

Bulletin du Conseil communal

N° 12



Lausanne

Séance du 18 mars 2014 – Deuxième partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 18 mars 2014

12^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 18 mars 2014, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M^{me} Natacha Litzistorf Spina, présidente

Sommaire

Deuxième partie	677
Postulat de M. Maurice Calame : « Pour un nouveau plan directeur du sport »	
Communication de la présidente.....	677
Développement photocopié	678
Discussion – Examen de recevabilité	678
Discussion préalable	684
Postulat de M. Denis Corboz : « Pour améliorer concrètement la vie des personnes handicapées à Lausanne »	
Développement photocopié	685
Discussion préalable	686
Postulat de M. Gilles Meystre : « Œnotourisme : parce qu'on le Vaud bien. Et Lausanne aussi ! »	
Développement photocopié	687
Discussion préalable	688
Postulat de M. Julien Eggenberger et consorts : « Planification des rénovations et constructions scolaires »	
Développement photocopié	689
Discussion préalable	690
Postulat de M. Charles-Denis Perrin : « Rentes uniques ou annuelles, qui gagne, qui perd ? »	
Développement photocopié	690
Discussion préalable	691
Réponse au postulat de M. Vincent Rossi : « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale »	
Rapport-préavis N° 2013/20 du 8 mai 2013	692
Rapport.....	700
Discussion.....	702
Projet de règlement de M. Philipp Stauber et consorts : « Lausanne sans mendicité »	
Rapport.....	704
Discussion.....	705
Pétition du comité pour le rétablissement de la ligne 6 jusqu'à Praz-Séchaud et consorts (4343 signatures) : « Rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud »	
Rapport.....	706
Discussion	710

Motion de M. Guy Gaudard : « Répartition équitable des parcelles constructibles appartenant à la Ville »

Rapport.....	712
Discussion.....	713

Deuxième partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Yves Adam, Christelle Allaz, Xavier de Haller, Gaëlle Lapique, Gianna Marly, Johan Pain, David Payot, Roland Philippoz, Giampiero Trezzini, Claude-Alain Voiblet, Magali Zuercher.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Jean-Pascal Gendre, Nicolas Gillard, Claude Nicole Grin, Christiane Jaquet-Berger, Evelyne Knecht, Florian Ruf.

Membres présents 83

Membres absents excusés 11

Membres absents non excusés 6

Effectif actuel 100

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

Postulat de M. Maurice Calame : « Pour un nouveau plan directeur du sport »

Communication de la présidente

La présidente : – Ce soir, nous allons vivre une première. C'est toujours intéressant de vivre une première fois !

Comme vous le savez, nous sommes sous le coup d'une nouvelle mouture de la Loi sur les communes, et cela change notre manière de fonctionner. Nous devons donc adapter notre Règlement, ce qui est en cours et géré de main de maître par notre président de commission, M. Pierre-Antoine Hildbrand. Après cet exercice, nous aurons mis notre Règlement en conformité avec la Loi cantonale sur les communes, mais ce n'est pas encore le cas. Donc, ce soir, nous allons tester pour la première fois – et j'insiste sur le côté presque expérimental – un élément que nous devrions mettre en œuvre pour respecter la Loi cantonale sur les communes. Nous allons faire un test pour la partie qui a à voir avec l'article 32 « Le droit d'initiative des membres du conseil », et plus précisément l'alinéa 4 concernant la recevabilité.

C'est un peu fastidieux comme exercice, puisqu'il faudra s'attacher aux différents éléments d'ordre juridique, alors que nous sommes dans une enceinte politique. Pour cadrer le débat et pour ceux qui nous écoutent ou qui nous regardent et qui n'ont pas en tête l'article 32, alinéa 4, sur ce point de la recevabilité, je le cite :

« La proposition n'est notamment pas recevable lorsque :

- a. son contenu ne correspond pas à son intitulé, est incomplet ou ne permet pas à la municipalité de se déterminer sur les mesures, l'étude ou le projet requis ;
- b. elle est rédigée en des termes incompréhensibles, inconvenants, injurieux ou illisibles ;
- c. elle n'est pas signée ;
- d. son objet est illicite, impossible ou contraire aux mœurs ;
- e. elle est contraire au droit supérieur, au principe de l'unité de rang, au principe de l'unité de forme ou au principe de l'unité de la matière ;
- f. elle porte sur une compétence qui n'entre pas dans les attributions de l'autorité communale concernée par le type de proposition ou sur une compétence exhaustivement attribuée par la loi à une autorité cantonale ou fédérale. »

Dans un courrier du 15 novembre 2013, nous vous proposons une procédure à titre expérimental. Aujourd'hui, on se trouve dans la phase de discussion de l'examen de recevabilité tous ensemble, à 100, puisque c'est la procédure. On va la tester pour voir si elle est pertinente ou non et si elle sera reconduite pour les prochaines fois. On vous propose, conformément à ce qu'on a évoqué dans nos courriers, que la discussion s'articule de la manière suivante : on aura l'avis du Bureau, puis l'avis de l'initiant, l'avis des groupes – une personne par groupe – et l'avis de la Municipalité. On fera ensuite un vote sur la recevabilité. Donc, on va bien scinder les deux choses ; on ne fera pas une entrée en matière et un débat sur le fond, mais on doit bien avoir une discussion sur la recevabilité, et plus spécifiquement sur le point sur lequel le Bureau a statué pour déclarer ce postulat irrecevable. Et nous discuterons uniquement de l'article 32, alinéa 4, lettre e), puisque nous avons basé notre irrecevabilité sur le principe d'unité de forme. Nous avons, bien entendu, pris cette décision au Bureau et nous avons également pris des renseignements au Service juridique des communes, donc au niveau du Canton.

Le Bureau a déclaré ce postulat irrecevable par rapport au principe d'unité de forme, puisqu'il présente différents types de points qui, par rapport à l'article et par rapport à l'avis de droit, portent « préjudice » à ce principe d'unité de forme. Vous avez ici un extrait de l'avis de droit de M. Equey, qui n'est autre que le rédacteur de la Loi sur les communes. Il ne se sent pas entièrement responsable de la destinée que la Loi sur les communes a eue après le passage au Grand Conseil, mais, dans son avis de droit sur cet article en particulier, il dit : « Il sied toutefois de relever que les initiants ne peuvent pas exiger que leurs propositions soient traitées pour une part comme un projet rédigé de toutes pièces, et, pour une autre part, comme une demande conçue en termes généraux, une telle demande étant inconciliable avec le principe de l'unité de la forme. »

Dans cette première discussion, le débat doit être uniquement axé sur l'examen de recevabilité et sur ce principe d'unité de forme. Puisque c'est une première fois, je vous demande d'être corrects dans la manière de discuter de cela. Il fallait bien qu'il y ait une première fois, monsieur Calame, et cela tombe sur vous !

Développement polycopié

Je propose par voie de postulat :

- De demander à la municipalité de réactualiser le plan directeur des sports et leurs infrastructures.
- De réfléchir et d'adopter un plan B pour la construction des stades et de la piscine.
- De faire une étude pour placer le stade d'athlétisme en priorité sur le site du stade Samaranch, anciennement Stade-Lausanne.
- De faire une courte étude et proposer aux différentes communes le site de Bellerive-Plage pour y construire une piscine intercommunale.
- Continuer l'étude et construire le Stade de la Tuilière tout en étudiant la possibilité de trouver des revenus en créant un centre commercial.

Pour gagner du temps et pouvoir mettre au plus vite ces propositions, je propose qu'il soit examiné par une commission.

Discussion – Examen de recevabilité

M. Maurice Calame (PLR) : – Je suis heureux, madame la présidente, de pouvoir m'exprimer sur mon postulat, non pas dans les communications, mais bien dans les initiatives, puisque ce point a été formellement mis à l'ordre du jour dans les droits des conseillers. Toutefois, cette façon de faire me paraît bizarre, car il n'est pas facile de comprendre sur quoi les conseillers doivent voter, sur la forme et le fond. Ce postulat sera certainement combattu, car il remet en question des orientations qui, aux yeux de certains, sont considérées comme étant justes. Il faut ici rappeler que les emplacements sportifs

n'ont pas été formellement votés par notre Conseil, sauf peut-être le stade de la Tuilière, pour lequel nous avons voté un crédit d'études lors d'un préavis.

La présidente : – Monsieur Calame, excusez-moi, mais j'ai été assez claire sur les règles du jeu : on n'entre pas en matière sur le fond.

M. Maurice Calame (PLR) : – Mais je suis obligé d'expliquer, je suis navré, madame la présidente.

La présidente : – Non.

M. Maurice Calame (PLR) : – Je suis quand même obligé d'expliquer que c'est un préavis sur le sport et sur les emplacements.

La présidente : – Oui, mais je n'aimerais pas que vous développiez l'argumentation de fond. C'est vrai que c'est un exercice compliqué et on fait tous l'exercice pour la première fois. On est tous à apprendre, mais je me permets d'intervenir parce que je sens le glissement plus que sémantique sur un débat de fond. Le débat de fond aura lieu à partir du moment où l'on aura voté la recevabilité ; mais pas avant.

M. Maurice Calame (PLR) : – Nous ne sortons pas du sujet, mais en tant que sportif, cela me convient tout à fait de passer par des qualifications, en quelque sorte. En effet, si je ne passe pas ce premier obstacle, je ne pourrai pas aller en demi-finale devant une commission du Conseil pour présenter un problème important, soit la planification des sports dans notre ville, en particulier en relation avec les promesses de la Municipalité après le vote des Lausannois sur la démolition de la Pontaise. Puis, si le Conseil soutient mon initiative, ce sera la grande finale, soit l'obtention d'un préavis qui démontrerait que la Municipalité accepte une véritable discussion sur ce sujet.

En ce qui concerne ce postulat, le Bureau n'a pas bien compris ma démarche. Et, surtout, il faut la replacer dans le contexte dans lequel le postulat a été déposé. Lors de chaque préavis préparé par la Direction des sports, j'ai pu constater que les décisions sont prises à la dernière minute.

La présidente : – Je me permets à nouveau d'intervenir ; je ne veux pas que vous parliez du contexte maintenant.

M. Maurice Calame (PLR) : – Vous faites cela depuis le début. Non, je ne suis pas d'accord !

La présidente : – Excusez-moi, mais on a dit qu'on discutait d'abord des aspects de forme et non du fond. Et là, on est sur un principe. Je sais que l'exercice n'est pas simple, parce qu'une discussion plus juridique c'est compliqué, et nous ne sommes pas tous des juristes, loin de là, mais, de grâce, essayez d'aller directement sur la forme et de justifier la raison pour laquelle vous n'avez pas accepté la proposition du Bureau de scinder votre postulat en plusieurs parties, puisqu'on a dit qu'on l'acceptait volontiers si vous scindiez votre postulat ; c'est, en effet, un principe qui n'est pas respecté au niveau de l'unité de la forme. N'allez pas sur une explication du contexte et sur la manière de travailler de la Municipalité et du Service des sports.

M. Maurice Calame (PLR) : – Je ne peux pas ne pas parler de sport. Je suis navré, mais je ne peux pas ; ce n'est pas possible.

La présidente : – Ce n'est pas une question de ne pas pouvoir parler de sport, mais si vous commencez à parler de la manière dont la Municipalité, et plus spécifiquement le Service des sports travaille, on n'est pas dans l'objet de la discussion sur la recevabilité.

M. Maurice Calame (PLR) : – Mais c'est bien ce qui m'a fait déposer le postulat, soit le problème de la Municipalité et du Service des sports et pas autre chose.

La présidente : – Alors avancez, on va voir !

M. Maurice Calame (PLR) : – Mon postulat vise principalement le volet sportif de Métamorphose. La réalisation de ce quartier prend du retard et pour le réaliser il faut déplacer l'ensemble des infrastructures sportives situées sur le site.

La présidente : – Mais vous dites ce qu'il y a dans votre postulat. Ce n'est pas l'objectif !

M. Maurice Calame (PLR) : – Mais vous voulez que je vous dise quoi ?

La présidente : – En tout cas pas ce que vous dites.

Demande de parole hors micro d'un autre conseiller.

La présidente : – Vous l'aurez quand je vous la donnerai. Excusez-moi, ne commencez pas à parler quand on ne vous donne pas la parole ! Non, je ne suis pas d'accord !

Bon, c'est l'exemple qu'on donnera au Canton : faire un débat à 100 sur la recevabilité, c'est n'importe quoi ! Mais c'est mon avis – que je n'ai pas le droit de donner normalement. Continuez, monsieur Calame.

M. Maurice Calame (PLR) : – Oui, c'est très difficile, parce que je ne vois pas ce que je peux dire de plus. Je peux dire que les infrastructures sportives doivent être réalisées au plus vite, et mon postulat demande de réétudier l'endroit où elles se trouvent. Il y a principalement trois infrastructures, donc, pour moi, cela forme un seul sujet.

La présidente : – Voilà, c'est un argument ! Ce n'est quand même pas compliqué ! (*Rires dans l'assemblée.*) Vous n'étiez pas obligé de passer par toutes ces péripéties. Voilà, vous pensez que ce n'est pas dissocié, mais que tout va ensemble.

M. Maurice Calame (PLR) : – On est en train de transformer le Conseil communal en une séance de cirque, et je le regrette infiniment.

La présidente : – Vos propos sur le droit n'engagent que vous. C'est la loi cantonale et on doit la respecter.

M. Maurice Calame (PLR) : – Vous n'avez pas arrêté de me couper la parole.

La présidente : – Vous ne respectez pas les règles du jeu. Je sais que c'est compliqué, parce que c'est la première fois qu'on fait l'exercice, mais il y a quand même deux ou trois éléments qui sont allés un peu plus loin que l'exercice demandé. Est-ce que vous voulez encore ajouter un argument concernant l'unité de forme ?

M. Maurice Calame (PLR) : – Non.

La présidente : – Alors, que proposez-vous ?

M. Maurice Calame (PLR) : – Je pense que j'ai démontré que c'est le volet sportif de Métamorphose en relation avec un Plan directeur du sport ; il n'y a pas de Plan directeur du sport actuellement. On nous dit à chaque fois que ce n'est pas bien et que ce volet sportif de Métamorphose doit être révisé et c'est un seul sujet.

La présidente : – Donc, pour vous, c'est un seul sujet. Nous avons compris. Est-ce que vous avez quelque chose à rajouter ? C'est vrai que ce n'était pas facile.

M. Maurice Calame (PLR) : – Je regrette votre attitude, madame la présidente.

La présidente : – C'est un exercice, comme je l'ai dit, qu'on fait tous ensemble ; on joue tous dans la même enceinte et on est tous mal pris avec l'implémentation de cette Loi sur les communes. Chacun doit y mettre du sien en attendant qu'on ait défini les moyens de mise en œuvre.

M. Maurice Calame (PLR) : – Je m'excuse, mais je n'ai pas mis de mauvaise volonté.

La présidente : – Non, vous avez même mis beaucoup d'humour, mais je dois aussi garder le temple de la Loi sur les communes et je vous jure que ce n'est pas simple. Je vous remercie de votre rapport.

M. Philipp Stauber (UDC) : – J’ai une question sur la procédure. Nous avons discuté en groupe sur la recevabilité de ce postulat et deux questions se sont posées. D’abord, y a-t-il une interprétation de ce texte qui soit conforme aux exigences formelles ? Comment comprendre ce texte effectivement ? Pour cela, nous aimerions entendre le postulant, pour qu’il nous dise ce qu’il veut vraiment dire avec ce texte. Vous lui coupiez tout le temps la parole et je n’ai pas pu suivre cet exposé correctement. Je suis donc toujours dans la même situation. Je ne comprends pas le texte de ce postulat, mais ce n’est pas une raison en soi pour rejeter le texte. On est donc au point zéro. La question est : comment interpréter ce texte ? Est-ce qu’on peut l’interpréter de façon conforme à la loi ? Je suis encore dans l’embrouille.

La présidente : – Est-ce que vous avez un positionnement par rapport à l’examen de recevabilité ?

M. Philipp Stauber (UDC) : – A ce stade, comme je vous le dis, nous ne savons pas par quel bout prendre ce postulat pour nos déterminer sur la recevabilité. Sa rédaction est telle que chaque conseiller semble obligé de fournir un effort d’interprétation conséquent et créatif afin de construire une lecture qui lui paraisse conforme aux exigences formelles. En fin de compte, nous nous trouvons dans l’incapacité de développer une lecture commune et formellement conforme au postulat. J’ai déjà lu les deux questions que nous avons à ce sujet ; c’est pourquoi nous voulions entendre le postulant, sans interruption. Si ce n’est pas le cas, voilà la réponse : face à ces incertitudes et ces difficultés, nous sommes d’avis de remettre l’appréciation de la recevabilité à la justice, si le postulant souhaite maintenir son postulat ; c’est toutefois avec un certain regret que nous nous exprimons dans ce sens, puisqu’une partie des propositions nous semble tout à fait intéressante.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Tout d’abord, j’aurais voulu savoir quelle est la position du Bureau, parce que vous avez dit que le Bureau considère que ce postulat n’est pas recevable, car il n’est pas conforme à l’unité de la forme. Mais vous n’avez pas donné les raisons, vous n’avez pas donné l’analyse du Bureau ; cela aurait été intéressant.

En ce qui concerne l’article de loi que vous avez lu tout à l’heure sur l’unité de la forme, à mon avis, cette disposition convient très bien pour les motions qui ne peuvent pas être à la fois rédigées en termes généraux et en projet de toutes pièces, mais, pour un postulat, je suis plutôt sceptique, puisque le postulat, dans sa nature, laisse la possibilité à la Municipalité de s’écarter des propositions du postulant, de suivre d’autres pistes ; il laisse à la Municipalité une grande marge de manœuvre dans la réponse. Il faudrait que la Municipalité dise quel problème cela poserait.

Certes, la première phrase demande à la Municipalité de « réactualiser » – c’est rédigé en termes généraux –, et les suivantes demandent de réfléchir, de faire une étude et de continuer l’étude sur des sujets particuliers. Je ne vois pas en quoi cela empêche la Municipalité de dire qu’il n’y a pas besoin de faire une étude sur ce point ou, au contraire, que c’est justifié d’en faire une, ou de dire qu’il faudrait plutôt une étude sur un autre point, parce que c’est de cette manière qu’il faudrait réactualiser le plan directeur, et pas sur les suggestions du postulant. Je ne vois donc pas en quoi ce postulat est irrecevable.

M. Julien Eggenberger (Soc.) : – Voilà quelques mots pour vous présenter la position du groupe socialiste sur cette question de recevabilité de l’initiative de notre collègue Calame. Aujourd’hui, il s’agit de tester cette procédure ; c’est une compétence du Conseil communal et non une compétence de la Justice. Il faut donc qu’on tranche cette question aujourd’hui, et après, si des gens contestent la décision que l’on prend, ils suivront les voies de droit qui leur sont offertes.

Dans le texte de M. Calame, on comprend très bien ses intentions. Je dois dire qu’on déplore l’acharnement de M. Calame contre le Service des sports. On ne comprend pas non plus sa volonté de remettre en cause les conclusions du dernier préavis Métamorphose à peine voté. Néanmoins, le groupe socialiste, dans sa majorité, estime que refuser la recevabilité de ce postulat découlerait d’une lecture beaucoup trop restrictive de la loi.

Le postulant demande qu'une commission examine la pertinence de demander à la Municipalité une étude, ce que nous estimons possible dans le cadre de la loi ; on estime que cette demande est conforme à la Loi sur les communes et que la recevabilité de ce texte doit être acceptée. Par contre, notre groupe gardera une position très critique sur le contenu du postulat.

M^{me} Sophie Michaud Gigon (Les Verts) : – Les Verts ont exprimé à plusieurs reprises leur volonté de voir s'explicitier la stratégie qui guide la politique des sports. Ils soutiennent donc tout à fait l'idée d'un plan directeur du sport. Cependant, le mélange des genres de demandes contenues dans le postulat de M. Calame contrevient à l'exigence de l'unité de forme, telle que décrite dans le droit vaudois. C'est ainsi que les Verts se prononcent pour l'irrecevabilité du postulat examiné.

La présidente : – On a dit une prise de parole par groupe, monsieur Hubler.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Il me semble qu'on a sauté une étape, qui était après l'initiant, celle de l'avis du Bureau, avant la prise de parole par groupe.

La présidente : – Oui, on est à ce stade.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – M. Oppikofer n'a pas donné l'entier de la position du groupe.

La présidente : – Ah, vous avez scindé votre prise de position de groupe ! Allez-y.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Non, on ne l'a pas scindée, c'est un petit couac ; on fera mieux la prochaine fois. Ce sont les débuts. (*Rires dans l'assemblée.*)

Il fut une époque où seul le titre d'une initiative était considéré comme étant l'objet de l'initiative en question. M. l'initiant a un titre parfaitement conforme à la législation vaudoise pour un postulat, comme l'ont expliqué MM. Eggenberger et Oppikofer.

Par ailleurs, de manière plus générale, j'invite ce Conseil à bien réfléchir à la façon dont il interprète la loi vaudoise, parce que nous faisons ici une sorte de jurisprudence ; on peut se couper les ailes jusqu'à ne plus avoir que des moignons, et cela peut être dangereux. Dans le cas présent, ce postulat est parfaitement recevable du point de vue de la forme. Quant au développement, qui est la partie qui, selon le Règlement, devrait être présentée de manière séparée, le groupe La Gauche en déduit que ce sont les différents points qui ont été évoqués dans le texte. Ce développement donne des pistes qui ne sont pas exclusives ni limitatives, et libre à la Municipalité de considérer que la proposition de l'initiant n'est pas de bon aloi et de faire un rapport en ce sens. Aussi, le groupe La Gauche considère que ce postulat est parfaitement recevable.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – L'objet de notre débat, au-delà de la question de l'unité de la forme, est celui des rapports entre l'exécutif et l'organe délibérant qui est le Conseil communal. Il ne faut pas se tromper de sujet. D'ores et déjà, et sans surprise, je soutiens la recevabilité du postulat et je regrette que le Bureau du Conseil, malgré sa grande sagesse, ait plutôt préféré les prérogatives de la Municipalité, qui n'a pourtant pas besoin de cela pour se défendre.

J'aborderai trois points. Le premier est la difficulté pour notre Conseil de se prononcer sans qu'une commission, spécifique au Conseil, ait pu examiner un objet ; on ne fait pas d'immense et de bon débat en plénum s'il n'y a pas un travail préalable. Et notre façon de débattre ce soir sur ce sujet est potentiellement problématique ; mais cela pourrait toucher n'importe quel groupe et n'importe quelle initiative d'un conseiller communal. Le Conseil communal se tire une balle dans le pied s'il limite lui-même et spontanément ses propres pouvoirs. Il donne également une triste image s'il n'arrive pas à se mettre d'accord sur ce sur quoi il discute. C'est un peu dommage qu'on teste des procédures avant la révision du Règlement du Conseil communal, même si, ma foi, on est obligé de le faire pour nous limiter à l'objet de nos débats de ce soir. La seule remarque qui a été formulée est celle de l'unité de la forme. Mais l'unité de la forme, comme l'a très bien dit M. Oppikofer,

concerne l'unité interne à un postulat ou à une motion, avec les termes qui sont utilisés, principalement pour les motions et pour les règlements rédigés de toutes pièces, et c'est le mélange d'un bout de postulat, d'un bout de motion et d'un bout de règlement qui pose d'énormes difficultés en termes de gestion de l'objet par le Conseil d'abord, et par la Municipalité ensuite.

Je conçois aisément qu'il y a un certain nombre de faiblesses de formulation dans le postulat qui vous a été soumis. Ma foi, nous réglerons cela dans notre groupe ; je n'embêterai pas les autres groupes avec ces problèmes. Par contre, il est possible d'interpréter comme un postulat, et uniquement comme un postulat, les différentes propositions du texte qui nous est soumis. De ce point de vue, j'invite tous ceux qui sont contre ou pour le fond de ce postulat à attendre les travaux de la commission, respectivement du plénum, pour, le cas échéant, le rejeter ou, avec les nouvelles règles de la Loi sur les communes, biffer certains éléments. Il est possible de l'interpréter dans le sens de la liberté des conseillers communaux et c'est ce que je me permets de défendre devant vous.

M. Daniel Brélaz, syndic : – La question de l'unité de matière, ou de forme – pour moi, c'est un peu la même chose – ne se pose évidemment pas dans les mêmes termes pour un postulat ou pour une motion. Dans les faits, la question ici est sur le fond. Je sais qu'il y a des sous-distinctions juridiques chaque fois qu'un juriste écrit quelque chose, mais, à mon époque, pendant les presque vingt ans que j'ai passés au Parlement fédéral, c'était la même chose ; mais c'est égal.

La question ici ne se pose pas tout à fait dans les mêmes termes si on a affaire à un postulat, qui n'est pas contraignant, ou à une motion. Il n'est pas plaidable pour une motion d'avoir une formulation au sens de la loi cantonale, comme M. Calame l'a formulée ; c'est une certitude. Par contre, pour un postulat, cela se discute. La difficulté supplémentaire de ce postulat c'est qu'il y a un certain nombre de propositions qu'il faut interpréter large pour comprendre que c'est un postulat et pas un règlement, ou éventuellement un ordre qui ressemblerait à une motion – adopter un plan B pour la gestion des stades, de la piscine ; alors, si c'est un postulat, c'est un vœu pieux. Dans les faits, l'intention ressemble furieusement à celle d'une motion. Idem en ce qui concerne la demande de réactualisation du Plan directeur des sports, et autres. Dans le cas particulier, et contrairement à une motion, vous avez une assez grande marge d'interprétation, d'où les avis très divergents entendus dans la salle.

Par contre, comme l'a dit le représentant du groupe socialiste sur l'opportunité – mais on y reviendra plus tard, après la commission, si elle a lieu – juste après avoir voté les conclusions du préavis d'intention sur Métamorphose, le Conseil se ridiculiserait en nous transmettant ensuite cet objet de nature politique, parce qu'il ferait exactement le contraire de ce qu'il a dit. Quant à mettre la piscine à Bellerive-Plage à quelques jours d'une assemblée de Lausanne Région, qui risque de voter un large soutien ailleurs, c'est encore un autre problème.

La présidente : – Monsieur le syndic, ce qui était valable pour M. Calame est aussi valable pour vous. Il ne s'agit pas d'aller sur le fond.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Sur le fond, à mon avis, le Conseil a une marge d'interprétation, et ce ne serait pas le cas si c'était une motion.

La discussion sur l'examen de recevabilité est close.

La présidente : – On a vu que cet exercice n'est pas si évident. Je remercie M. Calame, sur qui cet exercice est tombé. Pour faire le lien avec ce qu'a dit M. le conseiller Pierre-Antoine Hildbrand, qui se demandait pourquoi nous faisons cela avant le nouveau Règlement, et il le regrette, je pense qu'on va vous faciliter la tâche, monsieur le président de la commission, pour la révision du Règlement, parce qu'on saura ce qui fonctionne et ce

qui ne fonctionne pas une fois le test fait. C'était aussi le but de faire cet exercice ce soir. Nous allons donc voter sur la recevabilité de ce postulat Calame.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Le postulat Maurice Calame est reçu avec 67 voix contre 4 et 4 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M. Maurice Calame : « Pour un nouveau plan directeur du sport » :
- ouï l'examen préalable de recevabilité ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de déclarer le postulat recevable.

Discussion préalable

M. Maurice Calame (PLR) : – Tout d'abord, je tiens à remercier les conseillers d'avoir accepté le texte de mon postulat.

Lors de mon intervention sur le préavis 2013/27 sur Métamorphose, j'ai expliqué que j'étais d'accord avec les conclusions et que c'est l'implantation des futures infrastructures qui posent des problèmes. En effet, j'avais des doutes en ce qui concerne le lieu de construction du stade d'athlétisme de Coubertin. En voulant utiliser le stade de Coubertin, on ne peut pas y construire une tribune dans les virages. Pour moi, il est donc indispensable de trouver un autre endroit pour construire ce stade. Or il me semble qu'en le faisant sur le stade Samaranch, on pourrait avoir un stade d'athlétisme et de football dans un laps de temps assez rapide et on pourrait libérer les terrains de la Pontaise assez vite, qui, eux, représentent une somme d'argent, alors que le stade de Samaranch n'a pas un terrain qui vaut le même prix que celui de la Pontaise.

Je demandais aussi d'étudier une solution pour la piscine, parce qu'on a planifié la piscine dans le stade de foot ; c'est une catastrophe, car cela coûte trop cher d'y mettre une piscine avec une autre infrastructure. La piscine de Montchoisi a une patinoire, mais on doit la fermer quatre mois par année, même cinq mois par année, pour pouvoir enlever la patinoire et remettre la piscine. Bellerive-Plage n'est utilisée que trois mois par année, quatre au maximum. On pourrait donc utiliser beaucoup mieux les terrains de Bellerive en y construisant une piscine olympique.

Dans la foulée, je propose aussi de revoir ce plan B, donc d'étudier un nouveau plan et mettre les priorités sur d'autres projets. M. le syndic dit qu'on va discuter de Malley, mais c'est quand même grave qu'on présente Malley, alors que le Conseil communal n'a pas voté sur Malley, à part, peut-être, le préavis Métamorphose, qui était sur différents sujets.

En ce qui concerne le stade de la Tuilière, j'ai simplement dit qu'il faudra bien l'étudier, parce que ce stade, si on le fait sans un apport de commerces, on ne pourra pas le payer. C'est pourquoi j'ai mis dans mon postulat une demande de réfléchir au financement de ce stade de la Tuilière. Comme je l'ai dit lors de la présentation du préavis sur Métamorphose, je demande que mon postulat soit renvoyé en commission.

Cette proposition est appuyée par cinq conseillers.

La discussion n'est pas utilisée.

Le postulat est renvoyé en commission.

Postulat de M. Denis Corboz : « Pour améliorer concrètement la vie des personnes handicapées à Lausanne »

Développement polycopié

Ce postulat a pour ambition d'améliorer la vie des personnes en situation de handicap à Lausanne par des mesures spécifiques.

Si les personnes handicapées acceptent leur situation; ce qu'elles acceptent moins c'est de devoir s'adapter à une ville qui n'est pas encore pensée pour elles. En matière de d'aménagements, l'offre définit la demande. En adaptant de manière rationnelle différents établissements – administratifs, culturels, sportifs, religieux, etc. – l'accueil pour tous en sera amélioré et ceci renforcera « le vivre ensemble ».

Pour soutenir ses réflexions, l'administration communale consulte les groupes d'intérêts et les associations, par la mise sur pied d'une commission consultative, d'un bureau d'intégration ou d'un délégué communal pour les questions de handicap.

Afin de réaliser l'objectif évoqué ci-dessus, la Municipalité est notamment encouragée à étudier les mesures suivantes:

Tous handicaps :

1. Sensibiliser le personnel administratif et les cadres à la question du handicap en proposant de courtes formations données par les organisations spécialisées.
2. En vue d'améliorer l'accessibilité des infrastructures, élaborer des mandats auprès des structures spécialisées pour:
 - Effectuer des diagnostics d'accessibilité au patrimoine administratif de la Ville
 - Élaborer des critères de priorisation de mise en accessibilité et établir un plan d'action et un calendrier y relatifs
 - Diagnostiquer l'accessibilité des sites internet de la Ville

Handicap moteur :

1. Création de places de parc à proximité immédiate des administrations et infrastructures communales ainsi que près des ascenseurs publics (Pont Bessières, pont Chauderon, etc.).
2. Permettre l'accès aux bassins des piscines communales en installant un « lift ».

Handicap visuel :

1. Aménager le marquage visuel général au sol et entretenir celui existant.
2. Sensibiliser les automobilistes aux difficultés qu'ils-elles créent en se parquant sur le trottoir. Les assistant-e-s de police pourraient, par exemple, glisser sur les pare-brises une petite fiche de sensibilisation à la problématique.
3. Contacter un bureau spécialisé dans le domaine afin d'isoler les endroits stratégiques où placer des lignes podotactiles.

Lieux culturels et sportifs :

1. Offrir la gratuité du billet d'entrée à la personne accompagnant une personne handicapée dans tous les lieux culturels, sportifs et manifestations soutenus par la Ville (opéra, Docks, BBL, musées lausannois, piscines, Lausanne-Sport, etc.).
2. Installer dans les différentes salles de spectacles lausannoises soutenues par la Ville, des espaces réservés ou des plateformes surélevées pour permettre aux personnes en chaises de profiter du spectacle pleinement et en sécurité.

Discussion préalable

M. Denis Corboz (Soc.) : – Tout d’abord, merci d’avoir reçu mon postulat. Ce postulat, comme son nom l’indique, vise à améliorer la situation des personnes en situation de handicap et concerne différentes sortes de handicap.

Vivre en situation de handicap n’est évidemment pas aisé et, dans une ville en pente, cela l’est encore moins. Ce postulat propose à la Municipalité quelques dispositions facilement faisables, me semble-t-il, pour améliorer la vie avec différents handicaps – le handicap moteur, le handicap visuel.

Il est scindé en quelques étapes : tout d’abord, sensibiliser, tous handicaps confondus et quelle que soit la nature du handicap, le personnel administratif et les cadres à la question du handicap. En écrivant ce postulat, j’ai rencontré quelques personnes en chaise roulante et j’ai rencontré des associations qui m’ont dit qu’elles étaient souvent confrontées à des choses toutes bêtes, comme des cabanons posés sur des lignes podotactiles, ces lignes blanches que l’on trouve au sol et qui permettent aux personnes aveugles de se déplacer ; or ces cabanons étaient simplement posés dessus. Une sensibilisation du personnel administratif permettrait d’éviter ce genre de désagrément.

Pour les handicaps moteurs, il faudrait créer des places de parc à proximité des ascenseurs ; je me suis rendu compte, toujours en discutant avec ces personnes, que les ascenseurs à Lausanne étaient très utilisés, comme celui de Chauderon et celui du pont Bessières ; placer des places de parc aux normes, c’est-à-dire des places de parc plus larges et plus longues serait très utile pour ces personnes.

Je me suis rendu à la piscine de Bellerive et j’ai remarqué que les personnes en chaise ne peuvent pas se baigner, car elles ne peuvent pas entrer dans la piscine ; elles peuvent se déplacer, mais elles regardent les gens nager ou barboter dans l’eau ; elles doivent rester à l’extérieur. Aux Etats-Unis, par exemple, il y a une culture du handicap beaucoup plus développée que la nôtre ; dans les piscines, il y a simplement une chaise qui permet à la personne handicapée de rentrer dans l’eau pour barboter et profiter des plaisirs de l’eau.

Concernant le handicap visuel, il faudrait aménager le marquage. Vous avez peut-être remarqué des marquages sur les escaliers, des lignes blanches déjà placées. Elles ont été faites il y a quelques années et ne sont plus entretenues ; il suffirait de les entretenir.

Concernant les lieux culturels et sportifs, j’ai constaté, par exemple, que dans des lieux comme l’Opéra ou les Docks, une personne en chaise a beaucoup de difficulté à apprécier le concert : soit elle est tout devant, et elle est un peu insécurisée, soit elle est tout derrière et elle ne voit plus rien. On pourrait essayer de créer une rampe, ou quelque chose de cet ordre, pour permettre à cette personne de profiter pleinement et en sécurité du concert.

La dernière proposition que j’ai faite dans la même lignée, c’est offrir la gratuité du billet d’entrée aux personnes accompagnant une personne handicapée. Effectivement, quand on est en chaise, il est difficile de se déplacer tout seul dans certains endroits et une personne qui vous aide à vous déplacer, ou qui prend votre veste, ou qui va vous chercher une boisson au bar est souvent nécessaire. J’invite ce Conseil communal à renvoyer ce postulat en commission.

Cette proposition est appuyée par cinq conseillers.

La discussion n’est pas utilisée.

Le postulat est renvoyé en commission.

Postulat de M. Gilles Meystre : « Œnotourisme : parce qu'on le Vaud bien. Et Lausanne aussi ! »

Développement polycopié

Tout épicurien connaît les plaisirs œnotouristiques de la Toscane, de la Bourgogne ou du Douro... Des étapes gourmandes qui, chaque année, attirent des milliers de visiteurs et conjuguent dégustations, saveurs gastronomiques et découvertes culturelles.

Avec une densité exceptionnelle de grandes tables et de petites auberges, des paysages idylliques, des vins et des produits du terroir moult fois récompensés, le canton de Vaud dispose de tous les atouts pour se positionner durablement sur la carte des destinations œnotouristiques. Cette ambition prend corps désormais, grâce au projet lancé en décembre dernier par l'Etat de Vaud et les acteurs vaudois du tourisme, de la viticulture, de la restauration, de l'hôtellerie et de l'agriculture.

Ces secteurs s'engageront concrètement pour séduire nos visiteurs gourmands, notamment en ouvrant leur porte-monnaie. Si le Canton met la moitié de la mise (2.5 mio CHF sur 5 ans), l'autre sera investie par les milieux privés; ces milieux offriront aussi leur know how. L'OVV, l'OTV, Hôtellerie romande et Lavaux Patrimoine mondial feront fructifier les expériences acquises auprès des touristes suisses et étrangers. Gastrovaud¹ développera une formation destinée au personnel de service, dans le but de renforcer la connaissance de nos appellations et le conseil à la clientèle. Et parce qu'on ne « chasselas » jamais sans une rondelle de saucisson ou un taillé aux greubons, Prométerre valorisera les produits du terroir pour séduire les papilles des œnotouristes.

Exceptionnelle, tant par son ambition que par le nombre de milieux qu'elle fédère, cette démarche répond à la fois à de nouvelles attentes touristiques orientées vers l'authenticité, et à la nécessité de renforcer la collaboration entre acteurs touristiques.

Capitale cantonale et plus grand propriétaire viticole de Suisse avec 30 ha de vignes répartis sur cinq domaines, Lausanne dispose de nombreuses cartes à jouer dans le sillage de ce projet.

Une carte historique

C'est sous l'impulsion des évêques de Lausanne et des moines cisterciens que le vignoble en terrasses de Lavaux s'est peu à peu développé à partir du XI^e siècle. Désormais inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO, Lavaux s'est peu à peu transformé en terre viticole emblématique de tout un canton. Tous deux perchés dans les vignes et jouissant à la fois d'une vue imprenable sur le Léman et d'un passage touristique important, le Clos des Moines et/ou le Clos des Abbayes pourraient ainsi servir d'écrin à un centre œnotouristique qui rappelle le rôle historique de Lausanne et valorise l'activité vitivinicole vaudoise².

Une carte touristique

Parmi les cibles retenues dans le projet œnotouristique vaudois, deux types de visiteurs sont particulièrement représentés à Lausanne: les congressistes d'une part, et les expatriés actifs dans les multinationales, d'autre part. Ainsi, la dynamique initiée par le projet œnotouristique vaudois pourrait être l'occasion pour Lausanne et son office du tourisme d'évaluer leur positionnement à l'égard de ces cibles et, cas échéant, de structurer des offres qui mettent en valeur les atouts, les domaines et les produits lausannois en matière œnotouristique. A titre d'exemple, on pourrait imaginer des pass « 2 en 1 » comprenant la visite d'un musée et d'un domaine lausannois, des actions de promotion des vins de la

¹ Déclaration d'intérêt oblige, le soussigné représente les cafetiers-restaurateurs vaudois au sein du COPIL œnotouristique cantonal.

² Davantage d'informations sur l'histoire du vignoble de Lavaux sous www.lavaux-unesco.ch. A noter aussi que Lavaux Patrimoine mondial collabore déjà avec Montreux-Vevey tourisme, la CVVL (Communauté de la Vigne et du Vin de Lavaux) et le Vinorama en vue de structurer des produits œnotouristiques sur cette destination.

Ville (respectivement des vins vaudois) lors de congrès de grande envergure (1/2 bouteille offerte comme give away), une information spécifique destinée aux expatriés qui s'établissent à Lausanne, etc.

Une carte académique

EPFL, UNIL, EHL, écoles privées : ces institutions accueillent chaque année des milliers d'étudiants qui ignorent souvent tout des produits viticoles et agricoles vaudois. Ils pourraient pourtant, au terme de leurs études, en devenir de réels ambassadeurs. Des actions concertées entre ces institutions, les offices de promotion des vins et des produits du terroir vaudois, Lavaux Patrimoine mondial³ et la Ville de Lausanne permettraient de poursuivre cet objectif.

Une carte événementielle

Si les touristes représentent la cible principale du projet vaudois, les habitants du canton, respectivement de sa capitale, ne sauraient être oubliés. Eux aussi, et sans doute en premier chef, peuvent devenir des promoteurs actifs de l'œnotourisme et des produits de la vigne et de la terre. Le lancement du projet œnotouristique vaudois pourrait ainsi permettre à Lausanne d'évaluer, cas échéant de renforcer, ses actions de promotion des vins et produits du terroir à destination des habitants, en particulier lors de manifestations dont elle est organisatrice ou participante (Festival de la Cité, Semaine du Goût, Lausanne Estivale, Nuit des Musées, etc.).

Par ce postulat, et au vu de ce qui précède, le soussigné demande donc à la Municipalité de procéder à une évaluation des actions menées à ce jour par la Ville dans le domaine œnotouristique et de préciser la stratégie qu'elle entend mener à l'avenir, dans le cadre du projet vaudois.

Discussion préalable

M. Gilles Meystre (PLR) : – Ce postulat a pour objectif de suivre une démarche en cours d'analyse au Grand Conseil, qui a de fortes chances de passer, et qui a pour but de positionner le Canton de Vaud sur la carte des destinations œnotouristiques européennes, pour ne pas dire mondiales. Ceux ont visité la Toscane, la Bourgogne, le Bordelais ou le Douro savent ce qu'est l'œnotourisme : c'est le mélange de la gastronomie, de la viticulture et de la culture aussi ; c'est un créneau, pour parler en termes commerciaux, qui a de plus en plus de succès.

Vu les atouts que nous avons dans notre Canton, et les atouts que Lausanne a également dans sa manche, je pense, et plusieurs milieux, que ce soit l'hôtellerie, le tourisme, la restauration, Lavaux, patrimoine de l'UNESCO et un certain nombre d'autres acteurs encore sont convaincus que nous avons une carte à jouer. Ce postulat demande simplement que Lausanne utilise ses propres atouts, qui sont nombreux. C'est d'abord son histoire ; le lien entre Lausanne et la vigne est peu connu, mais Lausanne, à travers l'activité des moines et de l'Eglise, a permis la construction des vignobles en terrasses de Lavaux. Lausanne a également un nombre important de visiteurs, qui sont parfois, voire même souvent, dotés d'un pouvoir d'achat important ; ce sont des cibles intéressantes pour promouvoir les vins et les produits du terroir vaudois.

Nous avons une carte académique, et je crois que les nombreux étudiants de nos écoles peuvent être des ambassadeurs des produits vaudois, pour autant, bien sûr, qu'ils les connaissent ; et c'est aussi un des rôles de l'œnotourisme. Et puis, la dernière cible, et sans doute la principale, les habitants de notre ville, qui doivent être les premiers ambassadeurs de nos produits. Voilà pour les nombreux atouts et les nombreuses cibles. Il s'agit, à mon sens, de les valoriser et c'est la raison de ce postulat, qui demande à la Municipalité de procéder à une évaluation des actions menées à ce jour par la Ville dans le domaine

³ Un site inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO a, entre autres vocations, celle de promouvoir la connaissance dans le domaine des arts et des sciences humaines.

œnotouristique et de préciser la stratégie qu'elle entend mener à l'avenir dans le cadre et dans la foulée du projet vaudois. Je demande le renvoi direct en commission.

Cette proposition est appuyée par cinq conseillers.

La discussion n'est pas utilisée.

Le postulat est renvoyé en commission.

Postulat de M. Julien Eggenberger et consorts : « Planification des rénovations et constructions scolaires »

Développement polycopié

Le patrimoine scolaire lausannois est constitué de plus de 60 bâtiments scolaires. Il représente une part de l'histoire du développement de la ville dont l'ouvrage de Dave Lüthi « Lausanne -Les écoles » paru en 2012 donne un aperçu riche et instructif. D'importants investissements ont été réalisés ces dernières années afin de l'entretenir (Prélaz, Villamont et Florimont par exemple) ou de le développer.

L'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'enseignement obligatoire réorganise la répartition entre les secteurs primaire et secondaire et l'accord entre les communes et le canton intervenu en 2013 prévoit des nouvelles normes pour les bâtiments scolaires. Ces évolutions auront une influence sur la carte scolaire.

Par ailleurs, lors des objets traités par le Conseil communal ces dernières années, il a été relevé les difficultés que pose un entretien régulier du patrimoine scolaire. Plusieurs bâtiments scolaires nécessitent des travaux à courte échéance. Le prochain grand chantier de rénovation annoncé est celui du Collège Saint-Roch, le préavis 2008/7 mentionnant la volonté d'entreprendre les travaux de rénovation de St-Roch « *dans la foulée des travaux relatifs à Villamont* » et le plan des investissements réserve des montants à cette fin. En effet, le bâtiment principal nécessite une importante rénovation, tant sa vétusté est avancée. D'autres bâtiments scolaires nécessitent des investissements importants, c'est le cas par exemple de la rénovation du collège de Montriond ou encore du remplacement de l'annexe « provisoire » de Grand Vennes.

Finalement, les importants développements de nouveaux quartiers prévus les prochaines années vont inévitablement induire des investissements très importants.

Il n'est donc pas exagéré de dire que la question du parc immobilier scolaire est un enjeu central. Il s'agit aussi d'une formidable opportunité pour faire évoluer l'organisation des écoles lausannoises vers une plus grande cohérence tout en garantissant la proximité nécessaire.

Lorsqu'en 1988, le Conseil communal adoptait le préavis d'intention « Horizon 2000 », il permettait une vaste réorganisation autour de sept établissements secondaires concentrés sur des complexes scolaires. Aujourd'hui cette organisation est en discussion au vu des changements induits par le nouveau cadre législatif et le développement des nouveaux quartiers est l'occasion de remettre l'ouvrage sur le métier.

Dans le préavis 2008/7, la municipalité annonçait que d'autres scénarios d'organisation pourront être imaginés, notamment à l'occasion de constructions nouvelles et que ces scénarios « *pourraient se traduire par la création de nouveaux établissements primaires découpés pour accueillir l'ensemble des huit années primaires et de nouveaux établissements secondaires regroupés différemment pour accueillir les élèves des trois dernières années de la scolarité obligatoire* » (p.18).

Afin de permettre de garantir aux personnes concernées des conditions d'études et de travail acceptables et de viser à une gestion efficiente des finances communales, une

nouvelle planification doit être réalisée. Afin de se prononcer sur des crédits précis, le Conseil communal doit pouvoir se baser sur une vision à long terme qui dépasse le contenu du plan des investissements.

C'est donc pour cela que nous demandons à la Municipalité d'éclairer le Conseil communal sur ses intentions concernant la planification scolaire. Ce rapport devra présenter les intentions de la Municipalité concernant la planification des rénovations et des constructions de bâtiments scolaires au-delà des échéances et des montants inscrits dans le plan des investissements 2014-2017, les mesures d'urgence envisagées compte tenu de l'état très dégradé de certains collèges, la réorganisation des priorités dans les investissements découlant de la nouvelle loi scolaire et la future organisation des établissements scolaires.

Au vu de la complexité du rapport demandé, le délai de réponse devrait être porté à douze mois.

Discussion préalable

M. Julien Eggenberger (Soc.) : – Tout d'abord, permettez-moi de déclarer mes intérêts : je suis un usager régulier des locaux scolaires lausannois, puisque j'y enseigne quotidiennement.

Le patrimoine scolaire lausannois est riche de nombreuses constructions de différents styles, de différentes époques, et je vous invite toutes et tous à consulter le livre *Lausanne – les écoles*, qui montre cette richesse de manière exemplaire. La nouvelle loi scolaire, les nouveaux quartiers en développement et les nouveaux enfants qui en découlent constituent une occasion de faire le point sur la planification des investissements pour la décennie à venir. C'est pourquoi, avec d'autres copostulants, nous demandons à la Municipalité de présenter ses intentions dans le domaine de la planification des rénovations et des constructions scolaires au-delà des montants qui figurent dans le Plan des investissements.

La discussion n'est pas utilisée.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M. Julien Eggenberger « Planification des rénovations et constructions scolaires » ;
- 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.

Postulat de M. Charles-Denis Perrin : « Rentes uniques ou annuelles, qui gagne, qui perd ? »

Développement polycopié

Lors de l'octroi d'un DDP, la Ville de Lausanne envisage deux modes de calcul de la redevance : la rente unique ou la rente annuelle.

Lors du débat relatif au préavis 2013/27, cette question a soulevé de nombreuses questions restées sans réponse précise, voire sans réponse du tout. Pour certains même, les réponses partielles ont semé le doute.

L'objet du présent postulat est de demander à la Municipalité qu'elle expose sa stratégie en matière d'application de la rente unique ou annuelle, puisque contrairement à ce qui est écrit dans le préavis précité, elle a accepté l'idée que chaque forme de rente avait ses avantages et ses inconvénients, que leur application n'était pas forcément fonction du

lieu où se situe le terrain faisant l'objet du DDP, mais plutôt du type et de la nature juridique du bénéficiaire.

Le postulat demande en plus à la Municipalité d'examiner la possibilité de développer des solutions mixtes et qu'elle démontre que la répartition des types de rente qui s'appliqueront à l'ensemble des lots de Métamorphose (Plaines du Loup & Vidy) est optimum. Cette optimisation tiendra compte des divers scénarios d'évolution possibles des taux d'intérêts, des durées d'octroi des DDP et de l'évolution prévisible de la dette lausannoise brute et nette.

Il est également demandé qu'une appréciation soit faite au sujet des modalités d'application des redevances appliquées ces dernière décennies à quelques DDP caractéristiques, notamment celui des terrains octroyés à l'UBS sur les terrains des anciennes écuries ou celui à Chiche Promotion SA à Vers-chez-les-Blanc.

Les redevances s'appliquant à la valeur estimée des terrains, il est également souhaité qu'un rappel des méthodes de calcul conduisant à établir ces évaluations soit inclus dans la réponse à ce postulat.

Par leur signature les soussignés demandent à ce que ce postulat soit transmis à commission.

Discussion préalable

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Il y a quelques mois, nous avons abordé cette question des rentes uniques ou des rentes annuelles dans le cadre du projet Métamorphose. Beaucoup de questions ont été posées et beaucoup de personnes sont restées sur leur faim ; il me semblait donc utile que nous ayons la possibilité d'avoir un feedback sur cette discussion et d'avoir un peu plus de précisions en commission, en petit comité. Quand on aura le prochain préavis Métamorphose, pour lequel le financement à travers ces rentes est déterminant, il est important que l'on puisse se mettre d'accord pour voir si, effectivement, c'est un cadeau qu'on fait aux investisseurs, si c'est une question d'hypothèse ou si c'est une question de risque que l'on doit prendre d'un côté ou de l'autre.

Ce postulat demande également que l'on réfléchisse à des solutions mixtes, puisque, dans le projet Métamorphose, les rentes uniques étaient plutôt à Vidy et les rentes annuelles en haut. On a vu qu'il y avait de beaux terrains sur les Plaines-du-Loup qui pourraient intéresser des investisseurs ; il nous semble donc important qu'on ait un échange d'idées entre Municipalité et législatif à ce propos.

Je demande également une optimisation, parce qu'on a vu que la partie fixe des rentes va jouer un rôle très important par rapport au financement ; il s'agit de ne pas se rater. Et puis, je demande qu'on se remémore la manière d'évaluer les terrains, parce qu'il y a des terrains qui vaudront plus que d'autres avec l'arrivée du m3. Cela a une incidence et je pense que c'est important qu'on puisse régler ce problème technique avant le débat général sur Métamorphose. Je demande que ce postulat soit transmis en commission pour qu'on puisse déjà avoir quelques échanges.

Cette proposition est appuyée par cinq conseillers.

La discussion n'est pas utilisée.

Le postulat est renvoyé en commission.

Réponse au postulat de M. Vincent Rossi : « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale »

Rapport-préavis N° 2013/20 du 8 mai 2013

Logement et sécurité publique

1. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité répond au postulat de M. Vincent Rossi, intitulé « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale », et présente :

- Le cadre légal régissant la qualité énergétique des bâtiments ainsi que les principes de la politique lausannoise en matière de construction durable ;
- Le concept de « Société à 2000 Watts » et une approche holistique du concept énergétique du bâtiment (prise en compte des énergies d'exploitation, de l'énergie grise et de la mobilité induite) ;
- Des pistes de réflexions et des mesures concrètes visant des objectifs énergétiques ambitieux. Dans un souci de clarté, ces mesures complémentaires au cadre légal seront étudiées de manière distincte, qu'il s'agisse d'opérations menées sur terrain communal, ou d'opérations privées réalisées sur le territoire lausannois.

La Municipalité sollicite également du Conseil communal l'autorisation de prélever un montant de 55'000 francs sur le Fonds du développement durable pour mener deux études qui permettront d'asseoir une démarche globale et compatible avec le concept de « Société à 2000 Watts ».

2. Objet du postulat

Déposé le 24 février 2009, le postulat de M. Rossi demande que la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) requière des exigences énergétiques et environnementales supérieures aux normes en vigueur, telles que le label Minergie P Eco[®] ou équivalent et que cette exigence soit étendue à l'ensemble du territoire lausannois, à travers la modification du règlement du plan général d'affectation (RPGA). Enfin, il propose à la Municipalité d'étudier la mise en place de différentes mesures incitatives telles que l'exemption de taxes, la réduction d'imposition, des garanties de financement, des prix préférentiels pratiqués sur les droits de superficie, des subventions, etc.

3. Contexte

3.1 Cadre légal et volonté politique

L'utilisation rationnelle de l'énergie, l'efficacité énergétique et la production d'énergie renouvelable constituent les axes majeurs de la stratégie développée et mise en œuvre par la Confédération. C'est sous cette impulsion que, depuis l'an 2000, les normes SIA relatives à la qualité thermique des bâtiments et la Loi cantonale sur l'énergie ont été révisées à trois respectivement deux reprises. Ces cadres normatifs, légaux ainsi que leur règlement d'application ont systématiquement renforcé les exigences de performance énergétique des bâtiments neufs ou à rénover. A titre d'exemple, le besoin de chauffage⁴ maximum autorisé en matière de construction de bâtiments de logements collectifs a été réduit d'un tiers en huit ans. Il a de même été abaissé de 40% durant la même période pour les rénovations, le bâti existant représentant un enjeu majeur en termes de lutte contre le réchauffement climatique. Ces évolutions successives se traduisent aujourd'hui par une quasi-convergence entre le cadre légal et le standard Minergie.

D'autres postes de consommation sont désormais considérés comme des enjeux déterminants. A ce titre, il convient de citer l'énergie contenue dans les matériaux de construction, l'électricité consommée à l'exploitation et, bien entendu, les dépenses

⁴ La quantité d'énergie nécessaire au maintien de la température cible

d'énergie liées à la mobilité induite. Cette prise en considération globale de l'ensemble des consommations énergétiques du secteur du bâtiment a été initiée par les Ecoles Polytechniques Fédérales sous le concept de « Société à 2000 Watts »⁵. Basé avant tout sur une répartition équitable des ressources énergétiques à l'échelle planétaire, le défi consiste à réduire, en un siècle, nos consommations d'énergie d'un facteur 3 et nos émissions de gaz à effet de serre d'un facteur 9.

Le Conseil fédéral a publié un rapport sur la stratégie énergétique 2050 proposant des objectifs intermédiaires en vue d'atteindre la « Société à 2000 Watts » et de se passer de tout recours à l'énergie nucléaire. Ainsi, la Suisse devrait réduire ses consommations énergétiques, par rapport à celles de 2000, de 35% en 2035 et de 50% d'ici à 2050.

3.2 Aménagement du territoire et réglementation

Les communes ne sont pas compétentes pour légiférer sur les aspects énergétiques liés au secteur du bâtiment. Cette thématique, qui possède un lien étroit avec l'aménagement du territoire, est régie, au niveau cantonal, à la fois par la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC du 23 mai 2006) et par la Loi sur l'énergie (LVLene du 16 mai 2006) en cours de révision. Ces deux textes de loi favorisent l'efficacité énergétique et le recours aux sources d'énergies renouvelables dans le bâtiment et intègrent notamment les mesures suivantes :

- « La surface ou le volume supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation et de ventilation supérieures aux normes en vigueur ne sont pas pris en compte dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol et de la hauteur du bâtiment » (LATC art. 97, al.3) ;
- « Les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol » (LATC art. 97, al.4). Cette mesure est cumulable avec la précédente (RLATC art. 40d, al.3) ;
- Le Règlement d'application sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) considère des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur « [...] un bâtiment certifié selon le standard Minergie® ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie » (RLATC art. 40d, al.2) ;
- « Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas pris en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas causer de préjudice pour le voisinage » (LATC art. 97, al.5) ;
- « L'isolation périphérique nouvelle d'un bâtiment existant peut être posée dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété » (LATC art. 97, al.6) ;

⁵ « Société à 2000 Watts » : l'objectif énergétique est de passer de 6300 Watts (moyenne suisse 2010 dont 90% d'origine fossile) à 2000 Watts par personne, dont 75% renouvelables. Ceci correspond approximativement aux consommations suisses des années 60. Le second objectif est de réduire les émissions annuelles de gaz à effet de serre de 8,6 tonnes de CO₂ par personne à seulement 1 tonne par personne et par an. Enfin, sur les 2000 Watts qui doivent satisfaire l'ensemble des besoins énergétiques de la société (industrie, agriculture, tourisme, transports, etc.), la part réservée au secteur du bâtiment est de l'ordre de 840 Watts, ces derniers devant être produits quasiment en intégralité à l'aide de sources d'énergies renouvelables.

- « Les bâtiments et extensions sont construits et équipés de sorte que les énergies non renouvelables ne couvrent pas plus de 80% des besoins de chaleur admissibles pour le chauffage » (art. 25 RLVLEne)⁶ ;
- « La préparation d'eau chaude sanitaire dans les nouveaux bâtiments est couverte par au moins 30% d'énergie provenant du solaire, de la mini-hydraulique, de la biomasse, du bois, de l'éolien, de la géothermie profonde ou des déchets » (art. 27 RLVLEne) ;
- « Dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la Municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables » (art. 97 LATC).

Au niveau lausannois, les droits à bâtir sont principalement régis par le plan général d'affectation et son règlement (RPGA entré en vigueur le 26 juin 2006). Si ce dernier intègre plusieurs articles en lien avec l'efficacité et la sobriété énergétique des constructions (par ex. les articles 41⁷, 43 et 45⁸), il peut parfois complexifier l'application de certains articles de lois cantonales. A titre d'exemple, le bonus sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (COS ou CUS) prévu par l'art. 97, al.4 LATC, est difficilement applicable, voire totalement inopérant, dans les cas où le règlement lausannois établit des règles de hauteurs et longueurs maximales ainsi que des distances aux limites à respecter par zone d'affectation⁹. De même, les distances aux limites et/ou les gabarits de toiture imposés par le RPGA peuvent parfois poser des problèmes d'application de l'art. 97, al.3 LATC ou imposer des demandes de dérogation augmentant le risque d'opposition sur les dossiers mis à l'enquête.

3.3 Dynamisme du marché des bâtiments à haut standard énergétique et écologique

Même si les immeubles d'habitation labellisés Minergie[®], Minergie P[®] et Minergie Eco[®] (ci-après Minergie/P/Eco[®]) ne représentent aujourd'hui que 2% de l'ensemble du parc à l'échelle du Canton de Vaud, la tendance à la hausse se poursuit. A ce titre, nous pouvons relever que le nombre de labellisations délivrées à l'échelle cantonale a été multiplié par quinze en seulement dix ans et par quarante à Lausanne, sur le territoire lausannois. Dans le secteur décisif de l'habitat, les livraisons de logements intervenues dans les cinq dernières années révèlent qu'environ un tiers des nouveaux objets sont au bénéfice d'un label Minergie/P/Eco[®]. Enfin, compte tenu des demandes en cours de traitement, le parc de logements lausannois labellisés Minergie/P/Eco[®] devrait compter entre 1500 et 2000 unités d'ici à 2015.

La politique lausannoise du logement, développée depuis le lancement de l'opération « 3000 logements durables », influence de manière décisive la croissance du parc à haute performance énergétique. En effet, depuis 2008, date des premières livraisons, les opérations développées dans le cadre de ce programme, qui répondent toutes à l'un des labels¹⁰ précités, représentent un tiers de la production totale de logements sur le territoire communal.

⁶ Art. 25 RLVLEne : en d'autres termes, les nouvelles constructions doivent posséder, soit une qualité d'isolation supérieure à la norme permettant de réduire les besoins de chaleur à seulement 80% de la valeur admissible, au sens de la norme SIA 380/1, soit une source d'énergie renouvelable couvrant au moins 20% des besoins de chauffage.

⁷ Art. 41 RPGA : l'amélioration de l'isolation thermique est autorisée pour un bâtiment existant frappé par une limite de construction, sans nécessité de convention de précarité.

⁸ Art. 43 et 45 RPGA : il est possible d'obtenir une autorisation d'empiètement de 0.15 mètres pour les bâtiments existants, sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite de construction, pour la pose d'isolation périphérique en fonction des conditions contextuelles (art. 43 RPGA). L'octroi d'une telle autorisation est exempt du financement prélevé par la Municipalité pour les empiètements sur le domaine public (art. 45 RPGA).

⁹ Zones d'affectation selon le PGA : zone urbaine, zone de faible, moyenne ou forte densité.

¹⁰ « 3'000 logements durables » : sur les 1'650 logements habités ou en cours de planification, 43% sont labellisés Minergie[®], 43% Minergie Eco[®] et 14% Minergie P Eco[®]. L'opération Bonne-Espérance 30-32, constitue un précédent visant à faire la preuve que des bâtiments « 2000 Watts » sont techniquement et surtout économiquement accessibles. L'opération de 131 logements, actuellement développée par la SILL aux Fiches Nord, a vocation de tester l'applicabilité de Minergie P Eco[®] ou équivalent sur des parcelles colloquées en zone de moyenne densité.

Par ailleurs, en appui des objectifs énergétiques concrétisés dans le cadre de cette opération, les projets sont systématiquement développés dans l'optique d'améliorer leur durabilité au sens holistique du terme. Pour ce faire, la Section durabilité et économie de la construction du SLG s'engage dans le développement des projets, de la planification à la livraison des bâtiments. A chaque phase de développement, elle incite les maîtres d'ouvrage à adopter une vision intégrée de la durabilité et à trouver un équilibre entre les aspects économiques, sociaux ou écologiques. Finalement, l'ensemble des conditions cadres traitant des trois pôles du développement durable est spécifié dans les préavis demandant l'octroi d'un DDP, voire directement traduit dans les contrats.

4. Réponse de la Municipalité

4.1 Ambitions et objectifs

Forte de ce qui précède et dans le prolongement des actions que la Ville mène en faveur du développement durable, la Municipalité propose de poursuivre une politique énergétique associée au secteur du bâtiment s'inscrivant dans une démarche globale et compatible avec le concept de « Société à 2000 Watts ». En effet, tout en étant plus ambitieux et cohérent que la simple conformité à des labels, le concept de « Société à 2000 Watts » permet de déployer une politique énergétique exemplaire, tout en multipliant les degrés de liberté des planificateurs et en minimisant les coûts : il offre ainsi une meilleure garantie de lutte contre le réchauffement climatique tout en étant plus flexible, puisqu'il autorise un jeu de péréquation énergétique entre les différents postes de consommation en prenant en considération l'ensemble des postes de dépenses énergétiques du bâtiment. Ainsi, en cas de rénovation d'un bâtiment noté au patrimoine, situé dans une zone de forte densité idéalement desservie en transports publics, ce concept autorise, à impact environnemental constant, l'adaptation de l'exigence appliquée à la qualité thermique du bâtiment. Enfin, ce concept permet de valoriser les actions menées par la Ville en faveur de la mobilité douce et des transports publics, ainsi que la qualité écologique de l'électricité distribuée dans le réseau des SIL.

En d'autres termes, si les labels Minergie/P/Eco représentent une des voies menant à une politique énergétique ambitieuse, ils ne sauraient constituer l'unique chemin. C'est pourquoi la Municipalité propose de poursuivre un objectif plus global et flexible sous l'intitulé de « Société à 2000 Watts ».

4.2 Mesures en faveur des bâtiments à haut standard énergétique et écologique

4.2.1 Dispositifs mobilisables sur l'ensemble du territoire communal

Les lois et règlements d'application traitant de l'énergie dans le secteur du bâtiment sont de compétence cantonale. Une nouvelle loi cantonale sur l'énergie, basée sur la révision du modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC), devrait entrer en vigueur d'ici 2014. Elle permettra d'accroître les exigences relatives à la qualité thermique des bâtiments existants et neufs, tout en imposant de nouvelles mesures en faveur des énergies renouvelables et de la reconversion des installations de chauffage électrique.

La Ville n'a pas la possibilité légale d'imposer un niveau de performance énergétique supérieur aux normes en vigueur sur l'ensemble de son territoire. De ce fait, seule la mise en place de conditions cadres facilitant l'atteinte du concept « Société à 2000 Watts » est de compétence communale. A ce titre, la Ville peut activer trois leviers principaux :

- La mise en place d'incitations financières ;
- Le développement de réseaux d'énergie propre (chaleur et électricité) et d'infrastructures de transports publics efficaces ;
- Une planification urbaine soucieuse des aspects énergétiques.

S'agissant des « incitations financières », il est important de rappeler l'existence d'un certain nombre de dispositifs en faveur de la construction et de l'assainissement de bâtiments respectant des standards énergétiques élevés :

- Le subventionnement, par le Canton de Vaud, des réalisations Minergie P®¹¹ pour les bâtiments neufs ;
- Le subventionnement des rénovations Minergie®¹² ainsi que de l'amélioration de l'isolation à l'aide du « Programme Bâtiments » de la Confédération qui sera prochainement renforcé¹³ pour l'assainissement des bâtiments. Ces deux dispositifs sont cumulables.

Enfin, la Ville de Lausanne s'est dotée de deux fonds, le Fonds communal pour le développement durable et le Fonds pour l'efficacité énergétique, dont les règlements d'utilisation permettent de soutenir les projets exemplaires en la matière. Ces subsides communaux sont cumulables avec les aides cantonales. Ainsi, l'opération de construction de 64 logements avenue Victor-Ruffy a bénéficié de 200'000 francs de subventions Minergie Eco® et 330'000 francs du Fonds du développement durable, représentant 1.7% du montant global de l'opération. A considérer que les 64 logements aient été dédiés à la location, ces subventions auraient permis d'alléger les loyers de seulement cinq francs/m² par an (capitalisation de 530'000 francs à 5.5%). Ce bras de levier reste de faible portée, vu le coût final des opérations (entre 0.5 et 2% du devis général).

La Ville a démontré, notamment sur le projet de Bonne-Espérance réalisé en développement direct et en zone de forte densité, qu'il est possible de construire des bâtiments compatibles « 2000 Watts » à des coûts très compétitifs (CFC1 à 5 de 3'800 francs/m² net).

Afin de ménager les finances communales, la Municipalité ne souhaite pas introduire de nouvelles incitations financières. Elle préfère axer ses efforts sur les deux bras de levier existants, à savoir :

- La mise à disposition d'infrastructures de transports publics et de réseaux énergétiques écologiques, qui concernent l'ensemble du territoire communal et permettent de réduire l'impact de la mobilité induite et celui de l'ensemble des bâtiments connectés au réseau d'électricité et/ou de chaleur ;
- L'établissement de plans d'affectation favorisant la densification et donc les économies d'énergie. A titre d'exemple, des bâtiments construits en zone de faible densité possèdent généralement un facteur de forme¹⁴ de 1.6, contre 0.8 pour ceux construits en zone de forte densité. Doubler la surface dévolue aux enveloppes des bâtiments a pour effet de renchérir les coûts de construction, et d'augmenter les dépenses en énergie grise et en chaleur. En d'autres termes, plutôt que de renforcer les subventions en faveur des bâtiments à haute efficacité énergétique, la Ville a intérêt à proposer des plans d'affectation favorisant la densité et la contiguïté des bâtiments, ce qui permettra le développement de bâtiments compatibles « 2000 watts » à moindre coût, sans engendrer de dépense publique.

S'agissant de la planification urbaine, de nombreuses opérations en cours de développement se font désormais par l'intermédiaire de plans partiels d'affectations (PPA) qui intègrent les considérations énergétiques. Dans le cas du projet « Réservoir du Calvaire », le PPA a été initié suite à l'organisation d'un concours d'urbanisme ayant clairement stipulé les objectifs énergétiques dans son règlement. Une expertise a permis de

¹¹ Subventions Minergie P : 60 CHF/m²_{SRE} (maximum de 100'000 CHF/bâtiment) pour l'habitat collectif.

¹² Subventions Minergie pour des bâtiments rénovés : 30 CHF/m²_{SRE} (maximum de 50'000 CHF/bâtiment) pour l'habitat collectif.

¹³ L'enveloppe budgétaire actuelle de 267 millions CHF/an passera à 600 millions CHF/an dès 2015.

¹⁴ Facteur de forme : rapport entre les surfaces d'enveloppe et de plancher. Un facteur de forme de 1.6 signifie que pour 1 m² de surface de plancher, le bâtiment possède 1.6 m² d'enveloppe extérieure (façade, toiture, dalle contre terre).

renseigner le jury sur la compatibilité de chaque projet avec le concept « Société à 2000 Watts », de manière à s'assurer que la forme urbaine retenue soit propice à la réalisation de bâtiments écologiques et économiques.

Pour l'ensemble des parcelles soumises au RPGA, il est nécessaire que la Loi sur l'énergie et son règlement d'application, de même que les articles de la LATC en lien avec les questions énergétiques soient directement applicables.

Toutefois, compte tenu de l'évolution prochaine des normes et bases légales en la matière et des incertitudes liées à la concrétisation de la stratégie énergétique 2050¹⁵, la Municipalité propose de procéder à ces adaptations dans le cadre de la prochaine révision du RPGA. Ce délai devra être mis à profit pour mener une réflexion globale portant sur les interactions entre la forme urbaine et l'énergie, la densité et la mobilité induite. Cette révision devra permettre une application intégrale et aisée de l'ensemble du cadre légal cantonal définissant les exigences énergétiques dans le secteur du bâtiment.

4.2.2 Dispositifs spécifiques aux bâtiments communaux

Propriétaire de nombreux immeubles d'habitation, la Commune a décidé, dans le cadre de la réponse à la motion de M. Fabrice Ghelfi¹⁶, de définir une stratégie d'assainissement énergétique de son patrimoine financier de manière à systématiser et amplifier la prise en considération des mesures en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments. La Municipalité prépare, notamment en réponse au postulat Germond¹⁷, un préavis qui proposera une enveloppe budgétaire associée à une planification à long terme, tout en fixant une ambition énergétique claire, portant sur l'ensemble du parc (division minimum de la consommation d'un facteur 2). Cette étude présentera la synthèse de l'ensemble des paramètres définissant la qualité actuelle et le potentiel d'évolution du parc. A ce titre, il conviendra de prioriser les interventions en fonction notamment de la vétusté des immeubles, de l'opportunité de cession ou démolition/reconstruction, de la valeur patrimoniale du bâti, des niveaux de loyer ainsi que du potentiel d'optimisation énergétique de chaque immeuble. Elle proposera enfin un planning d'assainissement tenant compte des capacités d'investissement de la Ville. Ce programme devrait débiter dans le courant de la prochaine législature.

4.2.3 Dispositifs spécifiques aux parcelles communales

Si la Ville ne peut imposer des standards énergétiques supérieurs au cadre légal à l'échelle de son territoire, elle peut, à contrario, le faire en tant que propriétaire foncier. C'est d'ailleurs la voie choisie par Lausanne qui met à disposition d'investisseurs privés des parcelles communales sous forme de droits distincts et permanents de superficie (cf. préavis n° 2005/45 « 3'000 logements durables »). Ces derniers étant des contrats de droit privé, l'imposition d'un standard écologique supérieur aux normes en vigueur par la superficiaire (la Ville) est tout à fait envisageable, pratiquée et surtout légitime dès lors que le superficiaire (l'investisseur) accepte les termes du contrat. La raréfaction du foncier constructible facilite l'acceptation d'exigences écologiques supérieures. Ainsi, par sa politique d'acquisition et de maîtrise foncière développée de longue date, la Ville se donne un puissant moyen d'influencer le secteur de la construction, que cela soit en termes de mixité ou de standard énergétique.

Ce principe a permis de faire décoller la construction de bâtiments Minergie/P/Eco[®] à Lausanne, notamment s'agissant de projets développés par des sociétés d'utilité publique sur des parcelles communales.

¹⁵ « Stratégie énergétique 2050 : premier paquet de mesures » publié en septembre 2012.

¹⁶ Rapport-préavis n° 2008/28 en réponse à la motion de M. Fabrice Ghelfi « Pour des contrats de location respectueux de l'environnement ».

¹⁷ Postulat Germond « Pour un assainissement énergétique des bâtiments sur la commune de Lausanne grâce aux aides fédérales et cantonales ».

A l'aune des premiers retours d'expérience de l'opération « 3'000 logements », il est intéressant de relever que des bâtiments Minergie P Eco[®], développés par des sociétés d'utilité publique, coûtent moins cher que certaines opérations Minergie[®] développées par des investisseurs traditionnels. Les plus-values liées à l'amélioration des standards énergétiques, bien qu'aujourd'hui marginales, se révèlent largement compensées par une bonne planification territoriale ainsi que par un développement conduit « en direct »¹⁸. La Municipalité estime que la mise en œuvre d'exemption de taxe et/ou de réduction d'imposition représentent des bras de levier minimes par rapport à ceux précédemment décrits et ne se justifient pas.

Ceci étant dit, et de manière à favoriser l'aboutissement des projets développés sur ses parcelles, la Ville active et sollicite couramment un certain nombre de dispositifs mentionnés par le postulant, au titre desquels :

- L'abaissement temporaire du taux de redevance, consenti au cas par cas, dès lors que la qualité du terrain engendre des plus-values conséquentes (travaux spéciaux supérieurs à la normale, dépollution, etc.) ;
- Le cautionnement solidaire de la Ville à hauteur de 30% du montant des travaux, permettant aux sociétés d'utilité publique d'obtenir de meilleures conditions de prêts bancaires ;
- L'octroi d'un prêt chirographaire destiné à la constitution des fonds propres d'une société ou fondation d'utilité publique qui n'en posséderait pas (exemple de la FLCL¹⁹) ;
- La demande de subventionnement d'une mesure exemplaire et innovante en termes écologiques auprès des deux fonds de la Ville (Fonds pour le développement durable et Fonds pour l'efficacité énergétique).

Si la Ville impose des standards énergétiques ambitieux dans le cadre des droits de superficie, elle s'attend aussi à ce que ces engagements se traduisent en économies réelles durant l'exploitation des bâtiments. C'est pourquoi, en contrepartie à la mise à disposition de ses parcelles et aux éventuels soutiens financiers apportés aux investisseurs, la Municipalité propose d'étudier l'intégration d'une nouvelle condition imposant l'établissement d'un suivi énergétique, à l'image des prestations proposées par l'Association Energo, qui poursuit le double objectif suivant :

- Déceler et résorber, dès les premières années d'exploitation, les dysfonctionnements inhérents à tout bâtiment récemment livré ;
- Confronter les consommations réelles des bâtiments avec les objectifs énergétiques planifiés et contractuels au sens du DDP.

S'agissant du deuxième point, une consommation moyenne de chauffage serait établie sur une période de trois ans (p. ex. années d'exploitation 3, 4 et 5, pour éviter l'influence du séchage des bâtiments), puis confrontée à l'objectif de performance mentionné dans le DDP. L'investisseur devrait prendre des mesures correctives dès que le niveau de consommation dépasse l'objectif. Dans le cas de consommations dépassant de plus de 25% l'objectif, une surcote serait appliquée sur la redevance. Au-delà et pour chaque tranche de dépassement de 10%, la redevance serait majorée de 5%. Ainsi, un bâtiment dont les consommations de chauffage dépasserait l'objectif de 35% et pour lequel la redevance prévue dans le DDP serait de 300'000 francs/an, se verrait appliquer une majoration de 30'000 francs/an.

¹⁸ L'investisseur final mandate directement l'architecte et ses adjudicataires sans recourir à une société intermédiaire et évite ainsi les marges de développement.

¹⁹ FLCL : Fondation lausannoise pour la construction de logements.

La Municipalité propose au Conseil communal d'accepter de confier deux mandats distincts permettant de :

- Poser les bases de la consolidation technico-juridique du modèle présenté ci-dessus ainsi que de ;
- Mettre en œuvre une opération de suivi énergétique de bâtiments « 2000 Watts » (p. ex. Bonne-Espérance) sur une période d'au moins trois ans, afin d'estimer l'élasticité des consommations de ce type de bâtiments.

4.2.4 Demande d'octroi d'un crédit pour un mandat externe

Considérant que la question soulevée par le postulant requiert l'attribution de deux mandats distincts, la Municipalité propose d'externaliser ces études de manière à solliciter, à chaque fois, des mandataires disposant des compétences pointues dans les domaines y afférent et permettant de :

- Etayer le modèle prévoyant d'indexer le montant des redevances annuelles sur les consommations de chauffage, dès lors que ces dernières dépassent sensiblement les objectifs énergétiques mentionnés dans les DDP, mandat estimé à 20'000 francs et ;
- Mettre en place un suivi énergétique d'au moins trois ans d'une opération construite selon le concept « Société à 2000 Watts », afin d'estimer l'élasticité des consommations de ce type de bâtiments, mandat estimé à 35'000 francs.

La Municipalité a estimé le coût total de ces mandats à un maximum de 55'000 francs. Elle propose de financer cette étude par un prélèvement du même montant sur le Fonds du développement durable.

5. Réponse point par point

La Municipalité répond favorablement aux propositions suivantes du postulat :

- Les bâtiments construits sur des terrains communaux doivent répondre aux standards énergétiques et écologiques les plus élevés, c'est-à-dire « Société à 2000 Watts » (Minergie P Eco® ou équivalent), à l'exclusion des opérations mineures ou complexes pour lesquelles l'exigence pourrait être ramenée à Minergie Eco® ou équivalent. Par « opérations mineures ou complexes » sont entendues des opérations à faible enjeu énergétique ou pour lesquelles les contraintes techniques et/ou budgétaires rendraient l'atteinte de standards plus élevés particulièrement difficile ;
- Les rénovations lourdes de bâtiments communaux doivent répondre à des objectifs énergétiques ambitieux, tout en restant proportionnées aux possibilités financières de la Ville et au contexte (valeur patrimoniale, investissement démesuré au vu de la taille de l'immeuble, etc.). Dans un souci d'efficacité économique et énergétique, la Municipalité entend ainsi favoriser l'établissement d'un objectif applicable à l'échelle de son parc immobilier, décliné en fonction de la spécificité de chaque immeuble. Les conclusions de ces réflexions, menées dans un premier temps à l'échelle du patrimoine financier, feront l'objet d'un préavis qui, en cas d'adoption par le Conseil communal, devrait permettre de lancer ce programme dans le courant de la prochaine législature ;
- S'agissant des soutiens financiers en faveur des opérations menées sur des parcelles communales, la Ville entend maintenir les dispositifs actuels, à savoir l'éventuel échelonnement temporaire des redevances, lorsque la qualité du terrain et/ou du projet le justifient, et l'établissement de prêts chirographaires et de cautionnements solidaires en faveur de sociétés d'utilité publique ;
- S'agissant des soutiens financiers applicables à l'échelle du territoire lausannois, la Ville entend maintenir la sollicitation du Fonds du développement durable et du Fonds pour l'efficacité énergétique en faveur des mesures exemplaires et innovantes.

Ces mesures sont cumulables avec les subventions cantonales ou celles allouées dans le cadre du Programme Bâtiments de la Confédération ;

- En ce qui concerne le PGA et son règlement, sa prochaine révision devra mieux prendre en considération les aspects énergétiques.

En revanche, la Municipalité n'est pas en mesure de donner une suite favorable aux suggestions suivantes :

- La Loi sur l'énergie étant de compétence cantonale, la Ville ne peut contraindre un investisseur, construisant (ou rénovant) un bâtiment sur un terrain privé, à atteindre des cibles énergétiques dépassant les exigences légales ;
- Compte tenu des dispositifs de soutien financier déjà en place, considérant que les plus-values générées par les standards énergétiques sont, si ce n'est marginales, largement compensables en développant intelligemment les opérations, la Ville ne souhaite pas mettre en œuvre de soutiens supplémentaires, qu'il s'agisse de réduction d'impôt ou d'exemption de taxes.

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2013/20 de la Municipalité, du 8 mai 2013 ;

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

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

décide :

1. d'adopter la réponse au postulat de Monsieur Vincent Rossi « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale » ;
2. de prélever un montant total de 55'000 francs sur le Fonds communal pour le développement durable, en vertu de l'article 1, alinéa A, lettres b) et n), en vue d'attribuer les deux mandats distincts décrits sous le point 4.2.4 ; le montant de 55'000 francs sera alloué au Service du logement et des gérances chargé de leur suivi.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Christian Zutter*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Benoît Gaillard (Soc.), rapporteur, Eliane Aubert (PLR), Olivier Faller (soc.), Albert Graf (UDC), Myrèle Knecht (Soc.), Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche), Charles-Denis Perrin (PLR), Bertrand Picard (PLR), Vincent Rossi (Les Verts), Giampiero Trezzini (Les Verts).

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

Rapport photocopié de M. Benoît Gaillard (Soc.), rapporteur

Présidence : Benoît Gaillard.

Membres présents : M. Knecht, E. Aubert (remplaçant F. Bettschart-Narbel), O. Faller, C.-D. Perrin, B. Picard, V. Rossi, G. Trezzini, A. Graf, P.-Y. Oppikofer.

Membres excusés : –

Membres absents :	–
Représentant-e-s de la Municipalité :	G. Junod, directeur de la Sécurité publique et du logement, U.
Administration communale :	U. Liman, responsable de la section durabilité et économie de la construction (LSP) X. Righetti, ingénieur, SILCom (SI)
Notes de séances	P. Perez, secrétaire (LSP).
Lieu :	salle de conférence E1, administration communale, pl. Chauderon 9
Date :	18 septembre 2013
Début et fin de la séance :	10h-11h

En présentant brièvement le préavis, le directeur indique que celui-ci constitue pour la Municipalité une réponse positive aux demandes du postulat qui se situent dans le champ de compétence communal. Quant aux aides financières, elle considère que celles qui existent actuellement au travers de différents fonds, et qui sont cumulables avec des aides cantonale et fédérale, suffisent. Il indique enfin que le label Minergie, cité nommément dans le postulat de V. Rossi, constitue certes une excellente aide à l'orientation dans le développement de projets, mais n'a pas vocation à devenir l'unique label pris en compte dans le cadre des politiques communales. Sur ce point, le postulant est d'ailleurs en accord avec la Municipalité.

Il est expliqué aux commissaires que le label Minergie se déploie en trois catégories :

- *Minergie* concerne les énergies utilisées dans l'exploitation du bâtiment (chauffage et eau chaude). Ce standard de base n'est supérieur que de 10% environ aux exigences légales applicables dans le canton de Vaud.
- *Minergie P* impose, là aussi pour les énergies d'exploitation (auxquelles il ajoute l'électricité), des standards plus exigeants.
- *Minergie Eco* prend en considération l'énergie grise, donc notamment les matériaux employés.

Une véritable durabilité se doit encore de prendre en considération les dépenses d'énergie induites, comme par exemple celles que nécessitent les déplacements en fonction de l'accessibilité du lieu par les différents modes de transport. L'outil *Sméo*, développé avec le Canton de Vaud, devra permettre prochainement d'intégrer l'ensemble de ces dimensions pour aider à la planification de projets en ligne avec le concept de société à 2000 watts.

Au cours de l'examen de détail du préavis, quelques points soulèvent des discussions :

- Les bonus proposés par la législation cantonale sur les coefficients d'utilisation et d'occupation du sol (CUS et COS, respectivement) sont inopérants à Lausanne, car le Plan général d'affectation (PGA) définit des longueurs ou des gabarits, et ne se base pas sur de tels coefficients. La révision prochaine du PGA sera l'occasion d'un changement. L'adoption de PPA permet de résoudre en partie le problème.
- La méthode *Sméo* permet, par son application de l'idée de société à 2000 watts, de consommer davantage d'énergie à l'exploitation dans un bâtiment en ville que dans un bâtiment à la campagne, car la bonne accessibilité diminue les dépenses d'énergie induites par les déplacements. Cette péréquation est vue par un commissaire comme un bon moyen de favoriser les mises à niveau en ville. Pour un autre, elle autorise à consommer plus là où ce n'est pas nécessaire.

- Les labels mentionnés plus haut ou la méthode *Sméo* ne fixent pas d'obligation de moyens, mais une obligation de résultat. La pose de panneaux solaires, par exemple, n'est donc dans aucun cas une obligation, même si elle est facilitée par la loi.
- Les cautionnements solidaires pour une partie des emprunts des sociétés d'intérêt public qui construisent sur des parcelles communales faisant l'objet de droits de superficie représentent des engagements peu risqués. Les rentes ne sont d'ailleurs payées qu'au moment où l'immeuble accueille les locataires, et non pendant la période de construction, ce qui évite de fragiliser la situation des sociétés constructrices.

La Municipalité souhaite, pour améliorer encore ses pratiques et surtout améliorer leur suivi sur le long terme, commissionner deux études. D'une part, il s'agirait d'évaluer comment augmenter une rente variable de droit de superficie si un immeuble ne respecte pas les objectifs d'utilisation parcimonieuse des énergies d'exploitation, afin de créer un levier supplémentaire et efficace sur la durée. Cette étude devrait, notamment, proposer des modèles permettant d'éviter qu'une éventuelle hausse de rente soit simplement répercutée sur les locataires, perdant alors son effet sur les superficiaires. D'autre part, la Ville souhaite qu'une expertise soit conduite sur plusieurs années sur des immeubles respectant le concept de société à 2000 watts, afin d'en observer l'évolution.

Conclusion(s) de la commission : Au vote, tous les commissaires présents acceptent le rapport-préavis.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Soucieux de réduire les dépenses énergétiques qui dilapident les ressources non renouvelables, les Verts lausannois sont particulièrement attentifs à la réalisation soignée des bâtiments. Car nous savons que c'est dans le bâtiment que les économies d'énergies sont le plus facilement réalisables, davantage que dans le domaine des transports, par exemple.

Encore trop peu de constructions se contentent de respecter, et parfois seulement sur le papier, les prescriptions énergétiques cantonales. On a déjà entendu dans ce Conseil que, du moment qu'on suivait les prescriptions cantonales, on faisait du développement durable. Ce n'est hélas ! pas encore vrai. La haute performance énergétique dans le bâtiment doit être considérée comme normale et c'est en ce sens que j'avais déposé ce postulat.

Le rapport-préavis qui y répond est satisfaisant en plusieurs points, notamment en ce qui concerne la grande attention préexistante au sein des SIL pour cette problématique et les compétences techniques qui y ont été développées. Par ailleurs, il y a aussi un excellent outil d'évaluation de la durabilité des constructions qui a été mentionné en commission – mais pas dans le rapport-préavis ; il s'agit de l'outil *Sméo* que la Ville a développé et qui est maintenant reconnu bien au-delà de ses frontières. Par ailleurs, les bonnes pratiques énergétiques sont systématiquement appliquées depuis plusieurs années par la Ville pour les constructions sur les terrains cédés en droit de superficie.

En revanche, la Ville et ses services n'ont pas les compétences légales pour exiger des propriétaires privés d'atteindre le même niveau d'efficacité énergétique que ce qu'elle fait sur ses propriétés. Heureusement, et notamment sous la modeste impulsion de ce postulat, la révision du Règlement du Plan général d'affectation va pouvoir intégrer certaines réformes et pousser davantage les propriétaires vers la sobriété énergétique.

Enfin, l'engagement de la Municipalité est complété par sa proposition d'établir des objectifs de performance et de faire un suivi de ces performances pour les nouvelles

constructions, ce qui nous satisfait. Pour toutes ces raisons, nous acceptons la réponse municipale et vous encourageons à en faire de même.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – J'aimerais simplement faire une petite remarque pour essayer d'économiser un autre postulat.

Dans le cadre du préavis, on voit que, lorsque la Municipalité octroie des DDP, lorsqu'elle soutient des investisseurs dans leurs projets, elle cherche à trouver un équilibre entre les aspects économiques, sociaux et écologiques. C'est une très bonne chose, puisqu'on parle de la société à 2000 watts, que la Municipalité cherche à promouvoir. Dans le cadre de l'étude sur l'évaluation du suivi énergétique qu'elle devrait faire, on pourrait élargir un peu le cadre – c'est clair que cela coûtera certainement un plus cher – pour prendre en compte les autres aspects de cette société à 2000 watts. A travers le texte, on se concentre sur le suivi énergétique – c'est la demande du postulant –, mais, dans le cas particulier, puisqu'on introduit cette société à 2000 watts et puisque, si j'ai bien compris, la vision de la Municipalité est de prendre un peu de distance par rapport aux simples normes, soit d'élargir la discussion par rapport aux normes en matière énergétique et de tenir compte des aspects économiques et sociaux, elle pourrait intégrer cet aspect des choses dans cette étude élargie.

Je voudrais également relever que, pour certaines institutions – des coopératives ou autres –, le fait d'augmenter incessamment les standards peut poser aussi des problèmes pour garantir des loyers à des prix raisonnables. Il serait intéressant, à travers cette étude, d'examiner des petits projets, comme une trentaine d'appartements, et de regarder ce qui se passe avec de plus grands projets. Parce que les standards et la rentabilité sont totalement différents en fonction de la taille des projets. C'est une suggestion, mais ce n'est évidemment pas un amendement. Si cette proposition que je viens de faire est jugée intéressante, on trouvera des financements à travers le Fonds pour le développement durable, ou ailleurs. Cela vaudrait la peine que l'on fasse une réflexion à ce sujet.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Une fois n'est pas coutume, je voulais abonder dans le sens de M. Perrin, parce qu'il met le doigt sur un aspect important de la durabilité. Effectivement, l'écologie c'est bien, mais être durable c'est aussi garantir qu'on ne va pas trop loin dans l'écologie et rendre les logements inabordables au plus grand nombre ; il faut évidemment tenir compte des aspects sociaux, et c'est une préoccupation importante pour nous autres, socialistes.

Cela dit, je vous invite à défendre et à accepter les conclusions de ce préavis 2013/20, en précisant peut-être à M. Rossi, qui a dit une chose à laquelle je ne voulais pas réagir au début, soit qu'il est facile d'intervenir sur le bâtiment, qui est quand même une grande source de consommation, contrairement aux transports en particulier. J'aimerais vous rendre attentifs au fait qu'un aller-retour Zurich-New York en avion consomme l'équivalent de 1840 litres de mazout par personne, soit 50 consommations par personne dans un appartement de quatre pièces aux standards 2007. C'est dire si on peut faire de grandes améliorations en matière énergétique pour diminuer la consommation, mais cette consommation et ces améliorations sont très vite gaspillées par les allers-retours à New York, et peut-être même moins loin. C'est pourquoi je pense que ce que disait M. Perrin est très juste : il faut avoir une vision plus globale. Mais ce n'est pas la question posée par M. Rossi dans son postulat et ce n'est pas la réponse apportée par la Municipalité dans son préavis.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Je remercie mon cher collègue, M. Guidetti, pour la leçon d'écobilan. Evidemment, je pensais aux transports liés au travail, au « pendularisme » et je n'envisageais pas un pendulaire aller à New York en avion pour travailler.

Effectivement, je suis tout à fait conscient du problème énergétique évoqué par les vols en avion et je pense qu'on s'éloigne carrément du sujet si on essaie de vouloir réglementer les vols en avion au niveau de la Ville de Lausanne. Ceci dit, je maintiens que le gisement

d'économies d'énergies est beaucoup plus grand sur l'énergie des bâtiments, et je pense que cela n'est pas nié par M. Guidetti.

La discussion est close.

M. Benoît Gaillard (Soc.), rapporteur : – C'est à l'unanimité que la commission recommande à votre Conseil d'adopter le préavis.

Le rapport-préavis est adopté avec quelques abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2013/20 de la Municipalité, du 8 mai 2013 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter la réponse au postulat de M. Vincent Rossi « Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale » ;
2. de prélever un montant total de 55 000 francs sur le Fonds communal pour le développement durable, en vertu de l'article 1, alinéa A, lettres *b)* et *n)*, en vue d'attribuer les deux mandats distincts décrits sous le point 4.2.4 ; le montant de 55 000 francs sera alloué au Service du logement et des gérances chargé de leur suivi.

Projet de règlement de M. Philipp Stauber et consorts : « Lausanne sans mendicité »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Nicolas Gillard (PLR), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Mathieu Blanc (PLR), Philippe Clivaz (Soc.), Gaëlle Lapique (Les Verts), Nkiko Nsengimana (Les Verts), Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche), Roland Philippoz (Soc.), Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), Philipp Stauber (UDC).

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

Rapport photocopié de M. Nicolas Gillard (PLR), rapporteur

La Commission s'est réunie le vendredi 20 août 2013 de 9h00 à 9h20. Elle était composée de Mme Gaëlle Lapique, de MM. Eddy Ansermet, Mathieu Blanc, Philippe Clivaz, Nkiko Nsengimana, Pierre-Yves Oppikofer, Roland Philippoz, Jacques-Etienne Rastorfer et Philipp Stauber, auteur du projet, ainsi que Nicolas Gillard, rapporteur.

La Municipalité était représentée par Monsieur le Municipal Grégoire Junod,

M. Christian Pannatier, capitaine à la Police de Lausanne et Mme Patricia Hurni, secrétaire à la Police Municipale.

D'emblée et sur interpellation du rapporteur, les membres de la Commission ont indiqué qu'ils ne souhaitent pas refaire l'intégralité du débat relatif à la mendicité auquel s'était livrée la Commission chargée de la révision du règlement de police de la Ville de Lausanne. Il a dès lors été décidé de faire un rapide tour de table des groupes représentés.

En préambule, la Municipalité relève que le recours déposé contre le nouveau règlement a été rejeté et que la question est aujourd'hui juridiquement réglée. La plupart des membres de la Commission qui s'expriment apportent leur soutien à la version actuelle du règlement concernant la mendicité, tout en attendant, pour certains, de pouvoir en juger les effets à moyen terme. Un commissaire rappelle l'opposition de son groupe tant à l'article actuel qu'au projet de règlement proposé.

Un membre de la commission s'interroge sur l'ensemble des mesures prises pour lutter contre l'exploitation des personnes, tant s'agissant de la mendicité que de la prostitution. La Municipalité répond que les problématiques doivent être très clairement distinguées, la problématique de la prostitution constituant un dossier en lui-même sans rapport avec le projet soumis à la Commission.

Interpellé par un commissaire qui estime que le projet est devenu sans objet dès lors que l'article actuel a été confirmé par décision de justice, l'auteur du projet indique qu'il ne souhaite pas retirer celui-ci et que sa pertinence n'est pas remise en cause par le rejet du recours.

Au vote, la prise en considération du projet de règlement est rejetée par neuf voix contre, une voix pour et aucune abstention.

Discussion

M. Mathieu Blanc (PLR), rapporteur remplaçant : – Je n'ai pas pu en parler avec M. Gillard, mais je suppose qu'il n'y a rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Le problème de la mendicité n'est de loin pas réglé et l'initiative populaire de l'UDC, tout comme ce projet de règlement gardent toute leur actualité.

La mendicité est toujours fréquente, visible et insistante. La soi-disant lutte contre l'exploitation des personnes n'a apparemment apporté aucun résultat visible ou tangible ; quant aux enfants des mendiants, ils sont toujours présents, comme en témoigne le projet-pilote de la Municipalité qui s'est donnée pour mission de scolariser quelques enfants de mendiants. Cette initiative de la Municipalité illustre bien l'ambiguïté et les contradictions auxquelles nous nous trouvons confrontés en acceptant la mendicité à Lausanne. L'accès à l'école publique n'est-il pas assuré au lieu de domicile des parents de ces enfants concernés par la mesure lausannoise ? Si cet accès est garanti, pourquoi se substituer aux autorités et aux institutions roumaines ? Ne sommes-nous pas en train d'inciter les parents à manquer à leurs obligations relatives à la fréquentation de leurs enfants de l'école obligatoire en Roumanie ? Ne serait-il pas plus judicieux d'informer les autorités roumaines de la présence de ces enfants à Lausanne afin de leur permettre d'assumer leurs responsabilités dans les meilleures conditions possibles ? D'où nous vient la certitude de pouvoir réussir là où les gouvernements roumains successifs auraient échoué ? Savons-nous mieux faire que la Roumanie en matière d'intégration des enfants de mendiants dans la société roumaine ? Ou est-ce que le but de la Municipalité est de préparer ces enfants à leur intégration en Suisse plutôt que dans leur pays d'origine ? Sommes-nous véritablement capables d'assumer nos responsabilités vis-à-vis de ces enfants par rapport aux buts fixés pour notre école ? Je vous le rappelle, ces buts sont ambitieux et sont fixés dans la loi.

Selon l'ambassade de Roumanie à Berne, les enfants dont les parents sont domiciliés en Roumanie ont non seulement le droit à l'éducation roumaine, mais également l'obligation de fréquenter l'école obligatoire. Les programmes spéciaux destinés aux enfants roumains ont été mis en pratique par les gouvernements successifs afin de leur faciliter l'accès aux études supérieures et à l'Université. Si ces programmes n'ont pas rencontré le succès espéré, c'est avant tout suite au refus des parents d'envoyer leurs enfants à l'école de manière régulière.

Je vous laisse à vos réflexions à ce sujet et vous rappelle cette considération du Tribunal fédéral : « On pourrait éventuellement songer à une solution consistant à interdire non pas la mendicité elle-même, mais certaines manières de la pratiquer tels que le harcèlement ou les comportements insistants. Une telle solution apparaît cependant largement illusoire. On voit mal que ceux qui seraient chargés de faire respecter une telle interdiction puissent assumer une telle tâche sans surveiller en quasi permanence les personnes qui s'adonnent à

la mendicité, afin de s'assurer qu'elles s'abstiennent de tels comportements. Le peu d'efficacité d'un tel contrôle risquerait de vider largement semblable interdiction de sa substance ».

Mesdames et messieurs, les mendiants sont dans nos rues, ils se comportent à peu près comme ils se comportaient avant. Je crois que tout est dit. Je vous invite à accepter mon projet de règlement.

M. Mathieu Blanc (PLR), rapporteur remplaçant : – J'enlève ma casquette très formelle de président de la commission pour répondre à M. Stauber en quelques mots. Il me semble inutile, et je crois que les autres membres du Conseil l'ont compris aussi, de rouvrir un long débat que nous déjà avons eu. Au fond, un débat se fera sans doute au niveau cantonal dans les prochains mois au sujet de l'initiative cantonale de l'UDC et d'un contre-projet, qui pourrait être fait sur la base d'une motion que j'avais déposée, qui ressemble à ce qui se fait à Lausanne. Il n'en demeure pas moins vrai que nous aurons peut-être l'occasion de rediscuter de l'efficacité des mesures dans le cadre de l'interpellation de M. Buclin, sauf erreur, qui semble avoir une appréciation différente de celle de M. Stauber de l'application du Règlement antimendicité. Il s'agit de savoir si, sur le long terme, on peut considérer que ce qui me semblait être une bonne application au début a peut-être actuellement tendance à être une non-application de ce Règlement. Mais on pourra rouvrir le débat à ce moment. En tout état de cause, je vous invite à refuser la prise en considération de ce projet de règlement.

La discussion est close.

M. Mathieu Blanc (PLR), rapporteur remplaçant : – Au vote, la commission a refusé la prise en considération du projet de règlement par 9 voix contre 1 et sans abstention.

Le projet de règlement est refusé à une très large majorité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le projet de règlement de M. Philipp Stauber et consorts : « Lausanne sans mendicité » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de refuser la prise en considération de ce projet de règlement.

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

Rapport

Membres de la commission : Commission permanente des pétitions.

Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic et M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport photocopié de M^{me} Anna Zürcher (Soc.), rapportrice

Présidence : Henri Klunge.

Membres présents : Caroline Alvarez Henry ; Marie-Ange Brélaz-Buchs ; Xavier de Haller ; Anne-Lise Ichtters ; Evelyne Knecht ; Francisco Ruiz Vazquez ; Sandrine Schlienger ; Maria Velasco ; Anna Zürcher.

Membres excusés : --

Représentant-e-s de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic

M. Olivier Français, directeur de Travaux

M. Patrick Etournaud, chef du service route et mobilité.

Pétitionnaires

M. Bernard Joss président de la société de développement ;

M. Bruno Dumont

Rapportrice : Mme Anna Zürcher

Notes de séances : M. Frédéric Tétaz, secrétaire du conseil communal que nous remercions chaleureusement de son travail.

Lieu : Salle des commissions de l'Hôtel de Ville.

Date : le 30 septembre 2013

Début et fin de la séance : 17 h 00 – 18 h 00

* * *

Sujet de la pétition

Les pétitionnaires demandent le rétablissement de la ligne N. 6 jusqu'à Praz-Séchaud.

Discussion préalable

Le Président explique aux pétitionnaires le déroulement de la séance.

Présentation de la pétition en présence des conseillers municipaux

Les pétitionnaires expliquent qu'avant que le M2 ne desserve la place de la Sallaz, la ligne 6 montait jusqu'à Praz-Séchaud. Maintenant, il y a l'obligation de transborder à la place de la Sallaz. Le quartier de Praz-Séchaud est un quartier où vivent des familles. Lorsque les parents sont assis dans le bus, ils sont sécurisés, il n'y a pas besoin de changer de ligne. Pour relier le quartier au centre ville, ce transbordement est une charge supplémentaire. Ce quartier est aussi le lieu de résidence de personnes malvoyantes, d'EMS, de personnes à mobilité réduite. Pour ces personnes, la ligne N. 6 évite aussi de devoir transborder. Au niveau technique, les pétitionnaires demandent à ce que la ligne N. 6 n'aille pas jusque sur la place de la Sallaz, mais reste en bordure de place. Avec cette possibilité, un tiers de la surface de la place pourrait être conservée comme zone entièrement piétonne et non dévolue à une interface de transport. De plus, il est rajouté que sur le tracé en question se trouve un parking relais. Si la ligne N.6 ne passe plus, il n'y a plus de possibilité de rejoindre le centre ville sans devoir transborder. Il rappelle que le slogan des TL était « facilitez-vous la ville » et que le transbordement ne va pas dans le sens de ce slogan.

Discussion générale et questions posées

Le Directeur de Travaux rappelle que le concept de la place de la Sallaz et la restructuration du réseau des TL ont été validés par le Conseil. Le but du réseau était de reporter le trafic des piétons, des vélos et des autres lignes de transports publics sur la ligne du M2. En 2008, le bilan économique imposait de ne pas dépenser plus que ce qui était dépensé précédemment. Pendant près de 2 ans, les communes ont donné leur point de vue. La seule modification qu'elles ont demandée a été d'améliorer très fortement l'axe est-ouest. La ligne 3 a également a été modifiée, car le temps de parcours est sensiblement réduit lorsque l'on arrive à la place de l'Europe plutôt qu'en conservant la ligne traditionnelle. Pour revenir au sujet du jour, le parcours de la ligne 6, le Directeur de Travaux rappelle que cette ligne passe à présent sur l'avenue Victor-Ruffly, ce qui n'était pas le cas précédemment et que cela améliore grandement la desserte du quartier. Il

souligne également que le réaménagement de la place de la Sallaz a pris plus de temps que prévu à cause de l'octroi de droits à bâtir, que le projet de base était d'y placer le terminus de la ligne 6 et que comme celui-ci n'a pu y trouver place, il a été placé sur la route d'Oron, ce qui a rapidement donné lieu à une demande de prolongation du trajet jusqu'aux Boveresses. La Municipalité a, dès cette prolongation, supputé que des nouvelles demandes allaient être formulées pour que la ligne soit prolongée encore. La Municipalité doit tenir compte de la contrainte financière. Le Directeur de Travaux note que dans la restructuration du réseau dans cette partie de la ville, la ligne 41 a été créée pour répondre à une demande de pouvoir relier Praz-Séchaud/Boveresses jusqu'à Isabelle-de-Montolieu. La promesse politique était d'électrifier toutes les lignes pour assainir le niveau de pollution. Le municipal peut comprendre que les gens n'aient pas envie de changer de transport, mais il souligne que la destination des personnes qui viennent du quartier de Praz-Séchaud est essentiellement le centre ville. Dès lors, le temps de parcours, même avec le transbordement, est amélioré, car les fréquences du M2 ont encore augmenté. Des questions restent ouvertes : est-ce que la desserte de Praz-Séchaud jusqu'à la Sallaz est suffisante ? Faut-il augmenter la fréquence de la ligne 41 ou celle de la ligne 6 ? Il dit que si la fréquence de la ligne 6 est augmentée, cela va dégrader celle de la ligne 41 à cause d'une contrainte budgétaire et d'un équilibre par rapport à d'autres lignes dans d'autres quartiers de la ville. Il souligne que l'électrification du réseau coûte très cher. Il ajoute que les bus thermiques actuels sont moins polluants que ceux d'il y a quelques années. Il note que pour répondre à la pétition, la Municipalité a pensé à deux variantes qui, dans tous les cas, demanderont des apports financiers supplémentaires. Cela devra être discuté avec les partenaires, notamment le Canton.

Monsieur le Syndic dit que le réseau TL « Réseau-08 » devrait être testé un à deux ans pour se rendre compte de l'efficacité. Est-ce que les pétitionnaires peuvent envisager d'attendre le temps du test ? Il demande encore ce que pensent les pétitionnaires de la desserte de la Sallaz. Revenir à la ligne telle qu'elle était supprimerait un flux de personnes sur la place de la Sallaz et donc potentiellement des clients pour les commerçants de la place. Enfin, il demande si les pétitionnaires tiennent à l'électrification sur la ligne 41. Un pétitionnaire, pour répondre à la première question, propose le contraire de ce que le syndic a présenté : puisque le « Réseau-08 » n'est pas encore entré en vigueur, il demande à conserver la ligne 6 sur toute sa longueur pour voir s'il y a une demande. S'agissant de la ligne 41, il relève qu'à certaines heures, il n'est pas possible de monter dans le bus car il y a trop de monde. Enfin, il souligne que le métro est quelque chose de stressant et de contraignant pour toutes les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite. Il estime que le quartier de Praz-Séchaud n'est pas un quartier privilégié. Le pétitionnaire s'agissant de la desserte de la Sallaz, indique encore que la ligne 41 pourrait être conservée avec un temps réduit pour ne péjorer ni le quartier de Montolieu, ni le quartier de Praz-Séchaud. Enfin, à propos de l'électrification, il a entendu dire que la ligne ne sera jamais électrifiée côté Montolieu. Il estime que si l'électrification d'un tiers de la place de la Sallaz est abandonnée, c'est aussi une forme d'économie.

Un commissaire demande une précision sur le parcours de la ligne 41. Un pétitionnaire répond qu'actuellement le bus descend par la route d'Oron, rentre sur la place, va tourner vers la Coop et remonte la route de Berne. Dans le futur, le 41 s'arrêtera au début de la place, devant la Migros et remontera la route d'Oron.

Un commissaire demande à son tour si les lignes électriques jusqu'à Praz-Séchaud existent encore. Il lui est répondu par l'affirmative. Un pétitionnaire rajoute qu'ils n'ont pas attendu la mise en place du 41 pour tirer la sonnette d'alarme. Il y a quelques années, il représentait la FRC au Conseil des TL et il avait déjà posé la question de laisser le 6 jusqu'à Praz-Séchaud. A cette occasion le Directeur de Travaux lui avait répondu que techniquement il n'y avait pas de problème. Monsieur le Syndic dit encore que le Conseil d'Etat a obligé l'équilibre financier. Monsieur le Directeur de Travaux dit quant à lui que la Municipalité va se déterminer sur 8 variantes proposées, d'ici deux à trois semaines.

Audition des Conseillers municipaux sans la présence des pétitionnaires

Une commissaire demande où en est l'interpellation sur le sujet déposée au Conseil communal et la résolution votée à l'unanimité. Monsieur le Directeur de Travaux répond que la Municipalité doit faire un choix entre 8 variantes et que ce choix aura un impact financier. Une réponse à la résolution sera donnée d'ici les vacances. La variante retenue devra aussi être validée par le Canton. Après cela, si la réponse du Canton est positive, il faudra mettre le nouveau réseau à l'enquête. C'est pourquoi la modification de la ligne ne pourrait pas entrer en fonction avant septembre 2014 au plus tôt. L'infrastructure de la place va être préparée par mesure de précaution. Il rappelle que la charge financière d'investissement va coûter entre 300'000 et 400'000 francs. La charge financière d'exploitation est de l'ordre de 1 à 2 millions, dans le cadre d'une variable du « Réseau-08 ». La Municipalité est également en attente d'une réponse de la Confédération concernant des droits à construire sur le quartier, car si à terme le quartier peut encore se développer en droits à construire, cela justifie la demande d'augmentation du réseau. Ce qui a pu être négocié est que le 6 passerait de toute manière à la place de la Sallaz. Il souligne que toute modification de la ligne 6 a des conséquences sur d'autres quartiers de la ville, puisqu'aujourd'hui la ligne 6 va jusqu'à Montoie. Il dit que si la COPET choisit un renvoi avec rapport-préavis, la Municipalité ne pourra pas y répondre rapidement. Le renvoi pour rapport et communication n'empêche pas le Conseil de déposer une motion si la communication n'est pas jugée satisfaisante. Monsieur le Syndic dit que le traitement de la pétition au Conseil ne se fera pas avant la mi-mars 2014. Si la COPET propose de renvoyer la pétition pour rapport-préavis, ce n'est qu'à ce moment que le Conseil validera la proposition ou non. Si elle est validée la Municipalité devra présenter un rapport-préavis sur tout le circuit. Ce faisant le Conseil ne prendra de décision finale que mi-2015. Dès lors l'entrée en fonction ne pourra se faire qu'en décembre 2015. Avant le passage au plénum de la pétition, le Conseil connaîtra la position de la Municipalité. Cela pourrait permettre à la COPET de renvoyer la pétition d'aujourd'hui pour rapport et communication et de changer d'avis lors du traitement en séance du Conseil et choisir un renvoi pour étude et communication si la réponse de la Municipalité à la résolution ne convient pas.

Délibération de la commission

Une commissaire souhaite que ce qui vient d'être affirmé par Monsieur le Syndic soit mentionné dans le rapport. Elle résume : si la réponse de la Municipalité à la résolution arrive fin octobre 2013 et que la pétition est traitée en mars 2014, cela laisse le temps au Conseil de prendre connaissance de la réponse de la Municipalité et de demander un renvoi pour étude et rapport-préavis si la réponse d'octobre 2013 ne convient pas. Elle souligne que lors du vote à la fin de cette séance, elle ne demandera pas de rapport-préavis car elle veut pouvoir prendre connaissance de la réponse municipale avant. Ce n'est donc qu'une question de timing et non qu'elle estime que la pétition n'est pas importante. Le Président quant à lui dit que la solution inverse est aussi possible : renvoyer pour étude et rapport-préavis et, lors de la séance du Conseil, décider un renvoi pour étude et communication si la décision municipale communiquée courant octobre 2013 convient. Une autre commissaire dit que si le Conseil a l'opportunité de réagir à la communication de la Municipalité, elle penche pour un renvoi pour étude et communication. Un commissaire demande qui pourra réagir à la communication de la Municipalité ? Une commissaire lui répond que la Commission des pétitions ne pourra pas intervenir lors de la communication de la Municipalité en réponse à la résolution. Par contre, la Commission des pétitions pourra déposer un amendement en plénum pour modifier sa propre proposition « *renvoi pour étude et communication* » en « *renvoi pour étude et rapport-préavis* ». Un autre commissaire s'exprime en disant que l'argument des pétitionnaires concernant le débordement ne reste valable qu'à condition que la personne veuille se rendre à St-François, car pour se rendre dans d'autres quartier que celui précité, il faut un débordement. Il souligne que la ville évolue et que si chaque fois que des modifications en termes d'infrastructures sont décidées par la Municipalité, le quartier concerné se

mobilise pour s'y opposer et que le Conseil accepte de donner suite à la demande des pétitionnaires, le nombre de lignes de bus va augmenter drastiquement. Dans le cas contraire, il faut admettre que la ligne M2 est un axe central et que les lignes de bus viennent alimenter cette colonne vertébrale. Il lui semble, pour le cas soumis, que le quartier n'est pas isolé. Il est donc sceptique par rapport à la demande des pétitionnaires. Une commissaire indique que le quartier du CHUV va aussi passablement se développer et que vraisemblablement des modifications vont aussi suivre. Un autre commissaire dit que Praz-Séchaud étant un quartier ayant vécu avec une la ligne 6 pendant longtemps, ainsi les récentes modifications désorganise les gens. Si la ligne n'avait pas existé, la demande des pétitionnaires serait plus difficile à comprendre, mais dans ce cas il estime qu'elle est normale. Une autre commissaire rappelle qu'une pétition avait aussi été déposée concernant la ligne 5 et elle avait été refusée.

Une commissaire se demande à ce stade des discussions, si le Conseil a les compétences pour valider un réseau de transport. Elle note que conserver la ligne 6 permettrait de désengorger le métro aux heures de pointe. Une autre commissaire souligne que le traitement par le Conseil du « Réseau-08 » n'avait pas pu faire l'objet de modifications. Le Conseil avait dû se contenter de voter un projet déjà ficelé. Elle note un problème de compétence. Elle se souvient que dès la validation du « Réseau-08 », le problème de la suppression de la ligne 6 jusqu'à Praz-Séchaud avait été signalée. Elle estime aussi que maintenir la ligne N.6 permettrait de libérer le M2. Elle rappelle encore que si elle accepte de voter pour un revois pour étude et communication, ce n'est que pour ne pas ralentir la procédure et que parce que la Municipalité a promis une communication sur la résolution pour octobre 2013.

Au vus des échanges eus au sein de la commission et des engagements obtenus par la délégation de la Municipalité quant à une réponse à la résolution en lien avec la problématique exposée par les pétitionnaires, qui devrait être transmise au plénum courant octobre 2013, la commission se détermine comme suit :

Décision : à l'unanimité des membres présents, les membres de la commission des pétitions décident en application de l'art.73 lit. b) RCCL de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et communication.

Discussion

M^{me} Anna Zürcher (Soc.), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport, mais j'ai peut-être une information intéressante. Ce soir, on traite de cette pétition, mais, dans les faits, la Municipalité a déjà donné une réponse favorable aux pétitionnaires. La pétition devient donc un peu sans objet.

La discussion est ouverte.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – En effet, la Commission des pétitions recommande de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et communication. Comme l'a dit la rapportrice, la Municipalité et les tl ont déjà annoncé qu'ils iraient dans le sens des pétitionnaires. Les tl ont même avancé l'année 2015, qui est demain. Donc, au lieu de demander une étude et communication, il serait bon de demander un rapport-préavis eu égard aux plus de 4500 personnes qui ont signé cette pétition ; ce serait quand même faire fi de leur volonté que de la classer, comme l'a laissé supposer la rapportrice.

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – Je voulais revenir sur cet événement, qui fait que suite aux nombreuses discussions qu'il y a eu dans ce Conseil, et parfois les quolibets que nous avons pu avoir à l'égard de la Municipalité, qui nous disait que ce n'était pas toujours possible ; cela a été fait. Il faut le signaler, la Municipalité n'a pas attendu. Je la remercie de nous avoir écoutés, d'avoir écouté les pétitionnaires et d'avoir mis cela en place. Je vous propose de suivre la commission et de renvoyer cette pétition pour communication,

pour dire que c'est fait et qu'on a répondu à la demande. Une fois encore, merci à la Municipalité d'avoir fait les choses si rapidement.

M^{me} Anna Zürcher (Soc.), rapportrice : – J'enlève ma casquette de rapportrice. J'ai contacté les pétitionnaires qui étaient, tout comme les commissaires, enchantés de voir que la Municipalité avait pris des engagements lors de la commission et les a maintenus. Elle a été au bout des promesses qui ont été faites et les pétitionnaires sont satisfaits de cette réponse. Ils peuvent peut-être déplorer le fait qu'il faut attendre jusqu'à l'année prochaine, mais, en soi, ils sont très contents.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Je suis désolée de reprendre la parole, mais j'aimerais dire à M. Ferrari que les choses ne sont pas faites. Ce n'est pas encore fait. Les pétitionnaires avec lesquels j'ai discuté pas plus tard que dimanche sont sur la défensive et attendent de voir la réalisation de la chose. Il ne faut donc pas mettre la charrue avant les bœufs et dire que c'est fait.

M. Nkiko Nsengimana (Les Verts) : – Pour une ligne divisible par deux, on obtient trois ; nous avons récolté à peu près le double de signatures. On n'a pas eu besoin d'un préavis pour la ligne 3, qui a été rétablie. Je propose donc aussi qu'on reste à la proposition de la Commission des pétitions pour rapport et communication, très brève.

M. Daniel Brélaz, syndic : – C'est, bien sûr, votre choix d'envoyer cette pétition à la Municipalité pour communication et rapport-préavis. Si je suis pétitionnaire, je préfère une communication qui me dit que c'est en ordre, plutôt qu'un rapport qui m'explique que je ne peux pas. Il me paraît donc clair que, vu que la réponse est positive, et comme va vous le préciser M. Français, c'est irréversible, car l'affaire est traitée, à moins qu'on soit acharnés à récupérer des jetons de présence ou à démontrer que plus il y a de séances du Conseil communal concernant un objet, plus on a de la sympathie pour les pétitionnaires ; l'efficacité commande la solution de la commission.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Il est vrai qu'entre le dépôt de la pétition et aujourd'hui, il s'est passé beaucoup de choses. Il y a eu une communication, mais il y a surtout eu des travaux engagés, parce que, selon le choix de la variante, il y avait tel type de travaux à faire. Donc, aujourd'hui, les socles prévus sur la place de la Sallaz ont été construits ; ils donnent la garantie que la boucle sur la place de la Sallaz sera effectuée. C'est un compromis qu'on a trouvé avec les représentants des pétitionnaires. Ces travaux sont aujourd'hui engagés, donc je vois mal la Municipalité engager des travaux et ne pas mettre en exploitation la ligne telle qu'elle a été prévue, d'autant plus qu'elle a fait l'objet d'une communication de notre part aux pétitionnaires. Pour rassurer M^{me} Longchamp, ces travaux sont engagés et l'exploitation de cette ligne pourra être mise en œuvre dès que les travaux seront terminés et qu'on passera au nouvel horaire.

La discussion est close.

M^{me} Anna Zürcher (Soc.), rapportrice : – La commission, à l'unanimité des membres présents, a décidé de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et communication.

La pétition est renvoyée pour étude et communication avec 1 abstention.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la pétition du comité pour le rétablissement de la ligne 6 jusqu'à Praz-Séchaud et consorts (4343 signatures) : « Rétablissement de la ligne N° 6 jusqu'à Praz-Séchaud » ;
- vu le rapport de la Commission permanente des pétitions ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de renvoyer cette pétition à la Municipalité pour étude et communication, en vertu de l'article 73 *litt. b*) du Règlement du Conseil communal.

Motion de M. Guy Gaudard : « Répartition équitable des parcelles constructibles appartenant à la Ville »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Fabrice Ghelfi (Soc.), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Guy Gaudard (PLR), Gianfranco Gazzola (Soc.), Anne-Lise Ichters (PLR), Elisabeth Müller (Les Verts), Pierre Oberson (UDC), David Payot (La Gauche), Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), Vincent Rossi (Les Verts).

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

Rapport photocopié de M, Fabrice Ghelfi (Soc.), rapporteur

Présidence, rapporteur : Fabrice GHELFI

Membres présent-e-s : Gianfranco GAZZOLA (remplace Caroline Alvarez), Jacques-Etienne RASTORFER (remplace Christelle Allaz), Eddy ANSERMET (remplace Diane Wild), Guy GAUDARD, Anne-Lise ICHTERS (remplace Gilles Meystre), Elisabeth MULLER (remplace Valery Beaud), Vincent ROSSI (remplace Yves Ferrari), Pascal OBERSON (remplace Claude-Alain Voiblet), David PAYOT.

Membres excusés ou absents : ---

Représentants de la Municipalité : Grégoire JUNOD, Directeur du Logement et de la Sécurité publique Représentant-e-s de l'administration : Elinora KREBS, cheffe du service du logement et des gérances ; Claude-Alain BRUTTIN, délégué à la Commission immobilière.

Notes de séances Patricia Perez, secrétaire (merci au passage pour la qualité de ces notes).

Lieu : salle de conférences, Chauderon 9

Date : 8 mai 2013

Début et fin de la séance : 14h00 à 14h40

Après l'ouverture traditionnelle de la séance, le motionnaire présente sa motion. Par cette initiative, il vise deux objectifs. D'une part, permettre à la ville de Lausanne qui est propriétaire d'immeubles vétustes d'obtenir des ressources pour financer ces rénovations. D'autre part, attirer des personnes ayant de revenus supérieurs à Lausanne. Le motionnaire propose que lors d'établissement de droit de superficie, un tiers de la parcelle soit réservé à des investisseurs privés sans contrôle de loyers et attribué par un système d'appel d'offres à deux tours. Ce système induirait une plus-value qui serait affectée à un fonds permettant de rénover le parc de la Ville. Les surfaces inférieures à 5000 m² seraient uniquement affectées à de l'immobilier locatif.

Dans la discussion qui s'ensuit, les échanges traitent des problématiques suivantes.

- Cette motion favoriserait le phénomène de gentrification (phénomène urbain par lequel des personnes aisées s'approprient un espace initialement occupé par des usagers moins favorisés) qui n'est pas souhaitable pour la ville de Lausanne.
- Attirer des nouveaux contribuables ayant la capacité de s'endetter ne représente pas forcément un calcul fiscal opportun et il existe d'autres moyens pour les attirer.

- Sur des terrains publics, il n'est pas acceptable que des acteurs privés réalisent des opérations sans contrôle.

Selon le représentant de la Municipalité, l'acceptation de cette motion menacerait le projet Métamorphose puisque les rentes du sol seraient dès lors affectées à la rénovation du patrimoine et plus au développement de la ville. De plus, l'attribution rigide des ressources n'est pas une bonne idée car la collectivité doit garder la liberté d'affecter ses moyens en fonction de priorités.

S'agissant du projet Métamorphose, la répartition des lots est en cours selon la politique des trois tiers (subventionné, libre ou PPE, contrôlé) avec une mixité d'investisseurs. La Ville entend privilégier des sociétés d'utilité publique ou des acteurs institutionnels bien implantés dans la région.

La Ville assume une responsabilité collective s'agissant de ses terrains et c'est la nature du projet qui la conduit à déterminer la rente du sol espérée, et non pas l'inverse. Le représentant de la Municipalité précise que les logements subventionnés sont pratiquement inexistantes en dehors des sociétés d'utilité publique et qu'uniquement 5 à 10% du parc sont affectés à l'utilité publique alors que dans des villes comme Zurich ce quota est de l'ordre de 20%. Par ailleurs, deux tiers des projets développés à Lausanne le sont sur des parcelles privées et sont destinés aux tiers de la population la plus aisée, la Ville se doit par conséquent d'équilibrer le marché.

S'agissant des projets concrets, il est précisé qu'aux Fiches, une partie importante des terrains appartiennent à des acteurs privés et que les loyers seront des loyers du marché. Pour les terrains affectés à la SILL, une mixité sociale sera assurée. A la Sallaz, l'acteur privé a renoncé à conduire l'opération en raison d'une rentabilité insuffisante ; le projet a été récupéré par des acteurs publics à satisfaction.

Le motionnaire estime que la Ville doit agir pour garder des bons contribuables. En dépit des exemples donnés, il s'interroge malgré tout sur le manque de dialogue avec les acteurs privés. Selon lui, la Ville doit faire un signe au secteur privé et un mécanisme en faveur d'un fonds de rénovation du parc immobilier communal est nécessaire. Si, à la fin, la Ville estime ne plus pouvoir entretenir certains immeubles, elle doit mettre sur pied des opérations de vente.

Au terme des discussions, le motionnaire transforme son initiative en postulat.

La commission conclut finalement ses travaux par le vote suivant :

- 4 voix pour la prise en considération
- 6 voix contre la prise en considération

La Commission conclut ses travaux par une recommandation de classement du postulat.

Discussion

M. Gianfranco Gazzola (Soc.), rapporteur remplaçant : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – En préambule, je précise que lors de nos travaux de commission, j'ai transformé mon initiative en postulat. Celui-ci a deux objectifs très précis. Le premier est de rendre attractif l'environnement foncier lausannois à des contribuables ayant une capacité financière intéressante pour la Caisse communale. Le second est de créer un fonds de rénovation pour l'entretien des objets vétustes faisant partie de notre patrimoine financier. Il est entendu que vu l'état de certains bâtiments, il est indispensable de décider si on les rénove ou si on les vend en restant propriétaire du sol.

Le mécanisme pour alimenter ce fonds est le suivant : lors de l'établissement du droit de superficie, un tiers de la parcelle est réservé à des investisseurs privés et attribué par un

appel d'offres en deux tours. Le premier tour sélectionne les trois offres les plus intéressantes et le second définit laquelle est choisie. Le prix de départ étant fixé par la Ville, la différence entre ce prix et celui offert par les acteurs privés est de facto affectée au fonds de rénovation proposé par mon postulat.

Il est indispensable que la Ville attribue des parcelles en droit de superficie à d'autres acteurs que ceux habituellement généreusement servis. Il n'est pas du tout critiquable en effet de distribuer aux investisseurs privés des lots fonciers autres que ceux qui le seront dans le cadre de Métamorphose ou de Malley, soit plus de 700 000 m² de plancher. Ces investisseurs n'auraient ainsi pas, dans certains cas, à financer à grands frais des équipements collectifs, comme ce sera le cas pour les deux projets cités précédemment.

En conclusion, pour faire face aux pharaoniques investissements à venir – STEP, m3, Axes forts –, la Ville ne pourra pas se contenter des contribuables actuels, ni de l'hypothétique stabilité des taux de crédit ridiculement bas permettant d'emprunter à tour de bras et d'alourdir l'endettement de notre collectivité. Je vous remercie d'accueillir favorablement ce postulat qui, comme vous l'aurez compris, ne coûte pas un centime aux contribuables lausannois, mais leur rapporte une partie du financement des ambitions lausannoises de ces prochaines années.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Je dois bien avouer que je ne comprends pas tout à fait ce qui se cache derrière cette motion devenue postulat. Monsieur Gaudard, en deuxième point, vous parlez de l'entretien qui manque dans certains bâtiments du patrimoine administratif de la Ville. Il se trouve que l'entretien doit être financé par les occupants eux-mêmes ; c'est sur la durée qu'on doit entretenir un bâtiment et c'est pour cela que, quand on construit un bâtiment, outre les éléments financiers qui sont liés aux bâtiments et un certain rendement sur les fonds propres, on prévoit l'entretien. Cette prévoyance existe pour que, le jour où la toiture fuit ou où l'on doit changer des fenêtres, isoler ou entretenir le bâtiment, ce fonds est là pour y répondre. Faire payer d'autres pour les bâtiments qu'on a mal entretenus auparavant me semble un peu tiré par les cheveux au niveau du mécanisme économique.

Et puis, votre premier point est de rendre attractifs des logements pour amener des contribuables plus aisés à Lausanne. Je pense qu'on peut très bien y arriver d'une autre manière. Pour ce faire, il est important de rappeler comment obtenir une plus-value de terrain avec votre mécanisme d'appels d'offres – je ne suis pas du tout convaincu. Eh bien, il y a un exemple qui est exceptionnel, et c'est bien pourquoi votre postulat ne sert à rien, c'est celui qui a été proposé par la Municipalité dans le cadre du préavis Taoua où, finalement, les PPE sont vendues avec une indexation du terrain en fonction de la manière dont on vendra la PPE, c'est-à-dire que la charge foncière évolue en même temps, elle suit la courbe de progression des ventes par PPE. C'est une manière correcte de faire, mais le problème c'est que c'est exceptionnel par nature, c'est-à-dire qu'on ne peut pas imaginer que la Ville va construire des Taoua absolument partout, et je pense que personne dans ce Conseil ne le voudrait. (*Rires dans l'assemblée.*)

Surtout, c'est un problème plus fondamental, politique, de la mission que la Municipalité doit se donner. Ce serait valable, monsieur Gaudard, d'admettre que la Municipalité se plaise à accueillir de nouveaux contribuables aisés dans la mesure où elle arriverait déjà à loger les personnes qui, aujourd'hui, n'arrivent pas à trouver un logement, parce qu'on manque cruellement de logements d'utilité publique.

De plus, on n'a pas besoin d'avoir des privés pour faire mieux que la Ville, puisqu'on voit que cela fonctionne avec des institutions publiques ou parapubliques, ou des privés – je ne sais pas si vous considérez que la SCHL, la CODHA ou la Coopérative Cité-Derrière sont des sociétés privées ; à mon sens, ce sont des privés, car il n'y a pas un centime de fonds publics dans ces coopératives. Je ne comprends pas très bien où vous faites la différence, mais, en tout état de cause, la mission de la Municipalité sur les rares terrains qu'elle possède, c'est déjà de réussir à endiguer la pénurie là où elle est la plus cruelle et où ses

effets sont les plus graves ; et on a bien vu que les coopératives que j'ai mentionnées à l'instant arrivent à faire du logement protégé, subventionné, libre, de la PPE, du contrôlé et même du logement pour étudiants. Tout cela est possible avec le modèle qui nous a été proposé par la Municipalité ces dernières années pendant ces deux dernières législatures.

Je dirais : faites ce que la droite a toujours dit de faire, laissez le marché faire et on verra bien si la spéculation permettra d'accueillir ces nouveaux contribuables. En tout état de cause, aujourd'hui, avec les maigres capacités foncières dont la Municipalité dispose, on ne peut pas se payer le luxe de brader ce terrain pour ne pas faire du logement d'utilité publique. C'est pourquoi je vous invite à refuser ce postulat et à le classer immédiatement.

J'aimerais aussi revenir sur deux aspects dont vous parlez, la mixité et la règle des plus de 10 000 m². Donnez-moi les quelques parcelles, à part les deux grands projets dont vous avez parlé, où il y a plus que 10 000 m². Et puis, le problème de la séparation, soit où, à partir d'une certaine taille, on séparerait la partie logements d'utilité publique des logements en PPE. Le problème c'est qu'on se retrouverait avec une « gentrification » sur certaines parcelles, parce qu'on réunirait les riches là où on aurait des parcelles suffisamment grandes pour les accueillir. Donc, vraiment, je ne vois pas ce qu'il y a de bon dans cette motion devenue postulat, et c'est pourquoi je vous invite à la classer.

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Je ne sais pas si j'ai bien compris l'intervention de M. Guidetti, qui dit que chaque immeuble possède un fonds qui génère ses propres ressources par l'encaissement de loyers pour rénover l'immeuble. Mais, à la Ville, cela ne se passe pas du tout de cette manière ; chaque immeuble n'a pas un fonds de rénovation. Les immeubles sont rénovés avec le budget de la Ville, ce qui ne veut pas dire que je suis favorable à la création d'un fonds tel que le préconise M. Gaudard.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Sans surprise, le groupe La Gauche votera contre la prise en considération du postulat de M. Guy Gaudard pour au moins deux raisons, que j'explique très brièvement ; mais il y en aurait d'autres.

Premièrement, le mécanisme qui consiste à alimenter le fonds de rénovation par des plus-values faites sur la vente d'immeubles entre le prix estimé par la Ville et le prix réel de vente. Il y a deux possibilités : soit la Ville sous-estime ses propriétés et, à ce moment-là, c'est assez grave, soit on alimente la spéculation immobilière, puisqu'on vend au plus offrant qui, ensuite, se rattrapera et tentera de rentrer dans ces fonds.

Deuxièmement, on est favorable à ce que la Ville confie ses terrains à des coopératives à but idéal et qui ne doivent pas faire de plus-value ou de bénéfice au profit d'éventuels actionnaires. Vous aurez donc compris que la proposition de M. Gaudard est bien à droite et, comme nous sommes bien à gauche, on la refusera. (*Rires.*)

M. Philipp Stauber (UDC) : – Le groupe UDC n'est pas arrivé à une unanimité ou à un consensus concernant ce postulat. Je m'exprime donc à titre personnel.

Je suis bien sûr d'accord avec mes collègues de l'UDC sur le fait que M. Gaudard soulève une question intéressante avec son postulat. Je pourrais peut-être m'associer à son postulat si les notions d'investisseurs privés ou de marché libre étaient définies explicitement. Mes réticences, je ne vous le cache pas, me viennent de l'expérience avec le projet Taoua. Dans ce cas particulier, l'entreprise Bouygues Constructions, une multinationale française avec 55 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires dépassant les 10 milliards d'euros, souhaite construire une tour de 90 mètres de haut à Beaulieu, après avoir conclu un marché avec le Parti socialiste lausannois pour rendre le projet politiquement acceptable.

Pour mener sa campagne et convaincre une population qui n'a jamais été consultée sur ce projet, l'entreprise Bouygues s'est assuré le concours des exploitations du site de Beaulieu, le groupe MCH, un acteur suisse coté en Bourse, mais dont 49 % du capital se trouve entre les mains des cantons de Bâle-Ville et de Bâle-Campagne. Ce même MCH avait été présenté en 2009 comme sauveur de Beaulieu, mais n'a fait que perdurer les déficits et quémander des subventions pour rénover les infrastructures du site. MCH n'a pas encore

investi un seul franc dans les infrastructures de Beaulieu. Or ce même groupe vient d'investir plus de 300 millions.

La présidente : – Monsieur Stauber, on peut peut-être éviter de faire le débat de Taoua ce soir !

M. Philipp Stauber (UDC) : – Mais je crois que c'est un exemple parfait du type d'investisseur que nous ne voulons pas.

Si vous avez bien compris, on peut voter contre ce postulat. Si ce sont là les investisseurs privés que vous souhaitez faire venir à Lausanne, monsieur Gaudard, si vos acteurs du marché libre sont prêts à passer des accords politiques avec le Parti socialiste pour rentabiliser leurs affaires, votre postulat ne m'intéresse pas. Si, par contre, il s'agit de fournir des opportunités à nos acteurs locaux et régionaux, dans un cadre de marché concurrentiel libre, je suis avec vous. Dommage que vous ne faites pas cette différence. Par conséquent, je m'oppose à la prise en compte de votre postulat.

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts) : – Les Verts demanderont aussi le classement de ce postulat. Si ce postulat était accepté, si la politique de la Ville suivait les propositions de M. Gaudard, ce serait un pas de plus vers la « gentrification ». Il s'agit d'une tendance naturelle des villes, malheureusement, et la Commune ne doit pas la favoriser.

M. Guy Gaudard (PLR) : – C'est toujours avec plaisir que j'entends les répliques à mes initiatives parce qu'elles génèrent des réactions un peu surprenantes. Je crois que M. Guidetti va s'ennuyer à mourir de ce Conseil quand il ne sera plus là. Il sait très bien, comme M^{me} Bergmann l'a dit tout à l'heure, que la Ville de Lausanne ne dispose pas de fonds de rénovation pour chaque immeuble. Il y a certains immeubles à Lausanne qui sont parfaitement délabrés et il coûte plus cher de les rénover que de les démolir. Alors, je me demande ce qu'on fera du terrain une fois qu'ils sont démolis ; c'est important. Est-ce qu'on reste propriétaire du sol ? Est-ce qu'on vend le sol ? Vous n'avez pas répondu à cela, vous avez dévié en corner en parlant de fonds de rénovation que chaque ancien immeuble appartenant à la Commune aurait ; c'est impressionnant.

Je crois, au contraire, que mon initiative est bonne parce qu'il y a des tas de promoteurs et d'investisseurs privés qui sont parfaitement corrects à Lausanne. Vous méprisez les investisseurs privés en les mettant tous dans le même panier. Je travaille avec beaucoup de promoteurs, d'investisseurs et de gérances du secteur privé qui sont parfaitement fréquentables et corrects et qui ont toujours investi en toute loyauté commerciale à Lausanne.

C'est vrai que c'est un peu surprenant d'entendre régulièrement, à chaque initiative issue du PLR, qu'on s'insurge contre les investisseurs privés. Il faudrait se dire qu'ils sont utiles, parce qu'ils créent aussi du logement à Lausanne. Il n'y a pas seulement la SILL, et je ne sais pas ce qu'elle vient faire dans ce débat ce soir ; ce ne serait pas bien d'attaquer le sujet de la SILL. (*Rires dans l'assemblée.*)

Je ne vois pas non plus ce que Taoua fait dans cette discussion, c'est complètement ridicule. Pour finir, on se demande si, lorsqu'on dépose une initiative, il y a une écoute ou une école de cirque qui nous écoute. (*Rires.*) Je parle d'une surface totale de 10 000 m² ou de 5000 m², qu'on divise en trois, et dont un tiers est réservé aux privés et deux tiers à la Ville. On n'a jamais mis en question les deux tiers qui seraient réservés à la Ville ; elle les attribuerait à des sociétés d'intérêt public ou collectif, à qui elle veut. Je parle du dernier tiers qu'on mettrait aux enchères par appel d'offres. Simplement, avec la plus-value entre le prix obtenu et le prix fixé, on rénovait, on créerait un fonds de rénovation pour les anciens immeubles. Il n'y a vraiment rien de compliqué à comprendre dans ce mécanisme.

Je ne vois pas pour quelle raison cela heurte certains membres de ce Conseil, d'autant plus que cela ne coûte rien aux contribuables lausannois. Je vous invite donc à accepter cette initiative et à la renvoyer en commission pour étude et rapport-préavis.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Je n’ai pas dit que le privé n’était pas capable de faire aussi bien que le public ; j’ai demandé pourquoi s’adresser au privé dans la mesure où le public peut le faire. Et c’est bien là où il y a une sorte de fantasme sur la capacité du privé, tout d’un coup, à faire aussi bien. On peut très bien dire que la Ville peut jouer crânement son rôle et valoriser son terrain selon ce qu’elle a à construire dessus. Et puis, monsieur Gaudard, peut-être pour la dernière fois, je ne m’ennuierai pas du Conseil, c’est uniquement de vous dont je m’ennuierai ces prochaines années. (*Rires.*)

M. Johann Dupuis (La Gauche) : – Un tiers de terrain dévolu aux privés, dans les cas décrits par M. Gaudard, cela peut sembler opportun, mais il faudrait peut-être rappeler que la dernière Loi sur l’aménagement du territoire a dû être formulée pour éviter la continuelle thésaurisation des terrains par des propriétaires privés – et pour d’autres raisons également. Quand on sait que l’on est dans un cas de pénurie du logement et que l’on veut favoriser l’utilisation du sol, on se demande pourquoi il faudrait absolument passer par la propriété privée pour assurer un usage durable et utile du sol, car on a précisément dû légiférer au niveau national contre ce genre de situation.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je ne veux pas polémiquer inutilement, on aura d’autres occasions de le faire. Monsieur Gaudard, le cœur de votre postulat n’est pas prioritairement de créer un fonds de rénovation pour les bâtiments publics ; c’est d’abord – et c’est d’ailleurs le titre de votre motion – de rééquilibrer l’attribution des parcelles de la Ville en faveur des sociétés privées. Vous proposez effectivement, dans un deuxième temps, que cette valorisation serve à un fonds immobilier.

C’est exact, la Ville de Lausanne ne bénéficie pas de fonds de rénovation pour chaque immeuble ; on n’a pas de comptabilité par immeuble. C’est un peu différent dans les sociétés immobilières de la Ville, mais ce n’est évidemment pas le cas s’agissant du patrimoine financier. C’est vrai aussi qu’on a d’importants retards d’investissements en matière de patrimoine financier. Cela contribue, d’une certaine manière, à maintenir un parc de loyers accessibles. C’est aussi utile dans une ville d’avoir un parc vieillissant et de ne pas avoir uniquement des logements rénovés aux derniers standards, parce que cela contribue aussi à rehausser les loyers. Cela dit, c’est vrai qu’on a des retards dans les investissements ; on a un crédit-cadre d’investissement de rénovation du patrimoine financier que vous votez tous les cinq ans, mais nous n’avons pas de fonds de rénovation par immeuble.

J’aimerais revenir sur des éléments plus importants, qui constituent le cœur de votre proposition, monsieur Gaudard. Il faut différencier deux cas de figure : la question de l’attribution des parcelles de la Ville dans le cadre de notre politique courante et les futurs grands projets, en particulier Métamorphose. S’agissant des parcelles de la Ville, quel est le rôle et le sens aujourd’hui d’une politique publique ? Le sens d’une politique publique est de contrebalancer, autant qu’elle le peut, car elle a peu de moyens pour le faire, les effets du marché qui, aujourd’hui, ont conduit à un doublement des loyers en dix ans sur l’Arc lémanique et sur la Ville de Lausanne. Ce sont les chiffres de Wüest and Partner ; je ne parle pas de l’indice de l’ensemble des locataires lausannois, mais bien des loyers des logements disponibles, c’est-à-dire de ceux qui s’échangent et qui sont mis sur le marché. Cent pour cent d’augmentation en dix ans dans un contexte où il n’y a quasiment pas eu d’inflation et où les taux hypothécaires ont diminué : c’est la réalité des effets du marché liés à la pénurie.

Il ne s’agit pas ici d’accuser le privé. On constate simplement que la dynamique du marché, la dynamique spéculative qui s’enclenche sur le marché immobilier contribue à des loyers beaucoup trop élevés par rapport aux moyens de la partie prépondérante de notre population. C’est le premier effet du marché. Le deuxième effet du marché – qui commence un peu à s’estomper –, c’est que, ces dernières années, on a construit beaucoup trop de propriétés par étage à des prix extrêmement élevés, qui sont, là encore, des prix non

accessibles à la majorité de la population. Vous avez peut-être pu lire dans la réponse de la Municipalité à la question écrite de M. Klunge qu'effectivement, sur la base des statistiques que nous avons menées au Service du logement et des gérances, aujourd'hui, les loyers du marché sont trop chers pour environ deux tiers de notre population. Donc, la mission de la collectivité est de contrebalancer les effets du marché sur les parcelles dont nous sommes propriétaires et que nous pouvons valoriser.

Et il s'agit pas, monsieur Gaudard, d'accuser les privés de ne pas savoir faire ou de spéculer, mais le modèle que vous proposez consiste à mettre aux enchères des parcelles ; c'est évident que plus on la paie cher, plus on a de chances de la remporter, et que l'on soit un acteur public ou privé ne change strictement rien. Plus on la paie cher, plus on va devoir la valoriser et plus les loyers ou le prix de vente seront élevés ; c'est mathématique et je ne pense pas que vous contesterez cet argument. Sur les parcelles dont nous sommes propriétaires, là où nous avons des marges de manœuvre, on doit prioritairement – pas exclusivement, mais prioritairement – privilégier du logement subventionné, du logement d'utilité publique à loyers contrôlés et, effectivement, sur certains projets spécifiques, faire une part de PPE, comme on le fait dans le cadre de la tour de Beaulieu, comme on le fait dans le cadre de plusieurs projets à l'avenue de Morges ou aux Fiches, comme on l'a fait parfois dans les zones foraines ; on introduit un peu de mixité. Mais, encore une fois, la priorité doit être de rééquilibrer le marché et de mettre une priorité sur les sociétés d'utilité publique.

On cite très souvent, et c'est vrai aussi pour la droite de ce Conseil, les exemples alémaniques, des villes comme Zurich ou Bienne, où il y a un taux d'habitat coopératif beaucoup plus élevé qu'en Suisse romande. Il faut savoir, monsieur Gaudard, qu'en Suisse alémanique, les acteurs des coopératives d'habitants sont souvent des gens de droite ; il y a même une coopérative du PLR, qui est active. C'est seulement dans les cantons de Vaud et de Genève que la droite, et en particulier le PLR, est aussi résistante au développement de l'habitat d'utilité publique.

Alors, encore une fois, si nous ne le faisons pas sur nos parcelles, nous aurons beaucoup de peine à le faire ailleurs, à moins que les modifications proposées aujourd'hui au Grand Conseil passent la rampe et que l'on puisse introduire une part de logement d'utilité publique dans le cadre de plans partiels d'affectation qui touchent aussi des terrains privés. Votre motion ou postulat va à l'encontre du sens même d'une politique publique, qui a d'ailleurs été constante à Lausanne, toutes majorités politiques confondues, d'une politique qui doit contrebalancer les effets du marché pour répondre aux besoins de la population.

S'agissant des grands projets, je pense que nous pourrions sans doute trouver un terrain d'entente, parce que la question me paraît se poser différemment. En effet, lorsqu'on développe un quartier comme celui des Plaines-du-Loup, avec l'équivalent de 10 000 habitants, on n'est pas simplement dans une politique qui consiste à contrebalancer les effets du marché ; on est sur la construction d'un nouveau morceau de ville en tant que tel et on doit être très soucieux des équilibres sociaux, générationnels et économiques d'un tel projet. C'est pourquoi, dans le cadre de la consultation que nous avons faite des groupes politiques, nous avons proposé que, sur les parcelles des Plaines-du-Loup, on ait un principe de quatre quarts d'investisseurs : un quart pour les privés purs, institutionnels ou acteurs immobiliers traditionnels – on va peut-être s'entendre sur ce thème –, un quart pour les coopératives d'habitants, un quart pour de grandes sociétés d'utilité publique et un quart pour des sociétés publiques. Cette répartition a trouvé, avec quelques nuances, un relatif consensus au sein des groupes politiques, à l'exception du PLR. On aura l'occasion d'en parler dans le cadre du préavis.

Mais, il me semble que, s'agissant des grands projets, on peut effectivement aller dans votre sens, avec une mixité des parcelles, où le prix de vente de la parcelle sera aussi un élément déterminant dans la sélection du projet, parce qu'on construit de nouveaux quartiers. Aujourd'hui, s'agissant d'une politique lausannoise qui se déploie là où nous

avons des possibilités de construire, sur les parcelles dont nous sommes propriétaires, la ligne de la Municipalité est de mettre l'accent prioritaire – pas exclusif, mais prioritaire – sur le logement d'utilité publique, soit subventionné, soit à loyers contrôlés pour corriger les effets du marché et répondre aux besoins de la population. Cela me paraît être une politique qu'il faut poursuivre. C'est pourquoi j'invite ce Conseil à refuser la prise en considération de ce postulat.

M. Guy Gaudard (PLR) : – En conclusion de mes propos, j'aimerais rappeler que la pénurie de logements est tout de même due à la bonne marche de l'économie et, surtout, au manque de réaction du politique, qui n'a pas su gérer la croissance démographique qui s'installait en Suisse. Donc, la spéculation immobilière n'est en fin de compte pas due au secteur privé ; elle est simplement due au politique, qui n'a pas su anticiper la situation actuelle dans toute la Suisse.

La discussion est close.

M. Gianfranco Gazzola (Soc.), rapporteur remplaçant : – La commission a conclu par 4 voix pour la prise en considération et 6 voix contre. La commission recommande donc le classement du postulat.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Le postulat est refusé par 49 voix contre 24 et 4 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de M. Guy Gaudard : « Répartition équitable des parcelles constructibles appartenant à 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 refuser la prise en considération de ce postulat.

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