

Bulletin du Conseil communal

N° 11



Lausanne

Séance du 4 mars 2014 – Deuxième partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 4 mars 2014

11^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 4 mars 2014, à 18 h et à 20 h 30Sous la présidence de M^{me} Natacha Litzistorf Spina, présidente**Sommaire**

Deuxième partie	556
Interpellation urgente de M. Fabrice Moscheni et consorts : « Les logements sociaux aident-ils vraiment ceux qui en ont besoin ? »	
Développement photocopié	556
Discussion	557
Réponse de la Municipalité	557
Interpellation urgente de M. Charles-Denis Perrin : « EolJorat : le vent annoncé, est-ce du vent ? »	
Développement photocopié	564
Discussion	565
Réponse de la Municipalité	566
Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Aide au logement des personnes précarisées : pourquoi certaines dispositions réglementaires sont-elles si timidement appliquées par la Ville ? »	
Développement photocopié	570
Réponse photocopiée de la Municipalité	572
Discussion	575
Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « La Municipalité favorise-t-elle la discrimination ? »	
Développement photocopié	577
Réponse de la Municipalité	578
Discussion	580
Postulat de M. Jean-Luc Chollet : « Elimination des déchets – taxe au volume ECA. Vers la correction d'un effet pervers »	
Développement photocopié	581
Discussion préalable	582

Deuxième partie

Membres absents excusés : MM. Gilles Meystre, Bertrand Picard, Giampiero Trezzini, Claude-Alain Voiblet.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Christelle Allaz, Caroline Alvarez Henry, Johann Dupuis, Jean-Pascal Gendre, Christiane Jaquet-Berger, Evelyne Knecht, Magali Zuercher.

Membres présents 88

Membres absents excusés 4

Membres absents non excusés 7

Effectif actuel 99

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

Interpellation urgente de M. Fabrice Moscheni et consorts : « Les logements sociaux aident-ils vraiment ceux qui en ont besoin ? »

Développement photocopié

« La moitié des locataires d'un logement social fraudaient » : tel est le titre d'un article dans le *24 heures* suite à un contrôle de 560 contrats de bail d'un logement social par les autorités de Berne. 237 contrats de bail ont été dénoncés et 61 loyers seront revus à la hausse. Dans la plupart des cas, les locataires bénéficiaires affichaient des salaires ou des fortunes au-dessus des valeurs donnant accès à un logement subventionné. 25 personnes ont joui d'un logement subventionné sans qu'elles soient domiciliées à Berne.

Un principe fondamental du « bien vivre ensemble » est que les plus faibles d'entre nous soient aidés par la communauté. Une telle aide ne suppose pas seulement des droits, mais également des devoirs de la part de celui ou celle qui en bénéficie. Malgré sa situation financière très difficile, la ville de Lausanne a mis sur pied des programmes d'aide sociale très généreux. En particulier, la question du logement subventionné est devenue un point crucial. La Municipalité en a d'ailleurs fait un axe prioritaire de sa politique.

Le 28 mars et le 4 avril 2014 la commission ad hoc du Conseil communal examinera le préavis 2013/61 intitulé *Les Plainnes-du-Loup, Plan directeur localisé en vue de la réalisation d'un écoquartier*. La mixité sociale est l'un des principaux objectifs de ce plan et les logements subventionnés constituent l'un des moyens prévus pour assurer cette mixité. En plus, la Municipalité a l'intention d'en être le principal artisan et souhaite s'engager fortement dans la construction de ces logements via sa société SILL. Dans ce contexte, et quelle que soit la sensibilité politique, il est important de comprendre la dynamique de cette aide au logement et si elle cible les personnes qui devraient en être les bénéficiaires.

A ce titre, les informations suivantes seraient les bienvenues :

1. Quelles sont les différences matérielles entre un logement à loyer subventionné et un logement à loyer contrôlé de même surface habitable ?
2. Sous quelles rubriques les subventions au logement apparaissent-elles dans le budget 2014 de la ville de Lausanne et pour quel montant total ?
3. Quelle est l'évolution sur les cinq dernières années de ces subventions ?
4. Quels critères doit remplir une personne ou une famille pour bénéficier d'un tel logement ? (bases légales et procédure).

5. Qui est l'autorité qui décide de l'octroi de tels logements?
6. Après octroi d'un logement subventionné, des contrôles périodiques sont-ils effectués pour vérifier que les bénéficiaires remplissent toujours les critères d'octroi ? Si oui, à quel intervalle ?
7. Qui est l'autorité qui mène de tels contrôles et sur quelles bases sont-ils menés?
8. Si de tels contrôles sont effectués, quels en sont les résultats ?
9. Y a-t-il des bénéficiaires de tels logements qui ne sont pas domiciliés à Lausanne ?
10. Y a-t-il des bénéficiaires qui sous-louent leur appartement ?
11. Que se passe-t-il si une personne ou une famille bénéficie d'un logement subventionné alors qu'elle ne remplit plus les conditions d'octroi (sanction(s) et procédure) ?
12. Les contrôles effectués sont-ils suffisants pour prévenir une situation similaire à celle constatée à Berne ?

Discussion

M. Fabrice Moscheni (UDC) : – Le bien-vivre ensemble est une valeur qui nous tient tous à cœur, qu'on soit de droite ou de gauche. On se rend bien compte que c'est une valeur sur laquelle notre société est basée. Le faible doit être aidé par la communauté. Mais où mettre le curseur ?

Suivant les sensibilités politiques, certains sont un peu dogmatiques et favorisent le social à tout-va, tandis que d'autres sont un peu plus pragmatiques et tiennent en compte certaines réalités économiques auxquelles, malheureusement, on ne peut pas échapper. On ne peut pas systématiquement dépenser l'argent que l'on n'a pas. Dans ce cadre, la majorité politique lausannoise a pris des décisions et a clairement mis en place une politique sociale très ou trop ample, dont un des axes principaux est clairement la politique liée à l'aide au logement. Prochainement, le 28 mars, le projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup va attirer toute notre attention et on devra effectivement discuter d'une approche très importante de ce qu'on appelle la mixité sociale, qui mettra en avant la notion de logements subventionnés.

Nous avons pris récemment connaissance dans la presse d'un audit à la Ville de Berne qui nous a laissés pantois, où l'on a constaté que la moitié des locataires de logements subventionnés fraudaient ; c'est-à-dire que la moitié des locataires n'étaient pas en droit d'avoir de tels logements. Par rapport à cette situation, et par rapport à l'axe de politique de la Municipalité de Lausanne, on peut se poser certaines questions. Est-ce que les logements sociaux profitent vraiment à ceux qui en ont besoin ?

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Avant de répondre aux questions, j'aimerais dire un ou deux mots d'introduction. Je rebondis sur les propos de l'interpellateur sur la politique sociale trop généreuse de la Ville de Lausanne, dont un des axes principaux serait la politique du logement. Ce n'est pas le lieu pour faire le débat sur la politique sociale générale, mais Lausanne engage probablement plusieurs dizaines de millions par année dans sa politique sociale – largement plus de 100 millions d'ailleurs, si on inclut la politique de la petite enfance – et la politique du logement, la politique de l'aide à la pierre dont il est question dans votre interpellation, monsieur l'interpellateur, coûte moins de 2 millions par année. La droite, et les anciens de ce Conseil communal s'en souviennent très bien, a toujours défendu l'aide à la pierre plutôt que l'aide à la personne, cela pour des raisons économiques, parce que c'est un des moyens de faire une politique sociale en dépensant relativement peu l'argent de la collectivité publique.

On n'est pas dans une politique de l'arrosoir, ni dans une politique où l'on jette l'argent par les fenêtres. On est dans une politique rigoureuse, et j'espère que les réponses vous convaincront qu'on dépense et qu'on contrôle correctement la politique sociale en matière de logement. Le logement constitue un des axes importants de la politique portée par cette Municipalité, mais l'aide à la pierre est d'abord un instrument de politique sociale du logement.

Concernant votre première question, la réponse n'est pas toute simple. Ce sera relativement long et assez technique, mais je suis obligé de l'être, parce que les bases légales sont compliquées. On a en fait deux catégories de logements subventionnés à Lausanne : ceux qui bénéficient à l'heure actuelle de subventions des pouvoirs publics et ceux qui en ont bénéficié par le passé. C'est pourquoi on parle usuellement de logements subventionnés et contrôlés, tous constituant en fait le parc des logements subventionnés lausannois. Cela signifie, et c'est une particularité lausannoise, qu'un logement subventionné qui a été construit, par exemple, en 1975, en vertu de la loi de 1975 et qui avait quinze ans de subventions dégressives a bénéficié de subventions jusqu'en 1990, si mes calculs sont bons. Après 1990, il n'est plus au bénéfice de subventions, mais il reste par une convention que la Ville et l'Etat signent avec le propriétaire, soumis au même contrôle et aux mêmes conditions que lorsque les aides publiques étaient accordées. En réalité, puisqu'on travaille avec des coopératives, il a gardé un loyer avantageux et il reste soumis aux mêmes règles légales concernant à la fois les conditions de revenu et de composition du ménage. C'est ce qui fait qu'à Lausanne, nous avons aujourd'hui environ 8000 logements qui sont ou subventionnés ou contrôlés, c'est-à-dire ayant un jour bénéficié de subventions pour leur construction ou leur rénovation. Les logements subventionnés et contrôlés sont soumis aux dispositions cantonales de la Loi sur le logement, et plus précisément à deux règlements sur lesquels je reviendrai tout à l'heure, précisant les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui des pouvoirs publics.

Il faut bien différencier cette catégorie de logements de ce qu'on appelle, depuis le début de cette législature, des logements contrôlés ou régulés, qui sont en réalité des logements du marché libre, mais pour lesquels la Ville pratique un contrôle des loyers dans le cadre du droit de superficie, soit de droit privé, soumis au droit du bail. Ce sont deux choses différentes. Dans le deuxième cas, on fixe un contrôle des loyers qui s'exercera par la Commune par convention et qui est inscrit dans le droit de superficie entre le propriétaire et le locataire, et qui ne bénéficie d'aucune aide publique à la construction. Ce ne sont donc pas des logements soumis à la Loi sur le logement.

Pour répondre à la deuxième question, ces subventions apparaissent sous la rubrique 3306.10.365.0 du Service du logement et des gérances. Pour 2014, on a budgétisé le montant de 2 011 100 francs.

Pour répondre à la troisième question, en 2009, les subventions versées étaient supérieures à 3 millions – j'arrondis les montants ; elles sont passées à 2,5 millions en 2010, à 2,3 millions en 2011, à 2 millions en 2012, à 1,7 million en 2013. Je précise qu'on a budgété 2 millions pour 2014 et qu'aux comptes, on devrait plutôt être aux alentours de 1,7 million, suite à l'encaissement des suppléments de loyer perçus. J'aurai l'occasion d'y revenir tout à l'heure.

Ce montant est en régulière diminution, parce que, même si Lausanne est une des dernières communes du Canton à construire encore du logement subventionné – et nous y tenons – le volume des aides qui arrivent à échéance dépasse les nouvelles aides. Il y a quinze ou vingt ans, la politique sociale et du logement de la Ville de Lausanne, et cela a été le cas depuis l'après-guerre, était de ne construire que du logement subventionné sur ses terrains. Ce qui signifie qu'aujourd'hui, on a plus de logements dont les aides sont arrivées à échéance que de nouveaux logements pour lesquels nous avons octroyé des aides. C'est ce qui explique que les montants consacrés à l'aide à la pierre ont diminué. On a maintenant, de nouveau,

une série de projets qui démarrent notamment depuis 2013 ; c'est ce qui explique qu'on va maintenant arriver à un montant qui devrait se stabiliser dans les années à venir.

Concernant la quatrième question, il y a trois bases légales : le Règlement cantonal du 24 juillet 1991 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (le RCOL), le Règlement cantonal du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyer modéré (le RCOLLM) et le Règlement communal du 8 septembre 2004 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et ses directives d'application. En réalité, le système du logement subventionné est assez compliqué puisqu'il fait coïncider quatre régimes distincts de logements subventionnés, les logements antérieurs à la loi de 1965 et construits au sens de la loi de 1965 – c'est l'essentiel des logements à l'aide dégressive –, ceux de la loi de 1975, et puis les nouveaux logements, qui bénéficient désormais d'une aide linéaire, en vigueur depuis les années 2000, qui sont les derniers logements subventionnés. On a donc trois régimes distincts de logements subventionnés, qui ont d'ailleurs des barèmes et des conditions d'occupation qui diffèrent les uns des autres, ce qui ne simplifie pas les choses ; mais la législation cantonale est faite de cette manière.

Alors, quelle est la procédure à respecter ? Ce sont les gérances qui choisissent leurs locataires, et la Ville délivre une attestation aux candidats qui répondent aux conditions de revenu et d'occupation leur permettant d'accéder à un logement subventionné. Ils viennent s'inscrire auprès du Service communal du logement, auquel ils doivent fournir les documents nécessaires pour établir la situation financière et familiale et, ensuite, une fois que la personne est titulaire d'une petite carte attestant son éligibilité pour un logement subventionné, elle peut postuler auprès des gérances de la place qui offrent des logements subventionnés. Donc, les conditions sont vérifiées par le Service du logement et, ensuite, c'est la gérance qui signe le bail et vérifie encore auprès du Service du logement et des gérances que la personne répond bien aux deux critères principaux, soit le revenu et l'adéquation entre la taille du ménage et le nombre de pièces.

Pour répondre à la cinquième question, c'est le Service communal du logement qui est compétent pour délivrer l'attestation qui permet d'obtenir un logement subventionné, et c'est la gérance qui est compétente pour choisir les locataires, sous réserve d'un des articles de notre Règlement communal, qui permet, dans 15 % des cas et pour chaque immeuble, d'imposer des locataires aux gérances.

Concernant la sixième question, oui, des contrôles sont effectués, en vertu des dispositions légales. L'article 29 du RCOL règle ces questions ; c'est une disposition cantonale qui impose un contrôle périodique tous les quatre ans. Pour les immeubles récents, qui sont soumis au RCOLLM depuis 2007, le contrôle est, en principe, annuel ; c'est ce que prévoit son article 19.

En ce qui concerne la septième question, ces contrôles sont menés par le Bureau de révision du Service communal du logement, conformément aux dispositions des différents règlements que j'ai cités.

Concernant la huitième question, vous trouvez ces éléments dans tous les rapports de gestion de la Municipalité. Pour l'année 2013, le Bureau de la révision a contrôlé la situation de 2564 locataires. Il a identifié 276 locataires ne répondant plus aux conditions. En application des dispositions légales, 178 baux ont été résiliés et 72 locataires ont vu leur situation partiellement changée : leur subvention, donc les aides, a été partiellement ou totalement supprimée et 26 locataires sont désormais soumis à un supplément de loyer. Vous trouvez les chiffres des années antérieures dans les rapports de gestion de la Municipalité.

Concernant la neuvième question, pour bénéficier de l'octroi d'un logement subventionné, il faut avoir soit trois années de résidence à Lausanne, soit une activité professionnelle fixe à Lausanne. Les personnes qui bénéficient d'un logement subventionné viennent s'établir

dans ce logement ; il arrive qu'une personne sous-loue frauduleusement son appartement, ce qu'on ne peut évidemment pas exclure dans ces cas spécifiques. Mais, encore une fois, il y a des contrôles périodiques de l'ensemble du parc de logements. La réponse est non.

Pour répondre à la dixième question, le droit du bail n'interdit pas la sous-location et les articles 4 du RCOL et 5 du RCOLLM autorisent la sous-location ; elle doit être autorisée et elle est soumise à certaines conditions. Cela étant, le Service communal est très restrictif par rapport aux autorisations de sous-location, qui sont rares et qui sont octroyées dans des situations particulières et motivées. Par contre, les colocations sont plus fréquentes, mais elles sont toutes soumises à autorisation, en application stricte des conditions d'occupation.

Pour répondre à la onzième question, les dispositions réglementaires fixent les trois cas de figure qui peuvent se produire pour les locataires et que j'ai évoqué tout à l'heure, et il y a trois conséquences possibles. La première, lorsque les revenus dépassent de plus de 20 % les limites posées par les barèmes figurant dans les dispositions réglementaires cantonales ou lorsqu'il y a une sous-occupation notoire, c'est-à-dire lorsque le nombre de pièces dépasse de deux unités le nombre de locataires, il y a une résiliation de bail systématique. Ce n'est pas la Ville qui résilie, mais la Ville notifie aux gérances l'obligation de résilier et elle reçoit toujours un double de l'acte de résiliation. Lorsque les revenus sont trop élevés, mais dans une fourchette allant jusqu'à 20 % des limites posées par les barèmes, ou lorsqu'il y a une sous-occupation simple c'est-à-dire que le nombre de pièces dépasse d'une unité le nombre de locataires, il y a une suppression partielle en fonction du niveau du barème ou totale des aides. C'est-à-dire que les aides à la pierre sont réduites ou supprimées. Et puis, pour les immeubles construits sous l'emprise des lois de 1965 ou antérieurs aux lois de 1965, il peut être perçu un supplément de loyer si la limite est inférieure à 20 % ou qu'il y a une sous-occupation simple. C'est-à-dire qu'il n'y a plus d'aide, puisque ce sont des logements très anciens, mais on peut percevoir un supplément de loyer, ce à quoi nous procédons. Donc, les trois cas de figure possibles sont la résiliation, la suppression totale ou partielle des aides et le supplément de loyer.

Pour répondre à la douzième question, sans connaître la situation bernoise dans le détail – j'ai eu, comme vous, des échos par la presse –, la réponse est oui, dans la mesure où nous contrôlons l'ensemble des locataires à intervalles réguliers, conformément aux dispositions légales, et, chaque année, nous appliquons l'ensemble des conséquences qui doivent s'appliquer, à savoir soit une résiliation, soit une suppression partielle ou totale des aides, soit des suppléments de loyer. Nous avons donc un contrôle important de l'ensemble de ce parc de logements subventionnés.

J'ajoute encore que, depuis l'introduction du Revenu déterminant unifié (RDU), nous avons un accès plus rapide aux données informatiques et fiscales des bénéficiaires, ce qui rend aussi la fraude plus difficile et permettra probablement d'augmenter progressivement le nombre de contrôles qui doivent être effectués, ou en tout cas d'en simplifier la pratique.

La discussion est ouverte.

M. Fabrice Moscheni (UDC) : – Merci beaucoup pour ces réponses. J'ai une première remarque par rapport au montant qui est dédié aux subventions : clairement, ce montant n'inclut pas les risques liés au cautionnement des nouvelles constructions, qui est assez généreusement donné à la SIL. J'aimerais qu'on ait cette analyse dans ce cadre, dans une gestion un peu plus claire.

J'ai une question complémentaire. Est-ce que vous pourriez nous donner l'évolution du nombre de logements subventionnés ? Vous avez donné le chiffre de 8000 unités à ce jour ; est-ce que vous avez une anticipation du nombre de logements dans les années à venir ?

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Je suis désolée de vous contredire, monsieur le municipal, quand vous affirmez que la droite de ce Conseil a toujours soutenu l'aide à la pierre. Il y a quelques années, j'avais déposé une motion demandant l'aide à la personne,

de même que d'autres conseillers communaux, tant radicaux que libéraux – M^{me} Cohen-Dumani, alors conseillère communale, M. Philippe Vuillemin, M. Jean-Pierre Béboux, etc. Cette motion avait été largement contrée par l'ancien municipal, M. Tillmans, mais il faut reconnaître que, quelques années plus tard, M^{me} Zamora a essayé de promouvoir l'aide à la personne à la sauce socialiste.

M. Jacques Pernet (PLR) : – J'ai une question à poser à M. le municipal sur la question N° 11 concernant les sanctions. Si j'ai bien compris, les contrôles sont faits par la Ville et le bénéficiaire a l'obligation, je suppose, de s'annoncer si ses revenus venaient à dépasser le cadre légal de la subvention. Maintenant, s'il ne le fait pas, quelles sont les sanctions ? Est-ce qu'il est tenu de rembourser ce qu'il a « indûment » perçu par rapport à son revenu ? Ou est-ce qu'il y a d'autres sanctions ? Cela manque dans l'explication qui, par ailleurs, est pertinente, et je vous en remercie.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Je remercie l'interpellateur pour son interpellation, qui nous a permis d'avoir un cours ex cathedra de M. Junod – que je remercie aussi – sur la problématique des logements subventionnés. Je me demande quelle est l'urgence de cet objet, vu que la plupart des réponses se trouvent dans le rapport de gestion et dans le budget ; mais, enfin, peu importe.

Je relève tout de même la façon un peu particulière de M. l'interpellateur d'amener le sujet et sa logique un peu spéciale en introduction. Il a commencé par nous dire qu'il y avait d'un côté une gauche dogmatique et, de l'autre, une droite pragmatique. C'est déjà un préjugé. Du point de vue de la gauche, on peut voir la situation inverse : on voit un dogmatisme dans la confiance absolue dans le marché. M^{me} Longchamp vient d'apporter un démenti au dogmatisme de la gauche en rappelant qu'elle a su être pragmatique sur cette question, à la sauce socialiste ; mais, bien évidemment, on va y mettre notre touche.

Après l'introduction faisant ces distinctions entre gauche et droite, il a mentionné un article faisant état de fraudes à Berne, et que, forcément, il fallait supputer de la fraude à Lausanne. C'est un peu particulier. Les explications de M. Junod nous montrent que les contrôles sont faits ; on ne peut pas faire cette déduction, qui n'est pas très logique, mais merci quand même pour ce rappel de la politique du logement à Lausanne.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Je sors de ma réserve. Pour une fois, je trouve les commentaires de mon préopinant en grande partie lamentables. L'objectif de cette interpellation est de ne pas laisser en suspens des soupçons éventuels sur la politique de logement, sur les contrôles et sur les fraudes possibles qu'il y aurait éventuellement à Lausanne avant de discuter des grands projets que nous avons. Nous voulons surtout donner l'occasion au municipal responsable de ce domaine de s'exprimer avant les discussions que nous aurons sur le projet Métamorphose, sur sa politique et sa conduite et sur les résultats qu'elle obtient. J'insiste là-dessus. Nous avons tous intérêt à être clairs sur la manière dont les affaires sont conduites ici avant les discussions sur la construction de logements subventionnés par la Ville de Lausanne. En l'occurrence, je remercie M. Junod pour ses explications ; c'est exactement ce à quoi je m'attendais. Nous n'avions absolument aucun soupçon de trouver ici la même situation qu'à Berne, mais il vaut mieux mettre les choses sur la table et les clarifier.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je remercie M. Stauber pour ses propos. Je sais qu'il est cosignataire de l'interpellation.

Effectivement, le ton est très mesuré et il permet de clarifier deux ou trois points sur la pratique lausannoise après les affaires bernoises ; je n'en suis pas mécontent. Mais il faut reconnaître que l'introduction de l'interpellateur et la manière dont il a amené le sujet a peut-être porté un peu à confusion sur ses intentions politiques.

Cela dit, madame Longchamp, je faisais bien allusion à la position de la droite, qui avait toujours défendu l'aide individuelle au logement. Le paradoxe, effectivement, c'est que ce sont les socialistes qui l'ont mise en place, peut-être à la sauce socialiste, comme vous

dites, mais, dans le Canton, nous n'avons pas eu l'occasion de voir l'aide individuelle au logement à la sauce radicale, puisqu'il n'y a que des communes à majorité de gauche qui ont introduit l'aide individuelle au logement. C'est un autre paradoxe d'ailleurs de cette politique du logement. Je me suis battu plusieurs fois au Grand Conseil pour que l'ensemble des communes mette à disposition cet outil et c'est la droite qui a défendu bec et ongles que seules les communes qui le souhaitent le fassent. Il se trouve que seules des communes de gauche ont souhaité le faire.

L'aide individuelle au logement n'est pas incluse dans ces montants. C'est un dispositif qui, sauf erreur, nous coûte entre 1,5 million et 2 millions par année. Les montants sont plutôt en baisse d'ailleurs depuis l'introduction du RDU et des PC familles, puisqu'on a des principes de subsidiarité entre les différents régimes sociaux ; mais, effectivement, ces montants ne sont pas inclus dans l'aide à la pierre.

Pour ce qui est de l'interpellateur, vous avez parfaitement raison : les montants des cautionnements des prêts chirographaires et des éventuelles garanties ne sont pas inclus dans les dépenses budgétaires. Il s'agit d'ailleurs de dépenses de natures différentes. Ce sont des engagements qui affectent le bilan de la Ville de Lausanne, mais ce ne sont pas des dépenses inscrites au budget. Ce que je dis sur ces cautionnements, et c'est important de le redire ici, c'est que, dans l'histoire de la Commune, de mémoire du chef du Service des finances, avec lequel je m'entretenais encore récemment de cette question, nous n'avons pas connaissance de cautionnement en matière de logements que nous aurions dû engager. Ce n'est pas dogmatique de le dire, et je peux très bien comprendre qu'on ait des désaccords sur la politique qu'on doit mener en matière de logements et qu'il y ait des contestations sur le fait qu'on cautionne certaines opérations, mais c'est faux de prétendre que le cautionnement en matière de logements représente un risque financier important auquel on s'expose, en particulier quand on construit du logement à loyer modéré, que ce soit du libre avec un contrôle de droit privé ou que ce soit du logement avec l'aide des pouvoirs publics, parce qu'on construit pour des catégories dont la demande sera presque toujours existante. En réalité, on prend des risques financiers extrêmement faibles et l'histoire financière de la Commune de Lausanne le démontre, puisque les cautionnements en matière de logements n'ont pas dû être engagés. C'est vrai aussi pour l'Etat. Voilà ce que je peux vous dire et redire à ce propos.

Pour répondre à la question de M. Pernet, nous avons quelques dispositions d'application et des directives municipales sur la question des logements subventionnés, qui, d'ailleurs, permettent de gommer les différences en termes de conditions d'autorisation entre les deux dispositions réglementaires cantonales qui cohabitent, celle des logements après 2007 et celle des logements 1975-1965 et avant 1965. Mais, pour le 99 % de nos dispositions, nous ne faisons qu'appliquer des dispositions réglementaires cantonales. C'est très important de le dire.

Par rapport à la question que vous soulevez sur les sanctions, celles prévues par le RCOL et le RCOLLM sont extrêmement claires. Je les ai mentionnées : la résiliation, la suppression partielle ou totale des aides et la suppression des mécanismes de supplément de loyer ; il n'y a pas de mécanisme de rétrocession. Vous avez parfaitement raison, il y a une obligation d'annonce, comme dans tous les régimes d'assurances sociales, qui est plus ou moins respectée dans le domaine du logement. C'est pourquoi on doit procéder à des contrôles périodiques de la situation des locataires. La sanction, ce sont les mesures qui tombent par la suite, mais il n'y a pas de mécanisme de remboursement prévu. Ce serait d'ailleurs compliqué à mettre en œuvre et probablement qu'à la fin, cela coûterait extrêmement cher en termes de ressources et de contrôles et rendrait l'application de cette politique sociale difficile.

La difficulté à laquelle on doit faire face maintenant, et je vous le dis aussi pour être tout à fait transparent, c'est que nous prononçons passablement de résiliations de baux chaque année en vertu de la politique du logement, et c'est normal de le faire. Le logement social

doit bénéficier à ceux pour qui il a été construit et les barèmes sont généreux dans le cadre réglementaire vaudois. Ils le sont encore davantage depuis l'introduction du RDU. C'est donc absolument indispensable qu'on fasse ces contrôles et qu'on procède aux résiliations.

Evidemment, c'est beaucoup plus compliqué et perturbant à mettre en œuvre dans un contexte de pénurie. Ce qui signifie que les locataires obtiennent souvent des prolongations ; elles sont d'ailleurs admises et elles ont été validées par la Commission de conciliation de la Préfecture. Ces prolongations sont de six mois et la personne doit prouver qu'elle a recherché activement un logement dans les six premiers mois, ce qui lui permet d'avoir éventuellement une deuxième prolongation de six mois ; ensuite, le bail est résilié. Dans certains cas exceptionnels, il peut y avoir jusqu'à dix-huit mois de prolongation, mais c'est le maximum admis dans le cadre du logement social. Il va de soi que, si des aides doivent être supprimées ou partiellement réduites, elles le sont aussi pour la période de prolongation ; il en va de même pour les suppléments de loyer. Voilà la procédure qui est actuellement suivie, et qui, encore une fois, se fonde sur une disposition légale cantonale.

Et puis, j'aimerais rebondir sur un aspect qui me paraît important. Comme l'ensemble de cette Municipalité, je défends la politique sociale engagée de la Ville de Lausanne, que ce soit en matière de logement ou dans d'autres domaines. Mais il va aussi de soi, et c'est pour cela que je suis heureux de pouvoir répondre à ces questions, que le sérieux de notre politique sociale c'est aussi une manière de la consolider et d'assurer sa pérennité. C'est donc important de faire des contrôles. On aura toujours des fraudes et on aura toujours des gens qui passeront entre les mailles du filet, mais on doit avoir un instrument de contrôle qui respecte les dispositions légales et, en matière d'aide au logement, nous sommes entièrement soumis aux dispositions cantonales, qui laissent quelques marges de manœuvre aux communes sous le contrôle de la cheffe de département. Mais nous sommes soumis à l'application des dispositions cantonales ; c'est très important et on veille à les appliquer correctement.

M. Fabrice Moscheni (UDC) : – J'aimerais répondre à certains points de mes préopinants. Pour répondre à M. le municipal et à M. Mivelaz par rapport à l'introduction, c'est clair que nous avons une sensibilité à droite de l'hémisphère par rapport à celle de la gauche. On essaye tous de construire une communauté dans lequel il fait bon vivre. C'est vrai que le curseur n'est peut-être pas positionné au même endroit et, malheureusement, les réalités économiques sont plus présentes dans nos pensées que dans les pensées d'autres personnes.

Par rapport à l'intervention de M. Mivelaz, quel est le problème de demander des explications et de faire la transparence sur ce qui se passe à Lausanne ? Je suis Lausannois et je suis très content d'entendre que ce qui s'est passé à Berne ne se passe pas à Lausanne. Je m'en réjouis et je ne vois pas où est le problème de poser les vraies questions pour avoir les bonnes réponses. Peut-être que le problème est de ne pas oser poser les bonnes questions.

Par rapport à la réponse de M. le municipal Junod sur les aspects de cautionnement, si les cautionnements ne sont pas un problème et si le risque est si faible, pourquoi ne pas les quantifier dans les comptes de la Ville de Lausanne ? Cela répondrait à beaucoup de questions de beaucoup de personnes, même en dehors de cet hémicycle, car, effectivement, l'augmentation constante de l'argent engagé, qu'on le veuille ou non, c'est un risque pour les comptes. Mais, si ces risques sont si petits, pourquoi ne pas les quantifier ? Cela étant dit, je remercie M. le municipal pour ses réponses.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Monsieur l'interpellateur, les cautionnements figurent chaque année dans l'annexe des comptes. Nous les publions précisément parce qu'ils font partie intégrante du bilan de la Ville. Ce n'est donc absolument pas quelque chose qu'on souhaite cacher. On vous explique

simplement qu'en matière de logements, ce sont des cautionnements qui présentent des risques extrêmement faibles.

Cela me rappelle qu'il y a une question à laquelle je ne vous ai pas répondu, soit la question sur l'évolution du nombre de logements subventionnés ou contrôlés à Lausanne. Je n'ai pas les chiffres sur le passé, car je ne les ai pas préparés, mais je peux vous dire qu'aujourd'hui, dans le cadre de notre planification sur Métamorphose et sur les grands projets, on estime qu'il faut construire environ 30 % de logements subventionnés. C'est la politique que vous connaissez des trois tiers. Ce maintien à 30 % de logements subventionnés doit nous permettre – et c'est l'objectif de la Municipalité – de maintenir la proportion de logements subventionnés ou contrôlés de 11 % du parc. Notre objectif n'est ni de l'augmenter, ni de diminuer cette part de logements subventionnés ou contrôlés par rapport à l'ensemble de ce qui se construit. La ville grossissant, il nous faut en construire un peu plus pour respecter cet équilibre et nous n'en construisons que sur des parcelles communales. Il faut aussi tenir compte du fait que le marché de la construction a sa propre dynamique, mais c'est l'objectif que s'est fixé la Municipalité. C'est dans ce cadre que cet objectif de 30 % a été fixé.

La discussion est close.

Le Conseil communal de Lausanne

- ouï l'interpellation urgente de M. Fabrice Moscheni et consorts : « Les logements sociaux aident-ils vraiment ceux qui en ont besoin ? » ;
- ouï la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

Interpellation urgente de M. Charles-Denis Perrin : « EolJorat : le vent annoncé, est-ce du vent ? »

Développement polycopié

Par voie de presse ou devant ce plénum le groupe PLR a déjà exprimé plusieurs fois son soutien au projet Eoljorat, quand bien même il attend encore des précisions sur certains points, comme l'impact réel du bruit sur la zone de détente des bois du Jorat et les habitations de la région.

Aujourd'hui, en revanche il est préoccupé par un élément nouveau qui lui a été rapporté : *les calculs relatifs aux perspectives de vitesse de vent comprendraient des erreurs, erreurs suffisamment importantes pour compromettre la rentabilité du projet.*

Du point de vue procédure, nous, conseillers communaux, aurions évidemment possible d'attendre la levée des oppositions par la municipalité et la rédaction du préavis relatif au plan partiel d'affectation pour en discuter et obtenir les garanties nécessaires.

Néanmoins, il apparaît que cet aspect particulier du dossier, très technique, pourrait nécessiter des études complémentaires, voire une expertise des données livrées à SI-REN ou encore une campagne de mesure susceptible de confirmer ou infirmer les prévisions annoncées.

De plus, il apparaît qu'il est dans l'intérêt même du projet, qu'au plus tôt, toutes les ambiguïtés soient levées quant aux vitesses du vent sur lesquels on peut compter, soit parce que les prévisions sont exactes et il est important de pouvoir le dire à la population avant que la rumeur s'amplifie, soit parce qu'elles sont inexactes et il vaut mieux chercher

d'autres pistes pour remplacer les kWh d'origine nucléaire.

Dès lors, je souhaite, en urgence, poser les questions suivantes :

1. La mise en place des 8 éoliennes d'Eoljorat est susceptible de permettre la production de 80 GWh selon les promoteurs du projet, la municipalité peut-elle indiquer quel est le facteur d'erreur de cette prévision basée sur des mesures par SODAR ?
2. les prévisions d'Eolresponsable (opposants au projet) étant au moins de 45 % inférieurs à celles annoncées officiellement dans le cadre du projet, la municipalité peut-elle expliquer où se situe l'erreur des opposants, sachant qu'une des méthodes de calcul qu'ils proposent, appliquée aux éoliennes de Martigny, confirme la production effectivement constatée ?
3. Peut-elle préciser quel est le seuil de production électrique en dessous duquel le projet n'est plus rentable ?
4. Les normes cantonales vaudoises fixent à une année la durée minimum des mesures de vent, la municipalité peut-elle démontrer que l'année prise en compte dans les calculs est une année représentative ?
5. Dans la mesure où Wind-data.ch (base de données suisse relatives aux données sur les vents) dispose de données depuis plusieurs décennies, pourquoi les calculs de la vitesse moyenne des vents n'ont-ils pas été élaborés à partir de ces données ou extrapolées ?
6. La municipalité peut-elle confirmer que les règles d'une saine gouvernance de projet ont été respectées, à savoir que les « prescripteurs » du projet ou ceux qui ont établis les statistiques de vent ne seront pas ceux qui réaliseront le projet ?
7. Pour la bonne règle et afin d'écarter toute suspicion quant à l'objectivité des résultats remis à Eoljorat, la municipalité peut-elle confirmer que l'entreprise qui a établi les études de vent est 10 % indépendante (tant du point de vue de son conseil d'administration que de son actionnariat) et qu'elle n'a aucune relation économique avec un quelconque fournisseur potentiel de matériel propre au domaine éolien ?
8. Sur le site RTS info du 12 septembre 2013, on peut lire que divers audits ont été réalisés aux SIG dans le but de faire le point sur des investissements éoliens dans le Jura. « ...*Ces rapports font état de problèmes de gouvernance dans la conduite du projet Il apparaît aussi que des décisions ont été prises sur la base d'éléments incomplets...* », la municipalité peut-elle nous indiquer quels enseignements elle a tirés de ces faits ?
9. Peut-elle nous confirmer qu'aucune des sociétés incriminées dans ce qui est appelé « le dossier du scandale aux SIG » n'est intervenue dans le projet Eoljorat ou que, si c'est le cas, peut-elle nous indiquer si elle entend poursuivre ses relations avec elles ?

Discussion

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Comme le PLR l'a indiqué par voie de presse, il soutient le projet EolJorat, quand bien même il attend encore quelques précisions par rapport au bruit et à l'impact de ce bruit sur la zone de détente des Bois du Jorat. En revanche, aujourd'hui, il est préoccupé par un élément nouveau qui lui a été rapporté par les opposants : les calculs relatifs aux perspectives de vitesse de vent comprendraient des erreurs suffisamment importantes pour compromettre la rentabilité du projet.

Il est bien clair que, du point de vue de la procédure, on aurait simplement pu attendre que la Municipalité entende les opposants, qu'elle lève les oppositions et que, peut-être à la fin de l'année, nous nous retrouvions pour discuter de ces différents éléments. Néanmoins, il m'est apparu que ce dossier, qui est très technique, pourrait justifier des études complémentaires, voire des expertises de certaines données livrées à SI-REN par les différents mandataires qui travaillent sur le projet. Il me semble donc important qu'on puisse soulever ce lièvre et discuter aujourd'hui du réalisme de ces affirmations.

Il y a deux solutions : soit c'est juste et on continue, soit c'est faux et, à ce moment-là, il faut se dépêcher de passer à d'autres projets dans le but de fournir les kWh d'origine nucléaire dont nous aurons besoin dans quelque temps. Dès lors, j'ai posé un certain nombre de questions.

Réponse de la Municipalité

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – C'est avec plaisir que je réponds aux questions à propos du parc EolJorat.

Le Plan partiel d'affectation lié à ce parc a été mis à l'enquête entre le 18 novembre et le 18 ou le 19 décembre dernier. Nous avons reçu 81 oppositions. En ce moment, nous sommes dans la phase où le directeur des Travaux, en tant que responsable du Service d'urbanisme, et moi-même, en tant que porteur du projet éolien, recevons les opposants.

Parmi les opposants, il y a deux communes et une organisation non gouvernementale qui se préoccupe du sort des oiseaux. Les autres ONG n'ont pas formulé d'opposition ; elles ont plutôt souligné la qualité du projet auquel elles ont été associées très en amont. Et puis, un grand nombre d'opposants sont des propriétaires privés des hauts de Lausanne ou, plus souvent encore, des communes avoisinantes qui se sont réunies en association, l'Association EoleResponsable, qui a pour objectif de lutter contre le projet et qui est défendue par un avocat bien connu de la place, qui a été conseiller d'Etat il y a quelques années.

Je précise à M. Perrin et à l'ensemble de ce Conseil que c'est bel et bien ce Conseil qui lèvera les oppositions – et non la Municipalité – au moment où la Municipalité vous soumettra le préavis qui vous proposera le Plan partiel d'affectation qui permettrait la construction de ces éoliennes.

Les études techniques ont été très fouillées ; vous les trouvez dans le rapport d'impact, qui comprend 185 pages, et en particulier les études techniques qui sont liées à la productivité du parc, qui sont aux pages 41 à 47. Toutes les personnes qui ont participé à la mise à l'enquête ont pu les consulter.

Je réponds à la première question de M. Perrin en disant que des études nombreuses ont été faites, qui avaient pour mandat de trouver des recoupements entre des méthodes et des techniques de recueil des données. Nous avons non seulement des mesures SODAR, comme le dit M. Perrin, mais aussi des mesures anémométriques ; nous avons un nombre très élevé de données pour une durée de cinq ans. Dans le Canton de Vaud, il y a deux anémomètres, dont un est un anémomètre de référence pour à peu près l'ensemble du Canton, et auquel se réfèrent les opposants, qui se situe à Method, dans le Nord vaudois, près d'Yverdon, à une hauteur de dix mètres. C'est une mesure que l'on peut utiliser pour confronter avec d'autres mesures, mais ce n'est pas une mesure pertinente pour ce parc éolien, quoi qu'en pensent les opposants.

Et puis, nous avons cinq autres mesures anémométriques qui sont beaucoup plus proches du site lausannois ; à Assens, elle est faite depuis plus de cinq ans à hauteur de 60 mètres. Dans le secteur du Jorat, il y a un anémomètre à Corcelles-le-Jorat, un à Froideville, un à Bottens et un sur la Crête du Jorat. Toutes ces mesures ont été faites pendant plus d'une année et à des altitudes entre 770 et 890 mètres. A quoi s'ajoutent encore les mesures par SODAR auxquelles fait référence M. Perrin. Toutes ces mesures ont été faites strictement sur le site du parc EolJorat Sud ; il y a eu quatre mesures SODAR, dont deux de plus d'une année, une de huit mois et une de six mois à des hauteurs entre 50 et 150 mètres, les mesures SODAR ayant cette particularité qu'elles peuvent être faites avec le même appareil à plusieurs hauteurs. Nous avons en plus des mesures LIDAR, qui ont été faites avec une technologie laser, plus chère, et qui ont été faites sur des périodes plus courtes, entre vingt jours et deux mois. Ces mesures ont été utilisées pour comparaison et pour recoupement avec les autres mesures.

Ce sont évidemment des données statistiques, mais, selon les prévisions que nous avons, il y a 50 % de chances que la production annuelle soit entre 65 millions et 92 millions de kWh, et il y a 90 % de chances que la production annuelle soit entre 62 millions et 87 millions de kWh.

Deuxième question : les prévisions de EoleResponsable ne se basent pas sur des mesures effectuées dans le périmètre du parc et de ses environs, mais elles se basent sur un modèle extrapolé sur la base de données récoltées à faible hauteur, comme celles de Mathod, dont je parlais tout à l'heure ; ces mesures ne proviennent pas du site même. A ce sujet, je voudrais souligner, avec MétéoSuisse et avec le site Wind-data, que les mesures sur lesquelles se basent les opposants sont estimées sur un ou deux anémomètres du Canton ; ce sont des extrapolations, contrairement aux mesures du projet, qui sont de véritables mesures. Ces extrapolations ne permettent qu'une estimation et c'est Wind-data et Météotest qui le soulignent.

Alors, pourquoi les calculs des opposants sont-ils justes concernant les éoliennes du bas Valais ? On pourrait dire que c'est le hasard ; il ne suffit pas de faire une mesure pour avoir un modèle accrédité. Mais, en l'occurrence, je pense qu'il y a une circonstance particulière, qu'il faut que je vérifie encore, due au fait qu'une de ces installations de mesure d'anémomètre, qui est gérée par Météotest, se trouve à Evionnaz, c'est-à-dire très proche de l'éolienne de Collonges. Ils ont donc les bonnes mesures au regard de ce qui se passe dans l'éolienne toute proche. En revanche, il n'y a pas d'éolienne au Chalet-à-Gobet, donc on ne peut pas dire qu'ils ont de bonnes mesures par rapport au Chalet-à-Gobet. Mais une chose est sûre : les mesures auxquelles ils se réfèrent par rapport au Chalet-à-Gobet et au Jorat sont beaucoup moins précises que celles dont nous disposons, car nous avons fait l'ensemble de ces mesures avec au moins huit instruments et huit campagnes de mesures différentes.

Troisième question : le projet resterait rentable avec une diminution de l'ordre de 35 %, soit une production de 50 millions de kWh. C'est-à-dire que, même si on était aussi mauvais que les opposants souhaiteraient qu'on le soit, on aurait encore un parc éolien rentable. La raison principale est que la rétribution à prix coûtant prévoit un tarif de rétribution de vingt ans pour les installations qui disposent d'un gisement de vent limité. En revanche, si la production dépasse d'un certain pourcentage – en l'occurrence, 150 % – le modèle de référence établi par l'Office fédéral de l'énergie, la rétribution baisse de 21 centimes à 13,5 centimes par kWh. Pour le projet EolJorat Sud, nous avons la ferme intention d'être aussi productifs que possible et nous pouvons affronter la diminution de la rétribution au prix coûtant au cas où les éoliennes dépassent effectivement de 150 % le modèle de référence de l'Office fédéral de l'énergie.

Quatrième question : oui. Comme je l'ai dit, les mesures faites par anémomètre dépassent toutes l'année et les mesures faites par SODAR sur les sites couvrent trois années civiles. Aux Saugealles, nous avons fait des mesures entre mai 2009 et mai 2010, aux Prés de Bressonne entre juin 2010 et juin 2011, et puis, à Praz d'Avaux, nous avons fait des mesures entre février 2012 et septembre 2012. Toutes ces mesures sont corrélées avec les valeurs moyennes de mesures d'encore plus longue durée, qui sont faites par anémomètre. Les mesures SODAR que nous avons faites sont explicitement acceptées par le Canton, à condition que la vitesse moyenne annualisée des vents à hauteur des moyeux soit d'au moins 5,5 mètres/seconde par machine, ce qui est le cas. Donc, les technologies que nous avons utilisées sont bel et bien accréditées et validées par le Canton.

Cinquième question : comme l'a dit M. Perrin, c'est parce que nous avons de meilleures mesures que celles-ci. Les données Wind-data sont élaborées à partir d'un modèle basé sur les données des stations de mesure météo. Les stations de mesure météo sont à des hauteurs plutôt faibles, autour de la dizaine de mètres. Il y a donc ce double biais de la hauteur faible des mesures et du peu de stations sur le territoire cantonal. Donc, cette extrapolation est beaucoup moins bonne que celle dont nous disposons avec l'ensemble

des mesures que nous avons faites. Le site Wind-data, auquel renvoie le site de l'Association Suisse Eole, indique lui-même que : « des mesures doivent être effectuées sur le site ». Donc, les mesures Wind-data que nous connaissons ont été utilisées dans des prévisions à long terme pour des corrélations et non pas en tant que mesures elles-mêmes.

Sixième question : la réponse est, bien sûr, oui. Le conseil d'administration de la société SI-REN n'a aucune vocation à dilapider l'argent que lui a accordé le Conseil communal, ni l'argent qui lui sera prêté par les banques. Il s'est donc entouré d'un grand nombre de précautions. Les mesures de vent ont été vérifiées et validées par des intervenants internes et externes au projet. En particulier, l'équipe de projet a fait vérifier les mesures de vent et les mesures de production qui ont été effectuées par notre mandataire, qui s'appelle KohleNusbaumer. Ces mesures ont été vérifiées par un bureau indépendant allemand, très réputé, le bureau Wind und Regen. Cette vérification a été faite à partir des données brutes mesurées, et elle a été concluante. KohleNusbaumer a un mandat d'ingénieur-conseil pour le projet, lequel est dirigé par un comité interservices au niveau de la Ville. Les grandes étapes de ce projet ont été validées par le conseil d'administration de SI-REN, mais aussi par la Municipalité et par le Canton.

Au moment de l'établissement de sa fiche déterminante pour les énergies renouvelables, et en particulier l'énergie éolienne, le Canton a intégré d'emblée le parc EolJorat Sud au Plan directeur cantonal, en reconnaissant l'excellence du dossier, l'excellence de la préparation et de la documentation fournie par EolJorat Sud dans toutes ses composantes, y compris celle des mesures de vent. Il faut souligner enfin que les éoliennes seront montées par un constructeur qui sera retenu par le comité de projet et par le conseil d'administration de SI-REN. Les mandataires ingénieurs-conseils ne vendent pas eux-mêmes d'éoliennes et n'ont aucune participation dans une société qui fabrique des éoliennes.

Concernant la septième question, je précise encore que l'actionnariat de cette société d'ingénieurs-conseils est constitué de la manière suivante : les deux fondateurs détiennent chacun un peu plus de 25 % du capital de la société, l'autre moitié étant propriété d'une part de Greenwatt, qui est la société de production des énergies renouvelables liée au Groupe E à Fribourg et d'autres part de la société Alpiq. Aucun membre de la société SI-REN n'est représenté au conseil de KohleNusbaumer. Ce mandataire est d'ailleurs strictement encadré par des experts reconnus dont, il faut le dire, un ancien chef de service des Services industriels de Lausanne, qui est très régulièrement sollicité au niveau international pour évaluer des parcs, tant sur le plan du potentiel éolien que sur celui des éléments liés à la maintenance et à l'exploitation des parcs éoliens.

Huitième question : je souligne que cette mauvaise expérience est bel et bien celle des Services industriels de Genève (SIG) et non pas de Lausanne. Les problèmes genevois sont spécifiques à la conduite et au développement de projets de parcs éoliens qui ont été lancés conjointement par les Services industriels de Genève et par une société dont on peut parler, puisqu'elle défraie actuellement la chronique : Ennova. Les aspects litigieux du dossier Ennova et SIG sont d'ailleurs d'ordre financier et ils ne sont pas liés aux mesures techniques liées aux mesures de vent et à l'implantation des éoliennes. Le grand conflit entre les SIG et Ennova est un conflit lié à des prises de risques financiers dans la mise sur pied de ces projets.

Au risque de manquer à mon devoir de réserve, je dois dire que, en son temps, j'avais été approché par les responsables de la société Ennova, qui m'avaient proposé des collaborations sur la base d'un modèle d'affaires qui ressemble fortement, à ce que je crois comprendre, à celui qui prévaut entre les SIG et Ennova. Après un examen attentif de ce modèle d'affaires, j'avais décliné tout partenariat avec cette société. Il est évidemment toujours possible de faire de nouvelles erreurs, mais je peux vous assurer que celle qu'ont faite les SIG au moment d'entrer en partenariat avec Ennova n'a pas été faite et ne sera jamais faite par les Services industriels de Lausanne.

Neuvième question : comme je l'ai indiqué, à un moment donné, sur un projet non pas éolien, mais solaire, nous avons été approchés par cette société, mais nous n'avons pas donné suite à ses propositions. La société en question n'entretient donc aucun partenariat avec les Services industriels de Lausanne. La société qui fonctionne comme ingénieurs-conseils dans le développement technique du parc EolJorat Sud est tout à fait digne de confiance, dans la mesure où nous l'avons déjà vue travailler, en particulier pour le parc du bas Valais, où la Ville de Lausanne est également actionnaire de la société RhônEole. Et le travail de ce mandataire est connu dans le détail par les Services industriels et sa qualité est reconnue.

La discussion est ouverte.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Je remercie la Municipalité pour ces précisions, qui ont contribué à me rassurer un peu. Je donne tout de même quelques informations complémentaires. EoleResponsable, d'après ce que j'ai vu, n'a pas utilisé des mesures imprécises à 10 mètres du sol, mais a fait deux estimations. L'une a été faite à partir des anémomètres tels que ceux utilisés par EolJorat ; ils ont extrapolé ces valeurs avec des profils de vents verticaux, appliqués aux règles de distribution, dont je vous en fais grâce. Mais, a priori, cela vaudrait la peine qu'il y ait une confrontation directe entre EoleResponsable et EolJorat, car cela me paraît un peu délicat d'imaginer qu'il y a une telle différence. Mais nous sommes à un débat politique, nous avons le devoir de poser des questions. Je les ai posées et il appartient à la Municipalité de trouver le moyen terme ou la conciliation des chiffres avec les différents opposants. Je ne vais évidemment pas déposer de résolution, puisque je suis très satisfait des réponses données et je me sentirai mieux armé le moment venu pour participer au débat sur l'approbation du PPA.

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – Je remercie également M. Perrin pour son interpellation, très utile.

Les études que nous avons faites sont très fouillées. Nous sommes disposés à en faire encore si l'occasion nous est donnée, mais nous pensons que pendant cette longue période de préparation et de planification nous avons recueilli un nombre de données et de méthodes pour analyser ces données largement suffisantes pour accréditer la validité de ce parc. Si nous pouvons faire des études complémentaires, nous en ferons.

Par ailleurs, il est clair que nous allons recevoir les représentants d'EoleResponsable, que nous avons déjà rencontrés à plusieurs reprises et qui sont même venus au vernissage de l'exposition que nous avons organisée sur le parc dans les locaux des Services industriels. Nous ne nous faisons pas beaucoup d'illusions sur le fait que ces gens pourraient éventuellement retirer leur opposition, puisque les statuts de l'association disposent qu'il faut qu'elle s'oppose par tous les moyens au parc EolJorat Sud. Nous savons déjà que, même en étant courtois, attentifs et désireux de dialogue, nous ne serons pas forcément couronnés de succès dans ces démarches. Mais nous les entendrons, comme nous entendons les opposants, y compris ceux qui n'ont pas demandé à être entendus, ce qui est leur cas. Nous les inviterons et nous les entendrons avec intérêt et j'espère que, pour en connaître quelques-uns qui sont rationnels, ils pourront être suffisamment rationnels pour que nous puissions échanger des arguments et non pas seulement de l'idéologie.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – J'ai une question un peu technique. Vu le nombre de données amassées avec les mesures « anémométriques », est-ce que ces mesures et ces données peuvent être valorisées ? Par exemple, en les louant, en les vendant ou en les donnant, je ne sais pas, à Wind-data ou à d'autres ? Bref, ces résultats expérimentaux sont-ils utilisables ailleurs ?

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – Comme je l'ai dit, elles sont utilisables ailleurs pour qu'éventuellement d'autres promoteurs fassent des recoupements. Mais tous les spécialistes soulignent l'importance de disposer de mesures sur le site. Il est évidemment très utile de pouvoir recouper des données récoltées dans des périmètres un peu plus étendus et des données qui sont recueillies avec des technologies différentes et qui

permettent de mesurer des vents à des altitudes différentes. En revanche, aucun promoteur éolien ne pourra se passer de mesures sur le site qu'il prévoit d'occuper.

La discussion est close.

Le Conseil communal de Lausanne

- oui l'interpellation urgente de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « EolJorat : le vent annoncé, est-ce du vent ? » ;
- oui la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

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

Développement polycopié

La situation de grave pénurie de logements dans laquelle se trouve la Ville, combinée à de fortes hausses des loyers, conduit à une exclusion de fait des personnes les plus paupérisés du marché du logement ordinaire, voire des logements subventionnés. En effet, lorsque pour chaque objet mis en location dans les catégories de prix bas et moyen, les bailleurs reçoivent des dizaines de dossiers, les moins bons parmi eux, c'est-à-dire ceux qui présentent notamment le moins de garanties de solvabilité, sont directement écartés par les bailleurs.

Pour aider les personnes les plus précarisées à signer un bail en dépit de ces grandes difficultés, la Ville dispose notamment d'une disposition réglementaire prévue par le Règlement communal du 30 mars 2004 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune (désormais, RCO). Dans son article 11, ce Règlement prévoit que le choix des locataires pour 15% du nombre total de logements ou de pièces de chaque immeuble construit ou rénové avec l'appui financier de la commune est 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. Comme le relevait le préavis 2010/31, « *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 dans leurs démarches les ménages en difficulté, capables d'habiter de façon autonome, et de rassurer les bailleurs, tant sur le plan d'un suivi social que sur tous les aspects financiers du bail* ». Ces intentions étaient louables et peuvent permettre de soutenir les populations les plus vulnérables, ce qui est un des rôles des pouvoirs publics.

Mais aujourd'hui, on est manifestement loin des 15% prévus par le RCO dans les immeubles construits avec l'aide de la Ville (Colosa, SILL, FLCL, SCHL, fondations et coopératives diverses, etc.) En outre, dans le contexte actuel, il serait pertinent de réfléchir à l'extension d'une telle disposition réglementaire à d'autres types d'immeubles.

Dès lors, le soussigné pose les questions suivantes à la Municipalité :

- 1) Dans quelle mesure la Ville recourt à l'art. 11 du RCO pour obliger les gérances concernées à accepter un certain nombre de locataires directement choisis par la cellule logement ? Le taux de 15% de locataires choisis par les autorités est-il fréquemment atteint dans les immeubles concernés ? Sur l'ensemble des

immeubles concernés, la Municipalité peut-elle donner une estimation du pourcentage de locataires choisis par la Ville au sens de l'art. 11 du RCO ?

- 2) Si le taux de locataires choisis par les services de la Ville concernés n'atteint pas les 15%, comment la Municipalité explique-t-elle que cette disposition réglementaire ne soit pas davantage utilisée par la Ville dans le contexte de grave pénurie de logements décrit plus haut ?
- 3) Le Préavis 2010/30 annonçait que « *la Municipalité entend redoubler d'efforts pour augmenter le taux des logements subventionnés dans lesquels les autorités peuvent imposer les locataires moins favorisés afin d'atteindre les 15% des logements dans ces immeubles prévus dans le règlement communal* ». Quelque trois ans plus tard, quel bilan la Municipalité tire-t-elle par rapport aux résultats de ces « *efforts redoublés* » ?
- 4) La Municipalité n'estime-t-elle pas qu'une application plus large de cette disposition réglementaire serait de nature à soulager, par contrecoup, l'Unité logement, qui, comme le relevait le rapport-préavis 2010/30, « *se trouve 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 nombreux enfants dans un studio, taudis et appartements insalubres, camping, etc.)* » ?
- 5) Les services de la Ville concernés sont-ils fréquemment confrontés à des gérances récalcitrantes à permettre l'application de l'art. 11 du RCO ? Quels sont les arguments avancés par les gérances dans cette éventualité ? A cet égard, le préavis 2010/31 signalait que « *trop souvent, les gérances refusent sans motif valables les recommandations de la cellule logement, ce qui diminue son efficacité dans l'attribution des logements. Pourtant, le risque est faible, le nombre d'échecs très restreints s'élève actuellement à environ 5% de l'ensemble des ménages placés.* » Trois ans après, ce constat est-il toujours d'actualité ? Face à cette situation, le préavis 2010/31 annonçait que « *toutes les sanctions et procédures prévues par le droit pour non-respect d'une injonction de l'autorité pourront être appliquées aux gérances en cas de refus.* » Des sanctions et procédures ont-elles été appliquées par la Ville dans de tels cas ces trois dernières années ? Sinon, pourquoi ? Si oui, avec quels résultats ?
- 6) De combien d'EPT disposent la cellule logement pour mener à bien ses tâches ? La Municipalité estime-t-elle que les effectifs de la cellule logement sont suffisants pour veiller à la bonne application des dispositions réglementaires du RCO et pour assurer un suivi social des locataires concernés ?
- 7) L'article du RCO concerné, selon les informations dont dispose le soussigné, est surtout appliqué aux logements subventionnés. La Municipalité le confirme-t-elle ? Pourquoi cette disposition n'est pas appliquée, comme le RCO le permet, à l'ensemble des immeubles construits avec l'aide de la Ville ?
- 8) En résumé, quelles sont les difficultés rencontrées par la cellule logement pour appliquer l'art. 11 du RCO et quelles mesures réglementaires, légales ou organisationnelles permettraient de concrétiser efficacement cet article ?
- 9) Vu la situation très tendue du marché du logement, la Municipalité n'estime-t-elle pas qu'il serait pertinent de faire un pas supplémentaire, en appliquant une disposition semblable à celle contenue dans le RCO aux immeubles pour lesquels un droit de superficie est octroyé par la Ville, par exemple dans le cadre de l'opération Métamorphose ? Une telle démarche ne correspondrait-elle pas aux objectifs de mixité sociale défendue par la Municipalité ? N'offrirait-elle pas à la

Ville un levier important pour loger des personnes précarisées, face à l'intransigeance de certaines gérances privées ?

Réponse polycopiée de la Municipalité

Rappel

La situation de grave pénurie de logements dans laquelle se trouve la Ville, combinée à de fortes hausses des loyers, conduit à une exclusion de fait des personnes les plus paupérisées du marché du logement ordinaire, voire des logements subventionnés. En effet, lorsque pour chaque objet mis en location dans la catégorie de prix bas et moyen, les bailleurs reçoivent des dizaines de dossiers, les moins bons parmi eux, c'est-à-dire ceux qui présentent notamment le moins de garanties de solvabilité, sont directement écartés par les bailleurs.

Pour aider les personnes les plus précarisées à signer un bail en dépit de ces grandes difficultés, la Ville dispose notamment d'une disposition réglementaire prévue par le Règlement communal du 30 mars 2004 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la commune (désormais, RCO). Dans son article 11, ce Règlement prévoit que le choix des locataires pour 15 % du nombre total de logements ou de pièces de chaque immeuble construit ou rénové avec l'appui financier de la commune est 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. Comme le relevait le préavis 2010/31, « 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 dans leurs démarches les ménages en difficulté, capables d'habiter de façon autonome, et de rassurer les bailleurs, tant sur le plan d'un suivi social que sur tous les aspects financiers du bail. » Ces intentions étaient louables et peuvent permettre de soutenir les populations les plus vulnérables, ce qui est un des rôles des pouvoirs publics.

Mais aujourd'hui, on est manifestement loin des 15 % prévus par le RCO dans les immeubles construits avec l'aide de la Ville (Colosa, SILL, FLCL, SCHL, fondations et coopératives diverses, etc). En outre, dans le contexte actuel, il serait pertinent de réfléchir à l'extension d'une telle disposition réglementaire à d'autres types d'immeubles.

Suivaient les 9 questions traitées ci-dessous.

Préambule

La Cellule logement du SLG conseille, oriente les usagers, propose une aide aux personnes à revenu modeste éprouvant des difficultés à se loger¹ en leur offrant un accès prioritaire à un logement subventionné et surveille les pratiques d'attribution des appartements subventionnés. Elle intervient généralement sur requête des divers partenaires concernés (services sociaux, médicaux, gérances, etc.) mais également sur demande personnelle motivée. Elle propose un soutien sous forme de contrat de confiance qui comprend généralement le suivi des bénéficiaires sur deux ans et des garanties en faveur des gérances. A noter qu'il ne s'agit pas de solutions temporaires ni de contrats de sous-location ; les locataires doivent remplir les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne. Le taux d'échec extrêmement faible et l'accompagnement des locataires placés par la Cellule logement sont appréciés par les différentes sociétés et gérances, qui reconnaissent le sérieux et le professionnalisme du travail de cette unité. La Cellule logement s'occupe enfin également

¹ Public-cible de la Cellule logement: ménage cherchant depuis longtemps un logement, ménage occupant un appartement trop grand ou trop petit, ménage occupant un logement inadapté, ménage endetté chroniquement, ménage présentant une approche irréaliste et un manque de savoir-faire, personne isolée ou en manque de réseau social, ménage ayant un handicap lié à une culture étrangère, personne sans logement fixe et/ou en séparation et/ou avec des problèmes de santé.

de certaines demandes non traitées par le Service social (SSL), même si elle n'a pas pour vocation de répondre à l'hébergement d'urgence.

Dans ce contexte, il convient de préciser que le SSL, par son unité logement, a pour mission de prévenir les expulsions et de reloger temporairement les Lausannois-es expulsés ou menacés d'être à la rue. Les appartements de secours ou de transition sous sa gestion sont attribués aux familles avec enfants, dans l'attente d'une solution durable sur le marché libre ou subventionné. Du fait de l'aggravation de la crise du logement et de l'impossibilité pour le SSL de répondre à toutes les situations, les demandes provenant de ménages précarisés s'adressant directement à la Cellule logement tendent à augmenter. L'unité logement et la Cellule logement tiennent régulièrement des séances de coordination au cours desquelles les cas prioritaires sont étudiés.

Réponses aux questions posées

Cela étant, la Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : *Dans quelle mesure la Ville recourt à l'art. 11 du RCO pour obliger les gérances concernées à accepter un certain nombre de locataires directement choisis par la cellule logement ? Le taux de 15 % de locataires choisis par les autorités est-il fréquemment atteint dans les immeubles concernés ? Sur l'ensemble des immeubles concernés, la Municipalité peut-elle donner une estimation du pourcentage de locataires choisis par la Ville au sens de l'art. 11 du RCO ?*

La Ville fait un usage intensif de cette disposition : depuis 2004, début de l'activité de la Cellule logement du SLG, ses différentes interventions ont permis d'attribuer environ 50 % des baux disponibles. En effet, sur les 4'806 baux valablement disponibles, 526 ménages ont bénéficié d'un placement avec prestations complètes (garanties financières et suivi de 2 ans) et 1'455 ménages ont trouvé une solution de relogement. Le seuil des 15 % est ainsi clairement dépassé. En ce qui concerne les nouvelles constructions mises en location après 2004, le taux de 15 % de ménages a été à chaque fois rigoureusement appliqué et le choix du ménage placé s'est fait après consultation du SSL.

Question 2 : *Si le taux de locataires choisis par les services de la Ville concernés n'atteint pas les 15 %, comment la Municipalité explique-t-elle que cette disposition réglementaire ne soit pas davantage utilisée par la Ville dans le contexte de grave pénurie de logements décrit plus haut ?*

La Municipalité constate qu'aujourd'hui le taux de 15 % est globalement atteint en ce qui concerne les appartements qui se sont libérés depuis la création de la Cellule logement (cf. réponse à la question 1).

Question 3 : *Le préavis 2010/30 annonçait que « la Municipalité entend redoubler d'efforts pour augmenter le taux des logements subventionnés dans lesquels les autorités peuvent imposer les locataires moins favorisés afin d'atteindre les 15 % des logements dans ces immeubles prévus dans le règlement communal ». Quelque trois ans plus tard, quel bilan la Municipalité tire-t-elle par rapport aux résultats de ces « efforts redoublés » ?*

L'effet du préavis 2010/30 est perceptible depuis 2012. Suite à l'adoption de ce préavis, le SLG a communiqué à l'ensemble des gérances mettant en location des appartements subventionnés ou contrôlés, la fermeté avec laquelle la Municipalité entend surveiller son application.

Pour tous les projets mettant en location de nouveaux logements subventionnés, au chemin de Bonne Espérance, par la FLCL et la SILL, et à l'avenue de Morges 139, par Cité-Derrière, totalisant 62 logements, l'attribution de 15 % sera rigoureusement appliquée, ce qui permettra d'attribuer neuf à dix logements à des ménages en difficulté en 2014 et 2015.

Question 4 : *La Municipalité n'estime-t-elle pas qu'une application plus large de cette disposition réglementaire serait de nature à soulager, par contre-coup, l'Unité logement,*

qui, comme le relevait le rapport-préavis 2010/30, « se trouve 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 nombreux enfants dans un studio, taudis et appartements insalubres, camping, etc.) » ?

La Municipalité relève que cette disposition est déjà largement appliquée. Elle entend poursuivre dans cette voie.

Question 5 : *Les services de la Ville concernés sont-ils fréquemment confrontés à des gérances récalcitrantes à permettre l'application de l'art. 11 du RCO ? Quels sont les arguments avancés par les gérances dans cette éventualité ? A cet égard, le préavis 2010/31 signalait que « trop souvent, les gérances refusent sans motif valables les recommandations de la cellule logement, ce qui diminue son efficacité dans l'attribution des logements. Pourtant le risque est faible, le nombre d'échecs très restreints s'élève actuellement à environ 5 % de l'ensemble des ménages placés ». Trois ans après, ce constat est-il toujours d'actualité ? Face à cette situation, le préavis 2010/31 annonçait que « toutes les sanctions et procédures prévues par le droit pour non-respect d'une injonction de l'autorité pourront être appliquées aux gérances en cas de refus ». Des sanctions et procédures ont-elles été appliquées par la Ville dans de tels cas ces trois dernières années ? Sinon pourquoi ? Si oui, avec quels résultats ?*

Les gérances invoquent généralement le relogement de « leurs propres candidats » en prévision de travaux, des rocades au sein d'un groupe d'immeubles ou des raisons acceptables telles que des ennuis de santé, des problèmes de mobilité ou la libération d'un plus grand appartement en sous-occupation.

La Cellule a adopté une attitude pragmatique dans ses relations avec les gérances. L'expérience a montré que le taux de 15 % peut être appliqué avec efficacité en privilégiant le dialogue et la sensibilisation. Il lui arrive ainsi de renoncer à l'imposition d'un candidat lorsque celui proposé par la gérance répond à des critères acceptables en permettant par exemple de libérer un logement en sous-occupation notoire, de loger une personne ayant des problèmes de santé ou de mobilité exigeant un logement avec ascenseur ou encore de reloger des locataires dans le cadre de rénovation d'immeubles.

Néanmoins, certaines gérances ont reçu des courriers de rappel avec menaces de poursuites pénales (article 292 CPS rajouté dans le nouveau règlement). Grâce aux prestations de la Cellule, le SLG a également obtenu la modification du règlement d'attribution des appartements de la CPCL afin de les rendre accessibles aux personnes faisant l'objet de poursuites.

Enfin, l'intérêt prononcé de toutes les sociétés œuvrant dans le domaine du logement social à construire de nouveaux logements, notamment dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup, a permis de rappeler qu'une des conditions cadre pour l'attribution d'un nouveau projet consiste à faire preuve d'une collaboration régulière avec la Cellule logement, se traduisant par l'acceptation de ses candidats.

Question 6 : *De combien d'EPT dispose la Cellule logement pour mener à bien ses tâches ? La Municipalité estime-t-elle que les effectifs de la Cellule logement sont suffisants pour veiller à la bonne application des dispositions réglementaires du RCO et pour assurer un suivi social des locataires concernés ?*

Au départ, l'unité comprenait 2.3 ept (une responsable à 70 %, un médiateur à 100 % et une secrétaire à 60 %). Les missions du service ayant évolué, ces effectifs ont été regroupés dans la Section politique sociale du logement totalisant 6.6 ept (une responsable à 80 %, un médiateur à 100 %, un soutien administratif à 60 %, deux réviseurs à 100%, trois secrétaires à la location totalisant un 220 %). De ce fait, les ept affectés à cette activité restent inchangés, toutefois le regroupement avec l'enregistrement, le suivi et le contrôle des locataires a permis de développer une synergie et d'améliorer l'appréciation des

situations des ménages précarisés. L'action de la Cellule logement peut sembler modeste en regard de la forte demande en logements subventionnés et des diverses sollicitations. Elle permet néanmoins de remplir ses principales missions ; son rôle est largement reconnu à l'interne ainsi qu'à l'externe, notamment auprès des locataires et des gérances.

Question 7 : *L'article du RCO concerné, selon les informations dont dispose le soussigné, est surtout appliqué aux logements subventionnés. La Municipalité le confirme-t-elle ? Pourquoi cette disposition n'est pas appliquée comme le RCO le permet, à l'ensemble des immeubles construits avec l'aide de la Ville ?*

Les dispositions du RCO régissent uniquement les logements subventionnés et sont appliquées à l'ensemble des immeubles qui bénéficient ou ont bénéficié d'aides publiques au sens de la Loi sur le logement de 1975. La liste complète est accessible sur la page internet du SLG.

Question 8 : *En résumé, quelles sont les difficultés rencontrées par la Cellule logement pour appliquer l'art. 11 du RCO et quelles mesures réglementaires, légales ou organisationnelles permettraient de concrétiser efficacement cet article ?*

Les gérances souhaitent placer en priorité leurs propres candidats selon les dispositions légales.

Cela dit, la construction de nombreux nouveaux logements subventionnés, planifiées par la Municipalité, sera la seule réponse efficace aux problèmes de pénurie de logements à loyer modéré.

Question 9 : *Vu la situation très tendue du marché du logement, la Municipalité n'estime-t-elle pas qu'il serait pertinent de faire un pas supplémentaire, en appliquant une disposition semblable à celle contenue dans le RCO aux immeubles pour lesquels un droit de superficie est octroyé par la Ville, par exemple dans le cadre de l'opération Métamorphose ? Une telle démarche ne correspondrait-elle pas aux objectifs de mixité sociale défendue par la Municipalité ? N'offrirait-elle pas à la Ville un levier important pour loger des personnes précarisées, face à l'intransigeance de certaines gérances privées ?*

La Municipalité envisage, dans le cadre du projet de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, d'introduire une clause dans les actes de droit de superficie imposant aux sociétés d'utilité publique l'attribution d'un 15 % de logements à des ménages modestes ou précarisés, proposés par la Cellule logement, en concertation avec le SSL.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'interpellateur.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 5 décembre 2013.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Discussion

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Je remercie la Municipalité pour sa réponse, dont je suis partiellement satisfait, même si quelques points restent, à mes yeux, encore à éclaircir. C'est pourquoi j'ai quelques remarques et questions à formuler.

Pour restituer les enjeux de cette interpellation, je rappelle qu'elle partait du constat que, dans le contexte actuel de pénurie de logements, les locataires qui présentent le moins de garanties de solvabilité, donc les locataires les plus précaires, sont systématiquement écartés par les gérances quand ils déposent un dossier pour un logement. Il faut noter aussi, et c'est un point important, que même pour les logements subventionnés, dans ce contexte de pénurie, les plus précarisés ont de grandes difficultés à se loger et sont également écartés par les gérances au profit de locataires moins précaires.

Un des résultats de cette situation est que le parc de logements de transition géré par l'Unité logement de la Ville – dont la tâche est d'offrir une solution de logement provisoire à des personnes précarisées, et donc exclues y compris du marché subventionné, et à plus forte raison du marché libre – paraît débordé, comme on peut le lire dans le rapport-préavis 2010/30, qui affirme : « L'Unité logement se trouve 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 et appartement insalubre, camping, etc.) ».

Pour soulager l'Unité logement, la Ville dispose de plusieurs outils et moyens. Le projet de logements modulaires annoncé récemment par la Municipalité en est un, qu'il faut évidemment saluer, puisqu'à l'heure actuelle, l'offre est clairement insuffisante et on aura toujours, me semble-t-il, des locataires qui auront des difficultés à être logés, même dans des logements subventionnés.

Cette interpellation demandait des informations sur un autre outil à disposition de la Ville, à savoir un règlement communal sur les conditions d'occupation de logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune, qui permet à la Ville d'imposer aux gérances 15 % de locataires en difficulté dans ces logements. Dans sa réponse, la Municipalité se veut assez rassurante, en soulignant que cette disposition est appliquée par la Ville. Je m'en réjouis, même si, pour moi, il y a un flou qui demeure sur ces 15 %. Qu'entend vraiment la Municipalité dans sa réponse quand elle parle de 15 % de locataires précarisés ? Je ne suis pas sûr qu'il s'agisse uniquement des locataires les plus précarisés, à savoir ceux qui sont logés dans le parc de transition de la Ville et qui cherchent à en sortir. Quand on parle de ces 15 % dans la réponse, n'est-ce pas une définition beaucoup plus large, qui englobe plus généralement l'ensemble des locataires à revenus modérés ? C'est un point important, parce que, suivant la définition qu'on en donne, on peut faire dire des choses très différentes aux chiffres. Parce que 15 % de locataires aux revenus modestes ou 15 % de locataires suivis par les services sociaux, qui ont des problèmes liés à l'endettement, ce n'est pas la même chose. Peut-être que les municipaux compétents, MM. Junod ou Tosato, peuvent apporter des renseignements complémentaires à ce sujet.

J'ai une deuxième question liée aux réponses de la Municipalité : est-ce que l'Unité logement est toujours débordée comme le constatait le préavis 2010/30 que j'ai cité ? Ou est-ce que cette situation s'est améliorée, notamment via l'application de cette règle des 15 %, qui permet de faire sortir des gens du parc de logements de transition ?

Dernière remarque, je prends note avec grand intérêt de la réponse donnée à la question 9. Evidemment, je tâcherai de veiller à son application lorsque seront soumis à ce Conseil les préavis concernant l'octroi des droits de superficie pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Il me semble que c'est une piste intéressante de prévoir de manière plus systématique une place, même réduite, dans les nouveaux logements prévus par la Ville, qui sera accordée non seulement aux logements subventionnés, mais à des logements pour personnes précarisées suivies par la Cellule logement et par le Service social de la Ville. Je me réjouis que la Municipalité partage ma préoccupation sur ce point.

La discussion est ouverte.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je suis heureux de voir que l'interpellateur est satisfait des perspectives que l'on trace s'agissant du futur écoquartier. Toutes ces questions seront bien sûr soumises à l'approbation du Conseil communal dans les actes de droit de superficie.

Pour ce qui est des 15 %, la réponse n'est pas très simple, monsieur Buclin. En fait, il s'agit, dans tous les cas, de locataires précarisés. Ce n'est pas vrai pour tout le logement subventionné, mais toute la tranche inférieure des personnes qui cherchent un logement subventionné sont des locataires précarisés.

Nous avons créé une unité qui figure dans le préavis que vous avez cité, qui a modifié le règlement, la Cellule logement au Service du logement et des gérances, qui ne se fonde pas uniquement sur des critères de revenu au sens où l'entend le Service social, mais aussi sur des difficultés liées à des comportements, parfois même des questions de nationalité, liées à un contexte professionnel particulier ou à des personnes qui se trouvent en grande difficulté pour trouver un logement. Ce sont bien des personnes précarisées, mais pas uniquement au sens du revenu. De ce point de vue, cela recouvre souvent – presque tout le temps – des personnes qui sont à l'aide sociale, mais pas de manière systématique.

Il faut voir aussi comment se pratique concrètement ce taux de 15 % qui permet de garder des personnes qui ne répondent pas aux critères. C'est ce que prévoit le Règlement communal qui a été accepté à l'époque. Le Service du logement et des gérances essaye de faire accepter ce taux de 15 % le plus souvent possible en négociant avec les gérances, parce que c'est aussi la manière la plus efficace d'établir un rapport de confiance avec les exploitants d'immeubles de logements subventionnés. Ce n'est pas simple, mais nous sommes effectivement très attentifs à ce qu'ils soient respectés, parce que c'est un des seuls outils que nous avons à disposition pour loger les personnes qui en ont le plus besoin.

Par rapport à votre deuxième question sur une possible détente des demandes au Service du logement et des gérances, la réponse est clairement non. Il n'y a pas non plus d'augmentation, mais la demande reste toujours aussi importante. C'est logique ; le contexte de pénurie est toujours aussi aigu aujourd'hui qu'il l'était il y a quelques années, il ne l'est ni plus ni moins, et c'est une lapalissade que de le répéter. Mais apporter des solutions de logement aux personnes les plus précaires, aux étudiants, aux personnes âgées, et j'en passe, passera toujours par un taux de pénurie moins élevé. Si on a moins de pénurie, le marché se détendra pour tout le monde, en particulier pour les personnes les plus modestes, leur situation étant encore plus difficile en période de forte pénurie. Donc, de ce point de vue, la situation ne s'est pas améliorée ; on dispose des outils qui nous permettent d'aider les gens et ces outils fonctionnent, mais la demande reste très importante.

La discussion est close.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu l'interpellation de M. Hadrien Buclin : « Aide au logement des personnes précarisées : pourquoi certaines dispositions réglementaires sont-elles si timidement appliquées par la Ville ? » ;
- vu la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « La Municipalité favorise-t-elle la discrimination ? »

Développement photocopié

Selon la Charte lausannoise relative à la Fondation pour l'Animation Socioculturelle Lausannoise (FASL), la Ville de Lausanne apporte son soutien et sa caution morale à la Fondation et aux associations qui passent convention avec elle, qui œuvrent dans le respect de la Charte de l'animation.

La Ville de Lausanne apporte son soutien technique à la Fondation et aux associations qui passent convention avec elle, en favorisant dans la mesure de ses disponibilités, la mise à disposition des équipements, infrastructures, locaux, véhicules et matériels communaux.

Récemment, le Centre de quartier de Malley-Montelly, lequel fait partie de la FASL, a adressé aux habitants du quartier une documentation relative à ses activités, offrant notamment un accès réservé uniquement aux femmes de plus de 16 ans à la piscine communale du quartier.

Questions à la Municipalité

1. La Municipalité confirme-t-elle les faits mentionnés ci-dessus ?
2. Quelle est la genèse de cette proposition ?
3. S'agit-il d'une nouvelle exigence de la communauté musulmane ?
4. Est-il prévu la mise à disposition d'une piscine pour homme ?
5. Selon quels critères la Municipalité peut-elle cautionner ce genre de discrimination ?

Réponse de la Municipalité

Rappel

Selon la Charte lausannoise relative à la Fondation pour l'Animation Socioculturelle Lausannoise (FASL), la Ville de Lausanne apporte son soutien et sa caution morale à la Fondation et aux associations qui passent convention avec elle, qui œuvrent dans le respect de la Charte de l'animation.

La Ville de Lausanne apporte son soutien technique à la Fondation et aux associations qui passent convention avec elle, en favorisant dans la mesure de ses disponibilités, la mise à disposition des équipements, infrastructures, locaux, véhicules et matériels communaux.

Récemment, le Centre de quartier de Malley-Montelly, lequel fait partie de la FASL, a adressé aux habitants du quartier une documentation relative à ses activités, offrant notamment un accès réservé uniquement aux femmes de plus de 16 ans à la piscine communale du quartier.

Questions à la Municipalité

6. La Municipalité confirme-t-elle les faits mentionnés ci-dessus ?
7. Quelle est la genèse de cette proposition ?
8. S'agit-il d'une nouvelle exigence de la communauté musulmane ?
9. Est-il prévu la mise à disposition d'une piscine pour homme ?
10. Selon quels critères la Municipalité peut-elle cautionner ce genre de discrimination ?

Préambule

En préambule, la Municipalité souhaite attirer l'attention du Conseil communal sur le fait que la pratique de réserver des plages horaires aux femmes dans les piscines semble être relativement répandue aussi bien dans les villes francophones (comme Genève, Neuchâtel, Paris, Lille, Montréal, notamment) que germanophones (par exemple Berne, Bâle et Zurich) et ce depuis de nombreuses années. En effet, la Ville de Zurich offre un lieu de baignade réservé aux femmes depuis 1837², et un lieu uniquement construit et réservé pour les femmes depuis 1888, soit le Frauenbad am Stadthausquai.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : *La Municipalité confirme-t-elle les faits mentionnés ci-dessus ?*

Oui.

²<http://www.stadt-zuerich.ch/content/ssd/de/indexlsport/schwimmen/bauhistorisches.html>

Question 2 : *Quelle est la genèse de cette proposition ?*

Le projet de « piscine femmes » émane d'une habitante du quartier relayant, lors d'un accueil du Centre, le souhait d'un groupe plus large d'habitantes de pouvoir se baigner dans un espace réservé aux femmes. Conformément à sa mission, après que le projet ait été soumis à l'approbation du comité de l'association du Centre de quartier, l'équipe d'animation a soutenu et accompagné un groupe constitué de femmes motivées dans sa mise sur pied. Une première expérience positive a pu avoir lieu dans la piscine de l'Asile des aveugles qui avait une plage horaire disponible entre mars et juin 2011. L'expérience se poursuit depuis juin 2013 à la piscine municipale de la Vallée de la Jeunesse où une plage horaire s'est libérée les dimanches après-midis. Le projet vise l'auto-financement par un système d'abonnement qui permet de couvrir les frais de location de la piscine et les salaires des personnes chargées de la surveillance. La capacité d'accueil de la piscine est de 45 personnes, le projet compte actuellement 37 abonnées et probablement 45 en février 2014.

Question 3 : *S'agit-il d'une nouvelle exigence de la communauté musulmane ?*

Cette initiative sociale et citoyenne ne répond pas à des exigences confessionnelles, mais à un souhait émanant de femmes (musulmanes et non-musulmanes) habitant les quartiers de Malley et Montelly. Cet accueil, qui s'adresse à toutes les femmes de plus de 16 ans et de toute confession, vise à :

- privilégier une activité sportive et de loisirs entre femmes, sans la présence de leurs enfants ;
- permettre à ces femmes, souvent mères au foyer et pour certaines isolées, de sortir de leur quotidien ;
- favoriser la mixité sociale, la rencontre et la création de liens.

Ce projet poursuit donc les buts de répondre à un besoin non satisfait, de favoriser l'expression et l'auto-organisation des porteuses du projet, de renforcer le réseau de sociabilité des participantes, de favoriser l'intégration sociale de populations parfois isolées et marginalisées.

En outre, dans un contexte où l'image du corps est si importante, cette initiative offre une opportunité à des femmes qui en souffrent de se baigner à l'abri du regard des hommes pouvant être ressenti comme jugeant.

Question 4 : *Est-il prévu la mise à disposition d'une piscine pour homme ?*

Le centre socioculturel n'a pas reçu de demande d'un groupe d'habitants de genre masculin désirant mettre sur pied un accès piscine réservé pour hommes. Si une telle demande émanait d'un groupe d'habitants du quartier, elle serait accueillie sans discrimination et le centre lui réserverait le même traitement.

Question 5 : *Selon quels critères la Municipalité peut-elle cautionner ce genre de discrimination ?*

La Municipalité ne considère pas que cela puisse constituer une discrimination pour deux raisons. D'une part, l'objectif de ce projet s'inscrit dans les valeurs de la politique de cohésion sociale menée par la Ville de Lausanne. Il tend justement à éviter une situation de possible exclusion pour une catégorie de personnes qui a, de fait, un accès restreint à la piscine. De nombreuses études démontrent que les femmes en tant que groupe social et quelle que soit leur appartenance socioculturelle, font face à une grande pression notamment au niveau des normes sociales et corporelles qui leur sont assignées. Les études ont démontré notamment que l'accès aux structures sportives et de loisirs est ainsi différencié selon le sexe. Les femmes utilisent proportionnellement moins les infrastructures et les espaces publics. Ainsi, l'objectif de la démarche est bien de promouvoir l'égalité entre les femmes et les hommes dans les faits.

D'autre part, la Municipalité aimerait rappeler le principe de proportionnalité qui sous-tend ce projet. Les plages horaires, mises en cause par l'interpellation, constituent en effet une portion très restreinte, voire congrue, des horaires d'utilisation des piscines communales. Dans l'ensemble, le principe de mixité reste la règle.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'interpellateur.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 12 décembre 2013.

Discussion

M. Jean-Luc Laurent (UDC) : – J'aimerais remercier la Municipalité pour sa réponse, mais surtout pour la vélocité de cette réponse. En effet, l'interpellation a été déposée le 10 novembre et la Municipalité y répond le 12 décembre de la même année ; le fait mérite d'être relevé.

Pour ce qui est de la réponse, celle-ci me laisse quelque peu dubitatif. En effet, dans le préambule, la Municipalité souhaite attirer l'attention du Conseil sur le fait que, depuis de nombreuses années, des bains sont réservés aux femmes, notamment à Zurich, où la ville offre un lieu de baignade pour les femmes depuis 1837, ainsi qu'un lieu uniquement construit et réservé pour les femmes, soit le *Frauenbad am Stadthausquai*, depuis 1888. Si besoin est, je rappelle que nous sommes aujourd'hui au XXI^e siècle et que depuis bientôt deux cents ans les choses ont quelque peu évolué en Suisse. Je vous rappelle également que, depuis 1981, le principe de l'égalité des droits entre les femmes et les hommes a été intégré dans la Constitution fédérale.

Selon la Municipalité, cette initiative sociale et citoyenne ne répond pas à des exigences confessionnelles, mais à un souhait émanant de femmes musulmanes et non musulmanes habitant les quartiers de Malley et de Montelly. Je suis allé me promener du côté de Malley-Montelly aux abords de cette piscine un dimanche après-midi. Je n'ai pas vu M^{me} Duvoisin ni M^{me} Jaton, et encore moins M^{me} Duperrex. Par contre, j'ai vu des dames avec des foulards sur la tête. Oui, j'en ai vu.

La Municipalité ne considère pas que cela puisse constituer une discrimination et que ce projet s'inscrit dans les valeurs de la politique de cohésion sociale menée par la Ville de Lausanne, qui est justement d'éviter une situation de possible exclusion pour une catégorie de personnes, qui a de fait un accès restreint à la piscine. Une fois de plus, dans ce pays, aucune catégorie de personnes n'a un accès restreint à la piscine. Nos établissements d'eau, qu'ils soient privés ou publics, sont ouverts à chacune et à chacun sans discrimination aucune. Il n'est donc pas du tout nécessaire de réserver des plages horaires uniquement pour les femmes. Exactement comme les hommes, elles ont en tout temps accès à toutes les installations.

En soutenant ce genre de projet, la Municipalité fait un saut en arrière de plusieurs dizaines d'années, ce qui est, à mon avis, totalement dépourvu de sens. La Municipalité rappelle aussi le principe de proportionnalité qui sous-tend ce projet et explique que les plages horaires mises en cause par cette interpellation constituent une portion très restreinte, voire congrue des horaires d'utilisation des piscines communales et que, dans l'ensemble, le principe de mixité reste de règle. Dans ce cas, il est légitime de se poser la question de la nécessité de cette exception. Toujours est-il que je considère ces faits comme discriminatoires de la part de la Municipalité, qui entend par ce moyen favoriser une minorité culturelle. J'estime que ce phénomène est sérieux et j'aurai très certainement l'occasion d'y revenir ultérieurement.

La discussion est ouverte.

M^{me} Myrèle Knecht (Soc.) : – L'interpellateur pose le problème de manière très orientée avec ses questions 3 à 5 notamment, et en omettant de dire clairement – ce qu'il sait certainement – qu'il s'agit d'une plage horaire et non pas de l'usage d'une piscine.

Le terme de discrimination est utilisé ici de manière abusive. En effet, il y a discrimination lorsque des personnes sont défavorisées, lésées, privées de l'accès à leurs biens de par leur appartenance à un groupe particulier, par exemple un poste de travail, un logement, etc., si elles sont perçues négativement et exclues, voire humiliées du fait de cette appartenance. Or aucun groupe défavorisé n'est lésé ou ne subit du tort du fait de l'existence de cette activité. Il n'y a donc pas de discrimination et pas de victime.

On ne peut pas non plus dire qu'il s'agit de discrimination positive, un outil qui est parfois choisi comme moyen de politique sociale dans le but de lutter contre une inégalité des chances constatées et pour rétablir plus d'égalité. En l'occurrence, il ne s'agit même pas de cela puisque, comme le dit la Municipalité, tout autre groupe pourrait faire une demande similaire pour disposer d'une plage horaire. Il s'agit dans ce cas d'un projet limité dans l'espace et dans le temps, émanant d'un besoin du terrain et ayant pour but de répondre à un besoin exprimé par une partie de la population d'un quartier.

Beaucoup d'autres activités sont mises en œuvre avec le même processus, répondant aux besoins de personnes appartenant à un groupe X ou Y, enfants de tel ou tel âge, adolescents, familles monoparentales, retraités, et j'en passe. Pour les personnes concernées, c'est une reconnaissance de leurs besoins, qui sont pris en compte, ce qui contribue à un processus d'intégration par leur participation à l'élaboration du projet et à l'activité elle-même. Il n'y a donc pas de raison que la Municipalité ne soutienne pas cette demande et on n'a pas à juger du contenu de ce besoin. Le principe de proportionnalité est respecté.

La discussion est close.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu l'interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « La Municipalité favorise-t-elle la discrimination ? » ;
 - vu la réponse municipale ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,
- prend acte*
- de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

Postulat de M. Jean-Luc Chollet : « Elimination des déchets – taxe au volume ECA. Vers la correction d'un effet pervers »

Développement polycopié

Développement : le principe de causalité du règlement communal sur l'élimination des déchets prévoit une taxe proportionnelle au volume des déchets produits, dite « taxe au sac », ainsi qu'une taxe forfaitaire, celle-ci basée sur le volume ECA des bâtiments.

Aux termes de ce règlement, tous les volumes construits doivent être taxés, quelle que soit leur affectation. Cela signifie que la Cathédrale est concernée tout comme les ruraux affectés à l'agriculture.

Si le premier exemple a valeur anecdotique, il n'en n'est pas de même pour le second. Une bonne dizaine d'agriculteurs propriétaires de leurs ruraux sont établis sur le territoire lausannois, à Montblesson, Vers-chez-les-Blanc, Chalet-à-Gobet, Vernand, Taulard et à Montheron. Il leur est particulièrement frustrant de devoir s'acquitter de factures comprises entre 1'200 francs et plus de 4'000 francs annuels pour des volumes ne générant aucun déchet pris en charge par la collectivité.

Par ce postulat, les agriculteurs concernés me prient d'intervenir auprès de la Municipalité afin de revoir la mode de taxation des ruraux affectés à l'agriculture.

Discussion préalable

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Pour le dernier sujet de la soirée, je vais brièvement vous entretenir de ce qui nous apparaît comme un effet pervers. Ce dont je vous entretiens ne fait pas partie des 3000 recours déposés au sujet de la façon de taxer les volumes en relation avec la taxe forfaitaire liée au volume ECA. Non, il s'agit simplement du fait qu'il y a une demi-douzaine d'agriculteurs privés, c'est-à-dire propriétaires de leurs ruraux, contrairement aux agriculteurs fermiers de la Ville, dont je fais partie.

Depuis un certain temps, je me rendais par amitié, ou pour d'autres raisons, chez ces agriculteurs et je commençais à en avoir plein la tête de me faire recevoir quasiment comme un chien par : « cette Ville de Lausanne qui nous taxe injustement ». J'avais beau leur dire que je ne fais pas précisément partie de la majorité du Conseil communal et que nous n'étions pas d'accord avec ce qui avait été décidé, comme ils ont la tête près du bonnet, j'avais de la peine à les calmer, d'où ce texte qui vise à corriger un effet pervers.

Il faut reconnaître tout de même qu'ils sont frappés de montants allant de 1200 francs pour les quelques-uns qui disposent de très petits ruraux, à plus de 4500 francs pour les grands ruraux. Reconnaissez avec moi que tant une grange qu'une étable ne génèrent pas forcément des sous-produits qui entrent dans les sacs-poubelle, qu'ils soient noirs ou blancs. D'où l'idée de ce postulat qui, en apparence du moins, a été bien reçu par la Municipalité. Je sou mets à votre sagacité le fait qu'on se dispense de passer par une commission et qu'on l'envoie directement à la Municipalité.

La discussion n'est pas utilisée.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M. Jean-Luc Chollet « Elimination des déchets – taxe au volume ECA. Vers la correction d'un effet pervers » ;
- ouï la discussion préalable ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de renvoyer ce postulat directement à la Municipalité pour étude et rapport.

La séance est levée à 22 h 30.

Rédaction et mise en page : *Patricia Pacheco Delacoste*

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