne connaissent d'autres problèmes de logement que d'habiter depuis plus d'une année dans des conditions très précaires ou manifestement inadaptées : familles avec de nombreux enfants dans un studio, taudis, appartements insalubres, camping, etc. A titre d'exemple, au moins 164 personnes, dont 148 familles, logent actuellement dans des hôtels, pensions ou bungalows de camping. » Par rapport à ce constat de 2010, il semblerait que, trois ans plus tard, la situation ne se soit guère améliorée. A ce sujet, je pose les questions suivantes à M. le municipal en charge du

logement et des gérances : le Service social et l'Unité logement se trouvent-ils toujours dans la même situation qu'en 2010 ? N'ont-ils toujours rien à proposer aux personnes qui logent dans des conditions très précaires ? Y a-t-il encore aujourd'hui environ 160 personnes dans de telles conditions à Lausanne ? J'espère obtenir une réponse de la part de M. Junod sur ce point important.

Face au constat que l'Unité logement n'arrivait plus à faire face à la situation en raison de la grave situation de pénurie, le préavis 2012/31 prévoyait notamment des ressources supplémentaires pour le développement du parc de l'Unité logement. Il semblerait que ces ressources supplémentaires aient été déployées trop lentement et de manière insuffisante pour répondre aux besoins réels des franges les plus précarisées de la population lausannoise. Evidemment, l'approfondissement de la pénurie entre-temps et la hausse des loyers n'ont pas non plus amélioré les choses, tant et si bien que les objectifs fixés dans le préavis 2010/31 apparaissent aujourd'hui insuffisants. C'est pour cette raison que cette motion du groupe La Gauche demande, au point 3, de confirmer la possibilité d'augmentation régulière du parc de logements de l'Unité logement, conformément au rapport-préavis 2010.

Au point 4, partant du constat que ces objectifs fixés il y a trois ans sont insuffisants aujourd'hui, on demande « de donner instruction au Service des gérances de la Ville d'octroyer 3 % des attributions annuelles de logements sur les trois prochaines années à l'Unité logement (ce qui représente environ 50 logements par année). » S'agissant de ce dernier point, les chiffres publiés par la Ville révèlent qu'en 2011, le Service du logement et des gérances a procédé à 656 attributions de logements subventionnés et 631 logements non subventionnés appartenant à la Ville ou à la CPCL, chiffre sur la base duquel un pourcentage de 3 % de logements supplémentaires attribués à l'Unité logement, soit environ 50 logements supplémentaires par année, semble approprié. A ma connaissance, le système de location ou de sous-location indirecte est le meilleur dispositif qu'on ait trouvé pour l'instant pour permettre l'accès au logement des personnes les plus précaires et qui n'ont aucune chance sur le marché ordinaire du logement dans le contexte actuel. Ce système a notamment l'avantage de ne pas concentrer une population de locataires précarisés dans un seul et même endroit, mais, au contraire, de répartir ces locataires selon un principe de mixité sociale, dont la Municipalité se revendique à juste titre.

L'Unité logement travaille ainsi en collaboration avec plusieurs dizaines de gérances différentes, ce qui prouve au passage la crédibilité dont bénéficie ce service aux yeux des bailleurs. C'est pour ces raisons que le renforcement du parc immobilier de l'Unité logement, tel que proposé par cette motion, paraît nécessaire et urgent. Dans une certaine mesure, la focalisation de la Municipalité sur les limitations de dépenses, voire sur les économies budgétaires, tel que cela s'est manifesté notamment lors des derniers débats budgétaires, est un des facteurs qui empêche de mettre à disposition les moyens suffisants. Il est donc important que ce Conseil prenne la pleine mesure de la gravité de la situation et envoie un signal politique clair à la Municipalité en faveur d'une politique plus volontariste à différents niveaux concernant l'aide au logement pour les personnes précarisées.

Bien sûr, une amélioration du logement pour ces personnes ne passera pas seulement par un accroissement du parc de l'Unité logement. Il faut également agir en amont. En effet, l'Unité logement fonctionne selon un système de baux indirects. C'est-à-dire que c'est l'Unité elle-même qui prend en charge les baux pour les personnes précaires qui n'ont pas la possibilité de signer directement un bail. Il faut donc agir aussi en amont pour favoriser la signature directe de baux. Pour ce faire, la Municipalité dispose d'un levier fort important, qui n'est aujourd'hui malheureusement pas utilisé autant qu'il le faudrait. Il s'agit d'une disposition prévue dans le Règlement communal du 30 mars 2004 (RCO) sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune. A l'article 11, le RCO prévoit que dans le choix des locataires, 15 % du nombre total de logements ou de pièces de chaque immeuble construit ou rénové avec

l'appui financier de la Commune soit réservé à l'appréciation des autorités compétentes. En l'occurrence, la Ville et plus précisément la cellule logement du Service du logement et des gérances. Aujourd'hui, cet article n'est malheureusement pas suffisamment appliqué par la Municipalité, puisqu'on est très loin des 15 % prévus par le RCO.

A ce propos, je serais curieux de disposer de chiffres plus précis concernant l'application de cet article, si M. Junod dispose d'informations supplémentaires à ce sujet. De plus, je doute que le personnel de la cellule logement chargée de l'application de cette mesure dispose vraiment des effectifs et des moyens suffisants pour veiller à la bonne application de cette disposition réglementaire. Là encore, que pense M. Junod de cette question ? Je serais curieux de l'entendre aussi sur ce point.

Toujours est-il qu'avec davantage de volontarisme et d'intransigeance de la part de la Municipalité dans les négociations avec les gérances, je suis convaincu qu'il serait possible d'augmenter significativement cette proportion afin d'atteindre ces 15 %, ce qui permettrait de loger davantage de locataires et de ménages modestes via une signature directe de bail et, par là même, on diminuerait l'afflux de locataires mal logés vers l'Unité logement. C'est ce que demande le point 2 de la motion. Par ailleurs, ce point 2 demande l'extension de cette mesure à tous les immeubles construits avec l'aide de la Ville, et pas seulement aux logements subventionnés. Aujourd'hui, la Ville n'exploite pas dans toute son ampleur la disposition réglementaire prévue par le RCO et se concentre uniquement sur les logements subventionnés, alors qu'elle pourrait l'étendre à tous les immeubles construits avec l'aide de la Ville.

Quant au point 1 de la motion, il demande que ce critère des 15 % déjà prévus par le RCO soit également élargi à des opérations de construction de logements bénéficiant d'un droit de superficie octroyé par la Ville. L'octroi d'un droit de superficie offre, en effet, un certain rapport de force à la Ville qui lui permettrait, si elle est véritablement décidée à l'exploiter, d'imposer aux promoteurs de réserver 15 % des logements à des personnes modestes choisies par la cellule logement de la Ville ou, dans un nombre minoritaire, de cas pour lesquels l'Unité logement signerait un bail à leur place. L'opération Métamorphose est à cet égard une des opérations les plus importantes concernées par le point 1 de cette motion.

Et il y aurait aussi d'autres opérations d'ampleur plus modeste. En réalité, le point 1 de cette motion ne fait que formuler de manière concrète et précise un objectif élémentaire de mixité sociale, objectif que la Municipalité a d'ailleurs mis en permanence en avant durant les étapes de Métamorphose. La demande contenue ici n'est pas exorbitante dans la mesure où cet objectif de 15 % existe déjà dans le RCO. Par ailleurs, il est important de rassurer l'ensemble de la population, ainsi que les bailleurs, concernant le logement des personnes précarisées. En effet, en dernier recours, un suivi des locataires les plus en difficulté par l'Unité logement implique la prise en charge du bail, ainsi qu'un suivi en termes sociaux avec l'intervention d'assistants sociaux, voire une intervention pour faire office de médiation lors d'éventuels problèmes de comportement des locataires. La Ville est donc dotée d'un outil efficace pour faire en sorte que la mixité sociale ne pose pas de problème insoluble au bailleur ou à l'ensemble de la population résidente. Encore faut-il se donner les moyens d'une réelle politique de mixité sociale, ce qui n'est manifestement pas le cas aujourd'hui. C'est bien cette lacune importante dans la politique sociale de la Ville que cette motion veut contribuer à combler.

Un dernier mot encore sur le point 5 de la motion. Il est apparu ces derniers mois que le Canton était en pleine réflexion pour développer l'aide au logement des personnes précarisées. Une idée consistait à étendre à l'échelon cantonal l'action de fondations d'aide au logement sur le modèle, par exemple, de la Fondation Apollo qui existe à Vevey. Dans ce contexte, il est important que la Ville agisse auprès des Autorités cantonales et en concertation avec les autres communes pour qu'une politique de logements sociaux soit mise sur pied à l'échelle de l'agglomération et du Canton. C'est, là aussi, une condition

importante pour soulager les services de la Ville actuellement débordés. A ce sujet, je serais, là encore, curieux d'entendre les informations de la Municipalité sur les discussions en cours avec le Canton, si tant est que de telles discussions aient lieu, ce que j'espère fortement.

En conclusion, pour augmenter les chances que cette motion reçoive un accueil favorable de cette assemblée, ce que le groupe La Gauche estime le plus important vu la gravité de la situation du logement pour les locataires au revenu modeste et pour les locataires précarisés, et comme nous avons pris note du fait qu'en commission un nombre significatif de commissaires trouvaient le texte trop contraignant en l'état, le groupe La Gauche propose aussi de transformer cette motion en postulat, en application de notre article 63.

M. Eddy Ansermet (PLR) : – Tout d'abord, je ne comprends pas le motionnaire, qui a déposé cette motion quelques jours avant de démissionner, sachant qu'il ne pourrait pas la défendre devant notre Conseil. Cette motion est pour le moins peu claire et ce n'est pas sa transformation en postulat qui va nous permettre de mieux comprendre la volonté du motionnaire. Ce d'autant plus que notre collègue Guidetti, dans le cadre du débat relatif à son postulat « Pour un plan du développement du logement à Lausanne », nous a informés en commission de sa volonté de déposer une nouvelle initiative concernant la construction de logements relais, comme semble le demander la motion Dolivo. Cela ne fait aucun sens de renvoyer l'initiative Dolivo sous quelque forme que ce soit à la Municipalité. Pour toutes ces raisons, le PLR demande le classement de cette motion ou postulat.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Tout d'abord, je ne pense pas que l'on puisse faire un procès d'intention à M. Dolivo, qui a déposé cette initiative en septembre 2012. Elle a effectivement été traitée cette année, juste après qu'il démissionne, mais elle a été déposée bien avant sa démission de ce Conseil. Le problème n'est absolument pas là.

Par contre, en commission, nous avons effectivement été confrontés à toute une série de problèmes liés à la compréhension du texte. Il est difficile de comprendre où veut en venir M. Dolivo tant le nombre de concepts est grand ; ils sont contradictoires ou en tout cas mal définis. On ne sait pas ce que M. Dolivo veut dire quand il parle de personnes précarisées. On ne sait pas s'il veut parler des personnes qui ont tout simplement accès aux logements subventionnés, c'est-à-dire plus de la moitié – les deux tiers – de la population lausannoise. Et qu'entend-il par logements sociaux ? Est-ce qu'il s'agit des logements subventionnés, ou parle-t-on de logements encore plus subventionnés qu'ils ne le sont aujourd'hui ? On ne sait pas, parce que l'initiative est relativement floue sur cette question. Elle est floue sur la définition d'une personne modeste ; est-ce une personne qui a accès aux logements subventionnés ou une personne qui a accès non seulement aux logements subventionnés, mais qui a aussi des problèmes à se loger, même dans des logements subventionnés ? Ces questions sont fondamentales et elles doivent être réglées. C'est bien au Conseil communal de se prononcer sur cela, de définir ce que cette initiative veut dire.

C'est pourquoi, monsieur Ansermet, j'ai proposé de réduire la question et de déposer une initiative à mon tour en fonction du débat de ce soir, pour le recentrer sur une des questions abordées en commission. D'abord, ce qui me semble effectivement ambigu dans ce texte, c'est de savoir si l'on veut parler de la politique du logement subventionné ou de la politique des aides de la Ville de Lausanne, c'est-à-dire de l'aide à la pierre, donc le subventionnement, ou de l'aide à la personne, que la Municipalité suit depuis de nombreuses années avec l'aide du Canton. Effectivement, on s'adresse à toute une partie de la population qui n'est pas celle décrite par M. Buclin dans son intervention. M. Buclin parle, me semble-t-il, des personnes ultra précarisées et absolument pas du texte qui, je le rappelle, est peu clair. Ce sont bien les personnes ultra précarisées qui sont dans des situations d'urgence où, tout d'un coup, on se retrouve à la rue pour des questions sociales, qui ne sont pas liées à des traînes de longue durée, mais bien des situations ponctuelles et d'urgence.

Il me semble que cela a été annoncé par M. Tosato à cette tribune, la Ville de Lausanne étudie actuellement des projets de logements dits relais. Je dois d'ailleurs déclarer mes intérêts : mon bureau travaille, ou travaillera prochainement sur le projet genevois de développement de logements relais. Ces logements répondent à toute une série de problèmes soulevés par M. Buclin. L'avantage c'est qu'ils permettent de loger des gens très rapidement pour une courte durée, sans confisquer des logements au parc du logement libre ou du logement subventionné. Finalement, en période de pénurie, comme l'a bien décrit M. Buclin, le problème est exactement le même pour tout le monde. Et si l'on commence à confisquer à ce parc du logement subventionné des logements pour les plus précarisés, ce sont d'autres personnes qui se retrouveront à la rue. On ne fait donc que reporter le problème.

La question de trouver une solution intelligente aux logements relais, c'est-à-dire aux logements d'urgence, n'est pas abordée par l'initiative de M. Dolivo, mais elle serait tout à fait justifiée. En ce sens, et sans avoir plus d'information sur l'éventuelle transformation de ce texte en postulat, le groupe socialiste s'y opposera, en tout cas pour l'instant.

M^{me} Claude Nicole Grin (Les Verts) : – Les Verts soutiennent le fait que la Ville développe une politique pour les personnes précarisées, mais nous avons la même position que les socialistes. En commission, nous avons aussi eu de grandes difficultés à comprendre le texte. Je ne reprendrai pas les différents arguments de M. Guidetti, qui les a fort bien présentés, mais nous avons la même position, à savoir que nous ne pouvons pas soutenir la motion. Nous soutiendrons plus facilement un postulat, que nous trouverions plus acceptable en l'occurrence, mais nous nous réservons pour l'instant de voir comment les choses se développeront, notamment si M. Guidetti dépose une initiative.

M. Albert Graf (UDC) : – Le motionnaire demande 15 % de logements subventionnés, qui seront alloués aux personnes et aux familles précarisées. Il y a beaucoup d'appartements loués par EVAM, et ce sont donc des personnes et des familles précarisées. Est-ce que cela entre dans ces 15 % ou c'est à part ? J'aimerais bien savoir combien d'appartements sont loués par l'EVAM en Ville de Lausanne.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Pour répondre à certains de mes préopinants, il est vrai qu'il y a un certain flou dans la notion de personnes précarisées. Mais on peut difficilement éviter ce flou, puisque la politique du logement est une politique à plusieurs niveaux et actionnant plusieurs leviers – j'ai énuméré certains. Du moment que ce Conseil se prononce sur la transformation de cette motion en postulat, comme je l'ai demandé, ce flou apparaît sous un angle positif, favorisant la marge d'action de la Ville et l'élaboration d'une politique à plusieurs niveaux.

S'agissant des points 1 et 2 de la motion, quand on parle de 15 % de logements réservés aux personnes précarisées, il me semble que c'est une claire référence à ce qui est déjà en vigueur dans le RCO, à savoir que ce sont des familles, des ménages, des personnes qui ont de la difficulté à trouver un logement et qui s'adressent à la Ville pour qu'elle impose aux gérances 15 % de logements réservés à ces personnes, qui ont des difficultés à signer un bail. Il s'agit donc de signer un bail au nom des personnes concernées ; ce n'est pas le cas de figure des logements d'urgence dont parlait M. Guidetti. Compte tenu de la pénurie de logements, les personnes les plus modestes et les plus précarisées ont des difficultés, et la Ville leur vient en aide en imposant 15 % de logements aux gérances, qui sont souvent récalcitrantes à prendre des dossiers qui présentent des risques d'insolvabilité. Parmi ces 15 %, il y a une plus petite fraction qui nécessiterait une intervention de l'Unité logement, pour que le bail à loyer soit directement pris en charge par la gérance sociale de la Ville.

On voit qu'il y a plusieurs niveaux et que cette notion de personnes précarisées doit être élaborée dans la réponse que, j'espère, la Municipalité fera à ce postulat, si tant est qu'il soit transformé dans un premier temps en postulat par ce Conseil, puisque seuls l'auteur ou le Conseil peuvent transformer un texte en postulat. J'espère qu'il sera accepté pour qu'on puisse poursuivre le débat sous la forme d'un rapport-préavis ou d'une réponse au postulat.

M. David Payot (La Gauche) : – Le 8 novembre 2011, le motionnaire, M. Dolivo, avait déposé une interpellation urgente « Les contribuables lausannois sont-ils les vaches à lait de propriétaires imposant des loyers abusifs ? ». Il dénonçait une pratique de la Commune de Lausanne et de son Service social qui, selon la presse, consistait à ne pas contester les hausses de loyers notifiées au changement de locataires, ceci afin de pouvoir maintenir des bons rapports avec les propriétaires fonciers et les gérances locales. Cela montre que la Ville, dans un certain nombre de cas, recherche des logements pour les bénéficiaires de ses services, qu'elle a des difficultés à trouver des logements en nombre suffisant et qu'elle n'est pas toujours en position de force pour le faire.

Le motionnaire propose notamment que, dans la mesure où la Ville octroie des droits de superficie et où elle collabore et aide des coopératives à construire des logements, le 15 % des nouveaux baux puisse être réservé à des locataires de ce type. C'est une démarche de bon sens, qui permettra des économies, certes aux locataires concernés, mais aussi aux services sociaux de la Ville de Lausanne. Même la droite du Conseil pourrait y trouver un certain sens dans l'idée d'une saine gestion des finances communales.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – Les deux dernières interventions de nos collègues de La Gauche montrent bien qu'on tourne autour du pot et, comme l'a dit M. Guidetti, on a des problèmes de définition et de flou que la discussion qui vient d'avoir lieu n'a pas permis de résoudre.

M. Payot nous dit qu'il faut réserver 15 % des logements construits sur des terrains à droit de superficie de la Ville à des locataires de ce type ; mais de quel type, monsieur Payot ? Voilà bientôt trente-cinq minutes que nous discutons. La commission a rendu ses travaux après une assez longue discussion. De quel type de locataires parlez-vous ? Que faut-il entendre par une situation de précarité ? Est-ce que c'est la personne qui a des dettes, qui perd son logement, mais qui est dans une situation économique qui pourrait se rétablir ? Est-ce qu'on est dans des critères d'attribution en dessous de ceux des loyers subventionnés ? On ne comprend pas grand-chose à ce que vous définissez quand vous essayez de le définir, et je pense, comme une grande majorité des groupes de ce Conseil, qu'il convient de renoncer à soutenir ce postulat et attendre effectivement celui que déposera M. Guidetti pour sérier le problème.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Effectivement, cette motion manque probablement un peu de clarté pour certains aspects ; c'est pourquoi il est souhaitable qu'elle soit transformée en postulat. Elle contient néanmoins suffisamment d'éléments qui permettraient à la Municipalité de répondre aux souhaits de l'auteur de ce document.

Je m'étonne qu'on nous dise qu'on ne comprend pas de quoi parle cette motion quand on parle de familles précarisées. Cela me paraît tout à fait étonnant et j'ai un peu de peine à le croire. Puisqu'il faut répondre à cette question, la Municipalité pourra donner ses propres critères si ce postulat est accepté, mais, il s'agit à la base de personnes qui ne peuvent pas avoir accès au marché du logement parce qu'elles ne trouvent pas d'appartement, parce qu'elles ont des dettes, ce qui fait que les gérances les écartent d'office, parce qu'elles ont un revenu beaucoup trop insuffisant ou irrégulier, parce que ce sont des familles monoparentales ou des familles qui ont des difficultés de toutes sortes et qui, ne trouvant pas d'endroit où se loger, demandent l'aide d'urgence à l'Unité logement, laquelle n'a pas suffisamment de moyens pour trouver une solution acceptable, même provisoire, pour un certain nombre de personnes. A défaut, l'Unité logement doit les envoyer dans des hôtels, ce qui est une très mauvaise solution non seulement sur le plan financier, mais aussi pour ces personnes. Dans un hôtel, il n'y a pas de cuisine, il n'y a pas les commodités d'un appartement et c'est forcément une solution très provisoire.

Cela fait référence à un débat qui a eu lieu en 2009 ou 2010, où la Municipalité avait répondu dans un précédent rapport-préavis à une motion qu'elle constatait qu'elle n'avait pas suffisamment de logements relais ou de logement de secours à disposition pour les personnes en situation de précarité. La présente motion dit qu'il faut utiliser la règle des

15 % pour compléter le manque de logements relais. En utilisant cette règle de manière volontaire et décidée pour mettre à disposition d'autres appartements, qui ne sont pas forcément des appartements relais, pour loger et trouver une solution définitive à des personnes qui sont dans des appartements relais de manière provisoire, on permet à d'autres d'arriver ensuite dans ces appartements relais, qui sont en file d'attente et qui sont dans des hôtels en attendant. Ces familles peuvent ainsi trouver un vrai appartement, notamment un appartement subventionné qu'ils ne peuvent pas avoir par leurs propres moyens, parce que les gérances leur refusent l'accès à ce type d'appartement.

Voilà donc la problématique à laquelle essaye de répondre ce postulat. Il permettrait à la Municipalité de proposer des réponses pour résoudre cette problématique de logement pour les personnes à très bas revenu, endettées ou sans revenu du tout. Une précision pour M. Graf : cela ne concerne pas du tout l'EVAM. L'EVAM est un établissement qui est du ressort de la politique cantonale ; cela n'a donc strictement rien à voir avec la question de l'EVAM et du logement des requérants d'asile.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Comme plusieurs intervenants ont parlé de l'éventuel postulat ou motion que je déposerai concernant le logement relais, j'aimerais juste dire qu'il ne faut pas utiliser une promesse de ce type pour ne pas avoir à traiter le sujet de ce soir.

En l'occurrence, avant l'intervention de M. Oppikofer, je croyais avoir compris de quoi on pouvait parler ce soir, mais M. Oppikofer est revenu avec cette question de logements relais. C'est vrai que je ressens un certain malaise parce que, à mon sens, on ne parle pas de logements relais, on parle de logements pour les plus pauvres. Les plus pauvres ne sont pas le 67 % de la population lausannoise, mais bien le 10 % à 15 % des plus pauvres. La question reste entière et je n'ai pas encore la réponse.

Si cette initiative est transformée en postulat, elle n'est pas mieux rédigée, dans la mesure où elle est rédigée comme une motion, avec cinq points à respecter, sur lesquels la Municipalité devra se prononcer. Le problème c'est que, si on la transforme en postulat et que l'on considère que ce ne sont pas les bonnes mesures, comme moi, ce ne sera pas mieux avec un postulat qu'avec une motion. Par contre, le texte est truffé de bonnes intentions et, à ce titre, il peut lancer un signal à la Municipalité, pour lui signaler qu'on se préoccupe de cette question, et qu'elle est invitée à trouver d'autres solutions que les mauvaises solutions proposées par cette motion devenue postulat. C'est peut-être une option. Personnellement, je ressens toujours ce malaise et j'aurai plutôt tendance au mieux à m'abstenir.

M. David Payot (La Gauche) : – Je réponds à M. Gillard, dont les préoccupations sont visiblement partagées par M. Guidetti, qui considère que la population ciblée par cette motion en voie de devenir postulat n'est pas claire.

A qui donc s'adressent ces mesures ? Pour être précis, il faut se référer au rapport-préavis 2010/31, aux points 3, 3.1, 3.1.1 et 3.1.2. Le point 3 parle de l'augmentation du taux des appartements subventionnés qui doivent être octroyés aux plus démunis, essentiellement des bénéficiaires du revenu d'insertion. Le point 3.1.1 du préavis 2003/43 sur la nouvelle politique du logement, règlement communal sur les conditions d'occupation, prévoit la possibilité pour les autorités d'imposer aux gérances le choix des locataires pour 15 % du nombre total de logements d'un immeuble. Cette législation prévoit que les locataires de condition modeste ou éprouvant des difficultés particulières à se loger soient retenus par les autorités et pris en charge par la cellule logement créée à cet effet.

Le but de cette cellule est d'accompagner les ménages en difficulté dans leurs démarches et de rassurer les bailleurs tant sur le plan d'un suivi social que sur tous les aspects financiers du bail. Il y a donc ici l'idée que la Ville peut imposer des locataires dans le cadre des appartements subventionnés pour 15 % des baux. A mon avis, ce n'est pas un hasard si le motionnaire propose la même démarche pour les bâtiments construits sur des

droits de superficie octroyés par la Ville de Lausanne ou pour les bâtiments construits avec l'aide de la Ville. Il s'agit simplement d'étendre ce genre de mesure à tout le parc immobilier concerné ; cela me semble être une démarche de bon sens.

Concernant le favoritisme qu'il pourrait y avoir pour les personnes marginalisées, je ne souhaite à personne dans ce Conseil de devoir trouver un logement sur le marché privé lorsqu'il touche le revenu d'insertion, est bénéficiaire de prestations complémentaires AVS-AI ou lorsqu'il fait l'objet de poursuites.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Je réponds en deux mots à M. Guidetti. Mon intervention visait à définir la notion de familles précarisées, puisqu'il y avait des doutes à ce sujet, bien que ce terme se trouve dans le préavis accepté par le Conseil communal que vient de mentionner mon collègue, David Payot. Les familles précarisées sont notamment celles qui se trouvent dans des appartements relais, qui sont logées avec des solutions provisoires, qui ne sont pas destinées à durer ; c'est ce qui est sous-jacent à ce postulat ou à cette motion qui pourrait être transformée en postulat, qui vise à débloquent cette situation en utilisant la règle des 15 %.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Je fais partie de ceux qui n'ont pas compris exactement où on en était et je n'ai pas l'impression de comprendre mieux à mesure que la discussion se déroule. J'espère ne pas faire de faute puisque, normalement, c'est M^{me} Thérèse de Meuron qui se dévoue pour ce type de tâche, en tout cas au sein de notre groupe : je souhaite déposer une motion d'ordre. Je ne sais pas qui a encore le droit de parler, s'il y a beaucoup de monde, mais il me semble qu'on tourne en rond.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Quand j'entends M. Buclin développer cette motion, qui deviendra peut-être postulat, j'en viens presque à regretter que M. Dolivo ne soit pas présent ce soir ; j'aurais pu louer son sens de la mesure.

Monsieur Buclin, une fois de plus, je regrette une intervention où, à force de tellement vouloir grossir le trait, vous en venez à décrédibiliser un texte qui a quelque intérêt malgré quelques erreurs formelles et quelques confusions dans les définitions.

Il y a un point sur lequel vous avez entièrement raison et qui est une réalité : la situation de pénurie du logement frappe l'ensemble des locataires, mais elle frappe plus fortement les locataires les plus précarisés. C'est une réalité. On la constate tous les jours et les chiffres que vous avez évoqués, qui datent de 2010, n'ont pas beaucoup changé. Le nombre d'inscriptions pour des logements subventionnés a très légèrement diminué en 2012. Par contre, le nombre de personnes suivies par la cellule logement du Service du logement et des gérances n'a pas diminué. C'est un chiffre qui continue à augmenter légèrement.

Les personnes qui ont des problèmes et des difficultés à se loger ont un revenu en baisse. Donc, effectivement, la crise du logement pèse sur toute la population, mais elle pèse plus fortement sur les personnes précarisées. C'est une question centrale, parce qu'à ces problèmes de logement s'ajoutent souvent des problèmes d'accès au marché du travail : pour accéder au marché du travail et pour avoir une situation stabilisée, il faut avoir un logement, mais pour avoir un logement, il faut, si possible, avoir un travail. On a donc un cercle vicieux qui nécessite une politique du logement qui intègre tous les paliers de difficultés : des logements de secours, des logements relais, des logements subventionnés et des logements sur le marché libre. Il faut que l'on puisse avoir toute cette panoplie d'outils à disposition, qui permette si possible de ramener les gens vers une situation normale.

Maintenant, monsieur Buclin, je ne suis pas d'accord avec vous quand vous laissez entendre que la Ville de Lausanne ne fait rien. Comme je l'ai dit tout à l'heure dans le cadre du débat sur l'agglomération, nous avons le 50 % des logements subventionnés dans le Canton. J'aimerais que vous me citiez une seule commune dans le Canton de Vaud qui en fait plus en matière de logement de secours ou de logement social que la Ville de Lausanne. Une partie du parc immobilier du Service du logement et des gérances – environ

50 logements – est aujourd’hui directement louée à la cellule logement. Peut-être que M. Tosato en parlera tout à l’heure : nous avons aujourd’hui d’importants projets de développement entre nos deux directions de logements relais, d’hôtel social et de logements de secours qui permettront précisément de développer cet aspect qui n’est effectivement pas encore suffisant aujourd’hui. Mais nous avons une politique affirmée et volontaire en matière de logements, particulièrement en matière de logements pour les personnes précarisées.

S’agissant des fameux 15 % et de la question de la précarisation, c’est une question difficile. En effet, la plupart des personnes inscrites sur les listes pour un logement subventionné sont des personnes dans une situation précaire. Dans les choix que les gérances font pour des logements subventionnés, il y a, bien sûr, une part importante de ces personnes dans des situations particulièrement difficiles. La Ville n’a donc pas systématiquement besoin d’intervenir, mais nous le faisons régulièrement ; là non plus, je ne peux pas vous laisser dire qu’on n’est pas assez actifs. Nous intervenons systématiquement pour placer nos locataires suivis par la cellule logement auprès des gérances privées. Ce n’est pas facile, car cette règle du 15 % s’applique à l’ensemble du parc de logements subventionnés existant. Et, pour atteindre ce taux de 15 %, nous ne pouvons jouer que sur les rotations. On ne peut pas exclure l’ensemble des locataires qui occuperaient un logement subventionné à juste titre pour en mettre d’autres. Il y a environ 5 % de rotation par année dans les logements subventionnés sur 7000 logements ; nous pouvons intervenir auprès des gérances pour les inciter ou pour leur imposer des candidats que nous défendons. Ce travail se fait, mais il n’est pas facile. A force, nous nous approchons de ce fameux 15 %, même si l’on en est encore loin à l’heure actuelle.

Il y a encore une erreur dans votre texte qui me paraît importante : vous avez voulu faire le lien entre la politique financière de la Ville, que vous jugez catastrophique et trop restrictive, et la politique du logement. J’aimerais rebondir sur les propos de votre collègue, M. Payot, qui a parfaitement raison. Aujourd’hui, une des difficultés à laquelle on est confronté, et qui pèse sur les budgets du Canton et de la Commune par le biais de la facture sociale, c’est qu’effectivement, faute de logements suffisants pour le Service social, on est obligé de loger des personnes précarisées dans des logements du marché libre, voire dans des hôtels – M. Tosato pourra en parler mieux que moi. Cela coûte cher à la collectivité, au Canton et à la Commune.

Toutes les opérations en matière de logement sont des opérations rentables ou, au pire, des opérations qui ne coûtent rien ou qui ne rapportent rien, mais c’est évidemment intéressant pour la Commune de pouvoir développer elle-même des logements relais à disposition du Service social, des systèmes de pensions sociales, qui sont des alternatives à un marché libre ou à un marché hôtelier privé, qui est souvent plus cher que ce que nous pourrions offrir avec nos propres projets. C’est pourquoi on développera ce type de projet.

Nous n’avons évidemment aucune objection à vous donner une information globale et une politique d’intention en matière de logements pour les personnes précaires à travers un préavis, en ayant effectivement une approche globale et qui intègre les différents types de logements dont on parle. Mais il s’agirait de pouvoir prendre en considération un postulat parce qu’effectivement, les termes sont trop flous ou pas assez précis pour que nous puissions prendre en considération la motion. Donc, si c’est un postulat, évidemment que le Conseil est libre de nous le renvoyer. C’est une bonne chose et une juste intention que de vouloir renforcer les efforts que fait la Ville en matière de prise en charge des personnes précarisées dans le domaine du logement. Mais nous sommes bien seuls dans ce domaine. Cela fait écho à l’intervention de tout à l’heure sur la politique d’agglomération. Dans ce domaine, plus que dans tous les autres, nous avons besoin d’un appui des autres communes et d’un appui du Canton pour que l’on puisse avoir une politique dont Lausanne n’assume pas seule la responsabilité.

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – Effectivement, une des préoccupations municipales est de pouvoir offrir un toit digne à toutes les personnes qui habitent Lausanne.

Vous vous êtes demandé qui sont les personnes qui ont besoin d'un toit. La Direction de l'enfance, jeunesse et cohésion sociale a décidé de donner la parole aux personnes qui cherchent un logement. Vous recevrez une brochure avant les vacances d'été avec un certain nombre de témoignages recueillis par les différentes assistantes et assistants sociaux de l'Unité logement du Service social. Ainsi tout un chacun pourra savoir qui est à la recherche de logement.

A l'Unité logement du Service social, il y a les personnes qui occupent un logement, qui cherchent un logement moins cher et qui n'en trouvent pas. Il y a les personnes qui occupent un logement et qui, pour des raisons familiales, cherchent un logement plus grand ; elles n'en trouvent pas simplement parce qu'elles ont un revenu insuffisant ou un revenu précaire. Il y a ensuite des séparations, des jeunes qui quittent le domicile familial, des personnes en voie d'expulsion ou des personnes expulsées parce qu'elles n'ont pas payé leur loyer pour de multiples raisons. Il y a naturellement les Suisses de l'étranger, qui rentrent et qui arrivent à Lausanne et nous demandent un logement. Comme cela a déjà été dit, les personnes concernées par l'EVAM n'entrent pas dans cette catégorie ; c'est une démarche cantonale. On discute avec l'Autorité cantonale de toutes ces questions.

M. Buclin a cité le merveilleux exemple d'Apollo sur la Commune de Vevey. Apollo c'est l'équivalent de l'Unité logement du Service social de la Ville de Lausanne. Ils font exactement le même travail : ils remplissent le rôle de gérance sociale. Je fais partie du conseil de politique sociale qui soutient cette prestation d'Apollo à Vevey, à Montreux et à La Tour-de-Peilz. Nous sommes en négociation avec le Canton pour faire financer plus fortement notre Unité logement. Mais, dans les discussions que nous avons avec le Canton à ce propos, il est bien clair que ce n'est pas la gérance sociale qu'il faut renforcer, parce que s'il n'y a pas plus de logements, monsieur Buclin, on est d'accord, on ne va pas pouvoir loger plus de personnes ; c'est effectivement la construction de logements qui est notre priorité et c'est bien dans ce domaine qu'on veut diriger les subventions. C'est pour cette raison que nous avons décidé de développer le système de logements modulaires, dont un préavis sera sous peu présenté à la Municipalité, sur des terrains inoccupés. Nous arriverons donc avec des objets supplémentaires qui viendront compléter le dispositif que nous avons déjà, notamment les logements d'urgence et les reprises de baux à loyer.

La Ville a cette préoccupation, qui est fortement ancrée dans nos discussions, et nous ne pouvons pas accepter d'entendre dire que nous ne faisons rien du tout et que nous ne répondons pas aux demandes formulées dans les différents préavis de ces dernières années. Ces deux dernières années, l'Unité logement du Service social a été dotée de fonds, de subventions ou de financements supplémentaires pour pouvoir reprendre plus de baux. Mais cela pourrait aussi être infini.

La discussion est close.

M. Bertrand Picard (PLR), rapporteur remplaçant : – Cette motion a été clairement rejetée par la commission par 8 non, 1 oui, 0 abstention.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La motion est transformée en postulat par 61 voix contre 3 non et 21 abstentions.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Je demande l'appel nominal.

Cette demande est appuyée par cinq conseillers.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

A l'appel nominal, le postulat est refusé par 36 voix contre 33 et 15 abstentions.

Ont voté oui : M^{mes} et MM. Yves Adam, Caroline Alvarez Henry, Benoît Biéler, Hadrien Buclin, Jean-Marie Chautems, Magali Crausaz Mottier, Anne-Françoise Decollogny, Olivier Fallier, Sarah Frund, Benoît Gaillard, Claude Nicole Grin, Alain Hubler, Christiane Jaquet-Berger, Evelyne Knecht, Gaëlle Lapique, André Mach, Elisabeth Müller, Sarah Neumann, Nkiko Nsengimana, Pierre-Yves Oppikofer, Johan Pain, David Payot, Solange Peters, Roland Philippoz, Roland Rapaz, Jacques-Etienne Rastorfer, Laurent Rebeaud, Florian Ruf, Francisco Ruiz Vazquez, Yvan Salzmänn, Namasivayam Thambipillai, Maria Velasco, Marlène Voutat.

Ont voté non : M^{mes} et MM. Raphaël Abbet, Christelle Allaz, Eddy Ansermet, Eliane Aubert, Valéry Beaud, Christiane Blanc, Mathieu Blanc, Claude Bonnard, Daniel Bürgin, Jean-François Cachin, Maurice Calame, Matthieu Carrel, Jean-Luc Chollet, Georges-André Clerc, Philippe Ducommun, Cédric Fracheboud, Guy Gaudard, Jean-Pascal Gendre, Nicolas Gillard, Albert Graf, Jean-Daniel Henchoz, Pierre-Antoine Hildbrand, Anne-Lise Ichters, Alain Jeanmonod, Henri Klunge, Françoise Longchamp, Gilles Meystre, Fabrice Moscheni, Pierre Oberson, Jacques Pernet, Charles-Denis Perrin, Bertrand Picard, Philipp Stauber, Giampiero Trezzini, Claude-Alain Voiblet, Diane Wild.

Se sont abstenus : M^{mes} et MM. Philippe Clivaz, Denis Corboz, Julien Eggenberger, Yves Ferrari, Fabrice Ghelfi, Nicole Graber, Laurent Guidetti, Natacha Litzistorf Spina, Manuela Marti, Isabelle Mayor, Sophie Michaud Gigon, Philippe Mivelaz, Roland Ostermann, Vincent Rossi, Magali Zuercher.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de M. Jean-Michel Dolivo et consorts : « La Ville doit aussi développer une politique à plusieurs niveaux pour loger les personnes précarisées ! » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de refuser la prise en considération de cette motion.

La séance est levée à 20 h 10.
