

Bulletin du Conseil communal

N° 2



Lausanne

Séance du 24 septembre 2013 – Deuxième partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 24 septembre 2013

2^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 24 septembre 2013, à 18 h et à 20 h 30Sous la présidence de M^{me} Natacha Litzistorf Spina, présidente**Sommaire****Deuxième partie**..... 216**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**

Préavis N° 2013/8 du 7 mars 2013

Discussion – Reprise 216

Deuxième partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Thérèse de Meuron, Cédric Fracheboud, Isabelle Mayor, Fabrice Moscheni, Philipp Stauber.

Membres absents non excusés : --

Membres présents	94
Membres absents excusés	5
Membres absents non excusés	0
Membres démissionnaires	1
Effectif actuel	99

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

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

Préavis N° 2013/8 du 7 mars 2013

Travaux, Logement et sécurité publique, Finances et patrimoine vert

Voir première partie de la séance.

Discussion – Reprise

M. Daniel Brélaz, syndic : – Tout d'abord, un peu d'histoire. Depuis le début, déjà à l'ancienne législature, la Municipalité a été unanimement favorable à ce projet. Elle a entendu plusieurs remarques de la part du Conseil communal, notamment sur le fait qu'il n'y avait pas assez de logements, qu'on ne savait rien sur les aménagements extérieurs, qu'on n'avait aucune idée comment cela allait se passer pour le droit de superficie. La Municipalité a considéré qu'il était sage de clarifier au maximum ces points pour permettre à votre Conseil de se faire une opinion fondée et pour essayer de lever un certain nombre de craintes.

On pourrait avoir l'impression que certains membres du Conseil communal ont utilisé ce temps pour se conforter dans l'idée qu'ils avaient un doute, et que ce doute passait plutôt à une opposition ; cela signifie que ce n'était peut-être pas la bonne stratégie, mais c'était en tout cas la plus honnête.

Concernant le fond, les décisions et certains argumentaires des opposants m'ont fait penser aux classiques, à savoir les fables de la Fontaine, et plus particulièrement à celle qui parle des animaux malades de la peste, où l'âne Taoua est affublé d'absolument toutes les qualités pour se faire mal juger par les autres animaux de la fable, qui sont, bien sûr, tous géniaux, et quels que soient les projets d'urbanisme, de transports ou autres de la Ville, c'est normal, c'est un âne et il doit se prendre la rossée générale – du moins au niveau de la rhétorique. Or la manière dont le rapport de minorité, ou plus particulièrement son exposé aujourd'hui a été fait peut être utilisé pour n'importe quel objet à Lausanne, en politique cantonale ou en politique fédérale ; vous arriverez au même résultat ! Bien sûr que, dans un grand pays, on peut toujours le faire ailleurs. Bien sûr que, sur un territoire communal de 41 km², on peut dire qu'on veut épargner une toute petite surface, celle de la tour Taoua, et mettre toutes les fonctionnalités ailleurs. Cela ne fait aucun doute.

On peut faire la même chose pour Métamorphose ; il suffirait de dire qu'on ne fait rien, car les chiens sont très bien là-bas, comme disaient certaines personnes à une époque, on garde cela tel quel, comme lieu de pique-nique, et on fait des tours de 60 étages au sud de la ville – ce que personne ne voudra, évidemment ; on peut toujours trouver une argumentation de ce type. Une argumentation qui veut démontrer ce genre de chose ne démontre finalement rien du tout, à part que le territoire est suffisamment grand pour délayer un certain nombre de choses sur toute la ville.

En ce qui concerne le tourisme, une bonne partie des opposants a reconnu que la tour a une fonctionnalité importante liée aux hôtels. Effectivement, il y a un danger réel pour le Centre des congrès. Je ne sais pas ce que fait MCH dans Beaulieu 2020. Finalement, je ne sais pas si cela se fera sur deux bâtiments, deux bâtiments et demi, je ne sais pas quelle est la variante, mais il y a une dynamique qui y est liée et qu'il s'agit encore de régler dans les détails.

Par contre, en ce qui concerne le Centre de congrès, avec ce qui se passe à l'EPFL, c'est comme si les meilleurs membres de Constantinople, en 1452, discutent très longtemps sur les hôtels successifs et, je m'excuse de le dire, il suffit d'un opposant ; on en a connu un pour l'AquaEcopôle, qui a réussi à nous faire perdre six ans avec la procédure. Peut-être qu'il y a un certain nombre de gens qui, de bonne foi, se disent que si c'était un bâtiment de 7 ou 8 étages avec des hôtels, ils ne s'y opposeraient pas. Mais il suffit d'un seul mauvais coucheur, qui a le droit de recours, et le même processus peut être déclenché. On sera alors en 2026. Et je vous garantis que si c'est ce qui se produit, soit qu'un seul opposant utilise le système judiciaire – c'est son droit –, on se retrouvera dans une situation où le Centre de congrès risque d'être sérieusement maltraité. Si c'est ce qu'on veut, on peut toujours le faire, mais il ne faut pas dire qu'on ignore ce problème et qu'il n'a aucune chance de se produire.

En ce qui concerne les raisonnements autour du m3, je les comprends, c'est vrai que ce n'est pas complètement lié, que Beaulieu est une toute petite partie par rapport au futur quartier Métamorphose. Mais, pour le moment, les moyens financiers de la Confédération ne sont pas garantis au-delà de 2018, c'est-à-dire pour la prochaine série. Et il y a beaucoup de gens, dans toute la Suisse, qui ont envie de mettre la main sur l'argent disponible. Je vous rends attentifs au fait que, quoi qu'il arrive, et je l'ai entendu de la part de beaucoup d'entre vous, on se battra pour le m3. Il y a des gens qui sont contre, mais c'est un autre problème. La réalité, c'est que nos amis bernois ou zurichois, qui n'ont pas peur des tours – en tout cas les Zurichois et les Bâlois –, pourront venir avec l'argument que, finalement, ces Lausannois qui votent contre Taoua et qui ne sont même pas sûrs de vouloir Métamorphose ensuite, pourront peut-être avoir les crédits pour le m3 dans dix ou quinze ans, mais, en attendant, c'est bien plus utile d'investir à Berne, à Zurich ou à Bâle !

Evidemment, on se battra là-contre, mais, avec une dynamique qui passe de positive à négative, il y a un risque. Je sais bien que ce n'est pas l'intention des opposants. Je ne les accuse pas de cela, mais, si cet objet tombe, le risque c'est que, en tombant, parce que c'est une tour et que c'est haut, il provoque quelques dégâts collatéraux, y compris sur ce genre de dossier. Je dois vous rendre attentifs à cela. Ceci dit, dans tous les débats qu'on a faits dans le quartier, on n'a pas vu de différence avec le reste de la ville. Il y a un noyau d'opposants qui vient du quartier, mais cela ne veut pas dire que le reste de la population les suit.

En ce qui concerne la viabilité économique, c'est clair que si on croit au site de Beaulieu, accepter Taoua ne peut en aucun cas lui faire de mal ; cela lui donnera une dynamique supplémentaire. Refuser Taoua peut éventuellement faire quelques dégâts collatéraux, pas forcément massifs, mais, dans la dynamique d'un lieu, cela peut faire une grande différence dans la durée.

En ce qui concerne le droit de superficie, j'ai entendu des gens ironiser sur le fait que ce n'est rien. Evidemment, un seul bâtiment ne va pas compenser tous les éventuels risques

européens dont ma collègue Germond a parlé aujourd'hui dans le journal ; c'est évident. Mais si vous avez à peu près 100 m² par appartement, avec 80 logements en PPE – c'est en gros ce que cela représente –, qui sont des logements qui seront vendus au minimum à 1 million de francs, voire plus, c'est-à-dire à 10 000 francs le m², car il y a la vue et tout le reste, eh bien, les gens qui peuvent se payer cela sont certainement des gens qui paient au moins 30 000 francs d'impôts par an, donc 10 000 francs pour la Commune. Si l'on additionne cela et le droit de superficie, on est quand même à un million et demi. Je sais que cela n'a aucune importance, que cela ne pèse rien, parce que, quand on est contre, un million et demi se trouve sous le sabot d'un cheval ; il n'en reste pas moins qu'un million et demi, c'est toujours bon à prendre ; et cela c'est pour un seul bâtiment.

Voilà les différentes raisons qui font que la Municipalité a toujours été unanimement favorable à ce projet. On a fait des appréciations sur le contenu. Contrairement à votre Conseil, qui est manifestement divisé, elle maintiendra sa position jusqu'à une éventuelle votation populaire.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Une ville se nourrit d'une multitude de choses et, à cet égard, le projet Taoua en est emblématique. D'abord, le syndic l'a rappelé, il y a effectivement les aspects économiques. La Ville de Lausanne, le Canton et l'ensemble des partenaires qui sont impliqués dans Beaulieu ont fait un choix courageux il y a quelques années, celui de développer un centre de congrès en ville. Alors que la plupart des villes européennes ont fait un choix différent – celui de le mettre en périphérie – nous avons fait un choix qui nous honore et qui fait aussi de Beaulieu une spécificité : celle d'être un centre d'expositions et de congrès au cœur de la ville, qui génère des activités et des retombées économiques sur l'ensemble de la cité, et pas uniquement sur la périphérie.

Incontestablement, avec ce projet de tour Taoua et avec les hôtels qui vont intégrer ce centre, on lui donne les moyens de se développer. Ce projet n'est effectivement pas indispensable à Beaulieu 2020, mais il en sera un moteur important. Et il faut être cohérent avec le choix fait à l'époque : si nous voulons développer le site de Beaulieu, nous devons lui donner les moyens de son développement et, incontestablement, le fait de bénéficier de structures hôtelières à proximité du Centre de congrès et du centre d'expositions est un atout indéniable.

La tour Taoua va générer un certain nombre d'emplois, soit 250 emplois directs, sans compter les emplois indirects. Et je ne parle pas ici du chantier, je parle bien des emplois durables créés dans la tour Taoua. Ce n'est pas négligeable. Donc, avec ce projet, nous créons un moteur important d'appui au développement économique du site de Beaulieu, qui générera de très nombreuses places de travail. Mais une ville ne se nourrit pas que de promotions économiques – et c'est peut-être l'essentiel. Elle ne se nourrit pas que de l'extérieur. Elle se nourrit aussi de la qualité de vie, des plus-values pour ses habitants et pas uniquement pour ses travailleurs. Et le grand intérêt de ce projet de Beaulieu est de créer de l'espace public pour les habitants du quartier, pour les Lausannois, et de créer également du logement. C'est, à mon avis, le sens profond de ce projet, soit une mixité qui comprend à la fois des activités économiques et du logement. C'est un programme mixte, équilibré, qui profite au développement économique de Lausanne, parce que notre ville en a besoin, mais qui profite aussi à ses habitants, parce que tout développement doit profiter aussi aux habitants. Ce serait un grave tort que de vouloir l'oublier et de faire un projet qui ne soit qu'un projet économique.

Concernant le logement, j'ai entendu dire plusieurs choses qui sont totalement fausses sur le montant des loyers qui seront observés dans la tour de Beaulieu. Il y aura 8 étages de propriétés par étage, qui seront effectivement des logements chers, et il y aura 4 étages de logements locatifs à 280 francs le m², soit 1750 francs par mois, monsieur Trezzini, pour les 3,5 pièces et 2330 francs pour des 100 m² – on multiplie les 280 par les m² et vous divisez par 12. Vous connaissez très bien le marché du logement ; ces prix seront

contrôlés. On parle de surfaces nettes de plancher ; c'est très clair, monsieur Trezzini. Ces loyers seront contrôlés pendant toute la durée du droit de superficie, soit pendant cent ans ; ils devront donc suivre l'évolution du droit du bail. Nous ne sommes clairement pas dans du logement subventionné, mais, aujourd'hui, je vous mets au défi de trouver un projet de logements neufs, qui ne soit pas sur une parcelle de la Ville de Lausanne, dont le loyer est inférieur à 280 francs le m². La réalité c'est qu'avec ce type de loyers, on est dans la cible qui correspond au revenu médian de la population lausannoise. Effectivement, cela restera trop cher pour une catégorie de Lausannois, mais on est clairement dans la cible des classes moyennes.

Encore une fois, ce projet Taoua est un projet de logements qui s'insère dans une politique générale, qui prévoit 2200 logements, sans parler des grands projets. Sur ces 2200 logements en développement, on en a plus de 1200 au-delà de votre motion, monsieur Oppikofer, qui sont d'utilité publique sur des parcelles communales. On met un accent fort à construire du logement subventionné dans cette ville, alors que la plupart des villes vaudoises y ont renoncé, parce qu'on est soucieux de pouvoir accueillir aussi les populations fragilisées. Mais, dans une logique de mixité, on est aussi soucieux de construire des logements pour toutes les catégories de la population. Ce projet de Beaulieu est une pièce d'une politique générale, qui met un accent très fort sur le logement d'utilité publique et sur le logement subventionné, mais c'est une pièce qui prévoit une partie de PPE et une partie de mixité, avec des logements dont le loyer sera contrôlé ; cela garantit que des familles, des couples de la classe moyenne puissent se loger dans cette tour. Créer de la mixité dans ce projet, c'est s'assurer que cette tour vive 24 h sur 24, et pas uniquement d'activités économiques, mais aussi de l'habitat. On a toujours défendu une mixité fonctionnelle – cela a été très bien rapporté par M. Gillard –, et on la défend également dans ce projet ; c'est une de ses qualités.

Certains ont dit que la rente de droit de superficie était faible et que, si on avait un autre projet, elle pourrait être tout aussi importante. Le m² de terrain nous rapportera entre 4000 et 16 000 francs le m² net sur cette parcelle. C'est entre 5 et 20 fois plus que ce que nous touchons habituellement. Evidemment, c'est en partie lié au fait que l'on construit plus haut et qu'on a nécessairement un meilleur rendement, mais on ne brade pas du tout le sol dans cette opération ; c'est une opération rentable pour la Ville de Lausanne, mais qui constitue aussi – et c'est l'innovation de ce droit de superficie – un partage des risques. Le projet économique de construire un hôtel sur ce site, c'est aussi un risque ; si c'est un projet qui fonctionne moins bien, nous aurons un rendement minimum à 4000 francs le m² ; c'est un rendement 5 fois supérieur à ce que nous touchons habituellement. Si le projet fonctionne bien, nous toucherons 16 000 francs le m² sur cent ans, soit 130 millions de valeur de terrain. Cela reste une opération intéressante pour la Ville, avec un programme de logements équilibré, qui introduit une partie de logements à prix coûtant. Ce projet est effectivement équilibré ; c'est, à mon avis, le maître mot de ce projet, qui répond bien aux attentes et aux besoins de la population.

Dans ce débat, beaucoup de personnes ont justifié par toute une série d'arguments le fait qu'ils s'opposent à la construction d'une tour. C'est ce point qui fait débat et qui est contesté dans le projet, bien plus que son programme, dont certains ont d'ailleurs reconnu les défauts, mais aussi, très souvent, loué les qualités. Je suis surpris par ce débat, notamment par la partie de ceux qui défendent le patrimoine. Aujourd'hui, dans cette ville, on a un débat qui n'est pas très différent de celui qui a eu lieu dans les années trente sur la tour Bel-Air. Aujourd'hui, tout le monde considère qu'elle est une part très importante de notre patrimoine architectural. Je vous invite à vous poser la question différemment ce soir. Avec la construction de la tour Taoua, ne sommes-nous pas en train de bâtir du patrimoine pour le développement de cette ville, pour le logement, pour la qualité de vie et pour son développement économique ?

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – On a refait un peu l'histoire. Je vais aller un peu plus en avant et rappeler les décisions et les injonctions que votre Conseil a données à

la Municipalité. Il y a quelques années, mais encore dans cette décennie, nous avons été obligés de détruire, de démonter, de déstructurer l'entrée de Rumine, et en particulier le Pavillon d'honneur. Ce bâtiment est presque en état de ruine et vous nous avez dit qu'il fallait faire un concours d'architecture, parce que c'est par les recherches que nous pourrions trouver le meilleur projet.

On a fait ce qu'on a promis et on a lancé un concours d'architecture. Dans ce concours, on a laissé l'expression de la profession libre, afin de permettre à celle-ci de donner le meilleur. C'est le jury qui a sanctionné les excès et, tant pour les bâtiments barre que pour les bâtiments tour, vous voyez une note et une expression très claire du jury, qui, je le rappelle, est à majorité composé de professionnels, qui accompagnent les non-professionnels, et du maître de l'ouvrage, représenté par deux membres de la Municipalité. Sur les cinq projets retenus, quatre étaient des projets de tour et un de bâtiment barre. Le bâtiment barre – M. Guidetti en a fait quelques références – était un bâtiment de très grosse volumétrie qu'on peut assimiler à une tour. En tout cas, à partir de 8 étages, on considère que c'est une tour. Aujourd'hui, 35 bâtiments ont cette caractéristique à Lausanne. Le bâtiment le plus haut fait 60 mètres. La grande préoccupation du jury c'était l'intégration de l'objet dans l'espace et dans notre patrimoine. Cela a été jugé avec attention et le jury professionnel nous a rendus attentifs à la notion d'excès.

Concernant le programme, il est vrai que dans le premier jet du programme, nous n'avons pas imposé grand-chose, si ce n'est les besoins du quartier et les besoins concernant les activités de Beaulieu. L'échange et le dialogue que nous avons eus avec les investisseurs ont démontré que la partie hôtelière était importante. On nous a proposé trois typologies d'hôtels, ainsi que d'activités à caractère commercial. Votre Conseil a réagi et nous a demandé de revoir notre copie pour garder une pluralité d'activités au sein de ce projet. Dès lors, pour la troisième fois, le Conseil communal a donné des injonctions à la Municipalité et celle-ci a respecté vos demandes.

En ce qui concerne le quartier, dans le cadre de la démarche participative dans laquelle la Municipalité s'est engagée, et plus particulièrement depuis Agenda 21, pour nous, c'était important d'avoir la réaction de la population. Vous avez été invités, ainsi que les habitants du quartier, à donner vos réactions suite au jugement du jury. M^{me} Longchamp a fait référence à cette séance ; il y en a eu trois très importantes, où 250 à 300 personnes sont venues. Par deux fois, nous avons fait voter l'assemblée à titre indicatif, pour avoir la température et l'acceptation du projet. Nous avons eu des opposants, mais nous avons aussi eu des gens enthousiastes et des gens qui étaient réservés ; on obtient aujourd'hui le même résultat dans le cadre de ce débat. Il est normal que, pour une mutation de la ville, il y ait des gens très enthousiastes, des gens inquiets, qui attendent des réponses, et d'autres qui sont contre le projet. La mutation de la ville n'est pas simple.

La vision de notre ville est un choix subjectif et la qualité est, par nature, arbitraire. C'est pourquoi le jury, les professionnels en particulier et les représentants du maître de l'ouvrage doivent échanger, dialoguer, pour trouver la meilleure des solutions. Rappelons aussi qu'un projet est évolutif. Le jury a fait des remarques aux concurrents, il leur a demandé de réadapter cette allumette, comme cela a été dit tout à l'heure ; la qualité des façades et la redistribution de l'espace à l'intérieur de l'objet ont été recalibrées, en partenariat avec le constructeur.

On dit que ce projet répond à l'ego de certains ; j'ai plutôt l'impression que cet ego est partagé entre nous tous. C'est vrai que nous sommes ambitieux pour notre ville et nous sommes enthousiastes, même très enthousiastes, concernant le projet retenu, sachant aussi que, quand on travaille ensemble, on peut développer un projet avec harmonie et qualité. Ce concours et ce travail ont été faits et ont pris du temps. On aurait bien voulu aller plus vite, mais un projet de qualité se fait avec le respect du temps.

Plusieurs intervenants, et d'ailleurs des opposants, ont remarqué la qualité du projet, en particulier l'ouverture des jardins pour les Lausannois et pour les gens du quartier. C'était

un des aspects très particuliers de ce projet qui a poussé le jury à le recommander à la Municipalité. En termes d'activités au sein de ce quartier, force est de constater qu'il manque une pluralité des activités. Les habitants ont clairement exprimé leur demande de les compléter ; tant le logement que les activités commerciales étaient importants à leurs yeux et je peux témoigner que la réponse donnée par le promoteur et par l'entité qui recherche des entités économiques va dans le sens des activités existantes, voire leur permet de se développer. Je pense plus particulièrement à la Clinique de la Source, qui pourrait être un locataire si le projet voit le jour assez rapidement.

En ce qui concerne la société Orox, c'est possible que, sur le site internet, il n'y ait pas des informations et que vous n'ayez pas pu téléphoner à 22 h ou à 21 h à ce numéro, mais on peut vous certifier avec M. Brélaz et M. Junod que le CEO est toujours vivant, qu'il est toujours en activité et qu'il est important au sein des activités de la Suisse romande, voire de la Suisse alémanique. Cette société a plus de 12 ou 14 bâtiments développés avec des fonds exclusivement suisses. Même si ce n'est pas inscrit sur le site internet, c'est une société de droit suisse – et cela ne peut pas être autre chose.

En ce qui concerne la vue, j'aimerais bien spécifier que si on a choisi la tour, c'est justement pour garantir une requalification de l'espace public, et plus particulièrement pour y redonner un plus à cet espace, qui devait manifestement être revisité. En cela, sur le côté de la colline, au nord de l'ouvrage, ce sont deux terrains de football où se trouve le premier bâtiment ; c'est-à-dire 180 mètres à l'arrière de la façade de la tour. Si vous prenez un angle de vision de 10 degrés, vous perdez de la vision sur le lac, si vous aviez la possibilité de voir de lac. Du côté latéral, côté est, le premier ouvrage est à plus de 70 mètres. Maintenant, si vous regardez comment le soleil tourne autour de la tour, vous constaterez que, finalement, il y a très peu d'habitants qui seront touchés par l'ombre portée de cet ouvrage, si ce n'est qu'en période d'hiver, cette ombre portée est, bien sûr, beaucoup plus importante, compte tenu de la position du soleil.

Ce projet a été travaillé avec attention, avec les injonctions de votre Conseil et avec les réactions de la population ; et j'ose espérer que c'est avec enthousiasme, monsieur Rebeaud, qu'on aura pu vous convaincre que ce projet permettra aux uns et aux autres d'avoir une garantie d'activité. Je reviens sur la garantie d'activité, puisque vous avez fait référence à sa non-garantie sur la tour Bel-Air. Il est vrai que quand elle a été construite, le droit de la construction était relativement pauvre. Mais il est vrai qu'aujourd'hui, par les PPA que vous votez, vous avez clairement la définition des activités dans l'objet. En ce qui concerne la tour Bel-Air, vous avez voté la modification du plan partiel d'affectation de ce site ; 3400 m² de logements sont garantis, ce qui n'était pas le cas dans l'ancien plan. Ici, il y aura également des logements, tout comme de l'activité commerciale et un restaurant ; ils sont garantis pérennes dans l'objet, tel que vous allez le voter ce soir. Je souhaite plein succès à ce projet et, avec enthousiasme, je ne peux que vous recommander de suivre les propositions de la commission.

La présidente : – Comme annoncé en début de séance et avant la pause, nous entrons maintenant dans le vif du sujet. Nous passerons rapidement en revue les chapitres 3 à 6, et ensuite le 7 plus en détail.

Il est passé à la discussion du préavis, chapitre par chapitre.

3. Préambule

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – J'interviens sur le point 3.3 « Concours d'architecture ». Les paroles de certains intervenants pourraient laisser croire que, si on ne réalise pas cette tour Taoua, on n'aura pas de projet et, si on n'a pas de projet, la création d'emplois par le biais de la construction, les engagements financiers et le nombre d'emplois pourraient ne pas être réalisés. Je m'inscris en faux contre cela. Il y a eu un concours d'architecture. Je suppose donc que les architectes qui y ont répondu l'ont fait sur la base d'un cahier des charges et que, sur la base de ce cahier des charges, en principe, des critères tels que le nombre d'emplois découlant des surfaces, les volumes de construction

et ce genre de chose restent similaires. Finalement, la balance des engagements financiers entre ce qu'on pourrait faire avec la tour Taoua ou un autre projet ne passe pas simplement d'un montant zéro au montant total de la tour ; il y a une balance à faire entre ces projets. J'aimerais que la Municipalité s'exprime par rapport à ce point.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – J'avoue que je n'ai pas tellement compris la question. On définit un programme dans tout concours. Ce programme était relativement libre. Il y avait effectivement un minimum à mettre en œuvre, mais il n'y avait pas de contraintes maximales ; bien au contraire, on attendait l'expression des architectes en fonction de ce programme minimum. Ce programme minimum comprenait l'activité hôtelière et des places de travail. C'est ce qui a été proposé initialement et, à partir de là, on a jugé en fonction de l'objet présenté, avec les critères qui étaient dûment exprimés dans le concours.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – Je précise ma question. Un des projets avait une volumétrie avec une hauteur d'environ 40 mètres par rapport à l'autre projet, qui est de 80 mètres. Ma question concerne le cahier des charges : en principe, en termes d'emplois, en termes de volumétrie, on devait se trouver dans des zones équivalentes. C'est cela ma question.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Comme dans tout concours, on a le droit de déroger aux exigences du maître de l'ouvrage et de ses représentants. Ici, il n'y a pas eu d'exigences non respectées, sauf une en termes d'aménagement du territoire, puisque le projeteur a eu l'intelligence de reculer la tour à l'intérieur de Beaulieu. C'était intelligent. Il n'est pas courant qu'on accepte une « dérogation au programme », plus particulièrement sur l'espace qui était proposé. C'est vrai que cette option, qui a eu le lauréat, était intelligente et a permis de mieux requalifier l'espace public, plus particulièrement sur le front Jomini. Voilà, c'est la dérogation qu'il y a eu dans le cadre de ce projet par rapport aux exigences de départ. Ils n'ont pas été en dessous des exigences du programme.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – J'ai beaucoup entendu dire que la tour Taoua était nécessaire pour lutter contre la crise du logement. C'est un argument qui a été beaucoup avancé par le Parti socialiste notamment. J'ai aussi entendu dire que 250 emplois allaient être créés grâce à cette tour, qui, en plus, contient 80 logements. J'invite simplement le municipal, M. Junod, qui nous a sorti ces chiffres, à bien faire la balance : 250 emplois de plus, 80 logements de plus ; mais c'est en fait un déficit net de logements pour Lausanne que nous apporte Taoua. Je ne suis donc pas sûr que l'argument de la nécessité de Taoua pour résoudre le problème du logement à Lausanne tient la route.

La présidente : – Je ne sais pas à quel chapitre vous rattachez cette remarque dans le chapitre 3. Mais nous vous avons entendu.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Si vous souhaitez rouvrir la discussion sur ce sujet au chapitre qui est peut-être plus pertinent, j'attends volontiers mon tour. Sinon, je m'exprime maintenant, en réponse à M. Rossi.

La présidente : – Alors, faites-le très rapidement, car j'aimerais qu'on se tienne à ce qu'on a prévu et qu'on passe en revue chapitre par chapitre sans rouvrir systématiquement l'ensemble du débat.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Je croyais qu'on avait un consensus avec le groupe des Verts, qui s'était exprimé au moment du vote sur la Loi sur l'aménagement du territoire, et qui consiste à construire la ville en ville, à avoir plus de logements et plus d'emplois en ville pour éviter notamment le mitage du territoire non bâti. Je ne savais pas que cela allait de pair avec une rigidité telle qu'il fallait dorénavant, dans chaque projet pris isolément, proposer autant de logements que d'emplois.

Je m'étonne qu'on puisse considérer, comme je crois comprendre que certaines personnes du groupe des Verts nous l'expliquent, que les logements doivent être tous construits à un seul endroit et les emplois, par contre, doivent ou peuvent être répartis dans la ville. Il

faudrait peut-être des immeubles autonomes en habitants et emplois, c'est-à-dire devant générer exactement autant d'emplois qu'ils génèrent de logements ? Je m'étonne de cette vision. Je ne crois pas que cette rigidité ait été le sens du vote sur la Loi sur l'aménagement du territoire.

Je me permets de signaler qu'il y a, selon moi, un problème dans les prises de position des Verts et j'aimerais une clarification sur ce point dans la discussion sur le préavis. De deux choses l'une, chers amis Verts : soit on considère qu'on peut réaliser le programme de la tour de Beaulieu sans tour à Beaulieu, et on renonce – mais alors, dites-le, on renonce à cet espace public, on renonce à abattre le mur formé par l'escalier qui ferme la cour du Palais de Beaulieu ; soit on considère que, pour éviter de faire une tour tout en gardant l'espace public, on renonce à des logements ou à des surfaces commerciales ; et alors, le bilan en termes de densification est moins bon. Je suis un peu surpris de cette double argumentation. En fait, je pose ma question pour savoir sur quoi se fonde l'opposition des Verts à ce projet et j'espère que j'aurai ma réponse dans la discussion d'un des chapitres du préavis.

La présidente : – Merci d'avoir plus ou moins respecté la consigne. Nous ne doutons pas que nous aurons encore une réplique le moment venu.

4. Caractéristiques du plan

5. Notice d'impact

6. Agenda 21 – Développement durable

7. Règlement

Chapitre I – But du plan

Chapitre II – Zone mixte d'activités tertiaires, d'habitation et d'installations publiques

Chapitre III – Implantations des constructions, anticipations

Chapitre IV – Elévation, hauteur, superstructures

Chapitre V – Garages et places de stationnement

Chapitre VI – Qualité de l'environnement

Chapitre VII – Dispositions complémentaires

8. Aménagements extérieurs

9. Convention de développement et promesse de constitution de DDP

La présidente : – Comme pour le chapitre 7, je propose de passer en revue chaque article et, si la parole n'est pas demandée, ils sont considérés comme adoptés.

I – Promesse de constitution d'un droit distinct et permanent de superficie

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – Dans le préavis, il est fait allusion à une annexe de la promesse du droit de superficie. Elle est intitulée « Principes et mécanisme de calcul de la rente pour l'opération Front Jomini ». Elle est mentionnée comme partie intégrante de la promesse du droit de superficie. A ma connaissance elle n'aurait pas été présentée à la commission. Qu'en est-il et où peut-on la consulter ?

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Ce document a été remis aux membres de la commission sur la base d'un tableau qui précise les principes de calcul de la rente.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – J'aimerais avoir une réponse un peu plus claire sur la société Orox Capital Investment, avec qui la Ville de Lausanne va convenir d'un droit distinct et permanent de superficie. Cette société a le N° CHE-114.540.898, mais on ne trouve aucune société sous ce chiffre au registre du commerce.

Sous Orox Capital Investment, on trouve une société qui n'est pas du tout basée à Fribourg, mais au Luxembourg. Il y a une adresse avec un numéro de téléphone à Fribourg, mais le numéro de téléphone n'est plus en fonction. Finalement, avec qui la Ville de Lausanne va-t-elle convenir de ce droit distinct et permanent de superficie ?

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – La société Orox Capital Investment a son siège à Genève.

Chapitre II – Droit distinct et permanent de superficie

Article 1 – Constitution de servitude de superficie

Article 2 – Durée

Article 3 – Immatriculation

Article 4 – Constructions autorisées

Article 5 – Coût de la construction et impenses d'amélioration

Article 6 – Montant de la redevance de superficie

a) Mécanisme de calcul de la rente

M. David Payot (La Gauche) : – Ma question concerne le plancher de la redevance de superficie. Je m'étonne que le montant soit fixé à 100 000 francs, ou à 350 000 francs à partir de la dixième année. Il me semble que le plancher est relativement bas par rapport au montant annoncé. Selon l'exposé de M. Junod, la différence du résultat annoncé comme probable va du simple au quadruple, ou du simple au quintuple. Si le plancher est aussi bas, pourquoi avoir fixé un plancher, alors que, de toute façon, on doit avoir un résultat plus élevé que celui-ci ?

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Avec cette question, on entre dans des débats assez techniques et ce n'est pas simple. La valeur minimale du terrain est fixée à 7 millions à partir de la dixième année. Cela fait donc 350 000 francs de rente annuelle, puisque la rente est calculée à 5 %, comme c'est l'usage pour l'ensemble des droits de superficie. Cela signifie qu'une valeur de 7 millions va générer 350 000 francs de rente par année. Comme nous toucherons la rente pendant cent ans et que cette valeur est indexée, on touchera en fait cinq fois cette valeur de terrain, donc une valeur équivalente à sept fois cinq, ce qui fait 35 millions de valeur de terrain pour le scénario minimum, sans tenir compte des indexations.

Pour le scénario maximum, la rente pourrait effectivement monter à quatre fois ces 350 000 francs, donc à 1,4 million par année, pour une valeur de terrain de l'ordre de 28 millions qui, multipliée par cinq, nous amène à une valeur foncière de 140 millions sur l'ensemble de la durée du droit de superficie. Dans ce projet, la valeur de terrain est calculée dans une fourchette, avec les réserves d'indexation, qui varie entre 35 millions et 140 millions selon les scénarii. Ces 350 000 francs sont calculés sur une valeur de terrain à 7 millions.

Article 6 – Montant de la redevance de superficie

b) Rente du droit de superficie

c) Revalorisation de la rente

d) Indexation

e) Exigibilité de la rente

f) Hypothèque légale

Article 7 – Conditions spéciales

Article 8 – Engagements des parties

Article 9 – Entrée en possession

Article 10 – Caducité de l'acte

Article 11 – Signature de l'acte constitutif définitif du droit de superficie

Article 12 – Exclusion de la responsabilité du superficiel – Responsabilité du superficiaire

Article 13 – Garantie

Article 14 – Sites contaminés et/ou pollués

Article 15 – Obligations du superficiaire.

Article 16 – Modifications.

Article 17 – Visite des lieux

Article 18 – Echanges des données financières de l'opération entre les parties

Article 19 – Cession et transfert économique du droit

Article 20 – Retour anticipé pour cause d'intérêt public

Article 21 – Retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par le superficiaire

Article 22 – Retour à l'échéance

Article 23 – Servitude à constituer

Article 24 – Publicité

Article 25 – Contributions diverses

Article 26 – Désignation de nommable – application des dispositions de la loi sur l'acquisition d'immeuble par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE)

Article 27 – Annotation de clauses spéciales

Article 28 – Clause d'arbitrage et for

Article 29 – Modifications éventuelles de la loi

Article 30 – Autres dispositions

III. Divers

A) Travaux préparatoires financés par la Commune de Lausanne – engagement du superficiaire

B) Frais – droits de mutation

10. Procédure

11. les conséquences financières

12. Conclusions

La présidente : – Nous allons prendre conclusion par conclusion. Si vous avez des conclusions supplémentaires à proposer, je vous demande de le faire avant d'entrer dans la discussion sur l'ensemble des conclusions ; de cette manière, on aura l'ensemble du dispositif.

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Au mois de juin, lorsque la Municipalité a remis sur pied son projet Taoua, il y a eu une guerre des photomontages entre les partisans et les opposants à Taoua ; certains trouvaient que les angles favorisaient beaucoup trop la perception de la tour, alors que d'autres la péjoraient. Quelques insultes ont été proférées, que je ne répéterai pas.

Pour éviter une guerre des photomontages, j'avais demandé à la Municipalité si elle envisageait de poser des gabarits. M. le municipal des Travaux avait dit qu'effectivement, il poserait peut-être des gabarits, mais que c'était encore des objets non identifiés. En commission, la question des gabarits est revenue sur le tapis. Entre-temps, les services de l'Administration avaient travaillé sur la possibilité d'ériger des gabarits et ce n'était pas tout à fait clair ce que la Municipalité comptait faire à ce propos.

Avec un objet de cette importance, et pour éviter d'être confrontés à une guerre des photomontages s'il y a un référendum, il me paraît absolument nécessaire et souhaitable que nous, Conseil communal, demandions à la Municipalité de s'engager à poser des gabarits pour que le débat se concentre sur d'autres choses. Je dépose donc un amendement, soit une nouvelle conclusion :

Amendement – Conclusion 14 nouvelle

de charger la Municipalité, en cas de référendum, d'installer des gabarits concernant le projet Taoua comprenant une tour et un bâtiment bas.

Conclusion N° 1

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – La conclusion N° 1 a été adoptée en commission par 5 oui, 2 non et 2 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 1 est adoptée par 55 voix contre 32 et 6 abstentions.

Conclusion N° 2

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – La commission a adopté cette conclusion N° 2 par 5 oui, 2 non et 2 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 2 est adoptée par 54 voix contre 30 et 7 abstentions.

Conclusion N° 3

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – La commission a accepté cette conclusion par 5 oui, 0 non et 4 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 3 est adoptée par 53 voix contre 25 et 13 abstentions.

Conclusions N°s 4 à 7

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – Les conclusions 4 à 7 ont été acceptées par 9 oui, 0 non et 0 abstention.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Les conclusions N°s 4 à 7 sont adoptées par 60 voix contre 20 et 12 abstentions.

Conclusion N° 8

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – La conclusion 8 a été acceptée par 5 oui, 0 non et 4 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 8 est adoptée par 56 voix contre 23 et 13 abstentions.

La présidente : – En commission, vous avez accepté de voter en bloc les conclusions 9 à 13. Toutefois, nous avons une correction à apporter à la conclusion 12, parce qu'une petite erreur s'est glissée, et elle n'a pas été mentionnée lors de la commission. Nous allons afficher la conclusion 12 corrigée.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Je voulais répondre à M. Gaillard, qui s’interrogeait sur la position des Verts par rapport à l’espace public. Si on prend ces conclusions en bloc, comme vous le proposez, on ne le saura jamais. Je propose que la conclusion 9 soit prise à part, pour que M. Gaillard ait la réponse.

La présidente : – Je suivais les propositions et le mode de vote de la commission. Nous allons donc voter cette nouvelle proposition, soit de voter séparément l’article 9.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Cette proposition est refusée.

La présidente : – La proposition est refusée ; je propose donc à M. Trezzini et à M. Gaillard de discuter à la fin de la séance.

Conclusions N^{os} 9 à 13

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – La commission a accepté les conclusions 9 à 13 par 5 oui, 0 non et 4 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Les conclusions N^{os} 9 à 13 sont adoptées par 59 voix contre 20 et 13 abstentions.

Conclusion 14 nouvelle

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – Je ne vais pas vous informer du coût d’une telle opération, ce n’est pas mon rôle, mais on a longuement discuté en commission de l’opportunité de mettre des gabarits. Il y a des exemples : on a mentionné la Prime Tower à Zurich. J’ai visité Zurich en 2007, à l’époque où il y avait les gabarits de la Prime Tower, et ils pendaient d’environ 50 mètres d’un côté, 50 mètres de l’autre, ce qui donnait une assez faible idée de la hauteur réelle de la tour. Le principe même de ces gabarits, c’est de donner une position exacte ; si l’idée est de savoir si ce sera un bâtiment haut, la réponse est donnée.

Il n’y a aucune obligation légale de poser des gabarits et on sait que ce sera un bâtiment haut. Il y a effectivement eu une polémique, ou un début de polémique dans laquelle il ne faut pas entrer, soit la pertinence des photomontages. Finalement, on s’en fiche de savoir si les photomontages sont exacts ou non, c’est un bâtiment haut ! On ne peut pas revenir en arrière sur ces questions. Et est-ce qu’il y a une obligation légale de le faire ? Est-ce que cela a été vérifié par un géomètre ? Cela dépend de plein de paramètres, qui ne sont absolument pas intéressants pour les questions qui nous occupent. Néanmoins, mettre des gabarits justes n’apportera pas non plus de justesse de la perception ni d’objectivité. Un gabarit c’est avant tout beaucoup de vide. Cela ne va donc pas donner une idée claire du projet. L’expérience de la Prime Tower, qui a été édifiante pour moi, n’a pas donné une image claire de l’opération. Je n’y suis pas tout à fait favorable, si ce n’est en cas de référendum. Cela n’a absolument aucun sens de mettre des gabarits aujourd’hui, en dehors de toute procédure.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Cela n’a pas de sens de mettre les gabarits aujourd’hui, parce qu’on est en dehors de toute procédure. Si on met des gabarits sous forme de ballons gonflés à l’hélium, ils peuvent avoir 50 mètres de décalage d’un côté ou de l’autre, et les photomontages ne disent pas la vérité. Mais, il serait intéressant – et important – que les Lausannoises et les Lausannois puissent se faire une idée de ce que cela donnera, à commencer par les conseillers communaux.

Pour ma part, j’aimerais que la Municipalité se prononce à ce sujet. Il me semble que les photomontages sont suffisamment parlants, surtout des nombreux points de vue desquels ils ont été réalisés. Est-ce qu’on peut s’y fier ou non ?

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Je ne sais pas si vous vous souvenez que, au cours de la discussion, M. Guidetti a dit qu’il était difficile de s’imaginer, pour des

conseillers communaux, l'impact d'une tour. Et c'est vrai, il est difficile de s'imaginer l'impact d'une tour. Je ne sais pas si des gabarits pourront vraiment nous aider, mais ils participent en tout cas à la réflexion. Je ne sais pas quelle sera la technique que la Municipalité utilisera, mais on aura quand même une idée de ce que donnera cette tour. Je vous invite donc à soutenir cet amendement – cette nouvelle conclusion – en cas de référendum. Cela permettra aux Lausannois de se faire une opinion ; ils ont aussi droit à la transparence pour se faire une opinion. Quant aux ballons qui bougent, je n'ai pas entendu parler du vent que M. Guidetti a dû voir à Zurich ; j'ai un cousin qui y habite et il ne m'a pas dit que c'était comme cela. Mais cela fait aussi 36 mètres de moins ; on aura peut-être plus de facilité à mettre des gabarits à 90 mètres qu'à 126 mètres.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – En complément aux propos de l'auteur du rapport, qui n'était pas le président de la commission, je signale que le groupe socialiste est entièrement favorable à la pose de gabarits en cas de référendum, comme l'a dit Laurent Guidetti en conclusion, bien qu'il s'agisse d'un procédé particulier, puisqu'on est en fait sur un plan partiel d'affectation. La question de la faisabilité technique de la pose de ballons ou d'échafaudages reste évidemment réservée aux spécialistes de la question. Mais il nous semble évident que si le peuple doit se déterminer sur un PPA pour construire aussi haut, il faut l'expliquer. Par ailleurs, j'aimerais savoir comment la question sera réglée dans un cas de ce type, au moment de l'obtention du permis de construire du bâtiment. C'est une question de pur profane.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur de minorité : – Comme le groupe socialiste est d'accord avec la pose de gabarits en cas de référendum, je me dispense de défendre ce point de vue plus longtemps.

M. Olivier Faller (Soc.) : – J'aurais aimé que M^{me} Bergmann nous précise à quel moment : au moment du lancement du référendum ou quand il sera abouti ?

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Pendant la récolte des signatures ; en tout cas le plus tôt possible. Et, bien entendu, une fois qu'il aura abouti.

M. Bertrand Picard (PLR) : – Il y a une chose qui me dérange un peu. Taoua est tout près de l'aérodrome de la Blécherette. Est-ce que les gabarits pourraient être dangereux ? Car une tour est visible, mais le gabarit, de par sa finesse, ne l'est pas. Est-ce qu'il faudra avoir un système visuel pour les avions ? Et, dans ce cas, quel en sera le prix ?

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Ayant cru comprendre qu'il était bien signifié qu'on poserait des gabarits en cas de référendum, si c'est bien cela qui fait consensus, je renonce à déposer un amendement. Si ce n'est pas le cas, j'amenderai la nouvelle conclusion.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur de minorité : – Il n'y a pas besoin de déposer un amendement. « En cas de référendum », cela veut dire « quand le référendum aura lieu » ; cela veut dire que la récolte de signatures aura abouti. Je risque peut-être de vendre la peau de l'ours avant de l'avoir tué, mais le référendum pourrait aussi être spontané. En tout cas, la population aura besoin de l'information au moment où elle sera appelée à prendre position, c'est-à-dire à voter. Je ne crois pas qu'il y ait besoin de changer le texte.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – Avant de me déterminer sur cet amendement, j'aimerais entendre la Municipalité sur la réalisation technique. Comme l'a dit M^{me} Bergmann, il y a déjà eu des contestations assez importantes sur les photomontages. On sait qu'un tiers, qui serait neutre, pourrait réaliser des photomontages qui ne prêteraient peut-être pas à discussion.

Maintenant, si la présence des gabarits, avec les mouvements qui ont été exposés par M. Guidetti, n'est pas une manière d'apprécier précisément l'emprise de la tour, mais est un sujet de débat de plus sur la manière dont on aurait dû les poser, sur le fait qu'il faut les regarder à 14 h et pas à 18 h à cause du vent, je suis moyennement convaincu que cet élément puisse véritablement aider les Lausannois à se forger une opinion. J'aimerais avoir

l'opinion de la Municipalité sur la précision technique de ces gabarits, qui est la condition pour qu'ils soient vraiment utiles aux Lausannois.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Merci à M. Gillard de me poser la question, puisque cela vous permettra de reprendre un débat, car je ne vais pas spécialement clarifier ce point. Vous serez obligés d'ajouter encore une conclusion si vous acceptez cette proposition. Je m'explique. On a d'abord regardé s'il était possible de mettre un ballon à l'hélium à cette hauteur. Techniquement, c'est tout à fait faisable, mais, dans tous les cas, il faut demander une autorisation à l'Office fédéral de l'aviation civile. Si cela dure plus d'une journée et se prolonge la nuit, il faut automatiquement mettre une lumière au-dessus du bâton d'hélium, ce qui l'alourdit et rend donc quasiment impossible cette méthode. Si, dans la même journée, vous décidez de mettre quatre ballons d'hélium, c'est aussi possible, mais ils se rentreront dedans avec un simple courant d'air. Si on met une lumière sur ces quatre ballons d'hélium, c'est quasiment impossible.

Par contre, j'ai promis qu'on ferait travailler nos mandataires et le géomètre de la Ville pour garantir une meilleure information visuelle. Je demande au secrétaire du Conseil de projeter les deux photos qui ont été faites par des professionnels et qui sont « contrôlées », puisque le géomètre de la Ville est aussi un officier d'état civil. (*Les deux photos sont projetées.*) Vous avez la photo depuis le point de la vision ; l'autre photo est prise sur un autre angle. On peut faire ce type d'image. Il y a, bien sûr, un travail relativement difficile, mais la technologie actuelle nous permet de faire cette imagerie. En cela on répond à la loi puisque, quand on ne peut pas mettre de gabarit, on a l'obligation de faire une image de synthèse.

Nous avons interrogé les gens qui posent usuellement des gabarits dans la région. Aucune entreprise n'a accepté de prendre ce risque pour une telle hauteur. Nous sommes donc sortis de Suisse romande et nous sommes allés à Zurich, où il y a eu la construction d'une tour suite à une votation populaire. Nous avons demandé un prix, mais qui n'engage pas l'entreprise : sans les lumières, sans la procédure de l'Office fédéral de l'aviation civile, donc juste le travail de l'entreprise, si on met quatre gabarits – un à chaque angle –, cela coûte 200 000 francs minimum. Si vous acceptez ce point ce soir, ce sera un engagement financier de 350 000 francs, sous conditions bien sûr, avec un grand problème : il faut mettre des haubans ; c'est pourquoi je mets toutes les réserves sur ce prix et la faisabilité de ce montage. On ne peut pas mettre un ouvrage d'une telle hauteur sans haubaner la tour. Si on ne met qu'un seul gabarit pour montrer la hauteur, il faut diviser 200 000 francs par quatre, ce qui fait 50 000 francs, plus le hauban et la procédure, ce qui donne un montant de l'ordre de 100 000 francs à 150 000 francs, sous réserve de la faisabilité.

Sur le principe, la Municipalité conçoit tout à fait que l'on puisse réaliser cela pour un ouvrage d'une telle importance et d'un tel intérêt, mais il faudra alors dégager les moyens financiers nécessaires une fois qu'on aura un devis mieux établi.

La présidente : – Monsieur Français, je me permets de vous poser une question, car je n'ai pas compris le prix exact. Ceci pour éviter de nous retrouver dans un contexte dans lequel on s'est déjà trouvé une fois, soit de voter une conclusion qui engendre un prix qui dépasse les 10 % du montant total.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – D'abord, est-ce que je peux vous garantir le prix ? La réponse est non. C'est pourquoi j'ai pris beaucoup de réserve sur le prix du montage. Je peux penser que si l'on mettait les quatre gabarits, cela coûterait en tout cas 300 000 francs à 350 000 francs. Si vous acceptez cette conclusion, vous devrez aussi accepter un engagement financier.

On peut aussi passer par la Commission des finances pour cela, puisqu'il n'y a pas de dépenses dans le préavis ; vous ne pouvez donc pas voter une dépense ce soir. Vous devrez donc dégager cette somme par la Commission des finances si vous prenez cette décision.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Les montants articulés pour la pose de gabarits sont très élevés, non pas concrètement, puisque je ne sais pas combien coûte la pose de gabarits en général, mais par rapport aux engagements financiers de ce préavis pour tout le reste. Si l'on souhaite vraiment informer la population avec un avis le plus objectif possible, il faudrait plutôt avoir un complément de photomontages permettant de multiplier les points de vue sur l'impact de la tour, et pas seulement avoir une silhouette vide à un prix très élevé. J'ose imaginer que la Municipalité pourra nous donner des indications sur des montants plus raisonnables qui permettront d'atteindre le même but, qui est l'information de la population en cas de référendum.

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – J'ai écouté avec intérêt le plaidoyer du PLR concernant cette tour Taoua, qui est une opération économique formidable, qui va dynamiser le Centre de Beaulieu, qui en a bien besoin face à la concurrence nationale et internationale ; c'est une opération économique qu'il faut absolument réaliser et qui va rapporter de l'argent.

De même, du côté de la Municipalité, on peut s'attendre à des recettes de l'ordre de 140 millions à 150 millions sur une durée de nonante-neuf ans. Et là, on chipote pour 100 000 francs à 150 000 francs – éventuellement 200 000 francs, chiffre qu'on m'a articulé à Zurich. Des ingénieurs m'ont dit que les gabarits avaient coûté 200 000 francs, payés par le promoteur, qui a spontanément offert de les mettre. D'après M. Guidetti, il s'en est peut-être mordu les doigts, mais ces gabarits ont été mis.

On chipote donc pour quelque 150 000 francs pour une tour qui, finalement, va notablement changer le visage de la ville – soit en bien, soit en mal, cela dépend de la perception que les gens auront de cette tour. En attendant, elle aura un impact visuel important.

Je vous invite à soutenir ma conclusion 14, par souci de transparence et par respect pour les Lausannois. Je rappelle encore que ce site de Beaulieu est actuellement une zone d'utilité publique, qui passera en domaine privé ; les Lausannois et Lausannoises ont le droit de se prononcer là-dessus. Et ce ne sera pas la première fois qu'il faut passer par des crédits supplémentaires par la Commission des finances, dont je fais partie.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Suite aux informations de M. Français, on peut quand même se poser des questions. C'est un coût important, tout en sachant qu'on aura les mêmes critiques que sur les photomontages. Mais, enfin, peu importe. Je suis quand même tenté de voter oui ; cela me donnera un bon argument pour refuser le référendum spontané et pour penser qu'une bonne récolte de signatures justifierait cette dépense.

M. Raphaël Abbet (UDC) : – Il reste la possibilité d'avoir une maquette bien faite pour vous donner la situation. La Ville possède déjà le fond de la maquette à grande échelle. On peut donc faire une maquette à plus grande échelle et la mettre à disposition au Forum de l'Hôtel de Ville, par exemple, où les gens pourront avoir une vision réelle de ce que cela représente par rapport à l'environnement. Cela aura un coût minime, soit quelques milliers de francs.

La discussion sur les chapitres est close.

La présidente : – Comme l'a proposé la Municipalité, nous allons passer au vote de cette conclusion 14 sur la pose de gabarits en cas de référendum, avec la proposition que, en cas d'acceptation, la demande aille directement à la Commission des finances. Comme l'a rappelé M^{me} Bergmann, ce ne sera pas la première fois.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion 14 nouvelle est adoptée par 50 voix contre 29 et 14 abstentions.

La présidente : – Nous allons maintenant procéder au vote sur le préavis N° 2013/8, que je résumerai par Taoua.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – Je demande l'appel nominal.

Cette proposition est appuyée par cinq conseillers.

Le scutin est ouvert, puis clos.

A l'appel nominal, le préavis est adopté par 55 voix contre 32 et 6 abstentions.

Ont voté oui : M^{mes} et MM. Abbet Raphaël, Adam Yves, Allaz Christelle, Alvarez Henry Caroline, Ansermet Eddy, Aubert Eliane, Bettschart-Narbel Florence, Blanc Christiane, Blanc Mathieu, Brélaz-Buchs Marie-Ange, Cachin Jean-François, Calame Maurice, Carrel Matthieu, Chautems Jean-Marie, Chenux-Mesnier Muriel, Chollet Jean-Luc, Clivaz Philippe, Corboz Denis, de Haller Xavier, Eggenberger Julien, Evéquozy Séverine, Faller Olivier, Ferrari Yves, Gaillard Benoît, Gaudard Guy, Gazzola Gianfranco, Gendre Jean-Pascal, Ghelfi Fabrice, Gillard Nicolas, Grin Claude Nicole, Guidetti Laurent, Henchoz Jean-Daniel, Hildbrand Pierre-Antoine, Ichtters Anne-Lise, Jeanmonod Alain, Klunge Henri, Longchamp Françoise, Mach André, Marti Manuela, Meystre Gilles, Mivelaz Philippe, Neumann Sarah, Pernet Jacques, Perrin Charles-Denis, Peters Solange, Philippoz Roland, Picard Bertrand, Rapaz Roland, Rastorfer Jacques-Etienne, Ruf Florian, Ruiz Francisco, Thambipillai Namasivayam, Wild Diane, Zuercher Magali, Zürcher Anna.

Ont voté non : M^{mes} et MM. Beaud Valéry, Bergmann Sylvianne, Bonnard Claude, Bovet Laurianne, Buclin Hadrien, Bürgin Daniel, Christe Valentin, Clerc Georges-André, Crausaz Mottier Magali, Ducommun Philippe, Dupuis Johann, Gebhardt André, Graber Nicole, Hubler Alain, Jaquet-Berger Christiane, Knecht Evelyne, Laurent Jean-Luc, Müller Elisabeth, Nsengimana Nkiko, Oberson Pierre, Oppikofer Pierre-Yves, Ostermann Roland, Pain Johan, Payot David, Rebeaud Laurent, Resplendino Janine, Rossi Vincent, Schlienger Sandrine, Trezzini Giampiero, Velasco Maria, Voiblet Claude-Alain, Voutat Marlène.

Se sont abstenus : M^{mes} et MM. Decollogny Anne-Françoise, Graf Albert, Knecht Mirelle, Lapique Gaëlle, Michaud Gigon Sophie, Salzmann Yvan.

La discussion sur le référendum est ouverte.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur de minorité : – Comme annoncé tout à l'heure, je demande que notre Conseil décide, selon l'article 96 de notre Règlement, de l'organisation d'un référendum spontané.

J'aimerais juste dire un mot à M. Gaillard, qui s'étonnait du fait que, quelquefois, les Verts ne suivent pas à la lettre les consignes du Parti socialiste. Les Verts sont favorables à ce que l'on construise la ville en ville, ils sont favorables à la densification de la ville pour répondre à l'augmentation de la population. Mais ce ne sont pas des valeurs en elles-mêmes. La ville n'est pas faite pour être densifiée, mais il faut la densifier pour réussir à accueillir les gens qui ont besoin d'y être logés.

Au niveau international, et vous le savez aussi bien que moi, nous subissons des déséquilibres économiques dramatiques qui provoquent des migrations de population. Nous nous trouvons dans un îlot de prospérité tel que nous attirons énormément de monde ; il vaudrait mieux organiser les choses au niveau international pour que ces gens puissent rester chez eux et gagner leur vie chez eux, et que nous ayons, chez nous, un tout petit peu moins de tension et de courses-poursuites dans cette croissance permanente, qui ne nous conduira nulle part, ou qui nous conduira à une catastrophe – mais je ne sais pas quand. La seule question c'est de savoir quand.

Il y a une sorte d'euphorie autour du projet Taoua, ou d'enthousiasme, comme on disait tout à l'heure, parce que cela signifie plus de logements, plus d'emplois, plus, plus, plus ! A long terme, nous ne pourrions pas vous suivre et vous ne pourriez pas vous-même suivre cette logique. Evidemment, c'est un discours un peu philosophique, qui sort des compétences du Conseil communal – je pense que la préfète Klein ne serait pas d'accord que j'expose ces considérations ici. Mais, sur cet objet précis, la Commune de Lausanne

alimente ce mouvement de concentration de richesses et de personnes sur un territoire qui est déjà surpeuplé. Voilà pourquoi nous avons quelques réserves à ce sujet.

Concernant le référendum spontané, il y en aura un ou non. Il serait préférable que le référendum soit octroyé par le Conseil communal, en considération du fait que l'objet Taoua a une portée symbolique importante pour la population et que les critères qui animent et qui motivent nos choix sont largement subjectifs. Il faudrait que ce projet Taoua, s'il se réalise, le soit construit avec l'aval de la population. Je préfère que ce vote soit décidé par notre Conseil plutôt que par des gens qui récoltent des signatures, car ainsi nous manifesterions que nous donnons la parole au peuple sur un point où l'autorité politique n'est pas armée, étant donné qu'il s'agit de critères subjectifs, esthétiques, de signification personnelle et d'attachement à sa ville. Nous ne sommes pas armés pour trancher en toute objectivité.

Je préférerais aussi que nous le fassions de cette manière pour éviter que, pendant la récolte de signatures et pendant la campagne référendaire, les groupes les plus extrémistes, les plus ennemis de la Municipalité, les plus agressifs, prennent le dessus et nous conduisent dans une campagne dont le ton pourrait être désagréable. Je préférerais que la population lausannoise puisse reconnaître à ce Conseil communal d'avoir eu l'élégance de lui donner la parole sur ce point.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Le groupe La Gauche estime également que, vu l'importance de la question, il faut que les citoyennes et les citoyens lausannois puissent se prononcer sur cet objet.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – J'ai déjà donné la position du groupe socialiste concernant le référendum spontané. Je développe de façon plus sérieuse. On a beaucoup parlé d'enthousiasme et de subjectivité dans le débat de ce soir. Mais est-ce qu'on est ici pour parler de nos états d'âme ?

Je vais essayer de montrer comment une position politique s'est forgée au sein du groupe socialiste sur ce sujet. En 2009, j'avais présidé une commission pour la subvention à la Fondation de Beaulieu, où la Ville avait participé à hauteur de 20 millions pour la rénovation des halles sud, et le Canton avait participé à hauteur de 35 millions. J'avais eu le plaisir de me faire appeler « monsieur le président » par le chef du Département de l'économie, qui était chef du département dans lequel je travaille au Canton, feu M. Mermoud, qui était venu défendre la position du Canton sur ce sujet.

A cette époque, le groupe socialiste s'était vraiment posé des questions sur l'avenir de Beaulieu. Ce soir, je suis un peu surpris d'avoir entendu dire un représentant des Verts – M. Trezzini, je crois – qu'il avait quelques doutes sur la viabilité de Beaulieu. C'est un peu tard pour se poser la question ; des options ont été prises par rapport à ce site et on voit mal une reconversion aujourd'hui.

C'est vrai que Beaulieu 2020 peut se faire sans ce projet de tour. Néanmoins, nous avons fait une visite à Bâle, où nous avons visité MCH. Un des atouts de Beaulieu c'est justement d'être au centre-ville. Et un des atouts de Bâle, c'est aussi d'avoir des infrastructures hôtelières et d'avoir une vraie centralité de ce lieu de foires et de congrès. C'est ce que le projet de tour de Beaulieu permet de faire, soit de renforcer cette centralité et de donner plus de chances au Centre des congrès et de foires de Beaulieu. Ce projet défend une activité économique : c'est 250 emplois, la promotion de l'économie locale et d'entreprises pour le montage et démontage des foires, etc. C'est important. Mais on voulait que ce lieu soit aussi un lieu pour les Lausannois. On voulait de la mixité ; les atouts du projet gagnant sont d'offrir cette ouverture...

La présidente : – Monsieur Mivelaz, si je peux me permettre, on ne va pas refaire l'ensemble du débat à chaque fois. On discute du référendum spontané. Ce serait bien de vous rattacher à cela.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Oui... Si vous m'interrompez, cela fera encore perdre du temps. Enfin, je ne vais pas développer à nouveau tous ces arguments. Je voulais dire que c'est un projet qu'on a investi en tant que groupe pour le modifier, on l'a soutenu dès le départ. On a voulu qu'il y ait ces deux aspects : logements et espace public. On ne va pas le jouer sur un coup de dés. Nous pensons que nous utilisons assez souvent, en tant que Parti socialiste, l'arme du référendum pour contrer des décisions qu'une majorité nous impose. Je pense qu'il faut aussi justifier d'un véritable intérêt populaire pour une votation. Ce serait faire injure à nos électeurs de dire que nous ne pouvons pas nous déterminer, que nous sommes incompetents. Nous sommes compétents pour décider de l'approbation d'un plan partiel d'affectation. C'est donc ce que nous ferons, et nous le défendrons parce que nous y croyons. C'est pourquoi nous refuserons le référendum spontané.

M. Laurent Guidetti (Soc.), rapporteur de majorité : – Je voulais revenir sur ce qu'a dit M. Trezzini tout à l'heure : « Je ne suis pas urbaniste ou architecte, je fais de la politique ». Monsieur Trezzini, vous faites de la politique, donc vous faites l'architecte et l'urbaniste au niveau communal ; vous n'avez pas le choix. Vous êtes condamné à vous prononcer sur des questions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, car c'est une des rares compétences importantes qui nous est donnée. Je ne vois pas en quoi vous réclameriez aujourd'hui le droit à l'incompétence, après avoir voté ce préavis ou après avoir proposé de le rejeter. Il fallait, au mieux, vous abstenir et déléguer cette compétence à la population en revendiquant un référendum spontané.

Je ne comprends pas comment on peut dire qu'on n'est pas compétent là-dessus, alors qu'on est compétent sur un tas d'autres domaines extrêmement compliqués, comme la recapitalisation de la CPCL ; il y a 100 spécialistes ici qui n'ont jamais demandé un référendum spontané. Sur d'autres questions urbanistiques, comme la révision du plan général d'affectation en 2005, par exemple, il y avait beaucoup d'incompétents dans la salle qui n'ont pas demandé le référendum spontané ; beaucoup n'étaient pas là, dont moi ; j'aurais bien voulu être là.

Le P+R de Vennes a été construit à grands frais et, aujourd'hui, il coûte à la collectivité publique ; aucun référendum spontané n'a été demandé. Le préavis Métamorphose en 2007, qui est un gros quartier sur 34 hectares : pas de référendum spontané. Pourquoi, aujourd'hui, demanderait-on un référendum spontané sur cet épiphénomène urbanistique à l'échelle de la ville ? Si vous ne vous sentez pas capables et si vous n'assumez pas le vote que vous venez de faire, je vous suggère de démissionner.

Il était question ensuite d'un débat serein au sein de la population ; vous voyez qu'il a déjà commencé dans ce Conseil. On ne peut pas dire, comme M. Rebeaud tout à l'heure, que c'est moche et subjectif, qu'il faut donc demander à la population. C'est le meilleur moyen pour lancer le débat avec la population sur les mauvaises bases. Cela me plairait personnellement, car j'adore les questions urbanistiques. Je ne vais pas tempérer mes propos : j'adore les questions urbanistiques et en débattre ; je suis persuadé que ce sera un débat intéressant, mais l'essentiel du débat, j'en suis persuadé, sera de le ramener dans le droit chemin, c'est-à-dire de savoir de quoi on parle. Ce n'est en aucun cas de parler de joli ou pas joli, de dire que les conseillers communaux qui ont adopté ce préavis n'ont pas de goût et que la population a du goût. Je ne présume rien sur les résultats de ce vote, ni sur le référendum spontané, ni du vote en votation populaire. La seule chose que je sais, c'est qu'aujourd'hui, la question qui sera posée aux citoyens lausannois ne sera pas celle que nous nous sommes posée nous-mêmes.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Il y a de rares cas dans lesquels le référendum spontané a un sens. C'est notamment lorsque le Conseil communal est mal pris pour juger une affaire qui le concerne. On pourrait penser, par exemple, au montant de ses indemnités. Pour le reste, nous sommes élus avec une responsabilité et nous devons nous présenter à nos électeurs par rapport au vote que nous avons fait. En l'occurrence, une majorité plus rare que d'habitude, mais une majorité tout de même, a accepté le préavis

dont on vient de discuter. A partir de là, il est légitime que certains maintiennent leur opposition et il est légitime qu'ils demandent un référendum spontané, car cela leur simplifie la vie et la récolte de signatures. Mais la majorité doit aussi assumer sa responsabilité et maintenir sa position d'origine. Si vous voulez un référendum, récoltez des signatures dans la rue. Voilà la position du groupe PLR.

M. Mathieu Blanc (PLR) : – Mon chef de groupe a résumé les choses. Il y a quand même deux éléments qui me frappent dans les propos de ceux qui souhaitent le référendum spontané : ils parlent d'un manque de légitimité de notre Conseil pour prendre une décision, et on devrait demander aux électeurs de légitimer cette décision. Or, qui mieux que nous, qui sommes 100 élus de la Ville de Lausanne, de bords politiques différents, de quartiers différents, est légitime pour prendre ce type de décision ? Nous sommes dans une démocratie semi-directe, ce qui signifie que les gens nous ont élus pour prendre un certain nombre de décisions. Si le peuple souhaite agir par le biais d'une initiative ou d'un référendum, libre à lui de le faire, mais, comme on disait auparavant, il s'agit de prendre des responsabilités.

Le deuxième argument qui est donné, notamment par M. Rebeaud ou M. Oppikofer, est de dire qu'il s'agit d'un symbole et qu'il faut demander aux Lausannois. On peut renverser cet argument en disant que, si le débat est à ce point important, si le sujet est à ce point symbolique, c'est justement aux Lausannois qui sont passionnés par le sujet et qui ont envie de voter pour de démontrer cet intérêt, et aux référendaires de démontrer leur engagement en allant sur des stands le samedi matin, comme nous l'avons tous fait ici, pour récolter les 8000 paraphes nécessaires. Nous évoquerons ensuite le sujet en débat. En l'état, il faut clairement refuser le référendum spontané et assumer le résultat du vote.

M^{me} Sophie Michaud Gigon (Les Verts) : – La population lausannoise serait certainement très généreuse avec nous en termes d'indemnités si elle devait décider ce qu'elle nous offrirait ce soir. On a senti qu'il y avait beaucoup de nervosité dans certains groupes ; j'aimerais donc demander que ce dernier vote sur le référendum spontané se fasse à bulletin secret.

La présidente : – Je ferai voter cette demande à la fin de la discussion sur le référendum spontané.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Je voulais demander le vote nominal, mais, maintenant, il y a une demande de vote à bulletin secret.

Contrairement à ce qui a été dit, demander le référendum spontané ne veut pas dire que les conseillers communaux sont tout à fait légitimes et compétents pour discuter de questions d'urbanisme et pour se prononcer, parce que ce sont des choix par rapport à des valeurs et aux intérêts qu'on défend, et pas par rapport à des questions techniques ; on est donc tout à fait aptes à le faire. Mais je pense aussi que la démocratie ce n'est pas seulement élire des conseillers communaux tous les cinq ans ; c'est aussi de pouvoir se prononcer sur des sujets qui intéressent et concernent les électeurs de près. Or la tour Taoua est importante pour l'urbanisme de la Ville de Lausanne. Pour cette raison, la majorité du Conseil communal qui a approuvé le projet et qui a de très bons arguments, puisqu'ils les ont répétés plusieurs fois, devrait être capable de se présenter devant les citoyennes et les citoyens lausannois pour leur expliquer pourquoi ils sont favorables à ce projet de tour et donner la possibilité à la population de se prononcer. C'est la seule façon pour que l'acceptation ou le refus de cette tour Taoua soit une décision de l'ensemble de la population.

On a aussi vu au cours des derniers mois qu'une partie de la population exprime son opposition à cette tour Taoua à travers différents mouvements. Je ne sais pas si c'est la majorité ou la minorité, mais c'est en tout cas une partie de la population. Ce n'est donc pas une question qui laisse les gens indifférents. C'est aussi pour cette raison que le Conseil communal devrait proposer le référendum spontané. Mais s'il ne le fait pas, il est fort probable qu'il y ait un comité référendaire qui récolte des signatures ; cela ne nous fait

pas non plus peur. Mais ce serait plus élégant vis-à-vis de la population lausannoise que le Conseil communal décide de faire un référendum spontané.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – Cette fois je m’exprime avec l’unanimité de mon groupe, puisque nous sommes tous d’accord avec cette demande de référendum spontané. Tout à l’heure, quelqu’un a parlé de légitimité. Je constate ce soir que trois groupes politiques sur cinq ne sont pas d’accord avec cette proposition, et c’est une majorité des groupes. Je constate aussi que ce n’est pas une majorité de ce Conseil qui présente cette demande, mais elle a une certaine légitimité.

M. Guidetti a dit que, dans ce Conseil, par la force des choses, nous sommes tous des architectes ou des urbanistes d’un jour. Je vous propose que les 85 000 électeurs lausannois deviennent aussi les architectes ou les urbanistes d’un jour pour décider d’un changement fondamental d’urbanisation de la ville avec cette tour. Laissons-les voter ! Ce serait une décision sage, car trois groupes politiques sur cinq n’acceptent pas ce projet.

La présidente : – Je me rappelle à mon devoir d’être la gardienne du temps. Il est 23 h et nous avons encore six demandes de parole pour cette discussion sur le référendum spontané.

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – Il est difficile de prendre la parole après vos propos, madame la présidente. Je me suis tenu jusqu’à présent. J’ai l’habitude d’être relativement bref dans mes interventions, pour ne pas reprendre certains, mais je serai fidèle à mes habitudes, rassurez-vous.

Je vais surtout faire plaisir à beaucoup de monde et me mettre à peu près tout le Conseil communal à dos. Jusqu’à présent, je ne me suis pas exprimé parce que je suis dans une minorité du groupe des Verts. Je dois vous avouer que j’ai voté pour Taoua, car j’estime que c’est un bon projet. Il est ambitieux et il donne envie d’aller de l’avant. Donc, oui, j’ai soutenu Taoua et, oui, je l’assume parfaitement. Je dois même vous dire que, suivant ce qui se passera, on pourrait se retrouver dans des comités pour ou contre, mais plutôt pour sur cet objet, avec certains qui ne demandent pas le référendum spontané.

Mais entendre le rapporteur de majorité nous dire que c’est un épiphénomène, me donne envie de dire que, certes, monsieur Guidetti, vous avez l’habitude peut-être d’avoir des tours, ou en tout cas des projets de tours, un peu plus au Nord qu’au Sud ; néanmoins, on ne peut pas parler d’épiphénomène lorsqu’on construit un building de 85 mètres de haut. Je suis aussi surpris d’entendre le PLR nous dire, la bouche en cœur, que, oui, mais, il faut absolument assumer, car on est grands et légitimes. C’est marrant, je n’avais pas entendu ce genre de chose sur le local d’injection. Mais peut-être qu’il y a des cas où l’on peut amener certains arguments et pas dans d’autres.

Je crois que c’est aller un peu loin que de nous dire que, si on est pas d’accord et si on n’assume pas, il faut démissionner. Monsieur Guidetti, en disant cela, vous prouvez que vous ne croyez pas aux arguments pour lesquels j’ai voté. Si je vais devant la population, c’est que je crois à ces arguments d’emplois et de logements. Mais je pense que c’est un élément suffisamment important pour que la population puisse s’exprimer. J’ai suffisamment de bons arguments et je pense que le débat public doit avoir lieu. Le projet aura ainsi une plus grande légitimité.

La grande différence qu’il y a entre vous et moi, c’est que je ne crains pas la population. Je pense qu’elle a raison, quel que soit le choix qu’elle fera, et je pense qu’elle fera le bon choix – du moins je l’espère. J’espère qu’on se retrouvera dans un comité, ensemble, pour défendre cette tour. Nous avons de bons arguments ; faisons-les passer à la population. Mais on n’est pas sur un épiphénomène, on est sur un élément majeur de notre ville ; aucune tour de cette taille n’a été construite jusqu’à ce jour et c’est normal que nous demandions aujourd’hui le référendum spontané. En tout cas, je l’accepterai.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – On a compris qu’il y a assez de bureaux à Lausanne. On sait aussi que la tour Taoua ne résoudra pas la crise du logement, au contraire. On a bien

compris : cette tour a son caractère symbolique – cela a été amené par M. Guidetti. C'est une tour, qui sert à être vue. Vu qu'il y a ce caractère symbolique, c'est un cas d'espèce, comme M. Hildbrand en cherchait, un cas où il est justifié de faire appel aux habitants de Lausanne. J'approuve entièrement ce qu'a dit M. Ferrari et je vous invite également à voter pour le référendum spontané.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – On sent une certaine fébrilité dans les rangs socialistes, puisque M. Mivelaz se sent obligé de recommencer la discussion générale sur la question et que M. Guidetti souhaite que les experts et les urbanistes aient une voix prépondérante dans le débat. Bref, on a manifestement une certaine peur face aux suffrages populaires dans les rangs socialistes. Face à cette peur, on ne peut que saluer la cohérence démocratique des positions exprimées par M. Ferrari, qui a le courage d'assumer ses choix devant les électeurs.

Quant au groupe La Gauche, nous ferons une campagne référendaire, qu'elle soit à la suite d'un référendum spontané ou d'un référendum populaire impliquant la récolte de signatures dans la rue. Ce sera un référendum fondé non pas sur des arguments superficiels et esthétiques, comme l'a dit M. Guidetti, mais sur des arguments de fond, à savoir qu'il s'agit, à nos yeux, d'une gigantesque opération de spéculation immobilière, qui est contraire aux intérêts de la majorité des locataires de cette ville.

On se demande pourquoi on n'a pas soumis le projet Métamorphose au vote et pourquoi on veut y soumettre le projet Taoua. Le projet Métamorphose, indépendamment des critiques qu'on peut lui faire, concerne plusieurs milliers de locataires. On ne me fera pas croire que des hôtels de classe affaires ou des propriétés par étage – puisque c'est ce qu'on trouvera en grande partie dans cette tour – concernent les locataires lausannois dans leur majorité. C'est pourquoi il serait utile de leur donner le dernier mot sur la question. J'appelle ce Conseil à soutenir le référendum spontané.

M. David Payot (La Gauche) : – Une raison pour demander le référendum spontané, c'est qu'il s'agit d'un sujet capable de dépasser le clivage gauche-droite. On a pu voir notamment que les conseillers communaux du Nord ont plus pris position que d'autres – j'en fais partie et je l'assume. Ce Conseil communal est élu principalement sur la base d'un clivage gauche-droite, et il prend souvent des positions sur la base de ce clivage. C'est sur la base de listes de partis qu'il est élu. Sur Taoua, les positions dépassent simplement ce clivage et c'est, à mon avis, un argument en faveur d'un référendum spontané.

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.) : – Je serai très bref et je resterai exclusivement sur l'objet qui est le référendum spontané. Je désire savoir quelles conclusions concernent ce référendum spontané.

Vu l'interrogation qui se lit sur de nombreux visages à la tribune, chez les personnes qui voudraient répondre, je précise que je trouverais cocasse qu'on y inclue la conclusion 14, qui concerne les gabarits. Je pense que le peuple se poserait des questions en voyant cette conclusion dans l'objet du référendum spontané. Il me semble donc qu'il faut cadrer ce qui est concerné.

M. Nkiko Nsengimana (Les Verts) : – Je renonce.

M. Mathieu Blanc (PLR) : – Quand j'entends M. Ferrari nous demander si nous avons peur du peuple, je sursaute ! La majorité du Conseil communal, qui est élu par la majorité de la population lausannoise qui se déplace aux urnes, souhaite ce projet. On dit tout simplement que, si vous ne craignez pas la population, il faut descendre dans la rue et récolter les signatures, comme le PLR l'a fait pour certaines initiatives, comme les socialistes, et comme vous aussi l'avez fait. Si vous n'avez pas peur, il n'y a pas de problème.

M. Buclin disait que M. Ferrari affiche sa position, qu'il a le courage de donner une position claire et, en même temps, une autre personne de son groupe demande un vote à bulletin secret – je peux comprendre les raisons. Il y a là une contradiction. Enfin, en ce

qui concerne le dernier argument de M. Payot sur les sujets qui dépassent le clivage gauche-droite, récemment, un sujet nous a tous occupés et a aussi dépassé ce clivage gauche-droite : la mendicité. Et je n'ai entendu personne réclamer le référendum spontané. Ce soir, on traite d'un sujet où le Conseil a pris sa responsabilité. Refusons le référendum spontané et allez dans la rue si vous voulez récolter des signatures.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Pour conserver l'attention du Conseil, je vais finir sur une révélation. Contrairement à ce que certains ont affirmé en voulant jouer les intérêts des quartiers les uns contre les autres, il n'y a pas besoin d'habiter ailleurs en ville pour être favorable à ce projet. Il ne suffit pas non plus d'habiter le quartier concerné pour y être opposé. La tour Taoua sera au milieu de la superbe vue que j'ai sur le Jura depuis mon balcon. J'y suis absolument favorable et cela ne m'empêche pas non plus d'être opposé au référendum spontané. Je m'abstiendrai de répéter les arguments. Mais nous n'avons pas peur du peuple – nous l'avons démontré à de nombreuses reprises. Je ne suis pas sûr que tous les groupes de ce Conseil récoltent aussi souvent des signatures pour des référendums que le Parti socialiste le fait pour des objets fédéraux et cantonaux. Nous n'avons donc pas de leçon à recevoir sur ce point.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur de minorité : – La question du référendum spontané est évidemment pertinente, puisque nous avons voté une conclusion qui est applicable en cas de référendum. Mais si on appliquait le référendum uniquement à la conclusion N° 1, cela suffirait. Si elle est refusée, tout le reste tombe, me semble-t-il.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Pour répondre à M. Blanc, personne dans notre groupe n'a demandé un vote à bulletin secret. Vous vous trompez, monsieur Blanc. Mais nous sommes effectivement prêts à aller dans la rue, le cas échéant, pour faire la récolte de signatures, même si nous avons moins de moyens que le PLR et que nous n'avons pas l'habitude de payer des gens pour faire cela.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – J'aimerais quand même faire une petite remarque à mon ami Mathieu Blanc, pour lui signaler que, dans le cadre de la mendicité, l'UDC a pris ses responsabilités, puisque nous ne nous sommes pas contentés de faire une récolte de signatures au niveau communal ; nous l'avons aussi fait au niveau cantonal, et notre initiative a abouti.

La discussion est close.

La présidente : – Nous avons eu une demande de vote à bulletin secret.

Cette proposition est appuyée par quinze conseillers.

La présidente : – Il y a aussi une demande de vote nominal. Je me permets de vous relire l'article 89 c) : « Le Conseil choisi préalablement la modalité qu'il entend utiliser. Le recours ultérieur à une autre modalité n'est pas autorisé. Par défaut, la votation a lieu selon la procédure ordinaire. Au cas où le vote à l'appel nominal et celui à bulletin secret sont tous deux demandés par le nombre requis de conseillers, la demande de vote à bulletin secret l'emporte. » Nous votons tout de même l'appel nominal.

Cette demande est appuyée par cinq conseillers.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – La nouvelle Loi sur les communes ne prévoit pas que le vote à bulletin secret l'emporte sur le vote nominal. Notre Règlement n'est plus à jour. Je ne sais pas ce qui s'applique dans ces cas.

M. Daniel Brélaz, syndic : – La nouvelle Loi sur les communes dit qu'il n'est pas obligatoire d'avoir un système de vote à bulletin secret, mais elle le permet. Dans le cas particulier, notre Règlement ne peut que l'emporter – c'est d'ailleurs pour cela que j'ai voulu prendre la parole ; j'avais la crainte qu'on le fasse voter l'un contre l'autre et que le nominal l'emporte ; cela aurait été un motif pour casser le vote du Conseil communal au niveau de la Préfecture. Dans le cas présent, la situation est claire en faveur du vote à bulletin secret. Votre Règlement est parfaitement valable.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Bulletins délivrés : 94

Bulletins valables : 94

Le référendum spontané est refusé par 51 voix contre 43.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2013/8 de la Municipalité, du 7 mars 2013 ;
- vu les rapports de majorité et de minorité de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le 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 ;
2. d'abroger du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au plan partiel d'affectation précité ;
3. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions et aux interventions déposées pendant l'enquête publique ;
4. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
6. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique n° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 ci-dessus des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
7. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période ;
8. de prendre acte de la convention et de la promesse de droit distinct et permanent de superficie présentée au chapitre 9 ;
9. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1 893 000 francs destiné à la réalisation de la phase 2, des aménagements extérieurs de l'espace public du front Jomini ;
10. d'amortir annuellement le crédit prévu au chiffre 9 ci-dessus par la rubrique 331 du budget des services concernés ;
11. de faire figurer sous la rubrique 390 des services de la Direction des travaux et de la Direction des finances et du patrimoine vert ainsi que 322 pour la Direction des services industriels les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 9 ;
12. de balancer le crédit d'étude 4201.581.438 de 350 000 francs, ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit prévu au chiffre 9 ci-dessus, à raison de 60 % pour le Service des parcs et domaines et 40 % pour le Service des routes et de la mobilité ;

13. de charger le Service des routes et de la mobilité de facturer à l'investisseur, dès signature de la convention, la somme de 799 000 francs (TTC) en remboursement des travaux réalisés en anticipation de la construction de la tour et payés par la Ville.
14. de charger la Municipalité, en cas de référendum, d'installer des gabarits concernant le projet Taoua comprenant une tour et un bâtiment bas.

La séance est levée à 23 h 30.

Abonnements :

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