

Bulletin du Conseil communal

N° 9



Lausanne

Séance du 4 février 2014 – Deuxième partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 4 février 2014

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

Deuxième partie	326
Interpellation urgente de M. Alain Hubler : « Opération chichon ou rafle anti-drogue à l'école professionnelle »	
Développement polycopié	326
Discussion	327
Réponse de la Municipalité	327
Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours de santé (type piste vita) »	
Rapport	336
Discussion	338
Motion de M. Hadrien Buclin : « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville »	
Rapport	340
Discussion	342

Deuxième partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Caroline Alvarez Henry, Eliane Aubert, Laurianne Bovet, Marie-Ange Brélaz-Buchs, Anne-Françoise Decollogny, Christiane Jaquet-Berger, Henri Klunge, Evelyne Knecht, Janine Resplendino, Philipp Stauber, Claude-Alain Voiblet, Diane Wild.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Christelle Allaz, Muriel Chenaux Mesnier, Anne-Lise Ichters, Gianna Marly, Solange Peters, Florian Ruf.

Membres présents 82

Membres absents excusés 12

Membres absents non excusés 6

Effectif actuel 100

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

Interpellation urgente de M. Alain Hubler : « Opération chichon¹ ou rafle anti-drogue à l'école professionnelle »

Développement polycopié

Le mardi 28 janvier dernier, sous l'instigation de la Police de Lausanne, Yuna, la chienne passive détecteuse de drogue, passait au crible de sa truffe 500 apprentis et étudiants qui se rendaient à leurs cours à l'ERACOM.

Selon la presse, le bilan de l'opération est : 10 jeunes détectés positifs par la chienne, dont 3 détenteurs de cannabis qui ont été dénoncés.

Selon la porte-parole de la Police lausannoise, Anne Plessz Glatz, il s'agit de prévention et cette opération était l'occasion d'expliquer que les études ne sont pas compatibles avec la consommation de cannabis.

Le lendemain de cette opération, le Groupement romand d'étude des addictions (GREAA), reconnu par les pouvoirs publics, publiait un communiqué de presse qualifiant cette opération de « fausse bonne idée » et invitait ces derniers à abandonner ce type d'interventions qui l'ont déjà été partout en raison de leur inefficacité et de l'effet contre-productif de la répression sur la prévention qui est faite en milieu scolaire.

Le moins que l'on puisse dire est que cette « rafle policière » ne semble pas être pertinente aux yeux de tout le monde.

Notons aussi au passage qu'à l'heure où la très sérieuse Commission fédérale pour les questions liées aux drogues (CFLD) relance le débat sur la légalisation (libéralisation) du cannabis au niveau national en se fondant sur des expériences menées aux Etats-Unis et en Uruguay, on peut se demander si la Police lausannoise n'est pas à côté de la plaque...

Bref, dans ce contexte, je désire poser les questions suivantes :

1. Quel est le bilan chiffré de cette opération (nombre de policiers engagés, nombre d'élèves « flairés », nombre d'élèves détectés, nombre d'élèves dénoncés, etc.)?
2. Il semble que le directeur de l'école ait donné son accord, que le chef du service de la Direction de l'enseignement postobligatoire du Canton en ait fait autant, tout comme la cheffe du département, qui n'était pas au courant de l'ampleur de l'opération. Pour sa

¹ Selon Wikipédia, le « chichon » est un diminutif argotique de haschisch, mais aussi une spécialité culinaire du sud-ouest de la France, faite à base de canard et/ou de porc.

part, le municipal de police aurait été informé après coup. La Municipalité peut-elle confirmer ou corriger ces informations? Si elles s'avèrent conformes, la Municipalité estime-t-elle normal que la police déclenche une telle opération sans l'aval de la Municipalité?

3. Selon les propos de la porte-parole de la Police lausannoise, relatés dans la presse, les abords de l'ERACOM poseraient des problèmes de « fumette » (sic) et il y aurait déjà eu 40 interpellations dans les derniers mois de 2013. Cela semble peu compatible avec le nombre d'élèves en possession de cannabis. Quelle est l'explication policière de cette disproportion?
4. Les élèves détectés et dénoncés ont-ils pu se rendre aux cours normalement?
5. Les élèves détectés et dénoncés encourent-ils des risques autres que judiciaires? Par exemple, leur maître d'apprentissage ou l'école ont-ils été mis au courant et quels sont les risques encourus par les élèves?
6. Selon la porte-parole de la police, « [Cette opération] était l'occasion d'expliquer que les études ne sont pas compatibles avec la consommation de cannabis ». La Municipalité considère-t-elle également que ce soit le rôle de la police d'expliquer cela aux apprentis et étudiants?
7. La Municipalité compte-t-elle reconduire ce genre d'opération? Si oui, à quelles conditions?

Discussion

M. Alain Hubler (La Gauche) : – J'ai une déclaration préliminaire d'intérêt à faire. L'école dont il est question dans cette interpellation est une école professionnelle parmi les quatorze écoles professionnelles du Canton ; je suis enseignant dans une autre école professionnelle. Je m'exprime donc ici strictement en tant que conseiller communal et, éventuellement, en tant que membre du syndicat Sud, le syndicat des maîtres de l'enseignement professionnel vaudois.

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je donne volontiers quelques éclaircissements généraux avant de répondre plus spécifiquement aux questions. Il est utile de préciser quelques éléments concernant l'intervention de police à l'ERACOM la semaine dernière.

Cette intervention a été initiée par la Brigade des mineurs. Cette brigade fait un travail de prévention à Lausanne depuis très longtemps, en particulier autour des établissements scolaires, et parfois même dans les établissements scolaires. C'est une brigade dont le travail est très largement reconnu dans l'ensemble du Canton. La Brigade des mineurs de la Police de Lausanne est une brigade qui a de réelles compétences et qui fait un extrêmement bon travail, essentiellement axé sur la prévention. Si la Brigade des mineurs a décidé de procéder à cette intervention à l'ERACOM, cela s'inscrit dans le cadre de son travail. Elle a constaté de nombreuses infractions à la Loi sur les stupéfiants aux abords immédiats de l'ERACOM et des autres écoles professionnelles qui sont à proximité, comme au Gymnase de Provence. C'est suite à cela qu'elle a souhaité faire un contrôle avec le chien passif à l'entrée de l'ERACOM, pour mener une action de dissuasion, mais qui, encore une fois, s'inscrit plus largement dans un équilibre entre des missions de prévention et des missions de dissuasion, auxquelles la Brigade des mineurs est attentive.

Cette brigade a une longue expérience de travail en milieu scolaire ; elle fait des visites de l'ensemble des classes de Lausanne, en 6^e et en 8^e année HarmoS. Elle fait également des visites dans les classes des écoles privées. Il y a un protocole de collaboration avec l'ensemble des établissements scolaires lausannois, et chaque établissement a deux répondants au sein de la Police judiciaire de la Ville de Lausanne, avec un protocole d'intervention et de collaboration qui régit les relations entre la police, en particulier la

Police judiciaire, et les établissements scolaires. C'est vrai qu'il n'y a pas de travail de prévention dans le postobligatoire et dans les écoles professionnelles. Par contre, il y a un travail important avec les jeunes aux abords des lieux de formation professionnelle.

J'insiste pour dire que c'est cette brigade, et non la Brigade des stupéfiants ni Police-secours qui a initié cette intervention. Le Groupement romand d'étude des addictions (GREA) a fortement réagi et a suscité un intérêt médiatique sur cette affaire. Depuis lors, il y a eu un contact entre le Corps de police et le GREA ; il y a en tout cas une volonté de pacification d'un côté comme de l'autre. La police souhaite maintenir un travail de prévention important, comme elle souhaite aussi maintenir un travail de dissuasion auprès des jeunes ; elle souhaite un équilibre de ses missions. J'insiste pour rappeler que la Municipalité est attachée à la politique des quatre piliers en matière de toxicomanie : la prévention en fait intégralement partie, mais la répression et la dissuasion en font également partie.

Première question : 18 policiers ont été engagés dans l'opération, 580 élèves ont été contrôlés, 10 élèves ont été détectés et 5 ont été dénoncés.

Concernant la deuxième question, ces éléments sont à peu près conformes, à une différence près : le directeur de l'établissement n'a pas donné son accord à l'opération ; il a transmis la demande à la hiérarchie scolaire, en particulier à M. Bez, qui en a ensuite référé à la conseillère d'Etat. Mais ces éléments sont exacts pour le reste. S'agissant de la Municipalité, elle n'a pas encore pu se prononcer, puisqu'elle n'a pas eu l'occasion de discuter de cette interpellation. En qualité de directeur du Logement et de la sécurité publique, je peux vous dire qu'il aurait effectivement été préférable que cette intervention soit discutée au niveau politique, comme c'est le cas pour les interventions importantes. Je précise néanmoins – et c'est important pour contextualiser cette affaire – qu'elle a été, encore une fois, initiée par la Brigade des mineurs et qu'elle s'intègre dans le prolongement des actions qui se font autour des écoles professionnelles.

Troisième question : il y a effectivement eu 43 dénonciations durant les mois précédents. Cela concerne plusieurs établissements professionnels : l'ETML, l'EPSIC, l'ERACOM, le Gymnase de Provence et Sévelin. Il est donc difficile de savoir si l'ensemble de ces jeunes venait de l'ERACOM. L'explication viendra dans les semaines prochaines à travers la façon dont la police pourra constater l'évolution de la situation. La seule explication qu'on peut vous donner à ce jour, c'est que, vraisemblablement, les jeunes interpellés ne venaient pas tous de l'ERACOM.

Quatrième question : oui, monsieur l'interpellateur, tous les élèves dénoncés ont pu regagner leur classe respective.

Cinquième question : non, le corps enseignant n'a pas eu accès aux coordonnées et aux noms des élèves concernés. Les élèves majeurs bénéficient par ailleurs de l'anonymat lié à l'amende d'ordre. Quant au seul mineur qui a été attrapé dans le cadre de ce contrôle, il a été déféré au Tribunal des mineurs, comme c'est la pratique, et les représentants légaux, ses parents, ont évidemment été informés.

Concernant la sixième question, les propos tenus par le service de presse ont été quelque peu biaisés. Il fallait entendre ou lire : « On ne peut admettre que, dans un lieu d'enseignement et de formation, qui plus est fréquenté par des mineurs, on puisse y trouver des produits stupéfiants ». Cela dit, pour répondre à votre question, ce n'est effectivement pas prioritaire pour la police de porter des messages de prévention dans les établissements scolaires, mais la police a le droit d'entrer dans les établissements scolaires, et notamment les établissements postobligatoires ; c'est important de le rappeler. Elle y fait d'ailleurs un travail de prévention important ; vous le savez peut-être, étant enseignant. Il y a souvent le souci de pouvoir ouvrir l'école sur la société. Cela fait partie des éléments sur lesquels il est parfois utile d'ouvrir l'école, y compris à la police, que ce soit dans les missions de prévention ou, parfois, dans des missions de dissuasion. Cela c'est déjà fait sous des formes un peu différentes par le passé, notamment à la demande d'établissements scolaires

dans le cadre de contrôles de casiers. Si nous avons des conventions de collaboration entre les établissements et la police, c'est que, parfois, ces collaborations sont nécessaires.

Pour répondre à la septième question, il est difficile de vous dire avec précision ce que compte faire la police maintenant. La priorité dans les prochains jours sera le travail de terrain pour observer les effets de l'intervention. Je ne suis pas partisan des opérations coup de poing sans lendemain ; je pense qu'elles ont peu de signification, à part un écho médiatique important. Je précise d'ailleurs que cette intervention de police n'a jamais été médiatisée en tant que telle. Elle a été médiatisée par l'intermédiaire des élèves, qui l'ont relatée, et par son ampleur ; mais il n'y a pas eu de volonté de la police de médiatiser cette opération. Elle s'inscrivait dans le cadre des opérations de la Brigade de la jeunesse. Il y aura un travail d'observation, probablement avec d'autres modes opératoires. Effectivement, on constate que le nombre de personnes dénoncées est très faible. C'est une nouvelle très positive, mais, en même temps, si de jeunes étudiants ou apprentis dans des écoles professionnelles ont des problèmes de consommation de stupéfiants, il s'agit pour la police d'empoigner ces problèmes sous un angle de prévention et de dissuasion. Il y a sans doute d'autres modes opératoires.

Si d'autres opérations de ce type devaient être envisagées dans les établissements scolaires ou des établissements de formation professionnelle, on veillerait évidemment à ce qu'il y ait une excellente coordination entre les partenaires, peut-être meilleure qu'elle ne l'a été ici, y compris avec une information préalable et une discussion de l'autorité politique. Nous avons un représentant de la Municipalité dans le conseil de l'ERACOM. Il est effectivement très important que tous les partenaires soient associés dans ce type de démarche, et informés des démarches qui sont conduites ; elles doivent être assumées collectivement, aussi bien par l'autorité politique, qui a ici la responsabilité de la police, que par l'autorité de l'école.

La discussion est ouverte.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Je rebondis sur les propos de M. le municipal, qui vient de dire que les prochaines opérations seront sans doute menées avec une meilleure coordination entre les partenaires. J'aimerais savoir s'il entend par là une meilleure coordination entre la police et les services sociosanitaires en charge de l'intervention précoce, comme dans l'esprit de l'article 3 c) de la Loi sur les stupéfiants, et notamment le programme DEPART au niveau vaudois ; c'est-à-dire une meilleure coordination que l'opération qui a eu lieu.

M. Mathieu Blanc (PLR) : – L'interpellation urgente de notre collègue Alain Hubler me permet de dire, vu la position que ses questions et son préambule laissent entendre, que le PLR soutient l'opération qui a été menée à l'ERACOM il y a de cela quelques jours, et cela pour plusieurs raisons.

D'abord, et le municipal l'a dit, l'intervention a été initiée par la Brigade de la jeunesse, qui avait reçu un certain nombre de dénonciations – plus de 40 au cours des derniers mois ; c'était donc nécessaire d'agir. La direction de l'établissement a été informée et elle en a référé à ses supérieurs. Cela s'est donc fait avec une certaine coordination, nécessaire en l'espèce. Comme on l'a dit aussi, si la prévention fait évidemment partie des choses à faire et fait partie des quatre piliers en matière de lutte contre les stupéfiants, la répression est aussi un élément important. On pourrait même considérer que cette forme de répression ou de contrôle fait aussi partie de la prévention vis-à-vis d'un public jeune, pour lequel on doit répéter que le cannabis est un problème, et qu'il n'y a pas de concession, contrairement à ce que certains tendent à dire, et qui veulent relancer le débat sur la dépénalisation, ce qui, contrairement à ce qu'ils prétendent, nous semble aller totalement dans le mauvais sens et donner un mauvais signal. Donc, à notre sens, le fait de mettre des barrières et des limites à la consommation de cannabis des jeunes est une excellente chose.

Par rapport aux éventuels problèmes qu'auraient pu avoir les étudiants avec ce type d'action, au contraire, les échos que j'ai eus de certains représentants de la police ou de

personnes étudiant dans ce collège, c'est qu'elles n'avaient absolument pas ressenti cette opération comme une agression. Un certain nombre d'étudiants s'est exprimé positivement dans les classes, pour dire qu'au fond, c'était normal de procéder à ce type de vérification de temps en temps.

Pour la petite anecdote, je parlais aujourd'hui de cette question avec un député socialiste de passage à *Forum*, face à M. Savary, qui me disait qu'il ne voyait pas non plus le problème de ce type d'opération, parce que quand il était plus jeune, dans son gymnase, on contrôlait fréquemment les casiers ; la police venait et il trouvait cela très bien. Aujourd'hui, on peut tout à fait admettre qu'il y a une forme de consensus. Il ne faut pas non plus généraliser et trouver ce genre de chose problématique. C'est bien aussi de procéder à des contrôles et d'avoir la bonne nouvelle qu'un très faible taux de jeunes a été directement contrôlé. Après un délai de vérification, on pourrait voir, sur le long terme, quels peuvent être les effets de ce type d'opération, qui peut être renouvelée. C'est une bonne chose et un bon signal à donner aux jeunes, en parallèle avec la prévention.

Dernière remarque par rapport aux messages de prévention de la police : je sais que c'était une des critiques éventuelles du GREA, qui se demandait si on ne donne pas un message contradictoire avec des policiers qui viennent dans les classes et des policiers qui viennent pour contrôler. Au contraire, les messages sont cohérents : on fait de la prévention et, en parallèle, on dit que pour ceux qui enfreignent les règles et qui ne respectent pas les limites, il y a aussi un aspect répressif. Cela me semble être totalement dans la ligne de la Loi fédérale sur les stupéfiants.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – J'espère que le cri du cœur du conseiller Blanc s'applique aussi à une drogue tout à fait légale, l'alcool, pour laquelle le PLR a, je crois, d'autres nuances et d'autres approches.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – J'aurais énormément de choses à dire sur tout ce qui a été dit. Je constate dans les mots du municipal qu'il y a une volonté d'apaisement ; je pense que cet événement a un peu dépassé la Municipalité ; ce n'est pas tout à fait comme cela que les choses auraient peut-être dû se passer.

Je ne mets pas en cause le rôle de prévention de la Brigade des mineurs, mais je sais qu'il n'y avait pas que la Brigade des mineurs sur place ce jour-là, et que la cuvette de l'ERACOM, en bas du pont Chauderon, ressemblait plus à une souricière qu'à un lieu où on fait de la prévention.

Concernant les échos positifs que M. Blanc a entendus, j'avoue que j'ai parlé de cette opération à certains de mes élèves à la pause pour savoir ce qu'ils en pensaient ; la plupart en pensaient du bien, pour une raison très simple : la grande majorité ne vient pas avec des produits stupéfiants dans les poches et la plupart n'ont pas de problèmes de drogue ou de toxicomanie en général ; la plupart sont « normaux », comme vous les voudriez tous. Je ne me fais pas de souci pour ceux-là, mais si les élèves viennent avec du haschich dans les poches, ou d'autres choses, c'est qu'il y a un problème. On ne vient pas à l'école sous l'emprise de drogues, sauf si on ne va pas très bien. Et si vous voulez entrer en contact avec des gens qui ne vont pas très bien, si les enseignants veulent entrer en contact avec des gens qui ne vont pas très bien, si les services de santé veulent entrer en contact avec des gens qui ne vont pas très bien, si l'aumônier, le médiateur, et même la Brigade des mineurs veulent entrer en contact avec des gens qui ne vont pas très bien – parce qu'à l'adolescence, des fois, on va mal, vous le savez tous ; peut-être que parmi nous il y a des gens qui n'allaient pas très bien quand ils étaient adolescents –, vous ne pouvez pas faire cela dans une institution comme l'école, qui n'est pas un lieu saint, je ne sais pas comment vous avez dit sur *Forum*, qui n'est pas un endroit privilégié et protégé, mais qui est un endroit où il faut un minimum de confiance.

En tant qu'enseignant, si je sais que mes élèves vont se faire contrôler par la chienne flaireuse et par dix-huit policiers avant de venir aux cours, je suis mal, parce qu'il y a un

message très contradictoire. Vous pouvez perdre des gens, qui ne s'exprimeront plus ; je crois que le chef de la Brigade des mineurs est très conscient de cela.

Concernant les risques que les apprentis pouvaient courir, je suis heureux de savoir qu'aucun maître d'apprentissage n'a été mis au courant. Le risque est simple pour un apprenti : c'est un contrat de travail ; ils ne sont plus des écoliers ni des étudiants et un contrat de travail se rompt simplement sur une rupture de confiance. Un patron peut dire – oui, monsieur Pernet – qu'il n'a plus confiance dans son apprenti, il le vire parce qu'il va au cours avec du haschich dans les poches. Il faut donc beaucoup de délicatesse et de discrétion pour faire de la prévention, même pour la Brigade des mineurs.

Oui monsieur Tosato, la police a le droit d'entrer dans les écoles quand il y a de bonnes raisons pour le faire : des vols, du deal, enfin, des choses qui nécessitent des moyens. Ce que je reproche à la Municipalité, ou à la personne qui est derrière cette affaire, c'est la disproportion de moyens : un chien renifleur, 18 policiers, 580 élèves dépistés – ce n'est pas rien –, pour une dénonciation de 5 ou 3, je ne me rappelle plus. Cela prouve que, à l'ERACOM, il n'y a pas de problème de drogue, ou quasiment pas ; en pourcentage, c'est misérable. J'espère que vous n'allez pas vous acharner sur l'EPSIC ou sur l'ETML, qui est juste en dessous, pour trouver les 40 autres, et puis les 40 autres. Cela prouve qu'ils ont été dénoncés, et puis cela continue. A quoi cela sert-il de dépister 580 élèves ? Tant qu'on y est, pourquoi ne pas dépister la population en entier ? Ou ce Conseil communal ? On aurait peut-être des surprises, d'ailleurs.

Oui, j'espère que le travail va se poursuivre ces prochains jours ; j'espère bien que la Brigade des mineurs va suivre, parce que je pense que cela a quand même fait des vagues. Même si beaucoup d'élèves et d'apprentis estiment que c'est une chose positive, je pense qu'il y en a quelques-uns qui doivent avoir peur d'aller à l'école, et qui sont d'ailleurs sans doute partis. Et si des jeunes qui sont peut-être en rupture commencent à avoir peur d'aller à l'école, parce qu'ils savent que c'est un endroit où ils peuvent se faire attraper et avoir des ennuis, la mission préventive n'a pas été remplie. Je vais en rester là pour l'instant.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Je suis tout à fait opposé au type d'intervention comme celle qui a eu lieu il y a quelques jours à l'ERACOM, non pas que je sois favorable à la consommation de cannabis chez les jeunes, non pas que je sous-estime – loin de là ! – les risques de la consommation de cannabis et ce qu'une dépendance au cannabis peut induire chez les jeunes en termes de capacité cognitive et en termes d'équilibre psychique, mais je n'en suis pas moins complètement opposé à ce genre d'intervention pour une raison très simple : je suis pragmatique, et toutes les interventions répressives de ce type ont montré leur inefficacité. J'ai d'autant moins de problèmes à l'affirmer que je l'affirme de concert avec des professionnels du sujet.

Le communiqué de presse du Groupement romand d'étude des addictions est éloquent : « Ce type d'intervention a été abandonné partout, car elle est tout à fait contreproductive et a démontré son inefficacité » ; et, un peu plus loin, le communiqué souligne : « Les professionnels des addictions invitent les autorités tentées par ce genre d'intervention à consulter les nombreuses informations disponibles à ce sujet ». J'invite donc la Municipalité, et en particulier M. Junod, à se documenter sur le sujet avant de considérer dans la presse que les avis du GREA sont excessifs, puisque j'ai bien lu dans la presse que M. Junod avait trouvé cette prise de position excessive.

J'ajoute, par exemple, que le cas des Pays-Bas a montré la supériorité d'une approche fondée sur la tolérance et la prévention pour la réduction de la dépendance au cannabis chez les jeunes. En Suisse, on a entre 6 % et 8 % de consommateurs réguliers de cannabis, et ils ne sont que 5,7 % aux Pays-Bas. Il y a très clairement une dépendance moins élevée dans un pays où il y a une approche de tolérance et de prévention.

D'ailleurs, ces chiffres sont rappelés par le Groupe de réflexion interpartis du Canton de Genève, qui réunit l'ensemble des partis représentés au Conseil municipal genevois, dont le PLR, qui fait manifestement preuve d'une approche moins dogmatique à Genève qu'à

Lausanne sur cette question. Lausanne est un peu à contre-courant du point de vue des grandes villes suisses, puisque Zurich, Bâle, Genève et Berne se sont toutes engagées ces derniers mois en faveur de projets-pilotes visant à une plus grande tolérance de la consommation de cannabis. Il s'agit de demander des dérogations à la Confédération pour mettre sur pied des projets-pilotes visant à tolérer la consommation de cannabis, puisque, manifestement, les grandes villes suisses, à part Lausanne, qui est pourtant la 4^e ville de Suisse du point de vue de sa taille, estiment que l'approche répressive conduit à une impasse et ne permet pas de lutter réellement contre les risques de dépendance chez les jeunes ; en cela, elles sont d'accord avec le GREA. J'espère vraiment que M. Junod fera passer des directives pour mettre un terme à ce genre d'opération à l'aveugle, qui a des effets contre-productifs.

M. Jacques Pernet (PLR) : – Je ne vais pas m'immiscer dans le débat, qui est hautement spécialisé. J'aimerais juste apporter une précision sur ce qu'a dit M. Hubler concernant le contrat d'apprentissage. Le contrat d'apprentissage est tripartite ; il est entre le patron et l'apprenti, mais aussi l'Etat. Donc, une rupture de contrat d'apprentissage ne se fait pas facilement. Cela passe par le commissaire professionnel, qui statue. Cela ne se fait donc pas du jour au lendemain, ni facilement. Je voulais juste apporter cette précision, pour corriger ce que vous avez dit.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – J'aimerais revenir sur les propos de M. Buclin. De tels contrôles se font dans les écoles privées avec l'assentiment des parents et à leur grande satisfaction. Personnellement, je regrette que les enseignants n'aient pas été mis au courant et qu'ils ne connaissent pas les jeunes qui ont été pris sur le fait, car c'est justement leur rôle d'être à l'écoute de leurs élèves et de les aider quand ils ont des difficultés. Je l'ai personnellement vécu quand j'enseignais, et j'ai aidé des toxicomanes dans leur mal vivre à s'en sortir.

Concernant le PLR genevois, je souhaiterais qu'on ne mette pas le PLR en avant ; cette décision a été prise par un ou deux membres, mais pas par le PLR genevois dans son ensemble.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – J'avais décidé de ne plus appondre, comme on dit en bon vaudois, à la correction de M. Pernet sur le contrat d'apprentissage. Oui, c'est un contrat tripartite, mais, n'empêche, si un patron veut le rompre, il le rompt, et c'est tout ; c'est la pratique. Je parie avec vous nos indemnités de la séance de ce soir.

Madame Longchamp, c'est le rôle des enseignants d'être à l'écoute des élèves, mais, et c'est ce que j'ai dit, quand on fait partie d'une institution qui envoie un message contradictoire, c'est-à-dire qui accepte des rafles policières – parce que, dans cette proportion, c'en est une –, et veut en même temps faire de la prévention, cela grésille dans la logique de la personne, et c'est normal.

Personnellement, j'ai confiance dans la Brigade des mineurs. Si j'avais le pouvoir dans mon école et dans ma classe de l'inviter pour faire de la prévention, mais sans le chien et sans débarquer à 18, elle sera la bienvenue. Ce n'est pas dans mes compétences, mais si ma directrice l'accepte, ils sont les bienvenus, mais dans des conditions scolaires et pas dans des conditions militaires. Le problème est là. Et à entendre ce qu'a dit M. Junod, cela ne se passera sans doute plus vraiment de cette façon. Je remercie le municipal de sa volonté d'apaisement, qui est au moins aussi grande que celle du GREA. Je formule le vœu que ce genre d'opération ne se répète plus de cette façon ; je ne dépose pas de résolution.

M. Mathieu Blanc (PLR) : – Ce sont les dernières paroles de mon collègue Hubler qui me font réagir et qui me poussent à déposer une résolution. M. Hubler souhaite que ce type d'opération ne se répète pas, et il semble dire que les propos du municipal l'ont confirmé ; pour ma part, à nouveau, je ne vois aucun problème à l'opération telle qu'elle a été menée.

Evidemment, quand on dit qu'il y ait eu un chien, on peut avoir l'impression d'un événement tragique, comme quand on utilise le mot de rafle – c'est le terme que vous avez

utilisé –, qui aurait scandalisé les étudiants et qui les aurait mis mal à l'aise. A nouveau, ce chien, « Yuna », sauf erreur, est extrêmement sympathique ; il ne fait que s'asseoir quand il sent des traces de cannabis ; il ne hurle pas et ne crie pas sur les élèves. Il me semble donc que les choses ont été faites dans les règles. On a averti la direction de l'établissement auparavant, les étudiants sont passés les uns après les autres devant un chien qui s'asseyait simplement s'il y avait un problème.

Monsieur Hubler, vous demandiez quel terme j'avais utilisé lors de cette émission radio ; c'était « zone de non-droit ». Cela me dérangerait qu'on parte de l'idée que l'école, vu les objectifs nobles auxquels elle doit tendre – et là, je vous rejoins –, puisse constituer une zone dans laquelle tout contrôle policier ne serait pas le bienvenu. Je souhaite donc déposer une résolution.

Résolution

Le Conseil communal souhaite apporter son soutien à l'opération réalisée par la Brigade de la jeunesse – sous-entendu la Police de Lausanne – à l'ERACOM le 28 janvier dernier.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – J'ai tout de même compris dans la réponse de M. Junod, que si, à l'avenir, des opérations devaient être faites, elles devraient être coordonnées et faites d'un commun accord avec toutes les entités concernées. Pour moi, cela voudrait dire qu'il ne s'agirait plus du même genre d'opération, il s'agirait uniquement de mesures visant à faire de l'information et de la prévention, et non à faire des rafles. Ce n'est pas un hasard si le Groupement romand d'études des addictions n'a pas été consulté avant cette opération ; il y avait justement la volonté de ne pas réellement faire de la prévention, mais uniquement de la répression.

Même si cela n'a pas été jusque-là, cela m'a rappelé une opération que j'ai vécue non pas dans une école, mais dans le cadre du service militaire, où des opérations de contrôle ont été faites à l'intérieur de la caserne. L'Armée est une institution très particulière, qui n'a rien à voir avec une école, et heureusement. Cette opération ne s'est pas passée à l'intérieur des locaux de l'école, mais à l'extérieur. Néanmoins, on est à deux doigts d'arriver à ce type d'opération. Le pas suivant serait de pénétrer à l'intérieur de l'école. J'espère que la réponse de M. Junod disant que si d'autres opérations devaient être envisagées, elles se feraient en coopération avec les spécialistes de la prévention et des spécialistes des addictions, voulait dire qu'il n'y aurait plus d'opération répressive de type, mais uniquement des opérations visant à l'information et à la prévention.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Pour répondre à M. Hubler, effectivement, il n'y avait pas que des policiers de la Brigade des mineurs le 28 janvier dernier. Par contre, c'était une opération conduite par la Brigade des mineurs, avec des appuis d'autres brigades et d'autres policiers.

Quand on parle de collaboration avec les acteurs de la prévention dans les écoles professionnelles, il n'y a pas aujourd'hui de tiers, soit d'association active dans la prévention qui soit active dans les écoles professionnelles, et en particulier à l'ERACOM. Par contre, il y a un travail de prévention important qui se fait – il ne faut pas penser que rien ne se fait. J'ai d'ailleurs oublié de le mentionner en introduction, il y a un travail important de la part de la santé scolaire – les infirmières – et de la part des médiateurs, qui font un travail extrêmement important d'appui aux élèves qui en ressentent le besoin, ou aux professeurs qui en détectent parfois la nécessité.

De manière un peu plus générale, je dois dire à M. Buclin qu'on agit dans le cadre légal fédéral, qui est le même pour tous. Pour l'instant, il s'agit plutôt d'une revendication de la part de certaines villes. Concernant la prévention, monsieur Hubler, je peux rejoindre une partie de vos considérations. Je pense effectivement que c'est très important qu'on puisse faire de la prévention dans les milieux scolaires, dans les écoles professionnelles et, de manière générale, sur l'ensemble de la problématique de la toxicomanie et des dépendances, mais aussi de l'alcool. Ce travail de prévention, pour l'essentiel, n'est pas

porté par la police, mais par d'autres acteurs. S'agissant de l'institution scolaire, il est souvent porté par l'institution elle-même, qui porte ce message de prévention et qui sollicite des intervenants extérieurs pour le faire. Ponctuellement, il est aussi porté par le Corps de police ; c'est notamment le cas de la Brigade de la jeunesse, qui fait un important travail de prévention, comme je l'ai évoqué en introduction.

Encore une fois, ce travail de prévention est extrêmement important et il ne s'agit pas ici de le remettre en cause ou de lui porter atteinte. Par contre, je crois que c'est important aussi de dire que la prévention est un volet de notre politique, que la répression en est un autre, tout comme la dissuasion. Alors, si aujourd'hui vous entendiez de ma bouche que l'objectif est de ne procéder plus qu'à ce type d'intervention pour traiter les problèmes de toxicomanie dans les établissements des écoles professionnelles, je comprendrais une réaction courroucée, et même plus, parce qu'évidemment, il ne s'agit pas de cela. Mais on ne doit pas non plus se priver de toutes possibilités d'intervenir, avec la police si nécessaire, selon des modes opératoires qui doivent être étudiés et, si possible, les plus efficaces ; c'est vraiment important de le dire.

On a deux bras qui sont parfois contradictoires, mais qui sont deux bras d'une même politique. J'insiste ici pour qu'on puisse conduire l'un et l'autre. Ce qui est, par contre, primordial, et c'est ce à quoi je m'engage pour la suite, c'est qu'on puisse travailler en bonne coordination et en bonne entente. Et dans l'intervention du GREA, monsieur Buclin, il n'y a pas de remise en cause du fait que la police fait aussi un travail de dissuasion ou de répression, et des contacts récents le montrent bien. Mais il y a cette exigence, qui est plus légitime, que ce travail soit bien coordonné entre l'ensemble des acteurs impliqués.

Je constate que l'interpellateur a indiqué qu'il ne déposerait pas de résolution. Le débat de ce soir montre plutôt un débat apaisé et je constate que Mathieu Blanc veut relancer le débat avec une résolution ; je ne suis pas sûr qu'elle soit extrêmement utile. Le Conseil en jugera. Pour ma part, j'ai été clair sur les intentions. On continuera de faire un travail à travers la Brigade de la jeunesse autour des écoles professionnelles, selon des modes opératoires qui seront bien coordonnés avec l'ensemble des acteurs, et en particulier avec les écoles.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Je me contenterai d'évoquer la résolution. La ficelle est un peu grosse pour effectivement enflammer à nouveau un débat qui, visiblement, peut se conduire de façon assez apaisée. On vient de recevoir du municipal des informations nuancées sur cette opération, tout le monde pourra le reconnaître. Il y a peut-être eu quelques couacs, mais ce n'est pas de nature à remettre en question le travail d'une brigade qui fait des opérations importantes en direction des mineurs au sens large.

Il y a quelque temps, le Conseil communal a eu l'occasion de se prononcer sur une résolution de Françoise Longchamp, qui consistait à souhaiter que la police modifie sa doctrine d'intervention en étant un peu plus présente dans les quartiers périphériques ou, pour être un peu plus précis, que l'intervention renforcée dans le centre-ville ne nuise pas à l'engagement dans les quartiers périphériques. Le groupe socialiste avait refusé cette résolution, comme une moitié exacte de ce Conseil. Malheureusement, à la fin, elle a été acceptée par le jeu de la décision présidentielle. Mais, en parfaite cohérence avec notre position, qui consiste, d'une part, à ne pas s'immiscer dans les tactiques opérationnelles de la police, et surtout pas à le faire après coup pour commenter, soutenir ou rejeter des opérations passées, le groupe socialiste s'opposera à cette résolution.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Comme M. Junod s'est livré à une interprétation très libre des positions du Groupe romand d'études des addictions dans sa réponse, je me permets de réciter un extrait de leur communiqué de presse en référence à l'intervention devant l'ERACOM : « Ce type d'intervention a été abandonnée partout, car elle est tout à fait contreproductive et a démontré son inefficacité. De plus, cette approche très répressive nuit à la prévention en général et sape les efforts de nombreux professionnels sur le terrain ». Donc ce genre d'intervention de la Brigade de la jeunesse ne vient pas compléter d'autres

démarches préventives, mais, dans leur position, dans la position de professionnels de la prévention, c'est bien une intervention qui nuit à la prévention et qui sape les efforts des professionnels sur le terrain. Il est important d'être clair à cet égard. C'est parce que ce genre d'intervention nuit à la prévention que je m'y oppose très fermement. C'est dire si j'invite ce Conseil à refuser la résolution de M. Blanc.

M. Mathieu Blanc (PLR) : – M. Benoît Gaillard m'a convaincu par ses propos – une fois n'est pas coutume – sur le fait qu'effectivement, il n'appartient peut-être pas au Conseil communal de revenir sur des actions écoulées ; de plus, le débat a été apaisé.

Ce qui me pose problème et qui motive le dépôt de ma résolution, c'est que c'est M. Hubler, et effectivement une partie de cet hémicycle, qui a souhaité amener le sujet aujourd'hui au Conseil communal. Il demandait au municipal s'il estimait que des problèmes en relation avec cette opération avait eu lieu, si on avait pu faire différemment, et il s'est estimé, à un moment donné du débat, satisfait de voir que le municipal n'estimait pas que ce type d'opération devait, dans l'idéal, être reconduit – en tout cas, c'est ce type de propos que j'ai entendu. Sur cette base, il me semble important de dire que la police doit garder sa marge de manœuvre, qu'elle ne doit pas être influencée par des considérations politiques telles qu'on en a entendues. Elle doit définir les stratégies générales, comme le combat contre la drogue, sur lequel nous sommes extrêmement fermes. C'est la raison pour laquelle il m'apparaît important de changer les termes de cette résolution. Je vous prie donc de m'excuser, mais on est toujours plus intelligent après les interventions de M. Gaillard.

Ainsi, je me mets dans une perspective liée à l'avenir, en ce sens que le pouvoir politique ne doit pas entraver d'éventuelles autres opérations du même type.

Résolution reformulée

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité n'entrave en aucune manière toute opération du type de celle réalisée avec la Brigade de la jeunesse de la Police de Lausanne au sein de l'ERACOM le 28 janvier dernier.

M. Pierre Oberson (UDC) : – J'avais demandé la parole avant le nouveau texte. Quel que soit le texte, le groupe UDC le soutiendra ; on soutiendra les deux résolutions. (*Rires.*)

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Monsieur Blanc, vos petits jeux parlementaires n'amusez malheureusement que vous et ce n'est pas avec de viles flatteries que vous vous attirerez les votes du groupe socialiste ; mais, bien essayé !

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Cette résolution est encore moins acceptable que la précédente, parce qu'il s'agit de libérer la police de tout contrôle politique.

La discussion est close.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La résolution Mathieu Blanc est refusée par 49 voix contre 29 et 1 abstention.

Le Conseil communal de Lausanne

- ouï l'interpellation urgente de M. Alain Hubler et consorts : « Opération chichon ou rafle anti-droque à l'école professionnelle » ;
- 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.

Postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours de santé (type piste vita) »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Diane Wild (PLR), rapportrice, Yves Adam (Soc.), Caroline Alvarez Henry (Soc.), Valéry Beaud (Les Verts) ; Maurice Calame (PLR), Magali Crausaz Mottier (La Gauche), Albert Graf (UDC), Gilles Meystre (PLR), Sophie Michaud Gigon (Les Verts), Roland Philippoz (Soc.).

Municipalité : M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population.

Rapport polycopié de M^{me} Diane Wild (PLR), rapportrice

Présidence : Mme Diane Wild.

Membres présents : Mmes Caroline Alvarez Henry, Magali Crausaz Mottier, Sophie Michaud Gigon, MM. Yves Adam, Valéry Beaud, Maurice Calame, Albert Graf (en remplacement de M. P. Oberson), Gilles Meyste, Roland Philippoz.

Pour SIPP : M. Marc Vuilleumier, conseiller municipal.

Pour Travaux : M. Pierre Imhof, chef du projet Métamorphose.

Pour FIPAV : M. Yves Lachavanne, adjoint technique.

Notes de séance : M. Nicolas Pittet, adjoint au chef de service que nous remercions pour ses notes.

Lieu : salle de conférence n°157 du bâtiment administratif de Flon-Ville.

Date : le 24 avril 2013

Début et fin de la séance : 14 h-14 h 45

Le président, après avoir salué les personnes présentes, demande à être relevé de ses fonctions et à ce que la présidence de cette commission soit confiée à une autre personne. Il estime qu'étant totalement opposé à ce postulat, il ne peut remplir sa mission et rédiger un rapport, qui, selon lui, devra exprimer une position diamétralement opposée à la sienne.

La soussignée accepte de reprendre, au pied levé, la présidence de la commission et ouvre la séance.

La postulante, avant d'entrer dans les détails de son initiative, tient à préciser qu'elle est tout à fait consciente du travail remarquable effectué par la Municipalité et le Service des sports en faveur du sport populaire, ce qui n'apparaît pas clairement dans son postulat. Son propos est, avant tout, que des actions peuvent et doivent être entreprises au profit d'un sport de proximité, d'un sport lié à la santé et à une meilleure hygiène de vie. Pour ce faire, elle propose, dans la perspective de la création de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, l'aménagement d'équipements simples dans le nord-ouest lausannois, plus particulièrement dans le Bois Mermet et dans le bois bordant les secteurs de La Grangette, Le Désert et Vallombreuse, puis de les relier. Elle relève que ses propositions nécessiteront aussi la prise de mesures afin de faciliter au mieux la cohabitation entre les différents utilisateurs de ces bois, en particulier les propriétaires de chiens. Elle conclut que la création de ces espaces dédiés au sport de proximité permettra de rééquilibrer la répartition des équipements de ce type, puisqu'actuellement la majorité d'entre eux sont situés au sud de Lausanne.

Le co-auteur du postulat, ajoute que les équipements proposés le sont dans une perspective d'intégration dans le futur écoquartier des Plaines-du-Loup et de renforcement des liaisons transversales au sein de ce nouvel ensemble. Il constate que de nombreux habitants résidant dans le nord de Lausanne prennent leur voiture pour se rendre au bord du lac pour aller courir. Il est convaincu que des aménagements simples et une synergie avec le futur

écoquartier pourraient éviter ces flux et permettre aux gens du lieu de pratiquer du sport dans d'excellentes conditions. Il relève, enfin, que toute cette zone, ainsi que celle des futures installations de la Tuilière sont comprises dans le Parc d'agglomération de la Blécherette, tel que défini dans le Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), et que le postulat est rédigé de façon à ce que les équipements demandés puissent y être intégrés.

Discussion générale

Un commissaire estime que le secteur concerné est actuellement bien équipé en chemins et voies permettant la course et demande aux postulants s'ils ont pris contact avec l'assurance qui finance les pistes « Vita » pour savoir si elle serait intéressée par la création de telles pistes à cet endroit.

La postulante explique que, le cas échéant, il appartiendrait aux services de l'administration de prendre les contacts nécessaires. Elle ajoute que le postulat parle d'équipements « de type pistes Vita », car, elle n'entend pas imposer un type d'équipement, mais donner une indication du genre souhaité.

Un autre commissaire estime également que cette zone dispose de toutes les facilités nécessaires pour la pratique de la course à pied et que tant que l'écoquartier n'est pas réalisé, il n'est pas nécessaire d'ajouter quoi que ce soit dans le quartier. Il insiste sur le fait que les finances communales ne permettent pas de financer de tels équipements et que si, d'aventure, cela devait être le cas, il ne voit pas pourquoi seul ce quartier en bénéficierait et pas les autres, en particulier Chailly qui ne dispose d'aucun équipement sportif ; seule une étude globale serait valable selon lui. Il s'oppose, par conséquent, à la prise en considération de ce postulat.

Plusieurs commissaires saluent la demande figurant dans le postulat et considèrent qu'elle doit être comprise comme une volonté d'intégrer le sport de proximité dans le futur écoquartier et permettre que cette composante ne soit pas oubliée.

Un commissaire précise que le projet architectural visant la reconstruction totale de l'hôpital de Cery, prévue pour 2019, comprend la création d'une piste finlandaise et que des synergies peuvent être ainsi créées entre les deux projets.

Un autre commissaire désire savoir si l'exploitation de ce type d'équipement est onéreuse.

M. Vuilleumier relève que les zones permettant la pratique du sport de proximité sont nombreuses à Lausanne, mais concède que l'on peut toujours faire mieux. S'agissant du plateau de la Blécherette et de ce qui est prévu dans le cadre de Métamorphose, il indique qu'un mandat a été donné à la Polyclinique universitaire, plus particulièrement au professeur Jacques Cornuz, afin que la Municipalité puisse disposer d'un programme permettant d'inciter les habitants du futur écoquartier à faire du sport ou, au minimum, à bouger. M. Vuilleumier souligne, qu'en termes de santé public, le plus important consiste en effet à faire bouger les gens. Le programme, nommé « Métasanté », explique-t-il, consiste en des choses simples, mais efficaces, par exemple un balisage, des places de parc aménagées à une certaine distance des lieux d'habitation, une incitation à prendre les escaliers au lieu de l'ascenseur, etc. La volonté de la Municipalité est de développer ce programme et de le diffuser dans toute la ville. En ce qui concerne le postulat, il comprend les aspirations des auteurs et estime qu'il s'intègre complètement dans ce qui est prévu aux Plaines-du-Loup. Il conclut en indiquant qu'au cœur du futur écoquartier des infrastructures sportives, à savoir des courts de tennis et deux terrains multisports en accès libre, seront également réalisées.

M. Lachavanne, s'il ne peut donner un montant pour la réalisation d'un parcours de type Vita, différents paramètres entrant en considération, comprend l'idée de liaison entre les différents sites et les conséquences qu'elles peuvent avoir sur ces forêts qui sont de taille modeste. Il n'y a pas la place pour un parcours Vita standard faisant 2,5 km, la pression exercée sur la forêt serait trop forte. Il importe donc de préserver ces bois et de trouver une autre forme de parcours, qui s'intégrerait au futur écoquartier.

Un commissaire indique que le coût de la piste Vita de Vidy aurait été, si sa réalisation avait été confiée à des entreprises privées (elle fut réalisée dans le cadre de programmes employant des chômeurs), de 90'000 francs au kilomètre.

Le co-auteur du postulat tient à souligner que ce qui importe est que les aspects liés au sport de proximité soient pris en compte dans la réalisation du futur écoquartier et qu'en intégrant ces aspects au départ, des économies pourront être faites, en évitant ainsi de devoir intervenir après coup.

M. Vuilleumier, estime qu'outre le programme « Métasanté », des cheminements en direction de la Tuilière et dans cette future zone sportive doivent également être pensés. Quant à la liaison entre les deux bois, un parcours évitant les obstacles majeurs pourrait être imaginé et intégré au projet.

M. Imhof tient à rappeler que, pour celles et ceux qui pratiquent l'athlétisme ou aiment s'entraîner sur une piste d'athlétisme, un des terrains du futur centre sportif de la Tuilière sera équipé d'un anneau permettant ce type d'entraînement. Il ajoute que le principe de liaisons et de cheminements à l'intérieur et vers l'extérieur de l'écoquartier fait partie intégrante du projet.

Conclusion

A l'issue de la discussion, la commission accepte la prise en considération du postulat par :

8 « Oui », 2 « Non » et 0 « Abstention »

Discussion

M. Gilles Meystre (PLR), rapporteur remplaçant : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M^{me} Sophie Michaud Gigon (Les Verts) : – On devrait tous faire plus de sport. Le sport est une mesure efficace de santé publique. La mauvaise énergie dont nous nous débarrassons et la bonne énergie que nous récupérons, le rythme cardiaque que nous stimulons et les hormones du bonheur que nous générons nous maintiennent en bonne santé, et la bonne santé profite à toute la société. Le sport peut se faire au pied de chez nous, ce qui, pour les Verts, participe à la qualité de vie. Les physiothérapeutes et ostéopathes recommandent de courir sur du mou pour soulager les articulations. Je rigole, parce qu'après le débat d'avant, j'ai l'impression d'être sur une autre planète. Il est conseillé de courir sur une piste finlandaise ou sur un chemin de terre si vous courez de manière régulière. (*Fou-rire de la conseillère.*)

Le Nord-Ouest lausannois compte de nombreux habitants. L'écoquartier prévu aux Plaines-du-Loup augmentera encore sa population. Le sud de la ville est doté d'une piste Vita, comme le Chalet-à-Gobet, Romanel ou Crissier. Pour éviter que les habitants prennent leur voiture pour aller courir une demi-heure, le Nord-Ouest lausannois est l'endroit le plus logique actuellement pour y aménager une piste Vita ; le plus logique en termes de population et d'utilisateurs, mais aussi le meilleur en termes de lieu à valoriser, puisqu'il bénéficie de deux petits tronçons de forêt.

(*Un plan est affiché au rétroprojecteur.*) Sur le plan, vous voyez la forêt du Désert, avec, plus loin, le site de Cery et la forêt du Bois-Mermet ; entre les deux, il y a l'écoquartier. Le coût d'une opération de mise en place d'un circuit style piste vita est modeste, les aménagements étant légers et une partie des tronçons existant déjà. La Municipalité, si le postulat lui est transmis, a le choix entre développer un tronçon dans les bois du Désert, jusqu'à Cery, ou entre le Bois-Mermet et celui du Désert à travers l'écoquartier. L'espace ne manque pas, il faut simplement le penser pour ceci. En lisant le préavis sur le Plan directeur localisé des Plaines-du-Loup, nous trouvons déjà une allusion qui irait dans notre sens : « Aménager des espaces publics à caractère naturel, avec des zones à valeur

biologique élevée traversant le quartier jusqu'au bois voisin (Bois-Mermet - Grandes Roches) ». Et, juste en dessous : « Assurer une liaison à travers les espaces ouverts sportifs, aéroportuaires et agricoles vers le parc d'agglomération au nord ».

Outre la qualité de vie et la contribution à la santé publique, l'idée de notre postulat est de permettre à des quartiers coupés par des axes routiers d'être reliés par des chemins piétonniers. Ce circuit participera ainsi à l'interpénétration des quartiers et à la bonne intégration de l'écoquartier dans la ville existante. Les gens s'approprient leur quartier en y découvrant à leur porte un circuit de sport et de détente. Je vous remercie du bon accueil que vous ferez à notre postulat.

M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR) : – Le groupe PLR soutiendra le postulat, mais sous réserve : la piste envisagée devra se faire sur la base d'un partenariat public-privé. D'après les quelques recherches que j'ai pu faire sur les pistes Vita, il apparaît qu'en règle générale, elles sont financées par la Fondation Vita appartenant visiblement à la Zurich Assurances, qui finance la construction de ces pistes, dont le kilomètre semble coûter 90 000 francs. Nous demandons instamment à la Municipalité que cette piste Vita, si elle devait être construite, soit financée en partie par des fonds privés et qu'ainsi elle puisse être réalisée pour le plus grand bonheur des habitants de ce quartier.

M. Albert Graf (UDC) : – Dans les environs de Bois-Mermet et du Désert il y a pas mal de pistes. On peut courir sans faire de grandes installations inutiles et, surtout, il y a des écoquartiers qui prévoient un changement très important ; si on met des installations sportives, c'est suffisant. L'UDC ne veut pas prendre en considération ce postulat.

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sport, intégration et protection de la population : – Lors de l'élaboration du programme de l'écoquartier, la Municipalité a effectivement pensé à ce qui serait utile pour inciter les gens à bouger, notamment pour des questions de santé, évoquées par la postulante, mais aussi pour lutter contre l'obésité, notamment chez les très jeunes, et ceci au pied des maisons. C'est dans cet état d'esprit que nous avons donné un mandat à la Policlinique, un projet nommé « méta-santé », qui devra comprendre un programme d'incitation et de promotion du mouvement dans l'écoquartier, ce qui n'empêche bien sûr pas une éventuelle réflexion sur l'idée de la postulante et de relier un certain nombre de chemins pour faire un parcours plus classique, style piste Vita.

La discussion est close.

M. Gilles Meystre (PLR), rapporteur remplaçant : – La commission n'a pas fait preuve de mollesse, puisqu'elle a approuvé, à une très large majorité, les désirs sportifs de la postulante, par 8 oui, 2 non et 0 abstention.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Le postulat Sophie Michaud Gigon et consorts est adopté par 59 voix contre 9 et 3 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon : « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste Vita) » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

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

Motion de M. Hadrien Buclin : « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Florence Bettschart-Narbel (PLR), rapportrice, Caroline Alvarez Henry (Soc.), Claude Bonnard (Les Verts), Hadrien Buclin (La Gauche), Jean-Marie Chautems (Soc.), Denis Corboz (Soc.), Thérèse de Meuron (PLR), Guy Gaudard (PLR), Pierre Oberson (UDC), Laurent Rebeaud (Les Verts).

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

Rapport polycopié de M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR), rapportrice

Rapportrice : Florence Bettschart-Narbel (PLR)

Membres présents : Caroline Alvarez Henry (PS), Claude Bonnard (Les Verts) en remplacement de Maria Velasco, Hadrien Buclin (La gauche), Jean-Marie Chautems (PS), Denis Corboz (PS), Thérèse de Meuron (PLR), Guy Gaudard (PLR), Pierre Oberson (UDC), Laurent Rebeaud (Les Verts) en remplacement d'Yves Ferrari.

Membres excusés : Yves Ferrari (Les Verts), Maria Velasco (Les Verts).

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

Représentant-e-s de l'administration communale : Michel Gamba, adjoint à la cheffe de service, SLG, Direction du logement et de la sécurité publique.

Charles-André Bruttin, délégué à la Commission immobilière, Direction du logement et de la sécurité publique.

Notes de séance : Patricia Perez, secrétaire, SLG, Direction du logement et de la sécurité publique.

Lieu : salle de conférences Direction du logement et de la sécurité publique, Chauderon 9, E1.

Date : vendredi 1^{er} février 2013.

Début et fin de la séance : 14 h à 14 h 40.

Suite aux présentations d'usage, le motionnaire rappelle les grandes lignes de la motion qu'il a introduite. La crise du logement sévit à Lausanne, ceci permettant aux propriétaires immobiliers d'effectuer des hausses de loyer au-delà des conditions fixées par le droit du bail. L'esprit de cette motion est d'augmenter le contrôle des pouvoirs publics en cas de démolition, reconstruction et rénovation ou lors de levées de servitudes. Il préconise un minimum de dix ans de contrôle des loyers, a) en cas de rénovation ou de transformation d'un bien immobilier locatif donnant lieu à un préavis, b) lors de l'attribution d'un droit de superficie donnant lieu à un préavis ou c) lors de la levée de servitudes de restriction à bâtir donnant également lieu à un préavis.

Une discussion générale s'en suit.

Une première commissaire se demande si la Municipalité est la bonne autorité. La Loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation (LDTR) et la Loi sur l'aliénation d'appartements loués (LAAL) étant de compétences cantonales, la Ville donne uniquement un préavis. Un autre commissaire relève que, selon lui, ces mesures sont déjà appliquées par la Ville. Il lui semble même que cette motion est une réduction de ce qui a été mis en place depuis le début de la législature.

Le représentant de la Municipalité répond qu'il souscrit aux objectifs de la motion qui sont d'ailleurs déjà appliqués, parfois même au-delà des demandes du motionnaire. La Commune est effectivement autorité de préavis et, depuis la nouvelle législature, il est

demandé dix ans de contrôle dans la majorité des projets LDTR, en vertu de la pénurie extrême. Toutefois, l'Etat ne suit pas toujours la Commune sur cette doctrine. La levée de servitude est, par contre, de compétence de la Ville de Lausanne, de la Municipalité ou du Conseil communal selon les montants en jeu. Un contrôle du loyer, de droit privé, peut être appliqué par voie conventionnelle. Ce contrôle a été appliqué dans le préavis 2012/19 (Route de Chavannes 13 et 15). L'intention est de continuer à négocier ce type d'accord avec les promoteurs. Par ailleurs, dans les cas de constructions d'immeubles sur les terrains de la Ville (DDP), les contrôles sont fixés, en règle générale, sur toute la durée du droit de superficie. Ce contrôle est également de droit privé. Lorsque les immeubles bénéficient d'aide à la pierre ou sont construits sur un terrain communal, un préavis municipal est rédigé et le contrôle communal est en principe illimité. Ces mesures ont permis de garder 11% du parc sous contrôle (logements subventionnés ou contrôlés) ; il s'agit dans ce cas de contrôle de droit public au sens de la Loi sur le logement. Cette motion apporte toutefois un élément nouveau concernant la levée de servitude (la pratique du préavis 2012/19 étant nouvelle) et fixe un cadre minimum pour le reste, auquel le Municipal est favorable.

Un commissaire relève que tous les propriétaires immobiliers ne se comportent pas de manière indescriptible et qu'il ne souhaite pas que la Ville plafonne certains propriétaires.

Le directeur du logement répond que, depuis dix ans, il y a eu une augmentation des loyers de plus de 100% sur la côté lémanique. Dès lors, l'on peut reconnaître que certains propriétaires se comportent de manière inqualifiable. Passer des accords de droit privé quand la Ville en a la possibilité assure au moins le respect du droit du bail. S'agissant des rénovations et des transformations, la LDTR s'applique déjà aujourd'hui sur la base des décisions prises par l'Etat.

Un commissaire aimerait que la croissance soit remise en question puisque, selon lui, c'est une des raisons qui pousse à l'augmentation des loyers. La Ville, en tant que propriétaire, ne doit pas réfléchir uniquement aux éléments financiers, mais également à des éléments visant la durabilité, par exemple : la qualité des aménagements, le respect des espaces verts et la biodiversité.

Tandis qu'un autre commissaire se demande si cette motion est utile puisque tout est déjà mis en place.

M. Hadrien Buclin décide de transformer sa motion en postulat, dans la mesure où il la considère pas assez bien calibrée sur les points a) et b). Selon lui, cette motion a toute sa raison d'être puisque le premier contrôle des loyers dans un préavis a eu lieu en 2012, soit après vingt ans de Municipalité de gauche. Il demande où en est le contrôle des loyers dans le projet Métamorphose.

Le Municipal répond que, sur le point de la levée de servitude, cette motion est utile. Toutefois, il ne faut pas oublier que l'opération doit être financièrement viable; un arbitrage est à faire entre une compensation financière, un contrôle des loyers ou d'éventuelles prestations demandées (aménagements extérieurs, etc.). Il y a donc une balance d'intérêts à faire. Sur Métamorphose, les DDP seront discutés et des préavis, parcelle par parcelle, seront présentés au Conseil communal.

Enfin, un commissaire relève le cas genevois et demande si ces contrôles n'ont pas des aspects pervers menant à un manque d'entretien des logements de la part des propriétaires voulant éviter le plafonnement des loyers.

A cela, le représentant de la Municipalité répond que, dans le contexte économique actuel, ces contrôles ne bloquent pas les projets. Le cas genevois est plus complexe que les outils discutés lors de cette séance. A Lausanne, il n'y a pas eu de cas de projets non réalisés à cause des conditions fixées

Conclusion(s) de la commission

Suite à la discussion, la Commission accepte la motion transformée en postulat de M. Hadrien Buclin « Pour un contrôle plus systématique des loyers » par :

6 oui, 3 non et une abstention.

Discussion

M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Je rappelle que cette motion a été transformée en postulat en commission. Je vous invite à soutenir ce postulat pour les raisons suivantes. Comme ce Conseil le sait largement, nous vivons une situation de pénurie profonde de logements à Lausanne, avec moins de 0,1 % de logements vacants, ce qui permet aux propriétaires et aux bailleurs de réaliser des hausses de loyer, puisqu'ils tiennent évidemment le couteau par le manche. Parfois, ces hausses de loyer sont spéculatives, c'est-à-dire supérieures aux dispositions prévues par le droit du bail. Dans ce contexte, ce postulat demande que la Ville procède à un contrôle plus strict des loyers lorsqu'elle en a la possibilité, en particulier en cas de négociation avec un propriétaire, par exemple, pour la levée d'une servitude de restriction de bâtir, ou pour une rénovation ou transformation d'un bien immobilier locatif, soit que, systématiquement, dans le préavis qui sera soumis au Conseil communal, il y ait un contrôle des loyers d'au moins dix ans, ou plus, quand c'est possible ; c'est d'ailleurs possible dans le cas des droits de superficie et c'est déjà appliqué.

Ce contrôle des loyers ne veut évidemment pas dire qu'aucune hausse de loyer ne serait possible, mais seulement qu'aucune hausse spéculative ne serait possible, c'est-à-dire supérieure aux dispositions réglées par le droit du bail, ce qui est une nuance importante.

Pendant longtemps, la Municipalité n'a pas instauré un tel contrôle s'agissant des rénovations, transformations ou levées de servitude ou de restriction de bâtir. Ces deux dernières années, ou ces derniers mois, on constate que la situation a changé et que la Municipalité a le souci, vu la situation, d'instaurer ces contrôles de façon plus régulière. Je ne peux que m'en réjouir et mon postulat demande que cette pratique soit rendue la plus systématique possible.

M. Alain Jeanmonod (PLR) : – Le groupe PLR vous recommande de rejeter ce postulat. On ne peut en effet pas nier que Lausanne connaît un taux de logements vacants très bas. Par contre, on peut se demander si c'est le meilleur moyen pour résoudre ce problème que de mettre des bâtons dans les roues des personnes qui veulent construire et offrir de nouveaux logements. De manière générale, le droit du bail protège déjà largement les locataires, ce qui est une bonne chose, mais il faut faire attention à ne pas aller trop loin. Il ne faut pas arriver à la situation où un propriétaire préfère ne pas louer son bien, car les contraintes deviennent trop importantes.

On a aussi toutes sortes d'interventions, dont certaines de notre collègue qui vient de s'exprimer, qui demandent, à l'occasion, une information officielle à tous les habitants de la Commune concernant leurs droits, par exemple. Pour prendre un exemple, on a appris récemment que le pain vendu à Lausanne figure parmi le plus cher de Suisse. Est-ce qu'on va voter une motion ou un postulat pour opérer un contrôle systématique du prix du pain à Lausanne ? En résumé, non à une ingérence de la Ville dans le marché libre. Et n'oublions pas que la construction d'un logement, la rénovation et son entretien coûtent très cher ; laissons donc les moyens aux propriétaires de remplir leur part envers les locataires.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Il y a une loi à laquelle on se soumet de plus ou moins bonne grâce, c'est la loi du marché, selon qu'elle nous convienne ou non. Pour corriger les effets les plus pervers de cette loi du marché, notamment en temps de pénurie, il y a un

certain nombre de lois, de règlements, de protections et d'interventions directes du pouvoir politique pour faciliter les conditions de logement.

Cette Ville, nous le disons – et j'en ai également une certaine fierté –, est exemplaire en proportion cantonale dans l'aide qu'elle apporte à ceux qui cherchent un logement ou qui sont dans leur logement. Mais il faut laisser de la souplesse au marché. Il nous apparaîtrait donc déraisonnable de soviétiser davantage, en rigidifiant tout le système, parce qu'à ce moment, vous découragerez les investisseurs, qui iront dans d'autres communes ou dans d'autres cantons, ou placeront leur argent ailleurs et, finalement, nous serons tous perdants. Il ne faut pas durcir ou scléroser davantage un système, qui ne fonctionne peut-être pas à satisfaction, puisque le taux de vacance est trop bas, mais qui fonctionne à satisfaction compte tenu des conditions d'augmentation rapide de la population que nous connaissons ces temps.

M. David Payot (La Gauche) : – A écouter les deux interventions précédentes, le postulat de M. Buclin est une tentative d'étatisation et d'anéantissement du marché libre et de ses bienfaits. Peut-être faut-il lire le rapport de commission, où le principal reproche qu'on lui fait est de soutenir des démarches qui sont déjà faites par la Commune. Il est donc contradictoire de la part de M. Chollet de considérer comme inacceptable ce qui est proposé et de dire que ce que fait la Ville est louable.

Le droit du bail prévoit la possibilité d'avoir un rendement pour un objet, mais ce rendement est néanmoins limité. Le problème est naturellement qu'en période de pénurie, les locataires ont de la peine à faire valoir ce droit. La Ville a utilisé sa compétence pour essayer de permettre un rendement, certes, mais un rendement limité, comme le prévoit la loi, même si elle a de la peine à être appliquée.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – J'ai lu dans le rapport de la commission que, selon une affirmation de la Municipalité, les loyers sur l'arc lémanique auraient évolué de plus de 100 % en l'espace de dix ans. Le rapport de l'Office fédéral de la statistique parle de 24 % en moyenne nationale. Je ne crois pas que c'est en mentionnant des chiffres excessifs dans le rapport qu'on poussera beaucoup à la protection des locataires, à laquelle je suis, moi aussi, attaché.

Cela étant, il me semble qu'il y a un problème dans la proposition qui nous est faite : elle ne fait pas la distinction entre les différentes catégories de logements dont la Ville de Lausanne a à s'occuper, notamment lorsqu'elle délivre des autorisations ou des droits de superficie. Il y a quelques heures, on a parlé d'un préavis concernant le marché libre. Je me dis que, finalement, à travers la motion transformée en postulat de M. Buclin, on viserait à transformer en marché contrôlé le 30 % de part du marché libre qu'on voudrait laisser à Lausanne lors de l'octroi d'un droit de superficie. Est-ce à dire que, même lorsqu'il y a un droit de superficie en jeu dans les contrats de superficie ou dans les actes passés, alors que l'on serait encore dans le cadre de marché libre, il faudrait que la Ville de Lausanne impose aussi des conditions au niveau du loyer, avec lesquelles on ne serait plus du tout dans le cadre d'un marché libre ? Et j'attends la réponse de M. Junod sur ce point.

J'attire l'attention de M. Buclin sur le fait qu'un certain nombre de baux à loyer à Lausanne qui dépassent une certaine catégorie de prix, et surtout une certaine catégorie de surfaces, échappent à tout contrôle des loyers. Est-ce que son postulat vise à ce que la Ville intervienne aussi sur ce marché, même lorsqu'elle octroie des droits de superficie ou qu'elle libère un certain nombre de parcelles et de servitudes, pour limiter l'évolution des loyers ? Je crois qu'on entre dans une systématique assez dangereuse d'intervention de la Ville, que je soutiens quand elle concerne les loyers contrôlés ou lorsqu'elle donne son préavis pour des transformations ou des démolitions. Mais je crois que et la sagesse l'emportera et que la Ville de Lausanne ne répondra pas favorablement à ce postulat s'il devait lui être renvoyé.

Je vous invite à ne pas le soutenir et à ne pas vous lancer dans une systématique de contrôle des loyers qui ne fait pas la distinction entre le marché libre, le loyer contrôlé et

les types de constructions, et met tout le monde dans un même paquet, et ce, probablement à l'encontre des intérêts du marché immobilier, c'est-à-dire celui qui permet à toutes les catégories de locataires de trouver un appartement.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Je ne comprends pas en quoi la demande de M. Buclin va à l'encontre de la logique du marché libre. Ce qui se passe aujourd'hui, quand on respecte le droit du bail sur le marché libre, c'est qu'il y a trois manières de fixer un loyer. D'abord, le loyer du précédent locataire, ensuite, les loyers comparatifs du quartier et puis, surtout, en dernier recours et comme méthode supérieure aux autres, si on la demande, le calcul du rendement. Donc, le calcul du rendement est déjà une manière de contrôler les loyers. En l'occurrence, ce que demande M. Buclin, c'est simplement d'appliquer cela systématiquement, là où on peut le faire. Je ne vois donc absolument pas en quoi cela va à l'encontre du marché et en quoi cela va à l'encontre du droit du bail. En ce sens, je ne vois absolument rien qui pourrait me faire m'opposer au renvoi de postulat à la Municipalité.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts) : – J'ai été membre de la commission. Juste un mot pour corriger ce qu'a dit tout à l'heure M. Gillard. A mon souvenir, et c'est ce qui transparait dans les notes et dans le rapport de la commission, M. Junod a dit qu'il y avait des cas d'augmentation de 100 %. C'est avéré, et il y a peut-être même des augmentations supérieures. Mais il n'a jamais dit que c'était une moyenne et on ne peut pas dire qu'il a désinformé la commission.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Je voulais répondre à M. Chollet. On parle de marché libre, mais libre pour qui ? Pour le propriétaire ou le promoteur, qui peut fixer un loyer dans le cadre du marché libre ; mais, le locataire, quelle liberté a-t-il pour négocier ? Pour qu'il y ait un marché libre, il faudrait que les négociateurs d'un contrat de bail à loyer soient sur un pied d'égalité, ce qui n'est manifestement pas le cas, en tout cas pas dans 90 % des cas. En général, c'est le promoteur ou le propriétaire qui impose le loyer. Je ne vois donc pas où est la liberté dans ce type de négociation.

Ce postulat, comme vient de le rappeler M. Guidetti, n'empêchera pas l'existence du prétendu marché libre. Si on estime que ce genre de mesure dissuaderait des promoteurs d'investir dans l'immobilier et dans la construction de logements à Lausanne, je rappelle qu'il y a toujours la SILL, qui est prête à relever le défi.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Mes propos ne concernent pas la SILL ; et c'est une erreur de toujours vouloir opposer les propriétaires et les locataires. Il faut admettre que la majorité des propriétaires ne sont pas des profiteurs. Je fais partie des propriétaires qui sont très soucieux de la qualité de vie de leurs locataires. Il faut aussi admettre qu'un propriétaire est également soucieux de l'état général de son bâtiment et de l'ambiance sociale qui y règne. C'est une erreur de vouloir absolument régenter ou soupçonner de n'importe quel abus tous les propriétaires de la place.

Que penser du locataire qui va visiter un appartement, qui le trouve à son goût, qui connaît le prix du loyer précédent et qui signe un contrat de bail en toute connaissance de cause ? On lui a fait confiance, puisqu'on l'a choisi pour occuper cet appartement. Cette personne peut contester le bail dans les dix jours et dire qu'elle trouve que le loyer est abusif, et qu'il n'y a aucune raison pour payer ce montant que le profiteur de propriétaire a fixé, alors qu'au départ elle était d'accord. C'est la porte ouverte à d'autres abus. On peut prendre cela dans n'importe quel domaine. Dans le cadre d'un leasing, on va louer une bagnole en leasing, on va peut-être payer 500 balles par mois et puis, après dix jours, on se dira que la couleur ne nous plaît pas, qu'elle n'a que trois portes et qu'il en faudrait quatre, enfin, qu'elle ne va pas assez vite et qu'on n'est plus d'accord de payer ce qui était fixé au départ.

Il faut faire la part des choses. Il y a des mécanismes administratifs qui existent pour contrôler les loyers, il y a suffisamment d'associations qui défendent les locataires, il y a des séances de conciliation mises en place. Il ne faut pas ajouter maintenant des contraintes par voie politique et par des initiatives parlementaires de ce genre. Je vous invite donc à refuser la prise en considération de ce postulat.

M. Johann Dupuis (La Gauche) : – Concernant la justesse des prix du marché, ils seraient justes si tous les partenaires dans la négociation des prix avaient des droits égaux et disposaient d’une information égale sur les prix. En l’occurrence, dans le marché actuel du logement, il y a un défaut structurel qui fait que ce sont toujours les bailleurs qui fixent les loyers et que le seul moyen dont dispose le locataire pour faire baisser le loyer, c’est de le contester. Comme les locataires ne contestent pas systématiquement les loyers, il y a une pression structurelle sur les prix avérée dans le marché du logement, incontestable à Lausanne, mais aussi dans d’autres villes de Suisse. Un des rares moyens qui serait efficace pour combattre cette montée artificielle des prix causée par la structure du marché, c’est le contrôle systématique que demande M. Buclin par le biais de son postulat, que je vous propose d’accepter.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Les propositions qui figurent dans ce postulat ne visent pas à lutter contre la pénurie, mais bien à limiter les augmentations de loyer dans un contexte de pénurie.

La pression à la hausse qui s’exerce sur les prix me permet de dire à M. Jeanmonod que, peut-être, on pourrait compenser la cherté du prix du pain par des loyers un peu plus modérés que dans les autres villes suisses. Cela me permet aussi d’enchaîner sur la remarque de M. Gillard, s’agissant de l’augmentation des loyers, qui dit que les loyers ont augmenté de 24 % en Suisse au cours des dix dernières années. C’est effectivement l’indice suisse des loyers, qui est évidemment l’indice de référence. En fait, les deux chiffres sont justes ; l’augmentation de 100 %, c’est l’indice Wüest and Partners, qui est l’indice des loyers des logements disponibles.

C’est une des caractéristiques du droit du bail, qui a été mentionnée par quelques intervenants : le droit du bail protège bien les locataires qui sont déjà logés, dans un contexte où les taux hypothécaires sont stables ou à la baisse. C’est vrai que, dans ce cadre, les augmentations de loyer sont extrêmement rares ; elles ne sont possibles que quand il y a des travaux à plus-value, et tout cela est bien codifié. Comme les taux hypothécaires ont baissé au cours des dix dernières années, on a des loyers plutôt stables. Par contre, on a effectivement des augmentations de 100 % de l’indice des loyers sur les logements qui sont mis sur le marché. Je ne veux pas mettre tous les propriétaires dans le même sac, mais cela montre quand même qu’il y a des pratiques qui ne sont pas conformes au droit du bail. Si elles étaient toutes conformes au droit du bail, on n’aurait pas d’augmentation des loyers de 100 % sur des logements disponibles, dans un contexte où il n’y a pas eu d’inflation, ou quasiment pas, et où les taux hypothécaires et l’indice de référence ont systématiquement baissé, pour atteindre aujourd’hui un niveau record extrêmement bas.

Que peut faire la Ville par rapport à cela ? Les moyens de la Ville sont limités. Le postulat ne demande pas un contrôle général des loyers, mais il demande que la Ville agisse dans les domaines où elle est compétente. Et où sommes-nous compétents ? D’abord, nous sommes compétents dans l’octroi de droits de superficie, et c’est une compétence exclusive, qui nous appartient, à nous seuls ; c’est même une compétence qui vous appartient, au Conseil communal, qui n’est pas déléguée à la Municipalité, soit celle d’imposer effectivement un contrôle des loyers. Vous avez voté tout à l’heure un préavis pour les Fiches, dans lequel vous avez prévu un contrôle des loyers sur toute la durée du droit de superficie pour les locatifs. Dans le cadre du projet de la Tour de Beaulieu « Taoua », vous avez voté un contrôle des loyers lors de la promesse de droit de superficie, qui s’étendra sur toute la durée du droit de superficie. Depuis le début de la législature, nous procédons systématiquement de la sorte.

Monsieur Gillard, cela n’interdira pas au Conseil communal et, le cas échéant, à la Municipalité de laisser une liberté. Par exemple, dans le cadre de Métamorphose, on prévoit effectivement, selon la consultation faite aux groupes politiques, d’octroyer une part, soit un tiers des projets en marché libre ou en PPE. Par contre, la règle est générale, et on peut évidemment y déroger. De toute manière, chaque droit de superficie est voté pour

lui-même par le Conseil communal, c'est un acte propre ; mais cela fixe la règle, qui est la règle générale d'un contrôle des loyers, pas sur dix ans comme le propose M. Buclin, puisqu'aujourd'hui on pratique déjà un contrôle qui s'étend sur toute la durée du droit de superficie. Dans la pratique actuelle, on va donc bien au-delà de la motion Buclin. Je me permets de le dire, parce que j'ai rarement l'occasion de dépasser M. Buclin par la gauche : effectivement, aujourd'hui, nous appliquons un contrôle des loyers sur toute la durée du droit de superficie, et c'est bien ainsi que nous souhaitons procéder à l'avenir également.

D'autres aspects sont mentionnés dans la motion Buclin, transformée en postulat : la question du contrôle des loyers lors des rénovations au sens de la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR). Depuis le début de cette législature, nous demandons systématiquement un contrôle de dix ans en vertu de la grave situation de pénurie que traverse la Ville de Lausanne, qui induit effectivement une pression forte sur les loyers. Nous avons une compétence de préavis ; chaque fois, l'autorité cantonale qui est compétente en la matière et qui nous suit souvent – pas systématiquement –, est la seule compétente pour imposer un contrôle des loyers après travaux.

Il y a une troisième pratique – je continue dans les mesures soviétiques que dénonçait M. Chollet – que nous avons mise également en œuvre depuis maintenant deux ans ; lors de levées de servitudes, nous imposons également, sur les m² supplémentaires qui sont offerts aux propriétaires en échange de cette levée de servitude, un contrôle des loyers de droit privé sur dix ans.

Je ne conteste pas qu'on puisse s'opposer à ces mesures. Par contre, il y a une série de choses qu'il ne faut pas dire. Je ne suis pas d'accord d'entendre encore dire de la part de certains que les mesures de contrôle des loyers que nous fixons sont un frein au développement et à la construction. Je vous le dis honnêtement : peut-être que, dans un contexte économique différent de celui que nous vivons aujourd'hui, cela pourrait être le cas ; je ne dis pas que c'est impossible. Si nous étions en situation de récession et que les marchés financiers rapportaient beaucoup plus que l'immobilier, peut-être que d'introduire des éléments de contrôle ce serait un frein au développement des projets.

Aujourd'hui, sur tous les préavis LDTR de l'Etat, qui sont assez contraignants en termes de contrôle des loyers et de montants des travaux admis qui peuvent être reportés sur les locataires, lors de levées de servitudes des contrôles des loyers, cela ne bloque aucun projet. Parce qu'aujourd'hui, il y a une demande extrêmement forte des investisseurs, des acteurs institutionnels ou des acteurs privés, de l'ensemble des acteurs immobiliers pour développer des projets. Alors, ce que nous fixons comme règles, et je pense que ce sont des règles de bonne guerre, légitimes, c'est de dire aux promoteurs qu'ils peuvent venir à Lausanne, mais que nous veillons à ce que les rendements soient raisonnables lorsque nous avons des instruments légaux, ou des instruments en qualité de propriétaire, car nous souhaitons rééquilibrer une partie du marché.

Encore une fois, le prix des logements disponibles a augmenté de 100 % en dix ans. Le marché a besoin d'être régulé et a besoin d'avoir une série de compensations. Si la collectivité ne le fait pas, personne ne le fera. De ce point de vue, je vous invite à accepter ce postulat, qui nous permettra de préciser la pratique générale en vigueur, sachant que, sur tous les actes législatifs qui doivent passer devant ce Conseil, c'est le Conseil communal qui garde l'ensemble de ces compétences. Les propositions qui figurent dans ce postulat, et qui ont été admises par la commission, permettront de préciser une pratique municipale qui est en vigueur, en tout cas pour une partie, depuis le début de cette législature.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Je ne m'exprimerai pas sur le fond. Je demande un appel nominal.

Cette demande est appuyée par cinq conseillers.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – Je tenais à rassurer M. le municipal : en ce qui me concerne, et en ce qui concerne une majorité assez large du groupe PLR, le fait que la Ville de Lausanne assure une politique de contrôle des loyers sur les logements qu'elle appelle à loyers contrôlés dans le cadre des droits de superficie, et qu'elle applique la politique qui est la sienne, compte tenu de la pénurie à Lausanne et des conditions du préavis dans le cadre de la LDTR, n'a rien de choquant ; c'est souhaitable et nous le soutenons.

Il se trouve que, dans le postulat présenté par M. Buclin, on parle de tous les projets de la Ville de Lausanne – et M. le municipal a un peu sauté comme « chat sur braises » sur cette question en nous disant que l'exception pourra être, entre guillemets, respectée. On a une sorte de mélange entre les engagements pris par la Municipalité concernant ce qu'elle construira ou ce qu'elle développera avec les droits de superficie s'agissant du tiers en marché libre, et puis, une demande qui, apparemment, sera soutenue par une majorité de cet hémicycle, de contrôler tous les droits de superficie qui seront soumis à l'avenir. J'estime que cette position n'est pas soutenable. J'aurais souhaité que le municipal s'exprime de manière plus claire sur le maintien d'une part de marché libre de location – je ne parle pas de la PPE, parce que la PPE n'est pas forcément une bonne solution –, sur lequel la Ville de Lausanne n'a pas l'intention, même en droit de superficie, d'exercer systématiquement un contrôle des loyers. Pour le surplus, je respecte le reste de sa politique.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Il s'agit d'un postulat, monsieur Gillard, pas d'une motion. Donc, en ce sens, il offre une certaine souplesse pour la Municipalité.

Je vais vous répondre par un élément tout simple : nous avons tout récemment consulté l'ensemble des groupes politiques sur les critères et les règles qui présideraient à l'attribution des projets Métamorphose. Dans ce cadre, parmi les questions qui vous étaient soumises, il y avait une question importante, qu'il paraît nécessaire de clarifier au sein du Conseil communal, c'est la question de la mixité des investisseurs, mais aussi de la mixité sociale. Une des questions demandait si vous adhérez globalement à l'objectif qui consiste à dire qu'il y aura 30 % de logements subventionnés, 40 % de logements à loyers régulés et 30 % libres ou en propriétés par étage. L'ensemble des groupes politiques adhère à ces objectifs. Je crois que j'ai répondu à votre question.

Encore une fois, il s'agira de fixer une règle générale et, effectivement, aujourd'hui, cette introduction des loyers régulés est devenue la règle générale. Sur la PPE, on ne pratique évidemment pas de contrôle des loyers, puisqu'on vend ; il ne s'agit donc pas de cela. Après, il peut arriver que les propriétaires louent leur bien, ce qu'ils ont le droit de faire, mais c'est une chose différente. Je considère que c'est dans ce sens que nous répondrons à ce postulat.

Nous maintiendrons les engagements qui ont été pris sur Métamorphose ; il n'est pas question de les trahir, mais je pense que cette règle générale, qui veut que sur les parcelles de la Ville on privilégie des logements à loyer régulé, est une bonne règle. Mais il doit y avoir des exceptions. Je l'ai déjà dit souvent : on doit traiter différemment les projets immobiliers de la Ville, qui sont des projets spécifiques de relativement petite taille, qui se développent là où nous avons encore des parcelles à disposition, des grands projets. Nous développerons des morceaux de ville entière, et on doit être attentifs à corriger les effets du marché, mais aussi à favoriser la mixité pour un futur développement de la ville.

La discussion est close.

M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR), rapportrice : – La commission a accepté la motion transformée en postulat par 6 oui, 3 non et 1 abstention.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

A l'appel nominal, la motion Hadrien Buclin, transformée en postulat, est adoptée par 43 voix contre 29 et 1 abstention.

Ont voté oui : M^{mes} et MM. Adam Yves, Beaud Valéry, Bergmann Sylvianne, Bonnard Claude, Buclin Hadrien, Chautems Jean-Marie, Christe Valentin, Clivaz Philippe, Corboz Denis, Crausaz Mottier Magali, Dupuis Johann, Eggenberger Julien, Evéquois Séverine, Faller Olivier, Ferrari Yves, Gaillard Benoît, Gazzola Gianfranco, Gebhardt André, Graber Nicole, Grin Claude-Nicole, Guidetti Laurent, Lapique Gaëlle, Mach André, Marly Gianna, Marti Manuela, Michaud Gigon Sophie, Mivelaz Philippe, Mottier Vincent, Müller Elisabeth, Nsengimana Nkiko, Oppikofer Pierre-Yves, Ostermann Roland, Pain Johan, Payot David, Philippos Roland, Pitton Blaise Michel, Rebeaud Laurent, Rossi Vincent, Ruiz Vazquez Francisco, Trezzini Giampiero, Velasco Maria, Voutat Marlène, Zuercher Magali.

Ont voté non : M^{mes} et MM. Abbet Raphaël, Ansermet Eddy, Bettschart-Narbel Florence, Blanc Mathieu, Bürgin Daniel, Cachin Jean-François, Calame Maurice, Carrel Matthieu, Chollet Jean-Luc, Clerc Georges-André, de Haller Xavier, de Meuron Thérèse, Ducommun Philippe, Fracheboud Cédric, Gaudard Guy, Gillard Nicolas, Graf Albert, Henchoz Jean-Daniel, Hildbrand Pierre-Antoine, Jeanmonod Alain, Laurent Jean-Luc, Longchamp Françoise, Meystre Gilles, Moscheni Fabrice, Oberson Pierre, Pernet Jacques, Perrin Charles-Denis, Picard Bertrand, Schlienger Sandrine.

Se sont abstenus : M. Rastorfer Jacques-Etienne.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de M. Hadrien Buclin : « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

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

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