

# Bulletin du Conseil communal

N° 16



**Lausanne**

Séance du 17 mars 2015 – Première partie



**Bulletin du Conseil communal de Lausanne**

Séance du 17 mars 2015

16<sup>e</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville, le 17 mars 2015, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Jacques Pernet, président

**Sommaire****Ordre du jour** .....771**Première partie**.....778**Communications**

Ouverture de la séance .....778

Ajout d'une séance double du Conseil communal le mardi 28 avril .....779

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les Préavis N<sup>os</sup> 2014/49, 2014/78 et 2015/08 .....779Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal suite à l'interpellation de M<sup>me</sup> Françoise Longchamp du 8 octobre 2013.....780Démolition des abattoirs de Malley – Utilisation du crédit disponible du préavis N<sup>o</sup> 2012/28 .....781Réponse de la Municipalité aux résolutions du Conseil communal du 8 novembre 2011 suite à l'interpellation de M<sup>me</sup> Solange Peters et consorts : « Comment maintenir la Terrasse à l'aube de l'hiver 2011 ? » .....782

Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal du 9 septembre 2014 suite à la réponse à l'interpellation urgente de M. Benoît Gaillard et consorts « Edicules sur le domaine public : quelle vocation et quelle contribution à la cohésion sociale dans le quartier ? » .....783

**Communications – Dépôts**

Question écrite de M. Denis Corboz : « Frais concernant les différents documents imprimés » .....784

Interpellation de M. Vincent Rossi : « De l'énergie pour la biométhanisation lausannoise » .....784

Interpellation de M. Philipp Stauber et consorts : « Un chèque de 20 millions avant juin 2015 : sauvetage ou naufrage annoncé du théâtre de Beaulieu ? » .....784

Interpellation urgente de M. Mathieu Blanc et consorts : « Nouveaux horaires pour le carnaval 2015 à Lausanne : la restriction imposée à une fête populaire est-elle une mesure utile et nécessaire pour pacifier les nuits lausannoises ? » .....785

Interpellation urgente de M. Denis Corboz et consorts : « Diffusion Grand Conseil à La Télé » .....785

**Question orales** .....785**Communication**

Rencontre conviviale du 3 juin 2015 auprès du Service de protection et sauvetage (SPSL).....790

**Parcelle 5954, propriété de la Première Eglise du Christ Scientiste. Avenue Sainte-Luce 9 à Lausanne Modification de la servitude de restriction de bâtir ID 007-2008/007728 grevant la parcelle 5954 en faveur de la Commune de Lausanne. Radiation de la servitude de vues droites et obliques. Empiètement ID 007-2008/007729 grevant la parcelle 5954 en faveur de la parcelle 5956, propriété de la Commune de Lausanne**

Préavis N° 2014/49 du 4 septembre 2014 .....	791
Rapport.....	798
Discussion .....	800

**Rénovation et modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne, 1<sup>re</sup> phase. Demande de crédit d’ouvrage**

Préavis N° 2014/78 du 6 novembre 2014.....	802
Rapport.....	811
Discussion .....	812

**Rentrée scolaire 2015. Constructions de trois pavillons modulaires durables pour les collèges de Vers-chez-les-Blanc, Montoie et Chandieu**

Préavis N° 2015/08 du 22 janvier 2015.....	814
Rapport.....	825
Discussion .....	827

**Ordre du jour****A. OPERATIONS PRELIMINAIRES**

1. Communications.

**B. QUESTIONS ORALES****C. RAPPORTS**

- R42. Postulat de M. Gilles Meystre : « Énotourisme : parce qu'on le Vaud bien. Et Lausanne aussi ! » (FIPAV, AGC). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.
- R45. Rapport-préavis N° 2014/39 : Réponse au postulat de M. Yves-André Cavin et consorts relatif à l'aménagement des chemins de desserte du quartier forain de Bois-Genoud–Le Taulard et l'étude d'un bassin de rétention pour les eaux claires. (TRX, SiL). OLIVIER FALLER.
- R47. Projet de règlement de M. Philippe Mivelaz et consorts : « Projet de modification du Règlement du Conseil communal : compétence du Conseil communal en matière de baux à loyer pour les besoins de l'administration communale ». (AGC, LSP). ANNE-FRANÇOISE DECOLLOGNY.
- R48. Postulat de M. Hadrien Buclin et consorts : « Projets pilotes concernant la consommation de cannabis envisagés par les grandes villes suisses : Lausanne ne doit pas rester à la traîne ! » (EJCS, LSP). BENOIT GAILLARD.
- R49. Postulat de M. Valéry Beaud et consorts : « Pour que la Municipalité consulte le pool d'experts mis en place par l'agglomération pour chacun des projets de tour à venir sur le territoire de la commune de Lausanne ». (TRX). GIANFRANCO GAZZOLA.
- R53. Postulat de M<sup>me</sup> Anna Zürcher : « Les poubelles rotent, les Lausannois toussent ! Pour un vrai plan d'action en faveur de rues plus propres ». (TRX). JEAN-DANIEL HENCHOZ.
- R56. Préavis N° 2014/61 : Plan partiel d'affectation « Beau-Rivage » concernant les terrains compris entre le quai de Belgique, la place du Général-Guisan, l'avenue des Oscherins, le chemin de Beau-Rivage, la limite sud des parcelles N<sup>os</sup> 5449, 5450, 5451, 7477, 5453 et la limite ouest des parcelles N<sup>os</sup> 5612 et 1352. Abrogation partielle du plan d'extension N° 629 du 12 septembre 1986. Abrogation du plan d'extension N° 629 annexe 2 du 12 septembre 1986. (TRX). JEAN-FRANÇOIS CACHIN.
- R60. Pétition de M<sup>me</sup> Florence Borel et consorts (34 sign.) : « Pour plus de sécurité pour les élèves du collège de Saint-Roch ». (EJCS, TRX, LSP). COMMISSION DES PETITIONS (ANNE-LISE ICHTERS).
- R61. Postulat de M<sup>me</sup> Sophie Michaud Gigon et consorts : « Pour un lieu consacré à la valorisation de l'agriculture de proximité dans le Nord-Ouest lausannois ». (FIPAV). VALERY BEAUD.
- R62. Rapport-préavis N° 2014/40 : Réponse au postulat de M. Jean-Daniel Henchoz « Revêtements routiers silencieux : l'environnement et la qualité de vie à Lausanne y gagnent ». (TRX). JEAN-PASCAL GENDRE.
- R63. Postulat de M. Philippe Mivelaz : « Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ? Préserver le patrimoine bâti pour la diversité sociale et l'identité des quartiers ». (TRX). MAURICE CALAME.
- R64. Préavis N° 2014/49 : Parcelle 5954, propriété de la Première Église du Christ Scientiste. Avenue Sainte-Luce 9 à Lausanne. Modification de la servitude de restriction de bâtir ID 007-2008/007728 grevant la parcelle 5954 en faveur de la

Commune de Lausanne. Radiation de la servitude de vues droites et obliques. Empiètement ID 007-2008/007729 grevant la parcelle 5954 en faveur de la parcelle 5956, propriété de la Commune de Lausanne. (LSP). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.

- R66. Postulat de M. Romain Felli et consorts : « Pour une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques ». (AGC, TRX, FIPAV, SiL, SIPP). CLAUDE-ALAIN VOIBLET.
- R67. Postulat de M<sup>me</sup> Natacha Litzistorf et consorts : « Pour une politique des quartiers – de TOUS les quartiers ! » (SIPP, LSP, EJCS, FIPAV, AGC). ELIANE AUBERT.
- R72. Préavis N° 2014/81 : Transformation du collège de Petit-Vennes à la route de Berne 50 en une structure d'accueil de la petite enfance de 44 places. (EJCS, TRX, LSP). MARIA VELASCO.
- R73. Postulat de M. Vincent Rossi et consorts : « Cohabitation entre piétons et cyclistes : du respect et de l'audace ». (TRX, LSP). JOHANN DUPUIS.
- R74. Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour l'étude du 'budget participatif' à Lausanne ». (FIPAV). THERESE DE MEURON.
- R75. Postulat de M. Jean-Luc Laurent : « Rue de Genève 85... et après ». (LSP). PIERRE OBERSON.
- R76. Postulat de M. Xavier de Haller et consorts : « Pour une administration communale au service de tous les habitants ». (AGC). JEAN-MARIE CHAUTEMS.
- R77. Préavis N° 2014/74 : Musée historique de Lausanne. Rénovation et transformation de l'exposition permanente et entretien du bâtiment. Demande de crédit d'ouvrage. (AGC, LSP, TRX). ALAIN HUBLER.
- R78. Préavis N° 2014/78 : Rénovation et modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne. 1<sup>re</sup> phase. (TRX). PHILIPPE MIVELAZ.
- R79. Rapport-préavis N° 2014/80 : Réponse au postulat de M. Stéphane Michel « Pour la promotion des itinéraires piétonniers à Lausanne ». (TRX). LAURENT REBEAUD.
- R80. Préavis N° 2015/8 : Rentrée scolaire 2015. Constructions de trois pavillons modulaires durables pour les collèges de Vers-chez-les-Blanc, Montoie et Chandieu. (EJCS, TRX). ALAIN HUBLER.

## **D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX**

### INITIATIVES

- INI34. Postulat de M. Jean-Daniel Henchoz : « Pour une exonération à tout le moins partielle des taxes d'amarrage et d'occupation pour les pêcheurs professionnels lausannois ». (15<sup>e</sup>/3.3.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI35. Motion de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour des transports publics plus performants au sud de la ville. Des bus à haut niveau de service entre l'EPFL et Lutry ». (15<sup>e</sup>/3.3.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI36. Postulat de M. Henri Klunge et consorts : « Une solution à l'inquiétude des travailleuses du sexe ». (15<sup>e</sup>/3.3.15). DISCUSSION PREALABLE.

### INTERPELLATIONS

- INT28. Interpellation de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller : « En Cojonnex. Pour qui seront les nouveaux logements ? » (2<sup>e</sup>/9.9.14) [LSP/15.1.15]. DISCUSSION.
- INT29. Interpellation de M. Roland Philippoz : « Sécurisons les zones 30 ». (3<sup>e</sup>/23.9.14) [TRX/15.1.15]. DISCUSSION.

- INT30. Interpellation de M. Romain Felli et consorts : « Le gaz sous pression ? » (6<sup>e</sup>/11.11.14) [SiL/22.1.15]. DISCUSSION.
- INT31. Interpellation de M. Johan Pain : « Sécuriser les passages piétons constitue une priorité ». (6<sup>e</sup>/11.11.14) [TRX, LSP/15.1.15]. DISCUSSION.
- INT32. Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Trafic automobile et agglomération lausannoise : quo vadis ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [TRX, AGC/29.1.15]. DISCUSSION.
- INT33. Interpellation de M. Johan Pain : « Amélioration de la circulation des transports publics entre Ouchy et la Maladière ». (9<sup>e</sup>/9.12.14) [TRX, AGC/22.1.15]. DISCUSSION.
- INT35. Interpellation de M<sup>me</sup> Anne-Françoise Decollogny et consorts : « Véhicules trop bruyants : l'impunité ? » (15<sup>e</sup>/20.5.14) [LSP/5.2.15]. DISCUSSION.
- INT36. Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Pour en savoir plus sur l'aéroport de la Blécherette ». (4<sup>e</sup>/7.10.14) [TRX/12.2.15]. DISCUSSION.
- INT37. Interpellation de M. Romain Felli et consorts : « Baisse d'impôt massive pour les entreprises : qu'y perd Lausanne ? » (14<sup>e</sup>/6.5.14) [FIPAV/19.2.15]. DISCUSSION.
- INT38. Interpellation de M. Vincent Rossi : « Quelle mobilité pour Lausanne durant les travaux ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [TRX, AGC/26.2.15]. DISCUSSION.
- INT39. Interpellation de M. David Payot : « Lausanne hors zone TISA ? » (11<sup>e</sup>/20.1.15) [AGC/19.2.15]. DISCUSSION.

Prochaines séances : 31.3 (18 h et 20 h 30), 21.4 (18 h et 20 h 30), 5.5 (18 h et 20 h 30), 19.5 (18 h et 20 h 30), 2.6 (18 h et 20 h 30), 16.6 (18 h et 20 h 30) et 17.6 (19 h 30), 30.6 (18 h et 20 h 30), 25.8 (de 18 h à 20 h), 8.9 (18 h et 20 h 30), 22.9 (18 h et 20 h 30), 6.10 (18 h et 20 h 30), 27.10 (18 h et 20 h 30), 10.11 (18 h et 20 h 30), 24.11 (18 h et 20 h 30), 8.12 (18 h et 20 h 30) et 9.12 (19 h 30).

AU NOM DU BUREAU DU CONSEIL :

Le président : *Jacques Pernet*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

## POUR MÉMOIRE

### I. RAPPORTS (EN ATTENTE DE LA FIN DES TRAVAUX DE LA COMMISSION)

- 26.2.13 Projet de règlement de M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 4.2.14 Postulat de M. David Payot : « Adaptation des loyers aux taux hypothécaires : et si Lausanne montrait l'exemple ? » (LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 17.6.14 Rapport-préavis N° 2014/29 : Réponse au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand : « La Carte et le territoire urbain, pour plus d'efficacité et de transparence face aux délits ». (LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 26.8.14 Motion de M. Hadrien Buclin : « Un 'reçu' pour limiter les contrôles policiers au faciès ». (LSP). CLAUDE NICOLE GRIN.

- 9.9.14 Rapport-préavis N° 2014/35 : Réponse de la Municipalité au postulat Évelyne Knecht « Pour du logement social partagé ». (EJCS, LSP). MYRELE KNECHT.
- 9.9.14 Rapport-préavis N° 2014/43 : Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Sophie Michaud Gigon et consorts : « Qualité de vie en ville : pour une vraie place des Bergières ». Réponse à la pétition au Conseil communal de M. Luigi Maistrello et consorts : « Pour le maintien de l'unité architecturale d'ensemble du quartier des Bergières à Lausanne ». (TRX). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 23.9.14 Postulat de M. Daniel Bürgin : « Pour un filtre Internet à la source ». (SiL, AGC). GILLES MEYSTRE.
- 28.10.14 Rapport-préavis N° 2014/53 : Interventions municipales en faveur de l'économie locale. Réponse à quatre initiatives (Fabrice Ghelfi ; Élisabeth Müller ; Pierre-Antoine Hildbrand ; Julien Sansonnens) et une pétition (Conseil des jeunes). (AGC). ALAIN HUBLER.
- 28.10.14 Motion de M. Claude-Alain Voiblet et consorts : « Habitat au cœur de la ville, Lausanne doit faire mieux ! » (TRX, LSP). YVAN SALZMANN.
- 28.10.14 Postulat de M. Valéry Beaud et consorts : « Pour un prolongement de la ligne de tram t1 vers Bellevaux ». (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (GILLES MEYSTRE).
- 28.10.14 Postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer : « Planification des logements d'utilité publique ». (LSP). ROLAND PHILIPPOZ.
- 28.10.14 Postulat de M. Vincent Rossi : « Déchets compostables : sortir du borbier ». (TRX). JEAN-PASCAL GENDRE.
- 11.11.14 Préavis N° 2014/58 : Aliénation des parcelles 102, 107 ainsi que de la parcelle 399 nouvellement créée, suite à la division de la parcelle 107 en deux bien-fonds distincts, sises au lieu-dit « Vers chez les Rod » sur la commune de Ropraz. (LSP). ANDRE GEBHARDT.
- 11.11.14 Postulat de M. Mathieu Blanc et consorts : « Des mini-caméras pour les policiers lausannois ! » (LSP). DENIS CORBOZ.
- 9.12.14 Préavis N° 2014/67 : Métamorphose. Dissolution du groupe consultatif et de suivi du projet Métamorphose (GCAS) et création d'un groupe de concertation. (SiL, TRX). DAVID PAYOT.
- 9.12.14 Préavis N° 2014/71 : Plan partiel d'affectation « Cour Camarès ». Modification partielle des plans d'extension N° 576 du 11 juin 1976 et N° 597 du 28 novembre 1980. Acte de vente-emption et servitude pour le couloir à faune. Convention avec les promoteurs pour l'équipement des terrains. Étude de l'impact sur l'environnement. (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (VALERY BEAUD, VICE-PRESIDENT).
- 9.12.14 Rapport-préavis N° 2014/72 : Intentions municipales en matière de politique régionale. Réponse à deux motions (Fabrice Ghelfi ; Axel Marion). (AGC, TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE.
- 9.12.14 Postulat de M<sup>me</sup> Maria Velasco : « Pour une place Centrale conviviale et accueillante ». (TRX). NICOLE GRABER.
- 9.12.14 Rapport-préavis N° 2014/75 : Réponse au postulat de M. Hadrien Buclin « Pour une information officielle à tous les habitants de la commune de Lausanne concernant leurs droits de locataires ». (LSP). DENIS CORBOZ

- 9.12.14 Rapport-préavis N° 2014/76 : Réponse au postulat de M. Jean-François Cachin et consorts « Centre du village de Vers-chez-les-Blanc. Modification de la zone de restructuration ». Réponse à la pétition de M. Dominique Gabella « Pétition au Conseil communal de Lausanne des propriétaires et habitants de la zone foraine des Râpes (Vers-chez-les-Blanc / Montblesson / Chalet-à-Gobet ». (TRX). ANDRE GEBHARDT.
- 9.12.14 Rapport-préavis N° 2014/77 : Réponse au postulat de M. Julien Sansonnens « Antennes de téléphonie mobile : le principe de précaution doit s'appliquer ». (TRX). CHARLES-DENIS PERRIN.
- 20.1.15 Pétition du PDC Lausanne et consorts : « Stop à la pénurie de places de crèches à Lausanne ! » (EJCS). COMMISSION DES PETITIONS (ANNA ZÜRCHER).
- 17.2.15 Postulat de M. Yves Ferrari et consorts : « LAT : penser globalement, agir localement ». (TRX, LSP). THERESE DE MEURON.
- 17.2.15 Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour la désignation d'une ou d'un délégué aux données informatiques ». Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour un accès libre aux données informatiques publiques ». (AGC). ALAIN HUBLER.
- 17.2.15 Postulat de M. Laurent Rebeaud et consorts demandant une étude sur la faisabilité et l'opportunité d'une fédération de communes dans le périmètre de l'Agglomération Lausanne-Morges. (AGC). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE.
- 17.2.15 Rapport-préavis N° 2014/82 : Développement du réseau TL. Réponse à quatre initiatives (Yves-André Cavin ; Évelyne Knecht ; Élisabeth Müller ; Denis Corboz) et deux pétitions (Jean-Pierre Marti ; Marie Morier-Genoud). (AGC). GIAMPIERO TREZZINI.
- 17.2.15 Rapport-préavis N° 2014/83 : Politique de sécurité publique. Réponses à neuf initiatives (Fabrice Ghelfi ; Natacha Litzistorf Spina ; Pierre Oberson ; Jean-Luc Laurent ; Mathieu Blanc ; Rebecca Ruiz ; Nkiko Nsengimana) et cinq pétitions (habitants et commerçants du quartier Maupas-Chauderon ; habitants et usagers du quartier de St-Roch ; Éric Oberti ; UDC section Lausanne ; Andreia Barata). (LSP, AGC, SIPP, TRX, EJCS, FIPAV, SiL). BENOIT GAILLARD.
- 17.2.15 Préavis N° 2014/84 : Chemin du Chasseron 6. Levée de la servitude « Genre et hauteur des constructions ID 007-2000/001332 » grevant la parcelle 1012 du chemin du Chasseron 6 en faveur des parcelles 16 et 17 du chemin de la Vallombreuse 10, propriétés de la Commune de Lausanne. (LSP). FABRICE MOSCHENI.
- 17.2.15 Postulat de M. Yves Adam : « Culture-passions ». Postulat de M. Philippe Clivaz : « Valorisation, signalisation, communication : Lausanne pôle culturel ». Postulat de M. Denis Corboz : « Musée de l'Art Brut ». Postulat de M. Denis Corboz : « Accès et médiation culturelle ». Postulat de M<sup>me</sup> Sarah Neumann et consorts : « Des mesures ciblées pour les retraites artistiques ». Postulat de M<sup>me</sup> Sarah Neumann : « Une étude sur les publics de la culture » (AGC). Rapport-préavis N° 2015/1 : Politique culturelle de la Ville de Lausanne. Réponses à onze initiatives (Grégoire Junod ; Gilles Meystre ; Claire Attinger ; Françoise Longchamp ; Évelyne Knecht ; Rebecca Ruiz ; Myriam Tétaz ; Philippe Clivaz ; Pierre-Antoine Hildbrand), deux interpellations (Françoise Longchamp ; Yves Adam) et une pétition (POP Jeunesses popistes). (AGC, EJCS). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 17.2.15 Rapport-préavis N° 2015/2 : Bien-être au travail et gestion des absences. Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin. (AGC). CAROLINE ALVAREZ HENRY.



- 17.2.15 Rapport-préavis N° 2015/3 : La politique familiale conduite par la Ville de Lausanne. Réponse au postulat de M. Axel Marion. (EJCS). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 17.2.15 Rapport-préavis N° 2015/4 : Réponse au postulat de M. Hadrien Buclin « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville ». (LSP). ANDRE MACH.
- 17.2.15 Préavis N° 2015/5 : Centre sportif de Praz-Séchaud. Mise en conformité et homologation du terrain de football. Remplacement du terrain en gazon naturel par une pelouse en matière synthétique. Remplacement de l'éclairage. (SIPP). PHILIPPE MIVELAZ.
- 17.2.15 Rapport-préavis N° 2015/6 : Plan partiel d'affectation Parc éolien « EolJorat » secteur sud. Zone spéciale selon l'article 50a, lettre b LATC et zone agricole selon l'article 52 LATC. Abrogation partielle du plan d'extension N° 600 du 28 novembre 1980. Études d'impact sur l'environnement. Constitution de droits distincts et permanents de superficie conditionnels. Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin « Bruits ou chuchotements dans les bois du Jorat... ? ». (TRX, SiL, FIPAV, LSP). DANIEL DUBAS.
- 17.2.15 Préavis N° 2015/7 : Modification du règlement de la taxe de séjour. (AGC). GILLES MEYSTRE.
- 17.2.15 Préavis N° 2015/9 : Fondation Pro Habitat Lausanne. Démolition et reconstruction de trois immeubles de logements à loyers subventionnés, d'un parking souterrain et d'un abri PCi, sis au chemin de Montelly 34 à 44. Octroi des aides publiques prévues par la loi du 9 septembre 1975 sur le logement. (LSP). FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ.
- 17.2.15 Motion de M<sup>me</sup> Natacha Litzistorf : « Pour que Lausanne brigue la distinction Fair Trade Town ». (AGC, FIPAV). PHILIPP STAUBER.
- 17.2.15 Postulat de M. Giampiero Trezzini et consorts : « Pour une meilleure exploitation du potentiel agricole lausannois ». (FIPAV). VALERY BEAUD.
- 3.3.15 Préavis N° 2015/10 : Tour de Sauvabelin. Travaux d'entretien et amélioration de la structure. (FIPAV, TRX). ROMAIN FELLI.
- 3.3.15 Préavis N° 2015/11 : Règlement général de police de la commune de Lausanne (RGP). Introduction d'un article précisant les modalités de la facturation des prestations du Corps de police. (LSP). DAVID PAYOT.
- 17.3.15 Préavis N° 2015/12 : Augmentation de CHF 32'500'000.– du capital-actions de la SILL – Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA. (LSP). LAURENT REBEAUD.
- 17.3.15 Préavis N° 2015/13 : Règlement sur les heures d'ouverture et de fermeture des magasins (RHOM). Modifications concernant les horaires de ventes et de livraisons d'alcool. (SIPP). JEAN-FRANÇOIS CACHIN.
- II. INTERPELLATIONS (EN ATTENTE DE LA REPONSE DE LA MUNICIPALITE)**
- 24.9.13 Interpellation de M. Gilles Meystre et consorts : « Stabilisation et croissance de Beaulieu : Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? » (2<sup>e</sup>/24.9.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 6.5.14 Interpellation de M. Nicolas Gillard et consorts : « Quelles mesures après le refus de la tour de Beaulieu ? » (14<sup>e</sup>/6.5.14) [AGC, TRX, FIPAV, LSP]. DISCUSSION.
- 28.10.14 Interpellation de M. Henri Klunge et consorts : « Autorisation de prolonger l'ouverture des clubs au-delà de l'heure de police : des décisions arbitraires ? » (5<sup>e</sup>/28.10.14) [SIPP]. DISCUSSION.

- 9.12.14 Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Mesures d'éloignement : quelle application, quel bilan ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [LSP, EJCS]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Denis Corboz et consorts : « Parcelles CFF à Lausanne : une valorisation maximale ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [LSP, TRX]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « Carré ou pas ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [SIPP]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « AFJD – Association pour la formation des jeunes danseurs : culture ou formation ? » (11<sup>e</sup>/20.1.15) [AGC]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « Un pas en avant, deux pas en arrière ; le besoin de sécurité concerne également la police lausannoise ». (11<sup>e</sup>/20.1.15) [LSP]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Myrèle Knecht : « La Fondation City Management est-elle vraiment efficace dans sa forme, ses statuts et son fonctionnement actuels pour faire face aux problèmes du petit commerce indépendant (commerce de détail, commerce particulier ou artisanat) et de sa place dans la ville de Lausanne, tel qu'il se pose actuellement ? » (11<sup>e</sup>/20.1.15) [AGC, LSP]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Élisabeth Müller : « La Municipalité dispose-t-elle d'un plan B pour le grand stade d'athlétisme ? » (11<sup>e</sup>/20.1.15) [SIPP, TRX]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Philippe Clivaz : « La Sallaz en chantier, j'en suis fort aise, eh bien attendez maintenant ! » (14<sup>e</sup>/17.2.15) [TRX]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron sur la réorganisation du Service des assurances sociales (SAS). (14<sup>e</sup>/17.2.15) [SIPP]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Benoît Gaillard : « Appréciation du risque sécuritaire lors de manifestations : comment éviter les excès de prudence ? » (14<sup>e</sup>/17.2.15) (SIPP, LSP). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Robert Joosten : « Trois passages piétons dangereux à la place Chauderon ». (14<sup>e</sup>/17.2.15) [TRX]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique et consorts : « Comment la Ville de Lausanne défend-elle ses intérêts auprès de la Berne fédérale ? » (14<sup>e</sup>/17.2.15) [AGC]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Pierre Oberson : « Ouverture d'un carré musulman oui mais ? » (14<sup>e</sup>/17.2.15) [SIPP]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Johan Pain et consorts : « 'Libérer l'espace public' lausannois de la pollution visuelle de l'affichage publicitaire ». (14<sup>e</sup>/17.2.15) [TRX]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Vincent Rossi : « Comment va la maison de paille ? » (14<sup>e</sup>/17.2.15) [FIPAV, TRX]. DISCUSSION.
- 3.3.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Sophie Michaud Gigon : « L'Orangerie peut-elle être aussi accessible aux Lausannois-e-s ? » (15<sup>e</sup>/3.3.15). DISCUSSION.
- 3.3.15 Interpellation de M. Vincent Rossi : « Le dégel de la géothermie à Lavey ? » (15<sup>e</sup>/3.3.15). DISCUSSION.

**Première partie**

Membres absents excusés : M<sup>mes</sup> et MM. Raphaël Abbet, Laurianne Bovet, Daniel Dubas, Romain Felli, Cédric Fracheboud, Pierre-Antoine Hildbrand, Anne-Lise Ichters, Evelyne Knecht, Myrèle Knecht, Gaëlle Lapique, Gilles Meystre, Vincent Mottier, Sarah Neumann, Johan Pain, Roland Philippoz, Janine Resplendino, Francisco Ruiz Vazquez.

Membres présents 83

Membres absents excusés 17

**Effectif actuel 100**

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

**Communication**

Ouverture de la séance

**Le président** : – J'ouvre cette séance avec une petite phrase, comme d'habitude : « Pour s'améliorer, il faut changer. Donc, pour être parfait, il faut avoir changé souvent », Winston Churchill.

Vous avez reçu l'information qu'une séance supplémentaire aura lieu le mardi 28 avril. Je suis conscient que cette décision du Bureau ne plaît pas à tout le monde. Elle n'a pas été prise de gaieté de cœur, aussi je vous dois quelques explications. Quel est notre rôle ? Subir les événements béatement ? Observer passivement un ordre du jour qui portera certains objets à septembre ? Ce n'est pas ma conception de notre responsabilité.

Le Conseil communal traite de deux types d'objets. D'une part, on débat et on vote des faits de l'Administration, les rapports, ce qui lui permet de travailler et de faire avancer les choses. D'autre part, il y a les objets qui consistent à vous permettre, à toutes et à tous, de faire votre travail de politicienne et de politicien par des interpellations, des motions, des postulats ; ceci devrait se faire dans un délai raisonnable, je dirais même crédible.

Or j'ai étudié l'ordre du jour. Il y a aujourd'hui vingt-trois rapports et onze interpellations. Et nous avons besoin de trois mardis de débats pour traiter onze interpellations. Pour les vingt-trois rapports, nous avons également besoin de trois mardis de débats. Cela fait donc six séances. A cela s'ajoutent les opérations préliminaires, les questions orales, les urgences municipales, les interpellations urgentes et, en juin, les comptes. Bref, certains objets aujourd'hui à l'ordre du jour seront traités à la rentrée, dans plus de six mois. Est-ce tolérable ? Dans les « pour mémoire », il y a 42 rapports et 20 interpellations qui vont très bientôt, pour certains, venir grossir l'ordre du jour.

Gouverner, c'est prévoir, dit-on. Ma responsabilité est de faire en sorte que nous traitions les objets dans un délai raisonnable, et ainsi de vous permettre de mener à bien votre travail politique. A cela s'ajoute le fait que nous sommes, dans trois mois, en période électorale ; je n'ai pas besoin de vous faire un dessin. Je ne pouvais donc pas rester impassible. Chaque année, l'ordre du jour gonfle un peu plus. Il fallait bien une fois prendre le taureau par les cornes. Mais, une fois l'ordre du jour assaini, nous pouvons partir du principe que ce travail est fait une fois pour toutes – je l'espère –, avec quelques grincements de dents, certes, mais il sera fait, et peut-être qu'il faudra le refaire dans deux, trois ou quatre ans.

Il est important de recréer une base de travail saine. On pourrait dire que le risque, avec un ordre du jour plus léger, c'est de prolonger les débats, mais je n'y crois pas. J'ai dix-huit ans d'expérience et jamais je n'ai vu un conseiller renoncer à une intervention ou à déposer une initiative ou une interpellation, et c'est bien ainsi. Il y a des dommages collatéraux, je le reconnais : cela charge les présidents de groupe, et je leur présente mes excuses, tout en

les remerciant des efforts qu'ils consentent à la bonne cause. Peut-être m'en serez-vous reconnaissants plus tard.

---

## Communication

Ajout d'une séance double du Conseil communal le mardi 28 avril

Lausanne, le 10 mars 2015

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Chères et Chers Collègues,

Madame la Municipale, Messieurs les Municipaux,

Lors de la séance du Bureau du 10 mars, la question de l'ajout d'une séance supplémentaire le 28 avril 2015 a été discutée. La Municipalité a donné son accord. Le 28 avril se tiendra donc une séance double débutant à 18h00. Cette décision a été motivée par le nombre de points figurant à l'ordre du jour.

Nous vous informons que pour se conformer au règlement – qui indique que tous les documents doivent être reçus 12 jours avant la séance – l'ordre du jour qui sera arrêté le 7 avril 2015 servira à la séance double du 21 avril 2015 ; à la séance double du 28 avril 2015 ; et à la séance double du 5 mai 2015.

Cela signifie que nous ne procéderons qu'une seule fois aux opérations préliminaires, aux questions orales et que les rapports de commissions ou préavis déposés après le 7 avril n'apparaîtront que dans l'ordre du jour suivant du 19 mai 2015.

Nous espérons que ces modifications ne poseront pas trop de problèmes dans vos agendas respectifs. Nous restons à votre disposition pour toute question et vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les Conseillers, Chères et Chers Collègues, Madame la Municipale, Messieurs les Municipaux, nos salutations les meilleures.

Bureau du Conseil communal de Lausanne

Le président : *Jacques Pernet*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

---

## Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les Préavis N°s 2014/49, 2014/78 et 2015/08

Lausanne, le 23 février 2015

### **Séance du Conseil communal du 17 mars 2015 : demandes d'urgences**

Monsieur le Président,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgence suivantes pour la séance du Conseil communal du 17 mars 2015.

**R64. Préavis N° 2014/49 :** Parcelle 5954, propriété de la Première Eglise du Christ Scientiste. Avenue Sainte-Luce 9 à Lausanne. Modification de la servitude de restriction de bâtir ID 007-2008/007728 grevant la parcelle 5954 en faveur de la Commune de Lausanne. Radiation de la servitude de vues droites et obliques. Empiètement ID 007-2008/007729 grevant la parcelle 5954 en faveur de la parcelle 5956, propriété de la Commune de Lausanne.

Motif : la propriétaire souhaite céder sa propriété à un investisseur qui construira, après démolition de l'église existante, un bâtiment de quarante logements. Ce projet nécessite la modification de la servitude de restriction de bâtir ainsi que la radiation de la servitude de vues droites, obliques et empiètement, notamment contre une compensation financière. L'adoption de ce préavis permettra de mettre rapidement sur le marché de nouveaux logements situés au centre-ville.

**9.12.14 Préavis N° 2014/78** : Rénovation et modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne. 1<sup>re</sup> phase

Motif : la planification des procédures pour débiter les travaux en respect des engagements et du calendrier du plan des investissements nécessite d'attribuer les mandats externes de pilotage des travaux dès avril 2015.

**17.2.15 Préavis N° 2015/8** : Rentrée scolaire 2015. Constructions de trois pavillons modulaires durables pour les collèges de Vers-chez-les-Blanc, Montoie et Chandieu

Motif : afin qu'ils puissent être réalisés pour la rentrée d'août 2015.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

---

## Communication

Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal suite à l'interpellation de M<sup>me</sup> Françoise Longchamp du 8 octobre 2013

Lausanne, le 27 février 2015

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

Après avoir entendu la réponse municipale à l'interpellation de Mme Françoise Longchamp intitulée « Le deal se déplace : que fait la police ? », votre Conseil a adopté, en sa séance du 4 décembre 2013, la résolution suivante :

*« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité et le Corps de police intensifient les actions anti-deal dans les quartiers périphériques lausannois. »*

En réponse à cette résolution, nous vous communiquons les informations suivantes :

En préambule, il convient de rappeler que la lutte contre le trafic de produits stupéfiants passe principalement par la désorganisation et le démantèlement des réseaux.

La mise en place graduelle de l'opération Héraclès, caractérisée par une présence policière accrue ainsi que des contrôles réguliers, a permis de réduire globalement le deal de rue à Lausanne, en particulier en journée. Ce dispositif a été déployé par étape, en fonction de l'arrivée des nouveaux effectifs ; il a ainsi progressivement permis d'améliorer la visibilité de la police aux heures critiques, soit en début de soirée ainsi que durant la nuit. Parallèlement, l'effort essentiellement concentré au centre-ville en 2013 s'est progressivement étendu, à partir du printemps 2014, à l'ensemble du territoire lausannois.

Dans ce cadre, de nombreuses opérations répressives ont été menées dans plusieurs quartiers de la Ville, en fonction de l'évolution des événements. S'agissant plus spécifiquement de la Sallaz, la police a également multiplié les observations et les opérations sans pouvoir établir toutefois que ce lieu faisait l'objet d'un deal soutenu.

En conclusion, la police reste très attentive aux phénomènes de deal. Comme ces derniers se déplacent rapidement, elle intervient au plus vite, sur l'ensemble du territoire lausannois, afin d'éviter le développement de tout nouveau point de fixation. Les interventions de la police de proximité vont être renforcées dans tous les quartiers avec l'arrivée de nouveaux renforts sur le terrain, prévus en mars 2015 et en mars 2016. Enfin, la police de proximité poursuit sa coopération avec les habitants, les commerçants, les associations de quartier, etc. afin de répondre au mieux aux problématiques qui peuvent émerger dans l'un ou l'autre secteur de la ville.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

---

## Communication

### Démolition des abattoirs de Malley – Utilisation du crédit disponible du préavis N° 2012/28

Lausanne, le 27 février 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

Le préavis N° 2012/28 (« Valorisation du site de Malley-centre regroupant les parcelles des abattoirs et de l'usine à gaz de la Ville de Lausanne ») du 16 juin 2012 a été adopté par votre Conseil le 27 novembre 2012. Ce préavis octroyait à la Municipalité un crédit de CHF 3'200'000.- destiné à couvrir, d'une part, les travaux de dépollution du clos d'équarrissage et de démolition des constructions sises au nord-ouest du site des anciens abattoirs et, d'autre part, les frais d'études nécessaires à l'élaboration des plans de quartier permettant la réaffectation du site et sa conversion en site de logements et d'activités.

Les travaux de dépollution et de démolition prévus dans le cadre de ce préavis concernaient uniquement une surface de 10'600 m<sup>2</sup> prise sur les parcelles n° 776 et 973 de Renens ainsi que sur les parcelles n° 909, 910 et 1073 de Prilly, dit périmètre devant faire l'objet d'un échange avec les CFF afin de permettre la réalisation du pôle muséal (MCBA). Le devis de ces travaux a été estimé à CHF 2'400'000.- sur la base de soumissions rendues en 2011.

Les travaux de dépollution des terres et de démolition, qui se sont arrêtés au nord des bâtiments des anciens abattoirs au pied des pignons, ont été achevés le 28 octobre 2013. Le budget consacré à ces travaux s'est finalement élevé à CHF 1'242'518.-, montant largement inférieur à celui prévu dans le devis estimatif. Cet écart est principalement dû à une surestimation du coût de la dépollution, difficile à évaluer avant l'exécution des travaux.

Depuis la fin des activités sur le site, les anciens abattoirs ont subi des dégradations continues malgré les mesures de sécurité prises. Très préoccupé par cette situation dangereuse, le Service du logement et des gérances (SLG) s'est adressé en avril 2014 à la Commune de Prilly pour envisager une démolition. Le permis de démolir a été accordé par la Municipalité de Prilly le 3 novembre 2014.

Les travaux de démolition prévus, estimés à CHF 978'000.-, concernent uniquement les bâtiments des anciens abattoirs et permettent d'éliminer leur dangerosité et d'obtenir une surface aplanie facile à clôturer. Pour mémoire, au moment de la rédaction du préavis N° 2012/28, il n'avait pas été jugé indispensable de démolir les anciens abattoirs. Il était alors prévu de les maintenir jusqu'à la désignation des investisseurs afin de négocier la prise en charge de leur démolition.



Le financement des travaux peut être pris en charge par le crédit disponible sur le prévis N° 2012/28. En effet, les travaux envisagés concernent le même site, ils sont de même nature et dans le prolongement des travaux effectués dans le cadre dudit préavis.

En sa séance du 22 janvier 2015, la Municipalité autorisait l'utilisation du crédit disponible pour un montant de CHF 978'000.-, afin de procéder au désamiantage et à la démolition des anciens abattoirs.

Conformément à l'art. 106 du règlement du Conseil communal, la Commission des finances s'est prononcée favorablement à ce sujet en sa séance du 26 janvier 2015.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

## Communication

Réponse de la Municipalité aux résolutions du Conseil communal du 8 novembre 2011 suite à l'interpellation de M<sup>me</sup> Solange Peters et consorts : « Comment maintenir la Terrasse à l'aube de l'hiver 2011 ? »

Lausanne, le 2 mars 2015

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 8 novembre 2011, le Conseil communal, délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation susmentionnée, adoptait :

- la résolution de l'interpellatrice, disant :  
*« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité entreprenne toutes les démarches nécessaires à l'ouverture de la terrasse en décembre 2011, en envisageant l'ensemble des lieux potentiels à disposition, y compris les locaux type Portakabin, afin de maintenir cette offre annuelle temporaire – tout en adaptant les modalités en collaboration avec ABS. » ;*
- la résolution de M. Gilles Meystre, disant :  
*« Le Conseil communal souhaite que, quel que soit l'emplacement choisi pour remplacer la terrasse durant l'hiver 2011 – 2012, la Municipalité s'engage à :*
  - *mettre en place une communication proactive à l'attention du voisinage ;*
  - *fermer cet emplacement à l'arrivée des beaux jours ;*
  - *dissocier cette démarche de la problématique actuellement en main d'un groupe d'experts traitant d'un lieu d'accueil pour personnes marginalisées. »*

Pour la bonne forme, la Municipalité rappelle que, depuis lors, la Terrasse a été reconstruite – par ses usagers – et que son ouverture à l'année fait actuellement l'objet d'une expérience pilote de promotion de la santé et de prévention qui prendra fin début 2016. Ladite expérience est financée par des fonds cantonaux sur préavis favorable de la Commission de promotion de la santé et de lutte contre les addictions (CPSLA) au Conseil d'Etat. Elle est conduite par le Service social de la Ville de Lausanne, le service d'alcoologie du CHUV et la Fondation ABS.

La Terrasse est un lieu d'accueil des personnes toxicodépendantes, avec tolérance de consommation d'alcool. L'expérience se déroule normalement. Une centaine de personnes bénéficient, comme prévu, d'entretiens motivationnels autour de leur consommation d'alcool. Il va sans dire que le Conseil communal sera informé en temps utile des résultats de l'expérience pilote.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

---

## Communication

Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal du 9 septembre 2014 suite à la réponse à l'interpellation urgente de M. Benoît Gaillard et consorts « Edicules sur le domaine public : quelle vocation et quelle contribution à la cohésion sociale dans le quartier ? »

Lausanne, le 12 mars 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

Lors de la séance du 9 septembre 2014, le Conseil communal, délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation susmentionnée, adoptait la résolution de Mme Gaëlle Lapique disant : « Le Conseil communal souhaite que la Municipalité favorise, dans l'attribution des édicules situés sur le domaine public, les projets de proximité issus des quartiers eux-mêmes, et les plus à même d'apporter de façon durable une contribution à la vie collective locale ».

Nous avons pris acte de la résolution du Conseil communal et sommes en mesure de vous fournir les informations suivantes.

L'attribution des édicules désaffectés de l'avenue William Fraisse, du Calvaire-Bugnon et du Pont de Chailly a fait l'objet d'un appel d'offres paru dans la *Feuille des avis officiels* et sur le site internet de la Ville. Les dossiers reçus ont été évalués par une commission pluridisciplinaire formée des représentants des services des routes et de la mobilité (RM), d'architecture (ARCH), d'urbanisme (URB), du logement et des gérances (SLG) et de la police du commerce (POLCOM), sous la direction du Directeur des travaux. Cette commission avait pour principal objectif de fixer les conditions d'attribution permettant de répondre au mieux aux intérêts de la Ville et du quartier, tant financiers, qu'architecturaux et sociaux.

En effet, les offres devaient répondre aux critères principaux suivants, définis préalablement et stipulés dans les cahiers des charges :

- le concept proposé : l'originalité du projet, son impact et son intégration dans le tissu du quartier considéré ;
- le type de travaux de rénovation proposé (recensement architectural, respect de l'objet, esthétique) ;
- le financement et les garanties financières (fonds propres, emprunt) ;
- le loyer proposé selon business plan ;
- les expériences des candidats ;
- le respect du développement durable ;



- les horaires d'ouverture proposés et la stabilité de l'activité dans le temps.

Le groupe d'évaluation des offres a été attentif à la notion de service à la population et d'animation du quartier, notamment s'agissant des horaires d'ouverture. A cet égard, il convient de relever que l'intégration d'une activité diurne permet non seulement une mise en valeur du patrimoine communal mis à disposition, mais surtout de créer un lien social dans des nouvelles centralités de quartier.

Ainsi, pour l'édicule de Fraisse, les projets proposant des activités en étroite collaboration avec la Maison de quartier sous-gare et les associations locales ont été privilégiés. De plus, les candidats retenus sont issus des quartiers ou étroitement liés affectivement à ceux-ci.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire-adjointe : *Sylvie Ecklin*

---

#### **Communication – Dépôt**

Question écrite de M. Denis Corboz : « Frais concernant les différents documents imprimés »

Lausanne, le 17 mars 2015

(Signé) *Denis Corboz*

---

#### **Communication – Dépôt**

Interpellation de M. Vincent Rossi : « De l'énergie pour la biométhanisation lausannoise »

Lausanne, le 11 mars 2015

(Signé) *Vincent Rossi*

---

#### **Communication – Dépôt**

Interpellation de M. Philipp Stauber et consorts : « Un chèque de 20 millions avant juin 2015 : sauvetage ou naufrage annoncé du théâtre de Beaulieu ? »

Lausanne, le 17 mars 2015

(Signé) *Philipp Stauber et 4 cosignataires*

---

### Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M. Mathieu Blanc et consorts : « Nouveaux horaires pour le carnaval 2015 à Lausanne : la restriction imposée à une fête populaire est-elle une mesure utile et nécessaire pour pacifier les nuits lausannoises ? »

Lausanne, le 17 mars 2015

(Signé) *Mathieu Blanc et 5 cosignataires*

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

---

### Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M. Denis Corboz et consorts : « Diffusion Grand Conseil à La Télé »

Lausanne, le 17 mars 2015

(Signé) *Denis Corboz et 5 cosignataires*

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

---

### Question orales

Question

**M<sup>me</sup> Françoise Longchamp (PLR)** : – Depuis quelques jours, l'église Saint-Laurent est occupée par le Collectif R, qui loge des requérants d'asile érythréens et éthiopiens. Bien loin de moi l'idée de vouloir mettre en danger ces personnes qui ont quitté leur pays pour des raisons de survie. D'ailleurs, mon mari et moi sommes parrain et marraine d'une jeune Erythréenne née en Suisse, mais dont les parents ont dû quitter leur pays pour rester en vie.

Ma question est sur les méthodes utilisées par le Collectif R. En effet, d'après la presse, M. le syndic, M. Tosato et le président du conseil synodal ne donnent pas leur caution à cette action. Le président du conseil synodal a même affirmé à la presse que des solutions d'accueil hors Lausanne leur avaient été proposées, mais refusées par le collectif. Je demande donc à la Municipalité si elle souhaite apporter toute son aide à l'Eglise dans ces circonstances, et ce qu'elle envisage de faire pour éviter que de telles occupations illicites se reproduisent, que ce soit dans les lieux de culte ou d'autres lieux qui appartiendraient à la Ville.

Réponse de la Municipalité

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale** : – Effectivement, la Municipalité n'a pas apprécié la méthode utilisée pour occuper l'église. Elle part du principe que pour cette action, certainement légitime au vu de ce que vivent ces personnes, elles pouvaient simplement demander à l'église d'être accueillies dans ce lieu, de pouvoir faire valoir leurs revendications, sans qu'il y ait besoin de s'opposer directement à ceux qui sont censés vous accueillir et vous protéger.

Nous avons ainsi entretenu un certain nombre de contacts, aussi bien avec l'autorité de l'Eglise évangélique réformée vaudoise qu'avec la Fédération des Eglises catholiques, qui pouvait être amenée à accueillir ces personnes dans un refuge. Nous avons également eu des contacts avec les pasteurs, en l'occurrence l'actuel pasteur de la Paroisse de Saint-Laurent, pour nous mettre d'accord sur les modalités permettant de rendre possible ce refuge.

Concernant le refuge et les revendications, la Municipalité n'a pas de position. Il s'agit, bien entendu, de revendications relevant de la compétence de la Confédération. Il y a une discussion autour des accords de Dublin et de la clause particulière qui permet de déposer une demande dans un deuxième pays plutôt que dans celui d'arrivée. Concernant l'attitude du Canton de Vaud, j'ai eu un bref échange avec M. Leuba, qui m'a confirmé qu'on examinait les dossiers des personnes de façon individuelle dans le canton de Vaud, et qu'on demande à la personne de retourner dans le pays où elle a déposé la demande, que ce soit la Suède, l'Italie ou la Hollande, en s'enquérant auprès du pays où ces personnes sont renvoyées s'il y a des possibilités d'accueil. Le Canton ne renvoie pas simplement ces personnes, mais s'enquiert aussi des conditions.

En résumé, nous travaillons main dans la main avec l'Eglise. C'est uniquement l'acte d'occupation qui nous a dérangés, donc ce moyen d'occupation. Maintenant, c'est normal qu'une église soit un lieu de refuge. J'ai lu dans le quotidien de notre canton qu'en Allemagne, plus de 400 églises fonctionnent comme lieu d'accueil, notamment pour des réfugiés. C'est un de leurs rôles.

#### Question

**M<sup>me</sup> Isabelle Mayor (Les Verts)** : – Ma question s'adresse au municipal du Logement et de la sécurité publique ou à celui de l'Enfance, jeunesse et cohésion sociale. Les groupes politiques ont été consultés à la fin de l'année 2014-début 2015 sur la prostitution, notamment dans le quartier de Sévelin. On a lu dans la presse que la Municipalité avait visiblement l'intention de ne pas créer de maisons closes. Deux ou trois articles ont montré que des décisions ont été prises ; ils parlent aussi d'assises qui auront lieu. En tant que groupe politique qui a participé à cette consultation, avec beaucoup d'intérêt d'ailleurs, les Verts auraient voulu savoir quelle est la suite que la Municipalité va donner à cette consultation, pour qu'on puisse être tenu au courant au même titre que la presse.

#### Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique** : – Madame la conseillère, si vous lisez attentivement la presse sur ce dossier, vous constaterez qu'aucune des déclarations faites après les consultations n'a été différente de celles qui ont été faites avant, notamment s'agissant de l'ouverture d'un lieu de prostitution. Les déclarations municipales sont antérieures à la consultation. La seule décision qui a été prise à la suite de cette consultation, qui d'ailleurs va dans le sens d'une demande émise par les Verts dans le cadre de cette consultation, est d'organiser une table ronde qui réunit toute une série d'acteurs impliqués ; elle aura lieu à la fin du mois d'avril, et les invitations vont partir ces tout prochains jours. Les groupes politiques en feront partie, et les conseillers communaux seront invités à y assister.

Il ne s'agit pas d'une table ronde ouverte au public et aux médias, mais il s'agit de pouvoir creuser un peu le sujet. Les groupes politiques y seront associés, de même que toute une série de spécialistes, les milieux intéressés, mais aussi des intervenants extérieurs à la Ville de Lausanne, de manière à ce qu'on puisse continuer à avancer sur ce sujet. C'est la seule décision qui a été prise par la Municipalité depuis cette consultation. La Municipalité a pris acte des résultats de cette consultation qui vous seront ultérieurement transmis, comme on vous l'a indiqué.

#### Question

**M. Guy Gaudard (PLR)** : – Ma question s'adresse à M. Pidoux. Plusieurs sources concordantes annoncent que le chef du Service de l'électricité est démissionnaire. Ajouté à différents mécontentements du personnel quant à la gestion de ce service, j'aimerais savoir quels problèmes sont à ce point insolubles pour qu'une telle situation de malaise règne dans ce pan de l'Administration.

Réponse de la Municipalité

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels** : – M. Gaudard est mieux informé que le directeur des Services industriels. Mais, effectivement, j'ai entendu parler, comme vous, d'un éventuel départ du chef du Service de l'électricité. A mon sens, ce départ se passerait de manière parfaitement consensuelle, avec aucun reproche de part et d'autre à exprimer, donc pas du chef de service sur la manière de travailler des uns et des autres. Il est évident, M. Gaudard le sait peut-être mieux que quiconque, que certains collaborateurs du Service de l'électricité ont pu être mécontents de décisions prises par leur hiérarchie. En l'occurrence, leur hiérarchie n'était pas le chef du service, mais la hiérarchie intermédiaire, qui avait certainement outrepassé ses droits liés à la manière d'appliquer le RPAC. Si le chef du Service de l'électricité devait nous envoyer une lettre de démission, ce qu'il n'a pas encore fait, ce ne serait certainement pas lié à un dysfonctionnement qui lui serait imputable.

Question

**M. Fabrice Moscheni (UDC)** : – C'est une question pour M. le municipal Junod. Sous l'impulsion de la majorité de gauche, la Ville de Lausanne mène une politique féroce contre les automobilistes et les automobiles. Dans le cadre des projets immobiliers, cette doctrine est clairement suivie, entre autres pour le projet des Fiches-Nord. On sait tous qu'il y aura 0,6 place de parc par appartement, c'est-à-dire, partant sur une base de deux adultes automobilistes par appartement, une place pour trois personnes adultes. Ma question est très simple : au vu de ce petit nombre de places de parc, quel est le processus d'attribution prévu par la Municipalité pour ces places ?

Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique** : – Les dispositions de la féroce majorité de gauche ont été votées dans le cadre du Plan général d'affectation (PGA), y compris par la féroce opposition à l'époque. On s'inscrit dans les règles du PGA, qui prévoit 0,5 à 1 place de parc pour 100 m<sup>2</sup> ; on est donc clairement dans la norme.

Je ne peux pas répondre précisément à votre question, parce que la décision appartiendra à ceux qui seront au bénéfice du droit de superficie, donc aux propriétaires privés et aux gérances, puisqu'aux Fiches, les deux seront chargés de louer leurs places de parc. Ce que je peux vous dire, comme je le dis souvent dans le cadre de préavis sur le logement – et je le dis d'autant plus volontiers que je suis aussi un utilisateur de la voiture –, c'est que l'on constate, dans les projets immobiliers, des difficultés à louer les places de parc. C'est bien un des paradoxes auxquels on assiste : on a des débats idéologiques très forts dans ce Conseil entre ceux qui souhaitent que l'on construise moins de places de parc et qu'on soit systématiquement au minimum du PGA, et ceux, dont vous faites partie, qui souhaitent que l'on soit systématiquement au maximum. En général, on se situe entre 0,6 et 0,8 dans les projets ; cela dépend des contingences. Mais on assiste plutôt à une difficulté des investisseurs à louer leurs places de parc dans les nouveaux projets de logements.

Dès lors, la question de l'attribution que vous soulevez sera peut-être moins aiguë que vous ne le pensez, parce que la réalité, à l'heure actuelle, c'est qu'il y a eu une diminution du nombre de voitures par habitant extrêmement importante ces dernières années, et cela semble se poursuivre. C'est lié à différents phénomènes, à la fois au vieillissement de la population, mais aussi aux ménages plus jeunes, aux jeunes familles, qui ne font plus usage du véhicule privé. C'est ce qui a dicté le choix de la Municipalité, et que vous avez accepté et validé dans ce Conseil lors de toutes les décisions concernant des droits de superficie, et que vous validerez encore pour les prochains droits de superficie.

On est relativement bas par rapport aux normes du PGA, mais parce qu'on est dans un secteur extrêmement bien connecté aux transports publics, notamment au métro m2. Voilà la raison pour laquelle on se situe aujourd'hui à 0,6 place de parc. Cela dit, on va s'enquérir auprès des investisseurs pour répondre à votre question et savoir comment les

places de parc sont attribuées. Est-ce par ordre d'arrivée des demandes, est-ce qu'il y a des priorités fixées pour des personnes qui ont des obligations du point de vue professionnel et de la mobilité ? Je ne suis pas en mesure de répondre à votre question.

Question

**M. Vincent Rossi (Les Verts) :** – J'ai une question de Gaëlle Lapique, qui est excusée pour cette première partie de séance, qui s'adresse au municipal en charge des Travaux. Aux N<sup>os</sup> 7 et 9 de la rue du Bugnon, devant le Département des neurosciences, un peu en dessous des urgences, côté ouest, se trouve une large esplanade. Actuellement, cette esplanade, qui appartient au Canton, est quasiment laissée à l'abandon. Or ce lieu pourrait être valorisé pour le plus grand plaisir des gymnasiens, étudiants, employés du CHUV et, bien sûr, des habitants du quartier. Je précise ici que Gaëlle Lapique fait partie des habitants du quartier, tout comme moi. La question est donc la suivante : dans le cadre des importants projets de développement du CHUV, la Ville sait-elle si des projets de valorisation de cet espace public, situé au cœur d'un quartier lausannois, sont prévus ? Si ce n'est pas le cas, compte-t-elle s'en enquérir auprès du Canton pour attirer son attention sur ce potentiel de valorisation ?

Réponse de la Municipalité

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – C'est un peu difficile de répondre à cette question. D'abord, il s'agit d'une propriété qui est de la responsabilité de l'Etat ; les gymnases et les collèges sont aussi gérés par l'Etat. Je vous recommande donc de poser cette question par écrit au chef du Département qui gère ces institutions, mais, à notre connaissance, il n'y a pas de projet d'aménagement spécifique, si ce n'est qu'il y a pour des centaines de millions en investissements sur le site du CHUV. Le CHUV a besoin d'espace et d'installations provisoires, même pour des actes médicaux conséquents, et c'est à l'est que ces travaux vont s'engager. Je n'ai pas connaissance d'un projet, à part le projet qui touche l'oncologie, qui nous donnerait une réponse qui irait dans votre sens. Ce n'est pas imaginable que cet espace soit pris pendant cette mutation sur la partie ouest, car le CHUV a besoin de place et d'installations de chantiers, mais nous ne sommes pas compétents pour répondre. On n'a pas de plan de détail à ce sujet. Il y a deux séances par année organisées par le CHUV, et je n'ai pas souvenir de projets spécifiques sur cet espace.

Question

**M. Hadrien Buclin (La Gauche) :** – Ma question s'adresse probablement à M. Français. La Société générale d'affichage (SGA) a gagné récemment un mandat, sur décision de la Municipalité, pour la mise en place et la commercialisation de matériel publicitaire à Lausanne. Le contrat court sur cinq ans et donne au prestataire des droits publicitaires concernant 1980 surfaces d'affichage, dont 400 emplacements pour de la publicité lumineuse, d'où ma question. Est-ce qu'il s'agit, pour partie, de nouveaux emplacements et, en particulier, de nouveaux emplacements de publicité lumineuse ? Ou est-ce des emplacements déjà existants ? Autrement dit, est-ce qu'il y a une extension de la publicité dans les rues lausannoises avec cette décision ?

Réponse de la Municipalité

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Oui, la SGA a gagné le marché de la publicité pour les cinq prochaines années. Je précise, puisqu'ils ont communiqué à ce sujet, que cette décision est contestée par un des concurrents, qui, malheureusement, n'a pas gagné. On est donc dans une phase de suspension de décision.

Concernant la question, depuis un certain nombre d'années, il y a une légère diminution du nombre de surfaces publicitaires, parce que les dimensions des affiches ont changé. Concernant les surfaces lumineuses, il n'est pas impossible de remplacer de la publicité classique sur trois secteurs par de la publicité lumineuse. De mémoire, il y a une douzaine d'emplacements de ce type – entre 12 et 25 –, mais les emplacements nous ont été

proposés et feront l'objet de décisions ultérieures. Quantitativement, on va plutôt vers une diminution.

#### Question

**M. Philipp Stauber (UDC) :** – Ma question s'adresse probablement à M. Tosato. J'aimerais revenir sur la question de M<sup>me</sup> Longchamp, que j'ai bien comprise. Par contre, j'espère avoir mal compris la réponse de M. Tosato. En fait, M. Tosato a cité des pays : l'Italie, la Suède et les Pays-Bas. J'ai compris qu'un renvoi éventuel de ces personnes dépendait de la disponibilité des places d'accueil appropriées dans ces pays. Je ne suis pas sûr d'avoir bien compris. Est-ce que la Loi sur les étrangers et les accords de Dublin s'appliquent à ces personnes ? Ou est-ce que nous faisons dépendre l'application d'une telle loi de la bonne disposition des pays qui nous entourent ?

#### Réponse de la Municipalité

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale :** – Monsieur l'interpellateur, cette question n'est pas du ressort de la Municipalité de Lausanne. La Loi sur les étrangers est du ressort du Canton et de la Confédération. La Municipalité de Lausanne en reste donc simplement à la question de savoir si, et comment, elle intervient dans un lieu occupé.

**M. Philipp Stauber (UDC) :** – Si je comprends bien la situation, ce n'est pas le Canton ou la Gendarmerie qui appliquerait directement la loi ici, à Lausanne, mais ce serait bien la Police municipale lausannoise qui exécuterait les actions nécessaires. Alors, il me semble que l'application concrète de cette loi, après décision du Canton, reviendrait quand même à Lausanne. Donc, monsieur Tosato, je suis désolé, mais ma question s'adresse à la Municipalité. Est-ce que l'action à mener dépend, oui ou non, de la disponibilité d'une place d'accueil dans un des pays évoqués – Italie, Suède ou Pays-Bas ? Je rappelle que ce n'est pas la même chose que des pays qui sont en guerre en Afrique, l'Afghanistan ou l'Irak ; c'est une tout autre question. Ici, on a affaire à des pays développés, qui sont exemplaires sur plusieurs points de vue, qui sont des références culturelles dans d'autres, et certains que nous visitons pour les admirer. J'ai de la peine à imaginer que nous disons, non, on ne peut pas renvoyer une personne en Suède, parce que c'est inhumain.

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale :** – Dans cette salle, tout le monde est conscient que la question du renvoi et de l'exécution du renvoi d'un requérant d'asile est de compétence du Canton ou de la Confédération. Lorsque la personne a reçu une décision de renvoi, elle peut soit quitter elle-même le territoire suisse, soit elle refuse. L'Autorité cantonale va peut-être aller la chercher et l'amener à Frambois pour un renvoi fait par la Confédération. L'autorité lausannoise, la Municipalité de Lausanne, n'a rien à faire dans cette affaire.

Aujourd'hui, un refuge a été ouvert, il y a des personnes qui sont dans une église. L'Eglise évangélique réformée vaudoise et la Paroisse de Saint-Laurent n'ont pas déposé plainte pour violation de domicile ; en ce qui nous concerne, cette histoire se termine là. Maintenant, si vous voulez avoir un avis de la Municipalité sur les questions des requérants d'asile, je veux bien aborder cette question et vous donner mon avis, mais pas ce soir. Je l'ai dit avant, en allant un peu plus loin, les renvois sont contestés eu égard aux accords de Dublin. Les accords de Dublin ont été signés en Europe à une période où la situation actuelle en Méditerranée n'existait pas. Il n'y avait pas ces arrivages massifs de réfugiés, de personnes en détresse, qui arrivent aussi bien en Grèce, à Malte, en Espagne ou en Italie. Ces personnes sont cantonnées dans les lieux d'arrivée et, effectivement, c'est au niveau européen qu'il faut revoir ce qui se passe.

Il faut peut-être une discussion sur l'élargissement de la clause de souveraineté, soit savoir où l'on prend acte du dépôt de la demande d'asile et où l'on traite la demande. Je peux vous le dire à titre personnel, c'est ce message qu'entendent faire passer les réfugiés qui sont dans cette église. Mais la Municipalité de Lausanne n'a rien à faire dans ce cas précis.



Jusqu'à aujourd'hui, lorsque des personnes sont renvoyées par décision cantonale ou fédérale, elles reçoivent des avis, elles partent, et, dans la plupart des cas, on n'a pas besoin de faire intervenir la police. Dans tous les autres cas, cela s'applique, comme d'habitude.

---

## Communication

Rencontre conviviale du 3 juin 2015 auprès du Service de protection et sauvetage (SPSL)

Lausanne, le 17 mars 2015

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers

Le président souhaite partager un moment de convivialité hors les murs, tout en discutant, un temps, de la thématique de la protection à la population. A cette fin, il vous convie à le rejoindre le 3 juin 2015 pour le programme suivant :

dès 17h45 : accueil sur le site de la Vigie (caserne des sapeurs-pompiers) ;

18h15 : présentation du SPSL : structure et organisation, défis futurs ;

18h45 : démonstrations (par les sapeurs-pompiers, les ambulanciers et la protection civile) ;

19 h30 : verrée, apéritif dînatoire, durant lequel le musée des sapeurs-pompiers, la caserne et divers moyens d'intervention présents sur site pourront être visités librement.

Le président serait honoré de la présence des membres du Conseil à tout ou partie de la soirée.

Afin de pouvoir estimer le nombre de personnes présentes, nous vous prions de bien vouloir compléter le sondage doodle ci-après <http://doodle.com/fgfre24b77hrh4y6> d'ici au 30 avril pour indiquer si vous participerez :

- a) A la visite et à la présentation ;
- b) A l'apéritif et à la soirée.

Nous vous remercions par avance de votre réponse et vous adressons, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux, Monsieur le Secrétaire municipal, Madame la Secrétaire municipale adjointe, nos plus cordiales salutations.

Conseil communal de Lausanne :

Le président : *Jacques Pernet*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

---

**Parcelle 5954, propriété de la Première Eglise du Christ Scientiste**

**Avenue Sainte-Luce 9 à Lausanne**

**Modification de la servitude de restriction de bâtir**

**ID 007-2008/007728 grevant la parcelle 5954 en faveur de la Commune de Lausanne**

**Radiation de la servitude de vues droites et obliques**

**Empiètement ID 007-2008/007729 grevant la parcelle 5954 en faveur de la parcelle 5956, propriété de la Commune de Lausanne**

Préavis N° 2014/49 du 4 septembre 2014

Logement et sécurité publique

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'autorisation de modifier la servitude personnelle de restriction de bâtir ID 007-2008/007728 grevant la parcelle 5954 en faveur de la Commune de Lausanne et de radier la servitude de vues droites et obliques, empiètement ID 007-2008/007729 grevant la parcelle 5954 en faveur de la parcelle 5956, propriété de la Commune de Lausanne.

**2. Table des matières**

[Supprimée]

**3. Préambule**

La Première Eglise du Christ Scientiste est propriétaire de la parcelle 5954, sise à l'avenue Sainte-Luce 9 à Lausanne, sur laquelle est bâti un lieu de culte. La parcelle est grevée de différentes servitudes, notamment d'une servitude de restriction de bâtir en faveur de la Commune de Lausanne, ainsi que d'une servitude de vues droites et obliques, avec empiètement, en faveur de la parcelle 5956 sise à l'ouest, propriété de la Commune de Lausanne.

La Première Eglise du Christ Scientiste souhaite valoriser son patrimoine immobilier pour satisfaire son équilibre économique. Il est prévu qu'elle cède sa propriété à un investisseur qui construira, après démolition de l'église existante, un bâtiment de quarante logements destinés à la location, une salle de 52 m<sup>2</sup> à usage de la Première Eglise du Christ Scientiste, 24 places pour les voitures et dix places les motocycles.

Ce projet n'est réalisable que moyennant une modification de la servitude de restriction de bâtir ID 007-2008/007728 et la radiation de la servitude de vues droites, obliques et empiètement ID 007-2008/007729.

**4. Servitudes**

Servitude : Restriction de bâtir ID 007-2008/007728

Bénéficiaire : Commune de Lausanne

Exercice : Aucune construction ne pourra être élevée sur la partie du fonds servant bordée du liseré rouge. Sur la zone du fonds servant bordée du liseré orange, la hauteur des constructions ne dépassera pas la cote 482.50 (cf. plan annexé).

Servitude : Vues droites et obliques, empiètement ID 007-2008/007729

Bénéficiaire : Parcelle 5956 propriété de la Commune de Lausanne

Exercice : Le propriétaire du fonds dominant pourra ouvrir des vues droites et obliques en nombre illimité le long des faces de son bâtiment soulignées en rose sur le plan annexé. En outre, le retour de corniche du bâtiment N° 28 entre a - b pourra empiéter sur le fonds servant (cf. plan annexé).



## 5. Historique

Les premiers contacts entre le propriétaire de la parcelle 5496 et la Commune de Lausanne en vue de la mise en valeur de dite parcelle datent de l'année 2005. Il y était question non seulement des servitudes objets du présent préavis mais également de la note au recensement architectural du bâtiment existant ainsi que de la zone urbaine dans laquelle la parcelle était enregistrée par le plan général d'affectation entré en vigueur en 2006.

A la suite de ces contacts, un premier projet qui exploitait le maximum des droits à bâtir octroyé par le règlement du plan général d'affectation était élaboré et mis à l'enquête publique en 2009, projet qui allait provoquer 22 oppositions et six interventions des voisins et des associations de protection du patrimoine, ce qui incita la Municipalité à surseoir à la radiation et à la modification des servitudes concernées et qui empêchait de réaliser du projet.

A cette occasion, la Municipalité précisait que tout nouveau projet, afin de respecter le tissu construit environnant, devra impérativement ne pas exploiter le maximum des possibilités offertes par le plan général d'affectation et que, dans ce contexte, elle était toujours disposée à entrer en matière sur une modification des servitudes concernées.

La Première Eglise du Christ Scientiste a ensuite trouvé un nouvel investisseur pour sa parcelle, investisseur qui a élaboré, en 2013, un nouveau projet qui n'exploite pas la totalité des droits à bâtir existants. Le nouveau projet nécessite également la modification, respectivement la radiation des servitudes objet du présent préavis.

## 6. Contexte

La restriction de hauteur et l'interdiction de bâtir à moins de cinq mètres de la limite de la parcelle 5955 située au nord datent de 1939. L'interdiction de bâtir dans les douze mètres à compter du bâtiment construit sur la parcelle 5956 date de 1952. Elle résulte d'une demande de la Première Eglise du Christ Scientiste au moment de la construction du lieu de culte actuel, de manière à pouvoir déroger à l'ordre contigu qui était imposé pour la zone urbaine. La Municipalité de la Commune de Lausanne a octroyé, à ce moment-là, l'autorisation de créer une interruption de l'ordre contigu à la condition que l'église constitue sur son fonds, en faveur de dite commune, une servitude personnelle d'interdiction de bâtir à moins de douze mètres de la limite séparant dit fonds de l'immeuble voisin accompagnée d'une servitude de vues droites et obliques et empiètement. Cette décision reposait sur l'article 11 du règlement d'extension du 3 novembre 1942, qui prévoyait que, dans de tels cas, le permis de construire ne serait délivré qu'après l'inscription au registre foncier d'une servitude de restriction de bâtir en faveur de la Commune sur l'espace créé et, le cas échéant, d'une servitude de vues en faveur de l'immeuble voisin.

L'interdiction de bâtir à moins de cinq mètres de la limite de la parcelle 5955 imposée par la servitude ID 007-2008/007728 est sans effet sur le projet en raison de la distance de six mètres à respecter conformément aux dispositions du plan générale d'affectation en vigueur.

Le dépassement de la hauteur autorisée par la servitude ID 007-2008/007728 de 482.5 mètres apporte des surfaces de plancher supplémentaires et donc une valorisation foncière supplémentaire qui permet de définir la valeur de cette modification de servitude.

Le rétablissement de l'ordre contigu (auquel il avait été dérogé en 1952) est par conséquent la radiation de la servitude ID 007-2008/007729. La modification de l'assiette de la servitude ID 007-2008/007728 est effectuée contre le versement d'une indemnité qui tient compte des inconvénients nouvellement subis par le bâtiment voisin sis sur la parcelle 5956. Les surfaces de plancher supplémentaires résultant de cette modification provenant d'un retour à la réglementation en vigueur ne font pas l'objet d'une demande d'indemnité.

Une importante surface de la parcelle 5954 est située au-delà de la limite des constructions. Le propriétaire a accepté de céder à la Commune l'entier de cette surface qui restera à bien plaisir à disposition de la parcelle 5954 contre bons soins et jusqu'à première réquisition de la Commune.

## 7. Valeur de la servitude de restriction de bâtir

### Texte de la servitude :

*Aucune construction ne pourra être élevée sur la partie du fonds servant bordée du liseré rouge. Sur la zone du fonds servant bordée du liseré orange, la hauteur des constructions ne dépassera pas la cote 482.50.*

L'estimation de la valeur de la servitude de restriction de bâtir a tenu compte du potentiel supplémentaire possible grâce à sa levée. Il a toutefois été fait une différence entre le potentiel supplémentaire permis par le rétablissement de l'ordre contigu et celui autorisé par la modification de la restriction de hauteur. Les montants présentés résultent d'une procédure de négociation avec la Première Eglise du Christ Scientiste.

Surface de plancher supplémentaire au dessus de la cote 482.50	786 m <sup>2</sup>
Surface de plancher supplémentaire du fait du rétablissement de l'ordre contigu	840 m <sup>2</sup>
Incidence foncière par m <sup>2</sup> de surface de plancher prise en compte	900 francs/m <sup>2</sup> /SP
<i>soit le 50 % de l'incidence foncière admise de 1800 francs/m<sup>2</sup>/SP</i>	
Surface de terrain hors de la limite des constructions sur l'avenue St-Luce	360 m <sup>2</sup>
Prix du m <sup>2</sup> de terrain 3'444 francs et pour la situation hors ligne (1/3)	1'137 francs/m <sup>2</sup>
Incidence foncière (valeur de la servitude) des surfaces supplémentaires	
Au-dessus de la cote 482.50 : 786 m <sup>2</sup> à 900 francs/m <sup>2</sup>	707'400 francs
du fait du rétablissement de l'ordre contigu	0 francs
Valeur du terrain hors ligne cédé à la Commune	
360 m <sup>2</sup> à 3'444 francs dont 1/3 pris en compte	409'320 francs
<b>Indemnité due pour la modification de la servitude</b>	<b>300'000 francs</b>

### après cession des surfaces hors lignes (arrondi)

Cette indemnité est accompagnée d'un contrôle des loyers touchant une surface équivalente à celle gagnée par la levée de la servitude (786 m<sup>2</sup> SP / 611 m<sup>2</sup> SUP) qui représente sept appartements situés au premier étage de l'immeuble. Ces logements seront mis en location pour un prix fixé à 280 francs le m<sup>2</sup> et resteront sous le contrôle de la Commune durant dix ans. Le contrôle des loyers figurera dans l'acte authentique nécessaire pour rectifier la servitude.

Pour que ce contrôle des loyers puisse être exercé, il a été demandé à l'investisseur qui constituera dès la construction des lots de PPE avec chaque appartement de s'engager à ne revendre séparément durant les dix ans du contrôle des loyers que le lot destiné au propriétaire actuel, la Première Eglise du Christ Scientiste, les autres lots ne pouvant être vendu qu'en bloc durant cette durée.

## 8. Valeur de la servitude de vues droites et obliques et empiètement

### Texte de la servitude :

*Le propriétaire du fonds dominant pourra ouvrir des vues droites et obliques en nombre illimité le long des faces de son bâtiment soulignées en rose sur le plan annexé. En outre, le retour de corniche du bâtiment N° 28 entre a - b pourra empiéter sur le fonds servant.*

Il convient de relever qu'aucune corniche n'a en fait été construite et que seul deux fenêtres ont été ouvertes dans cette façade alors que la servitude a bientôt septante ans d'âge. Ceci semble signifier que le besoin de vues sur ce côté de façade n'est pas impératif, ce qui peut être confirmé par la densité des vues existantes sur les faces Nord et Sud de l'immeuble sis sur la parcelle 5956.

Actuellement les deux fenêtres existantes éclairent deux locaux de rangement pour lesquels il faudrait assurer l'aération en cas de fermeture de ces ouvertures. La suppression des servitudes de vues hypothéquerait l'habitabilité (par manque de lumière) d'une seule pièce située dans les combles au nord-est de l'immeuble. La surface approximative concernée représente environ 20 m<sup>2</sup>. Le rétablissement de l'ordre contigu nécessitera, outre la fermeture de deux fenêtres et la mise en place d'une ventilation mécanique, également l'isolation de la façade qui deviendra mitoyenne.

La valeur de cette servitude peut ainsi être évaluée en prenant en compte la valeur des inconvénients subis par la parcelle 5956, respectivement par le coût des mesures à prendre pour y remédier.

Valeur de rendement de 20 m<sup>2</sup> habitables perdus dans les combles : **50'000 francs**

*Soit 20 m<sup>2</sup> à 180 francs = 2'500 francs à 7 % = 51'428 francs*

Isolation de la future façade mitoyenne :	selon devis à établir A charge du fonds servant
Fermeture des fenêtres :	selon devis à établir A charge du fonds servant
Mise en place d'une ventilation mécanique :	selon devis à établir A charge du fonds servant

## 9. Propositions

La servitude de restriction de bâtir ID 007-2008/007728 au bénéfice de la Commune de Lausanne : « Aucune construction ne pourra être élevée sur la partie du fonds servant bordée du liseré rouge. Sur la zone du fonds servant bordée du liseré orange, la hauteur des constructions ne dépassera pas la cote 482.50 » est modifiée comme suit : « Sur la zone du fonds servant bordée du liseré orange, seul un étage d'attique pourra être érigé au dessus de la cote 482.50 ».

La servitude de vues droites et obliques, empiètement ID 007-2008/007729 au bénéfice de la parcelle 5956 propriété de la Commune de Lausanne : « Le propriétaire du fonds dominant pourra ouvrir des vues droites et obliques en nombre illimité le long des faces de son bâtiment soulignées en rose sur le plan annexé. En outre, le retour de corniche du bâtiment N° 28 entre a - b pourra empiéter sur le fonds servant » est radiée.

Ces deux opérations donnent lieu aux compensations suivantes en faveur de la Commune de Lausanne :

### Pour la modification de la servitude ID 007-2008/007728

- versement d'une indemnité de 300'000 francs ;
- cession de 360 m<sup>2</sup> de terrain de la parcelle 5954 ;
- contrôle des loyers.

### Pour la radiation de la servitude ID 007-2008/007729

- versement d'une indemnité de 50'000 francs ;
- travaux.

## 10. Influence sur le budget de fonctionnement

Aucune influence n'est à attendre de cette opération sur le budget de fonctionnement. Le montant encaissé viendra augmenter le montant du crédit d'acquisition accordé par votre Conseil à la Municipalité pour la législature 2011-2016.

## 11. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2014/49 de la Municipalité, du 4 septembre 2014 ;

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

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

*décide :*

1. d'autoriser la Municipalité à radier la servitude ID 007-2008/007729 « Vues droites et obliques, empiètement » ;
2. d'autoriser la Municipalité à modifier la servitude ID 007-2008/007729 « Restriction de bâtir » qui comprendra uniquement le texte suivant : « Sur la zone du fonds servant bordée du liseré orange, seul un étage d'attique pourra être érigé au dessus de la cote 482.50 » ;
3. d'accepter l'indemnité due à la Commune d'un montant de 350'000 francs ;
4. de porter ce montant en augmentation du crédit d'acquisition de la législature 2011-2016 ;
5. d'accepter la cession à la Commune d'une surface d'environ 360 m<sup>2</sup> située au-delà de la limite des constructions de la parcelle 5954, la Commune laissant l'usage de cette surface à bien plaisir au propriétaire de la parcelle 5954 ceci contre bon soins ;
6. d'accepter la prise en charge des travaux d'isolation de façade, d'obturation des fenêtres et de mise en place d'une ventilation mécanique sur la façade est du bâtiment sis sur la parcelle 5956 propriété de la Commune de Lausanne par l'investisseur de la parcelle 5954 ;
7. d'accepter d'inscrire une charge foncière du montant du coût des travaux cités au point 6 ci-dessus en vue de garantir leur exécution ;
8. d'accepter la mise en place d'un contrôle des loyers basé sur le droit du bail, d'une durée de dix ans, avec un loyer initial à 280 francs/m<sup>2</sup>/SUP pour 611 m<sup>2</sup> environ situé au premier étage du bâtiment prévu sur la parcelle 5954.

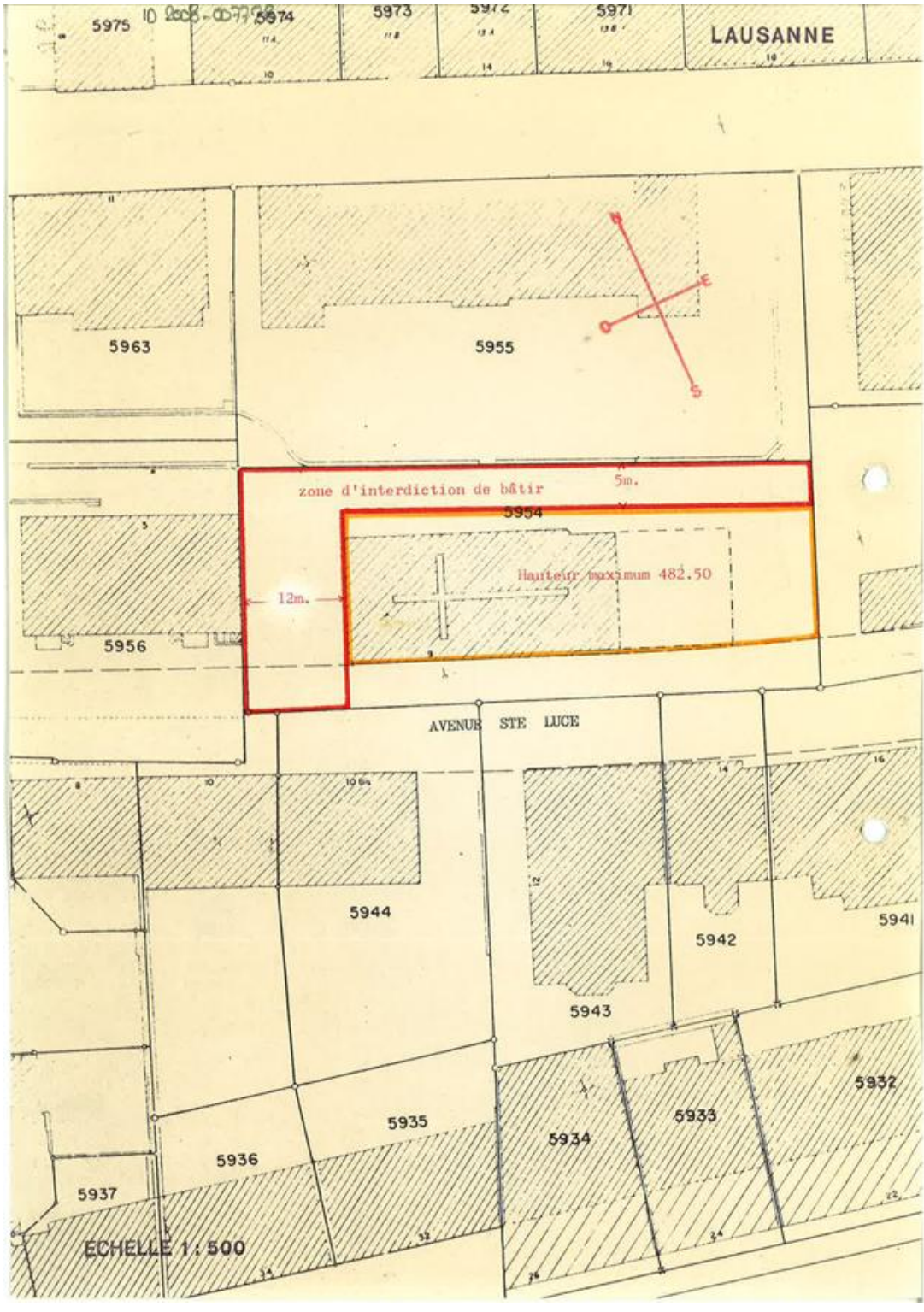
Au nom de la Municipalité :

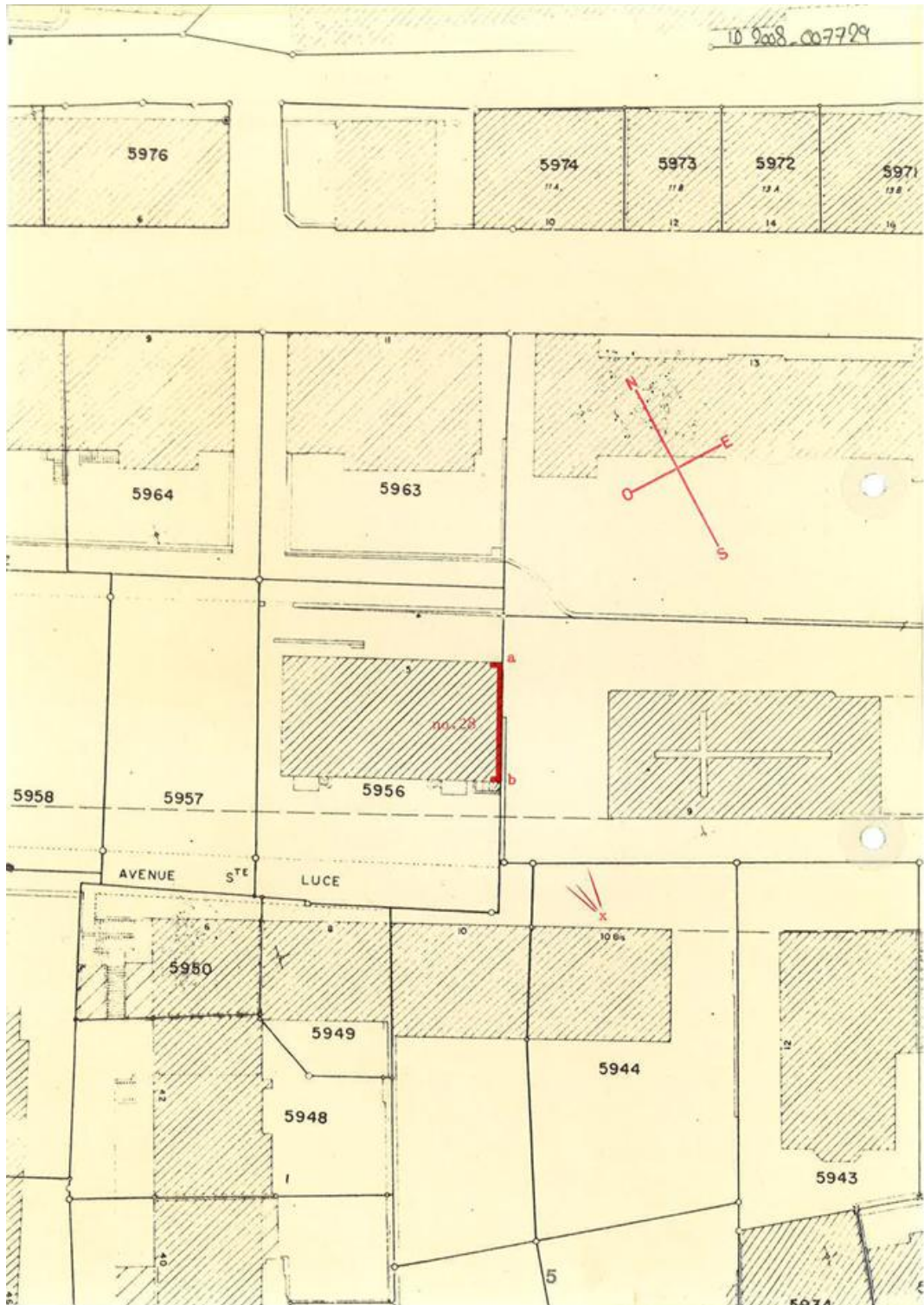
Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Annexes : deux plans







## Rapport

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Magali Crausaz Mottier (La Gauche), Olivier Faller (Soc.), Henri Klunge (PLR), Elisabeth Müller (Les Verts), Nkiko Nsengimana (Les Verts), Yvan Salzman (Soc.), Sandrine Schlienger (UDC), Namasivayam Thambipillai (Soc.).

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

### **Rapport photocopié de M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), rapporteur**

La séance s'est tenue le 26 novembre 2014 à 9h00, salle E1, Chauderon 9.

#### **Participaient :**

##### *Membres du Conseil communal*

Mesdames	E. MÜLLER S. SCHLIENGER M. CRAUSAZ MOTTIER
Messieurs	P.-A. HILDBRAND, président/rapporteur H. KLUNGE E. ANSERMET O. FALLER Y. SALZMANN N. THAMBIPILLAI N. NSENGIMANA

##### *Membre de la Municipalité*

Monsieur G. JUNOD, directeur du Logement et de la sécurité publique

##### *Membres de l'Administration communale*

Monsieur C.-A. BRUTTIN, délégué à la Commission immobilière, Service du logement et de la sécurité publique

##### *Notes de séance*

Monsieur C. NAENNI, secrétaire, Direction du logement et de la sécurité publique, Commission immobilière, vivement remercié pour cela.

### **1 Ouverture de la séance et présentation des membres de l'administration**

**Le président** salue les participants et cède la parole au **conseiller municipal** qui présente les membres de l'administration : **M. Bruttin**, délégué à la Commission immobilière et **M. Naenni**, secrétaire qui prendra les notes de séance.

### **2. Discussion générale**

**M. Junod** résume le préavis N° 2014/49 et explique qu'une levée de servitude est soumise au Conseil communal lorsqu'elle dépasse la somme de 100'000 francs, ce qui en fait la troisième de la législature 2011-2016. Les loyers se situeront, en moyenne, à 450 francs le m<sup>2</sup>.

**Un conseiller** demande des précisions sur ce qui se fera par la suite, vu que l'ensemble des bâtiments qui entourent la parcelle, contrairement à la tendance actuelle, possèdent un toit et non une surface plane, fût-il recouvert de végétation, de panneaux solaires ou autres.

**M. Bruttin** explique qu'il n'y a pour l'instant pas de projet particulier, les PPE ne font que défendre leurs intérêts par rapport à ce nouveau projet, sans songer pour l'instant à développer leurs bâtiments. S'agissant du bâtiment lui-même, le projet existe, bien qu'il n'ait pas encore été mis à l'enquête. Ce dernier n'utilise pas la totalité du droit à bâtir, le tout premier projet mis à l'enquête il y a 4 ou 5 ans ayant fait l'objet d'un refus de la part de la Municipalité. Il s'agit d'une construction relativement standard qui devrait aisément s'intégrer dans le quartier et n'aura aucune similitude avec le précédent projet.



**Un conseiller** demande dans quelle mesure les membres du Conseil communal pourraient prendre connaissance du futur projet avant l'octroi du permis de construire.

**M. Junod** lui répond que, formellement, l'octroi des permis de construire ne relève pas des compétences du Conseil communal. Les conseillers ont des compétences de légalisation du sol par le plan général d'affectation (PGA) et le plan partiel d'affectation (PPA), le reste étant exclusivement de compétence municipale. Il ajoute que le fait même que les membres du Conseil communal votent sur le présent préavis ne préjuge pas d'une décision municipale positive sur l'octroi du permis de construire. Seuls de bons motifs permettraient d'invalider ledit permis, ce qui est une procédure relativement rare.

**Une conseillère** annonce qu'elle acceptera les conclusions du préavis N° 2014/49, l'une des servitudes étant simplement modifiée et il est précisé, qu'après dite modification : « (...) *seul un étage d'attique pourra être érigé au-dessus de la cote 482.50* », à savoir la hauteur actuelle du bâtiment. Cela lui permettra ainsi de s'intégrer aux autres constructions du quartier de l'avenue de Sainte-Luce 9.

**M. Bruttin** lui répond que l'objectif du second projet était de ne pas utiliser totalement la hauteur potentielle, le premier projet ayant suscité de nombreuses oppositions. Il y a donc un étage de moins que ce qui est possible de réaliser, raison pour laquelle la servitude n'est pas radiée mais simplement modifiée.

**Un conseiller** explique que le bâtiment est classé en note 3 et qu'il doit donc, selon lui, être soumis au préavis cantonal pour la protection de la nature, des monuments et sites.

**M. Bruttin** répond que c'est la déléguée au patrimoine bâti de la Ville, qui est en outre parfaitement informée du projet de construction, qui se prononce jusqu'à la note 3 et non le Canton. En l'occurrence, cet aspect a fait l'objet de nombreuses discussions. Le premier projet prévoyait la conservation de l'église, intégrée dans le futur bâtiment. Par la suite, il a été décidé de ne pas la conserver.

**M. Junod** comprend bien le désir du Conseil communal d'avoir la possibilité de se prononcer sur l'ensemble du projet présenté, mais il insiste bien sur le fait qu'il s'agit de procédures séparées, comme mentionné précédemment. Le Conseil communal ne vote aujourd'hui que sur la levée de la servitude.

### **3** *Discussion point par point*

Les points 1 à 4 n'amènent pas de commentaires.

#### **5.** *Historique*

**Une conseillère** relève une coquille à la première ligne du premier paragraphe. En effet, il s'agit de la parcelle 5954 et non de la 5496, comme faussement mentionnée dans le préavis.

**Un conseiller** aimerait connaître la raison des 22 oppositions au premier projet, mis à l'enquête publique en 2009.

**M. Bruttin** explique que les opposants l'ont rejeté à cause des problèmes de vue que ce dernier allait engendrer. De plus, il se serait mal intégré au quartier de par sa taille imposante. Il précise encore qu'à l'époque, ce n'était pas le même investisseur qu'aujourd'hui, celui-ci ayant repensé l'intégralité du projet de son prédécesseur. Le vendeur est quant à lui le même, à savoir la Première Eglise du Christ Scientiste.

**Un conseiller** expose que si le Conseil communal soutient une densification de la parcelle 5954, qui respecte du point de vue architectural une intégration dans l'ensemble bâti, constitué de bâtiments de grande valeur sur Sainte-Luce, il lui semble que le projet, tel que présenté, a l'avantage de posséder une structure classique pour le quartier avec une partie bâtie et une toiture, qui est la caractéristique de l'ensemble des bâtiments entourant cette parcelle. Dans ces conditions, si l'on voulait renforcer le souhait de la Municipalité de voir



un bâtiment plus ou moins de ce type s'installer, il aimerait savoir s'il existe une possibilité d'éviter de futures interpellations.

**M. Bruttin** explique que la levée de la servitude peut être conditionnée à l'octroi du permis de construire. Cette procédure est souvent sollicitée par les constructeurs, car ils ne souhaitent pas payer préalablement une levée de servitude pour aboutir à un permis qui ne soit ensuite pas délivré.

**Un conseiller** suggère, au vu de ce qui précède, qu'il serait opportun d'ajouter une conclusion conditionnelle au présent préavis vu l'intérêt manifeste de l'ensemble urbain constitué par ce quartier de Lausanne.

Le point 6 n'amène pas de commentaires.

#### 7. *Valeur de la servitude de restriction de bâtir*

**Une conseillère** arrive à un prix du m<sup>2</sup> du terrain différent de celui présenté dans le préavis.

**M. Bruttin** explique que la différence de prix résulte des négociations menées, des adaptations de prix, ainsi que des arrondis des divers calculs réalisés.

**Une conseillère** aimerait savoir si la durée du contrôle des loyers pour une certaine surface de plancher pendant dix ans pourrait être étendue.

**M. Junod** répond que cette durée est en conformité avec la motion déposée par M. Hadrien Buclin « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville », transformée ensuite en postulat et dont la prise en considération a été approuvée par le Conseil communal. Il précise que c'est la pratique maximale du Canton pour l'application de la LDTR. Le contrôle des loyers se fera dès lors sur dix ans et les loyers évolueront conformément au droit du bail.

**M. Bruttin** précise qu'après dix ans, la Ville estime que la situation est stabilisée et c'est ensuite le droit du bail qui s'applique.

Les points 8 à 10 n'amènent pas de commentaires.

#### 6. *Conclusions*

Au vu des discussions, il est décidé d'ajouter une conclusion n° 9 comme suit : « *de conditionner l'acceptation des conclusions 1 à 8 à l'obtention d'un permis de construire définitif et exécutoire* ».

**M. Hildbrand** propose de passer au vote des conclusions :

Les conclusions n° 1 à 3 sont acceptées à l'unanimité.

La conclusion n° 4 est acceptée par 9 voix et une abstention.

Les conclusions n° 5 à 7 sont acceptées à l'unanimité.

La conclusion n° 8 est acceptée par 9 voix et une abstention.

La conclusion n° 9 est acceptée à l'unanimité.

La séance est levée à 9h40.

Discussion

**M. Henri Klunge (PLR), rapporteur remplaçant** : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

**M. Nkiko Nsengimana (Les Verts)** : – L'immeuble en question, l'Eglise du Christ Scientiste, qui doit être démoli, est un immeuble classé en note 3 ; donc le préavis de la déléguée communale à la protection du patrimoine bâti doit être requis lors du permis de construire.

Les Verts aimeraient souligner le volume magnifique de l'édifice, qui est une des œuvres des architectes Frédéric Gilliard et Jean-Pierre Cahen. Nous regrettons la disparition de cet objet, sans cependant nous opposer formellement à sa démolition. Par contre, pour la mémoire architecturale de notre ville, nous aimerions demander qu'une étude historique, financée par le promoteur, puisse être établie.

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique** : – Ce n'est pas l'objet du préavis, puisqu'il s'agit simplement d'une levée de servitude, qui s'accompagne d'une décision du Conseil communal, puisqu'on est sur les compétences financières qui relèvent du Conseil communal. Ensuite, évidemment, le projet doit passer toutes les étapes nécessaires à l'octroi d'un permis de construire.

S'agissant d'un bâtiment qui est en notre 3, mon collègue, M. Français, me signale que toute démolition doit être documentée et que ce préavis ne préjuge pas, en tant que tel, l'approbation ou l'aboutissement du permis de construire. Par contre, il finalise un accord relatif au montant de l'indemnisation de la levée de servitude et aux conventions de contrôle des loyers.

La discussion est close.

**M. Henri Klunge (PLR), rapporteur remplaçant** : – La commission a voté les conclusions 1 à 3 à l'unanimité. La conclusion 4 a été acceptée par 9 voix et 1 abstention. Les conclusions 5 à 7 ont été acceptées à l'unanimité. La conclusion 8 a été acceptée par 9 voix et 1 abstention, et la conclusion 9 a été acceptée à l'unanimité.

**Les conclusions sont adoptées sans avis contraire et 4 abstentions.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le préavis N° 2014/49 de la Municipalité, du 4 septembre 2014 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'autoriser la Municipalité à radier la servitude ID 007-2008/007729 « Vues droites et obliques, empiètement » ;
2. d'autoriser la Municipalité à modifier la servitude ID 007-2008/007729 « Restriction de bâtir » qui comprendra uniquement le texte suivant : « Sur la zone du fonds servant bordée du liseré orange, seul un étage d'attique pourra être érigé au-dessus de la cote 482.50 » ;
3. d'accepter l'indemnité due à la Commune d'un montant de 350'000 francs ;
4. de porter ce montant en augmentation du crédit d'acquisition de la législature 2011-2016 ;
5. d'accepter la cession à la Commune d'une surface d'environ 360 m<sup>2</sup> située au-delà de la limite des constructions de la parcelle 5954, la Commune laissant l'usage de cette surface à bien plaïre au propriétaire de la parcelle 5954 ceci contre bons soins ;
6. d'accepter la prise en charge des travaux d'isolation de façade, d'obturation des fenêtres et de mise en place d'une ventilation mécanique sur la façade est du bâtiment sis sur la parcelle 5956 propriété de la Commune de Lausanne par l'investisseur de la parcelle 5954 ;
7. d'accepter d'inscrire une charge foncière du montant du coût des travaux cités au point 6 ci-dessus en vue de garantir leur exécution ;

8. d'accepter la mise en place d'un contrôle des loyers basé sur le droit du bail, d'une durée de dix ans, avec un loyer initial à 280 francs/m<sup>2</sup>/SUP pour 611 m<sup>2</sup> environ situés au premier étage du bâtiment prévu sur la parcelle 5954 ;
9. de conditionner l'acceptation des conclusions 1 à 8 à l'obtention d'un permis de construire définitif et exécutoire.

## **Rénovation et modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne, 1<sup>re</sup> phase**

### **Demande de crédit d'ouvrage**

Préavis N° 2014/78 du 6 novembre 2014

Travaux

#### **1. Objet du préavis**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'000'000.- destiné à financer la modernisation et la rénovation de 20 toilettes publiques sur un total de 52 que compte la ville de Lausanne. Cette première étape concerne essentiellement les toilettes se trouvant dans les zones touristiques et celles du centre-ville.

Les travaux envisagés ont pour objectif de faciliter l'entretien et de limiter les déprédations liées au vandalisme favorisant, de corollaire, une optimisation des frais de fonctionnement tout en offrant aux usagers des locaux modernisés répondant à leurs attentes.

#### **2 Préambule**

Reflétant la préoccupation des autorités lausannoises au sujet de l'hygiène publique à travers le temps, les toilettes publiques de la ville de Lausanne, dont certains édicules sont recensés architecturalement, se caractérisent par leur disparité. Bâties en des époques distinctes, avec des matériaux hétérogènes, dans des lieux dissemblables et avec des configurations différentes, leur localisation, faute d'élément d'identification permettant de les distinguer dans le contexte urbain, n'est souvent pas aisée pour les usagers occasionnels.

Nous pouvons discerner deux types d'emplacement de ces lieux d'aisance. Ils sont soit intégrés à des volumes bâtis : dans le socle d'immeubles, des passages souterrains ou sous des trémies d'escaliers ; soit ils forment des édifices indépendants, souvent couplés à d'autres aménagements urbains tels que des kiosques à journaux, des arrêts de bus, des cabines téléphoniques ou des abris à containers.

Bien que d'un état général très différencié en fonction de la période des dernières rénovations, une grande majorité des WC publics comporte encore des revêtements en carrelage aux tons sombres, des toilettes « à la turque » en porcelaine, des lavabos en acier émaillé ou en PVC et des urinoirs en rigole.

Actuellement, la maintenance de ces équipements est assurée par les collaborateurs du Service des routes et de la mobilité. Malgré les fréquents nettoyages quotidiens effectués par le personnel communal, la propreté des lieux ne peut être que relative tant l'état de délabrement des locaux et des installations est avancé. Cette désuétude rend cette tâche pénible et rebutante pour le personnel en charge du nettoyage. En outre, les WC publics sont particulièrement touchés par le vandalisme et fréquemment détournés de leur usage normal, engendrant chez les utilisateurs un sentiment général de laideur, d'abandon et d'insécurité, manifesté dans de nombreux courriers et articles de presse.



Cuvette turque



Lavabo en acier émaillé



Urinoir rigole



Cuvette WC pour handicapés

### **3 Objectif poursuivi**

Durant ces dix dernières années, la Municipalité a sollicité deux crédits d'investissement pour la création d'une placette sur la rue de la Borde et pour l'entretien des zones portuaires de Vidy et d'Ouchy et dans lesquels étaient notamment intégré la création et/ou la rénovation de WC publics.

Afin de répondre à l'augmentation démographique de la population lausannoise, associée à l'évolution des mœurs et à la multiplication des actes d'incivilité, l'objectif est de doter la ville de Lausanne de WC publics fonctionnels et robustes tout en offrant aux usagers des lieux esthétiques et conviviaux. Aujourd'hui, quatre nouveaux WC et quatre WC rénovés répondent à ces exigences, à savoir :

**Nouveaux WC**

placette de la Borde	2004	CHF 250'000
place de la Riponne	2008	CHF 510'000
Port de Vidy, allée du Bornan	2011	CHF 655'000
place de la Navigation	2012	CHF 675'000

**WC rénovés**

le Débarcadère	2009	CHF 265'000
les Pêcheurs	2009	CHF 245'000
les Bacounis	2009	CHF 125'000
Port de Vidy	2009	CHF 100'000

En rupture avec cette pratique qui consiste à intervenir de manière ponctuelle, l'approche proposée dans ce préavis tient compte de l'ensemble des toilettes publiques, soit les 52 édicules que compte la ville de Lausanne. Cette dernière présente l'avantage d'instituer un standard unique de qualité et de répondre rapidement aux exigences légitimes des usagers. Les transformations ou rénovations seront réalisées par étape, selon la prééminence fonctionnelle de chaque édicule. La première de ces étapes, fondement de ce préavis, concerne 20 toilettes publiques.

**4 Méthodologie**

Une brochure de « Recommandations de construction pour les WC publics », éditée par la Direction des travaux en 2007 et régulièrement mise à jour, donnant aux mandataires toutes les fonctions utiles quant à l'organisation des locaux, aux caractéristiques des installations techniques, aux choix des matériaux, des appareils et équipements, ainsi qu'un mandat attribué à un bureau d'architecte lausannois en novembre 2008, ont permis l'étude et le chiffrage de la rénovation de l'ensemble des WC publics implantés sur le territoire communal.

Chaque toilette a fait l'objet d'une étude particulière comprenant le relevé des lieux, l'appréciation de son état de conservation, une proposition de rénovation, de transformation voire de suppression, ainsi qu'une estimation des coûts nécessaires.

L'appréciation de l'état de conservation tient aussi bien compte de critères relatifs au contexte tels que l'implantation, l'accessibilité et le taux de fréquentation, que de critères techniques liés à l'état général et aux problèmes d'exploitation et d'entretien des équipements existants.




Suite à cette analyse, un ordre des interventions à réaliser prioritairement a été déterminé sous forme d'attribution de notes :

- Note 1 Fréquentation forte. Etat de vétusté avancé. Travaux à entreprendre d'urgence.
- Note 2 Fréquentation moyenne. Etat de vétusté d'acceptable à avancé. Travaux à entreprendre à court terme.
- Note 3 Fréquentation faible. Etat de vétusté variable, mais généralement convenable. Travaux à entreprendre à moyen terme.
- Note 4 Lieux rénovés récemment et en bon état. Travaux à entreprendre à long terme.
- Note 0 Fréquentation inexistante. Etat de vétusté généralement avancé. WC publics à fermer.


Cette analyse a permis de mettre en exergue 20 édicules, sujet de ce préavis, qui se localisent de manière plus dense dans des zones à forte connotation touristique ou de détente. Le tableau ci-dessous inventorie leur répartition par secteur géographique. Ces 20 WC publics, auxquels ont été attribuées pour la plupart les notes 1 et 2, nécessitent une intervention urgente ce d'autant que malgré leur vétusté leur fréquentation reste

importante. De plus, la fermeture des 20 WC publics ayant obtenu une notation de 0 s'est concrétisée le 7 février 2013 par décision de la Municipalité.


#### Secteur Centre

1	place Saint-François (passage souterrain "Grotte")		
2	esplanade de Montbenon – chemin de Prévillé		Table à langer
3	Cité-Devant (sous la cour du gymnase)		
4	Pierre Viret (escaliers sortie nord du passage souterrain)		
5	Saint-Etienne (angle terrasse Ancien-Evêché – place de la Cathédrale)		






#### Secteur Ouest

6	avenue de Morges (arrêt TL du Galicien)		
7	rue de la Pontaise (promenade de la Liberté, angle avenue Druey - rue de la Pontaise)		

#### Secteur Est

8	route Aloys-Fauquez (sous l'abri du terminus TL Bellevaux)		
9	La Motte (route Aloys-Fauquez en face chemin de la Motte)		
10	promenade Derrière-Bourg (intégré au socle de l'avenue Benjamin-Constant)		Table à langer
11	Bugnon (kiosque à l'entrée du parking du gymnase)		
12	Pont de Chailly (sous le kiosque et arrêt TL)		

#### Secteur Sud

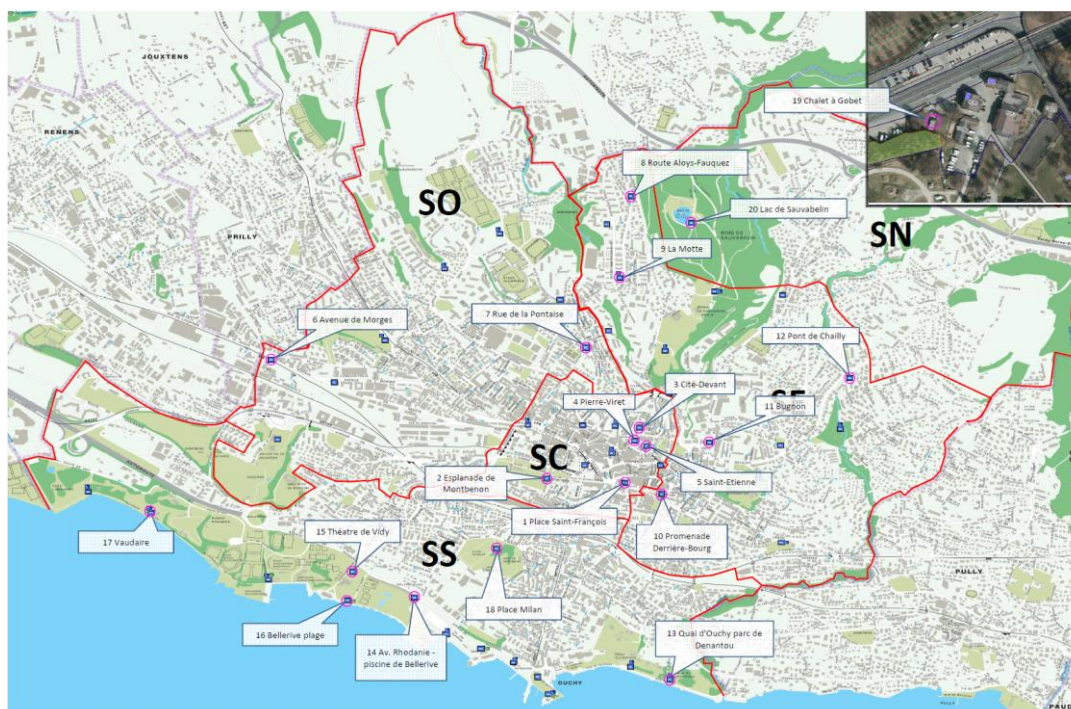
13	quai d'Ouchy – parc du Denantou		Table à langer
14	avenue de Rhodanie – piscine de Bellerive		Table à langer
15	Théâtre de Vidy (avenue E.-H.-Jaques-Dalcroze à côté du théâtre)		Table à langer
16	Bellerive plage publique (avenue Gustave-Doret à côté du minigolf)		Table à langer
17	Vaudaire (chemin du Camping à côté du café de la Vaudaire)		Table à langer
18	Place de Milan (dans le parc)		Table à langer

#### Secteur Nord

19	Chalet-à-Gobet (édicule à côté de l'Auberge du Chalet)		Table à langer
20	Lac de Sauvabelin (bâtiment de la buvette)		Table à langer



## Plan de répartition des 20 WC publics par secteur de voirie



### 5 Principe d'intervention

Les options retenues découlent, d'une part, de la solide expérience de rénovation et de transformation que possèdent les services de la Ville de Lausanne et, d'autre part, des observations du personnel d'exploitation relatives au nettoyage, au vandalisme et à la maintenance des édifices. Elles s'appuient également sur la brochure « Recommandations de construction pour les WC publics » que l'unité Entretien du Service des routes et de la mobilité a éditée. Cette brochure donne de manière claire des indications utiles quant à l'organisation des locaux, aux caractéristiques des installations techniques, aux choix des matériaux, des appareils et des équipements.

De manière générale, ces options répondent aux conditions cadres suivantes :

#### 5.1 Aménagements

Les installations et les équipements seront dimensionnés et adaptés en fonction de la fréquentation.

Là où les conditions le permettent, des cabines « handicapés » aux dimensions recommandées et équipées selon la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » seront mises en place (voir tableau p. 805). Ces cabines seront pourvues de serrures « Eurokey » qui permettent de réserver leur usage aux seuls ayants droit.

Un local technique est prévu dans tous les édifices pour y regrouper les chasses d'eau, le tableau électrique et les vannes. Ce local, dont la surface est réduite au strict minimum, servira également à l'entreposage du matériel de maintenance.

#### 5.2 Matériel et équipements

Les toilettes « à la turque » en porcelaine, les lavabos en acier émaillé ou en PVC et les urinoirs en rigole seront systématiquement remplacés par des équipements en acier inoxydable. Ce même matériel, qui a le double avantage d'un nettoyage facilité sans produit chimique et une résistance accrue au vandalisme servira également pour les cadres et panneaux de portes, ainsi que pour les tables à langer. Ces dernières équiperont les cabines « femmes » et « hommes » afin de répondre aux demandes répétées des utilisateurs.

L'installation d'urinoirs « à sec », testés depuis quelques années, présente de nombreux avantages. Elle permet notamment des économies substantielles d'eau et, paradoxalement, est quasiment inodore. L'effet de siphon est obtenu par une membrane en caoutchouc qui retient l'odeur émanant des canalisations. Ainsi, ces nouveaux urinoirs ne nécessitent aucun raccordement au réseau d'eau ni de branchement électrique.

Le sol et les murs seront revêtus des matériaux résistant au vandalisme et permettant un nettoyage aisé afin d'assurer sa durabilité et un entretien facilité. Une automatisation complète du nettoyage pourrait être envisagée sous certaines conditions.

Des tables à langer seront prévues dans les WC situés aux abords des parcs, places de jeux et lieux de promenade (voir tableau p. 3 et 4).

Les photos ci-dessous donnent un aperçu du nouveau matériel qui équipera les WC publics lausannois :



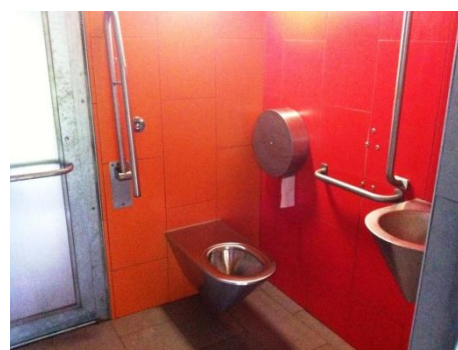
Cuvette WC et distributeur de papier



Urinoirs à sec



Lavabo et accessoires



Cuvette WC pour handicapés

### ***5.3 Visualisation et éclairage***

La signalétique des toilettes publiques sera unifiée et mieux disposée pour permettre une meilleure localisation et faciliter l'accès aux usagers. Un soin particulier sera mis sur l'éclairage, gage de sécurité et de confort d'utilisation.

Exemple type de la signalétique sur les portes extérieures des édicules



## 6 Agenda 21 - Développement durable

Le projet présenté ci-dessus est conforme à l'état d'esprit du développement durable tel que défini dans le rapport-préavis N° 155 du 8 juin 2000, relatif à la « mise en place d'un Agenda 21 en ville de Lausanne ». Le projet satisfait notamment aux objectifs de gestion durable et d'économie d'eau. En effet, le remplacement des urinoirs traditionnels rincés à l'eau par des urinoirs à sec et l'utilisation de robinets avec bouton-poussoir limitant à 15 secondes la durée d'écoulement permettent d'économiser, pour les 20 WC publics concernés par ce préavis, environ la moitié du débit d'eau annuel estimé à quelque 95'000 m<sup>3</sup>. Cette économie correspond à un montant d'environ CHF 185'000.- par an.

L'aspect social du développement durable est également pris en compte par la sécurisation, l'accessibilité et les nouveaux équipements des locaux. Par ailleurs, la modernisation et la rénovation se feront en privilégiant l'utilisation de matériaux respectant l'environnement. De plus, l'utilisation de systèmes d'éclairage et de chauffage moins « énergivores » est préconisée (alimentation quand cela sera possible par panneaux photovoltaïques, utilisation de lampes LED, etc.).

## 7. Programme des travaux

Le programme des travaux tient compte :

- du maintien par secteur d'un certain nombre de WC publics en fonction,
- d'une répartition des mandats de rénovation et transformation, par lots,
- du degré d'importance des travaux (rénovation légère, transformation nécessitant une autorisation de construire et aspects patrimoniaux).

Le planning se décompose de la manière suivante :

- novembre 2014 - adoption du préavis par la Municipalité,
- avril 2015 (au plus tard) – adoption du préavis par le Conseil communal,
- avril 2015 - attribution des mandats,
- septembre 2015 - début des travaux par lots,
- novembre 2017 - fin des travaux.

## 8 Coût du projet

Le coût probable des travaux de rénovation se base sur l'estimation proposée par le bureau d'architecte mandaté pour l'étude préliminaire, dans leur rapport de novembre 2008. Cette estimation comprend l'ensemble des frais, détaillés par CFC, y compris la signalétique et les honoraires. Le tableau, ci-dessous récapitule, par secteur, les frais des travaux de rénovation en tenant compte de l'évolution des prix depuis 2008. Cette estimation s'élève à CHF 4'000'000.- répartis comme suit :

Localisation		Nombre de WC	Coût
<b>Secteur Centre</b>	– place Saint-François (passage souterrain "Grotte")	<b>5</b>	<b>1'067'000.-</b>
	– esplanade de Montbenon – Chemin de Préville		
	– Cité-Devant (sous la cour du gymnase)		
	– Pierre Viret (escaliers sortie nord du passage souterrain)		
	– Saint-Étienne (angle terrasse Ancien-Evêché – place de la Cathédrale)		
<b>Secteur Ouest</b>	– avenue de Morges (arrêt TL du Galicien)	<b>2</b>	<b>343'000.-</b>
	– rue de la Pontaise (promenade de la Liberté, angle avenue Druey- rue de la Pontaise)		
<b>Secteur Est</b>	– route Aloys-Fauquez (sous l'abri du terminus TL Bellevaux)	<b>5</b>	<b>897'000.-</b>
	– La Motte (route Aloys-Fauquez, en face chemin de la Motte)		
	– promenade Derrière-Bourg (intégré au socle de l'avenue Benjamin-Constant)		
	– Bugnon (Kiosque à l'entrée du parking du gymnase)		
	– Pont de Chailly (sous le kiosque et arrêt TL)		
<b>Secteur Sud</b>	– quai d'Ouchy – parc du Denantou	<b>6</b>	<b>1'305'000.-</b>
	– avenue de Rhodanie – piscine de Bellerive		
	– Théâtre de Vidy (avenue E.-H.-Jaques-Dalcroze, à côté du théâtre)		
	– Bellerive plage publique (avenue Gustave-Doret, à côté du mini golf)		
	– Vaudaire (chemin du Camping, à côté du café de la Vaudaire)		
<b>Secteur Nord</b>	– place de Milan (dans le parc)	<b>2</b>	<b>388'000.-</b>
	– Chalet-à-Gobet (édicule à côté de l'Auberge du Chalet)		
	– Lac de Sauvabelin (bâtiment de la buvette)		
<b>Montant total</b>			<b>4'000'000.-</b>

## 9 Plan des investissements

Cette première étape de rénovation et de modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne a été inscrite dans le Plan des investissements 2015-2018, de septembre 2014, pour un montant de CHF 4'000'000.-.

## 10 Conséquences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Dépenses d'investissements	600	1'800	1'500	100	0	4'000
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0
<b>Total net</b>	<b>600</b>	<b>1'800</b>	<b>1'500</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>4'000</b>

La répartition financière annoncée au Plan des investissements prévoyait des dépenses de l'ordre de CHF 1'800'000.- en 2015 et de CHF 2'200'000.- en 2016. La planification initiale a été adaptée au calendrier des procédures et des travaux, tel que précisé au point 7 du présent préavis. Ainsi, la restitution aux usagers des derniers WC rénovés devrait intervenir avant la fin de l'année 2017, donnant un signe positif à la population quant à la volonté des autorités politiques d'améliorer notablement la salubrité des édifices lausannois.



## 11. Incidences sur le budget

### 11.1 Charges d'exploitation

Il n'y aura pas de charges d'exploitation supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

### 11.2 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 60'500.- par année à compter de l'année 2016.

### 11.3 Charges d'amortissement

Les charges annuelles d'amortissement calculées sur l'investissement total s'élèvent à CHF 400'000.- dès 2016.

### 11.4 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2015- 2019 sont les suivants :

	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF) Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Charges d'exploitation</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Charge d'intérêts</b>	0.0	60.5	60.5	60.5	181.5
<b>Amortissement</b>	0.0	400.0	400.0	400.0	1'200.0
<b>Total charges suppl.</b>	0.0	460.5	460.5	460.5	1'381.5
<b>Diminution de charges (eau)</b>	0.0	-27.7	-111.0	-185.0	-323.7
<b>Revenus</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Total net</b>	<b>0.0</b>	<b>432.8</b>	<b>349.5</b>	<b>275.5</b>	<b>1'057.8</b>

## 12 Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2014/78 de la Municipalité, du 6 novembre 2014 ;

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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'000'000.- destiné au Service des routes et de la mobilité pour financer la première phase de la rénovation et de la modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne ;
2. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les charges d'amortissements sur la rubrique 331 du Service des routes et de la mobilité ;

3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts, en fonction des dépenses réelles, sur la rubrique 390 du Service des routes et de la mobilité.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

#### Rapport

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Olivier Faller (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Gianfranco Gazzola (Soc.), Laurent Rebeaud (Les Verts), Sandrine Schlienger (UDC), Maria Velasco (Les Verts), Diane Wild (PLR).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

#### **Rapport photocopié de M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur**

Présidence : Philippe MIVELAZ (PS).

Membres présents : M. Gianfranco GAZZOLA (PS)  
M. Olivier FALLER (PS) Mme Diane WILD (PLR)  
M. Guy GAUDARD (PLR)  
M. Eddy ANSERMET (PLR)  
Mme Maria VELASCO  
M. Laurent REBEAUD (Les Verts)  
Mme Sandrine SCHLIENGER (UDC)

Membre absent : Pierre-Yves OPPIKOFER

Représentants de la Municipalité : M. Olivier FRANÇAIS, directeur des travaux ;  
M. Patrick ETOURNAUD, chef du Service des routes et de la mobilité, René MIETT A, chef de division Entretien & Travaux du Service des routes et de la mobilité, M. Jean-François PRAHIN, architecte au Service d'architecture, M. Patrick JACOMINO, chef de la division Admin. & Finances du Service des routes et de la mobilité.

Notes de séances : M. Patrick JACOMINO.

Lieu : salle de conférence des SiL.

Date : mercredi 4 février 2015.

Début et fin de la séance : 13 h 30-14 h 20

Cette première phase de rénovation et modernisation des toilettes publiques concerne 20 édicules jugés prioritaires sur les 52 WC publics que compte le territoire lausannois. La sélection de ces toilettes concernées par cette première phase a été faite sur la base de leur état, du nombre d'usagers, de leur situation, principalement au centre et dans les zones touristiques. Les travaux sont planifiés de 2015 à fin 2017 selon un calendrier tenant compte de la localisation des édicules. Par exemple, on ne rénovera pas toutes les toilettes d'un secteur donné en même temps.

Le choix des matériaux et des équipements, selon des critères qualifiés d'« esthétique durable », vise à faciliter leur entretien, ceux-ci étant soumis à de fortes sollicitation, indépendamment des dégradations constatées ici ou là. Ces hautes exigences expliquent le coût relativement élevé de ces travaux. Il est attendu à terme des économies de cette opération, environ 185'000 francs/an, car les nouveaux appareils permettront d'abaisser la consommation d'eau (urinoirs à sec, par exemple) et d'électricité. Des distributeurs de



savon, souvent l'objet de vandalisme, ne seront pas installés systématiquement, sauf dans certains WC situés dans les zones touristiques.

Les rénovations envisagées ne visent pas à modifier la configuration des locaux, il ne sera pas créé de WC pour personnes handicapées où la disposition actuelle des lieux ne permettent pas.

Un commissaire a demandé si certaines de ces toilettes publiques pouvaient devenir payantes. La Municipalité n'a jamais envisagé une telle solution. D'autres membres de notre commission ont marqué leur attachement à ce service public gratuit remontant à l'empereur romain Vespasien (9 av. JC-79 ap. JC).

La planification d'une deuxième étape faisant suite à cette première phase n'est pas encore précisément arrêtée. Elle dépendra de l'évolution du plan des investissements.

**Conclusions de la commission :** Les trois conclusions du préavis 2014/78 ont été votées en bloc et acceptées à l'unanimité des membres présents de la commission (9 conseillers).

Discussion

**M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur :** – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

**M. Guy Gaudard (PLR) :** – Le PLR salue l'intention de la Municipalité qui, par ce préavis, demande au Conseil l'octroi d'un crédit de 4 millions de francs pour rénover et moderniser 20 WC publics sur les 52 que compte la Ville de Lausanne. Cette première étape concerne ceux situés dans les zones touristiques et au centre-ville. Il est à noter que pour les WC suivants, une nouvelle demande par voie de préavis sera transmise à ce Conseil.

L'ensemble des équipements sera remplacé par du matériel en acier inoxydable et les toilettes à la turque disparaîtront au profit de cuvettes WC et de distributeurs de papier. Actuellement, la vétusté et l'insalubrité rebutent le personnel de nettoyage, qui ne ménage pourtant pas ses efforts afin de garantir un minimum de propreté dans ces lieux d'aisance. Ces derniers sont pourtant régulièrement vandalisés et détournés de leur usage normal. De nombreux Lausannois et touristes sont souvent choqués lorsqu'ils les utilisent. On peut de ce fait légitimement se demander si un accès payant à ces lieux d'aisance ne devrait pas être instauré pour certaines toilettes, permettant ainsi d'assurer très certainement une qualité d'hygiène bien supérieure. De plus, même à un prix symbolique, ceci permettrait un tant soit peu d'amortir les 200 000 francs d'investissement consentis pour chaque WC, sans compter le coût d'entretien global annuel, qui est de plusieurs centaines de milliers de francs.

Je conclurai mes propos en soulignant que, lors de nos travaux de commission, j'ai appris que certaines toilettes étaient équipées d'une douche, dont l'accès est gratuit. En tant que Lausannois de souche depuis cinquante-sept ans, cela m'a vraiment étonné. Malgré les fortes économies en eau qu'offriront les nouveaux équipements, pour l'instant, la gratuité des douches n'a pas encore été discutée. Elle devrait l'être cependant lors d'une prochaine séance de commission. Le PLR vous invite donc à valider ce crédit de 4 millions et à accepter ce préavis.

**M. Philipp Stauber (UDC) :** – Je crois qu'il est temps de rénover ces toilettes. C'est clair que le groupe UDC va soutenir ce préavis. Il est urgent de donner une meilleure image de la Ville de Lausanne, même de ces endroits un peu particuliers.

Il n'en reste pas moins que je me permets de poser deux questions à M. Français. On va payer 4 millions pour 20 WC. Puisqu'on a 52 WC, est-ce qu'on peut extrapoler et supposer que le coût total pour les 52 WC sera autour de 10 millions ? De plus, cela représente 4 millions pour 20 WC, c'est-à-dire 200 000 francs par WC en moyenne ; ce montant peut paraître à la fois élevé, ou bon marché, selon l'ampleur des travaux à effectuer et la valeur

du nouvel équipement installé. Qu'est-ce qui est compris dans ces 200 000 francs par WC pour une rénovation type ?

**M. Alain Hubler (La Gauche) :** – Le déroulement de l'histoire est étonnant. J'imagine qu'à une époque fort lointaine, il n'y avait pas de WC publics à Lausanne, il n'y en avait nulle part, et puis un jour, on s'est rendu compte qu'il était mieux de déféquer dans des endroits prévus à cet effet et on a créé les WC publics. Aujourd'hui, on se plaint que certains déposent des salissures à droite et à gauche, et on veut rendre les WC publics payants pour une somme tellement symbolique que même l'auteur de cette idée brillante reconnaît que cela ne va rien rapporter. Entre parenthèses, si vous vous retrouvez devant une porte sans votre pièce de 50 centimes ou d'un franc et que c'est urgent, vous allez avoir des ennuis. Je ne vois pas tant l'intérêt de M. Gaudard, à part de faire la une de la page vaudoise dans le *24 heures*.

Cela étant dit, j'ai aussi pu lire que M. Français suggérait que les restaurants et les bistrotts accueillent éventuellement les personnes qui auraient des envies. J'aimerais savoir quelle est la position de la Municipalité de Lausanne sur cette idée, et j'aurais aussi bien voulu savoir si M. Français a pris contact avec les associations de commerçants et de restaurateurs, qui ne seront peut-être pas enchantés qu'on les incite à accueillir des personnes qui ne vont pas forcément boire quelque chose, tout cela à l'œil.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Le sujet est éminemment politique. Il s'agit de l'accueil et des commodités au sein de notre ville pour les usagers, tant nos citoyens que les gens de passage. Je précise que s'il y a des douches dans certains WC publics, c'est justement pour accueillir des gens du voyage et des gens qui voyagent en autocar. Cela a d'ailleurs été demandé par votre Conseil. Ce service est offert dans le site de Vidy, et le lieu est d'ailleurs relativement bien tenu ; en tout cas, il y a peu de dégradations sur cet équipement.

Quelqu'un a demandé s'il faudra multiplier le montant par le nombre de WC à rénover et si ce sera proportionné par rapport au montant donné. La réponse est oui, bien sûr. C'est pourquoi on vous dit que cela coûtera très cher. Concernant la deuxième question sur les frais fixes et les frais variables, on peut dire que les frais fixes c'est l'électricité, les sanitaires et la serrurerie, ce qui représente environ 100 000 francs ; c'est la dépense minimale qu'on doit engager pour une rénovation. Et puis, en fonction du lieu, il y a des charges variables, qui sont les travaux de maçonnerie, de carrelage, de peinture et de nettoyage et, en proportion, les honoraires pour suivre ces projets, sachant que les honoraires sont estimés entre 10 % et 13 %, en fonction de la quantité des travaux à mettre en œuvre. Cela donne un prix moyen de 200 000 francs. Les charges fixes représentent en tout cas 100 000 francs, ce qui est très cher.

Maintenant, sur ce que j'ai dit dans le journal *24 heures* suite à la motion ou le postulat déposés, ce n'est pas nouveau, je n'invente rien. Bienne a supprimé tous les WC publics et a fait un partenariat avec les commerces. Et cela fonctionne bien. Je n'en ai pas parlé avant au collège municipal puisqu'on est dans l'idée, et il n'y a pas de décision prise par rapport au développement de cette idée. Par contre, les commerçants, et particulièrement Gastrovaud, pensent que cela pourrait être intéressant de développer ce type de partenariat, qui existe déjà dans d'autres communes suisses. C'est une réflexion ; elle est à discuter et, peut-être, à mettre en œuvre.

La discussion est close.

**M. Philippe Mivelaz (Soc.) :** – Les conclusions du préavis ont été votées en bloc et acceptées à l'unanimité des membres présents de la commission.

**Les conclusions sont adoptées sans avis contraire et 1 abstention.**

## **Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le préavis N° 2014/78 de la Municipalité, du 6 novembre 2014 ;
- 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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'000'000.– destiné au Service des routes et de la mobilité pour financer la première phase de la rénovation et de la modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne ;
2. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les charges d'amortissements sur la rubrique 331 du Service des routes et de la mobilité ;
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts, en fonction des dépenses réelles, sur la rubrique 390 du Service des routes et de la mobilité.

## **Rentrée scolaire 2015**

### **Constructions de trois pavillons modulaires durables pour les collèges de Vers-chez-les-Blanc, Montoie et Chandieu**

Préavis N° 2015/08 du 22 janvier 2015

Enfance, jeunesse et cohésion sociale, Travaux

#### **Objet du préavis**

Par ce préavis, la Municipalité sollicite un crédit de CHF 7'997'000.- destiné à la construction de pavillons scolaires durables et de qualité, permettant d'optimiser l'occupation des sites scolaires de Vers-chez-les-Blanc (ci-après VCLB), Montoie et Chandieu, en réponse à l'évolution de la démographie scolaire et de la demande en accueil parascolaire (APEMS). Ces pavillons, associés à d'autres travaux, devraient permettre d'assurer l'enclassement des élèves du cycle primaire (1-6P) pour la rentrée scolaire 2015 et les suivantes dans les trois quartiers précités.

Neuf salles de classes, une classe spéciale, une salle des maîtres, trois salles de dégagement et deux APEMS de 48 places viendront compléter l'offre existante. Le gain net effectif sera cependant inférieur, puisque les deux classes sises dans les vieux pavillons de Chandieu seront supprimées.

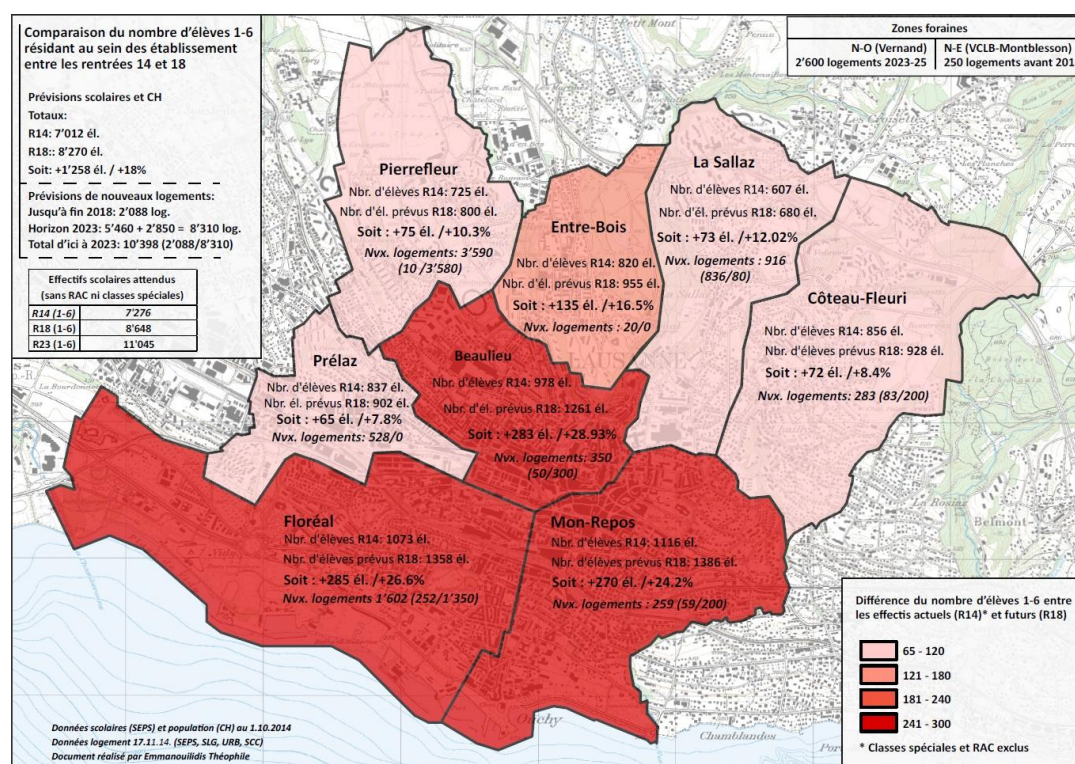
#### **1. Eléments démographiques généraux**

La croissance du nombre d'enfants est largement documentée, tant via les études statistiques qu'à l'occasion de plusieurs préavis ou réponses à des objets parlementaires. Il en est ainsi du préavis très circonstancié de janvier 2012 concernant la construction d'un pavillon similaire à Bois-Gentil. Cependant, malgré un travail pluridisciplinaire intégrant les informations des écoles, du contrôle des habitants, des statisticiens et des urbanistes (nouveaux logements à l'enquête), les prévisions fines demeurent aléatoires, surtout à l'échelle d'un quartier.

Notons, concernant les trois pavillons envisagés, que cette croissance n'a aucun lien avec la mise en œuvre de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO) et découle simplement de la démographie. On peut donc affirmer, même en cas de ralentissement économique, que les quelques salles de classes ou d'APEMS créées répondront à des besoins avérés. Lors de la rentrée scolaire 2014, 19 classes supplémentaires ont été ouvertes dans les bâtiments existants (pour un total de 720 classes).

Pour le moyen terme, une analyse de l'évolution des besoins a été effectuée en comparant les effectifs des élèves de 1 à 6P à la rentrée 2014 (R14), à ceux de la rentrée 2018 (R18). Elle s'est basée sur les enfants de 0 à 3.99 ans enregistrés dans la base de données du Contrôle des habitants (CH), selon les quartiers définis par les statisticiens, sans VCLB. Cette projection prend en compte également les nouveaux logements en construction, mais pas le solde migratoire. L'impact de ces deux paramètres est plus difficile à estimer. Cependant, si les tendances de ces dernières années se confirment, ils devraient plutôt occasionner une augmentation du nombre d'élèves.

La carte ci-après montre que la croissance démographique en 1-6P sera très impressionnante, et ce de manière quasi-certaine dès 2015. En effet, alors que les projections réalisées sur la base des volées de ces dernières années postulaient un plafonnement à 1'300 élèves de 1P, les démographes<sup>1</sup> envisagent une croissance allant de 1'400 en 2015 à plus de 1'600 élèves de 1P entrant dans le système scolaire en 2018, ceci tout particulièrement au sud et au centre ville. Au total, à l'échelle de l'école obligatoire (années 1-11), les projections montrent le besoin de créer 90 classes supplémentaires d'ici 2018.



Rappelons également que le taux de familles faisant appel à des prestations d'accueil est également en augmentation. De sorte qu'il est devenu indispensable de construire rapidement des écoles ou "campus scolaires" comprenant toutes les fonctionnalités attendues pour une journée à école continue (cf. art. 63 Cst-VD). Pour les écoles, le Plan des investissements prévoit une enveloppe de 8 millions de francs pour ces réalisations, ainsi que pour les pré-études sur d'autres sites à valoriser.

La stratégie de la Municipalité en matière de constructions scolaires sera présentée de manière plus complète dans le cadre de la réponse au postulat interpartis déposé par M. Julien Eggenberger. Elle sera centrée sur l'optimisation du potentiel des sites existants, plutôt que sur l'occupation de nouvelles parcelles, hormis dans les nouveaux quartiers, à commencer par celui des Fiches. La conséquence de cette approche est le recours tantôt à des structures pavillonnaires durables pour les petites entités (4 à 6 salles), tantôt à des



structures classiques pour les projets de plus grande ampleur. Le fait que les solutions modulaires soient désormais de bonne qualité énergétique et phonique a conforté ce choix.

## 2. Besoins scolaires et d'APEMS dans les trois quartiers concernés

Comme présenté sur la carte de la page 815, les besoins scolaires actuels sont très différents selon les secteurs de la ville, ce que confirme la statistique de la rentrée 2014. Cette situation a d'ailleurs parfois conduit à un excès de prudence, comme on le voit avec VCLB où l'agrandissement achevé en 2012 par rehaussement du bâtiment principal s'avère déjà insuffisant.

### 2.1. Le secteur Vers-chez-les-Blanc (VCLB) – Chalet-à-Gobet

Dans ce quartier caractérisé par un tissu urbain plus dispersé qu'au centre, nous nous sommes d'abord interrogés sur le site à développer. La fermeture des classes vertes de l'Arzillier en juillet 2014, sises sur la commune d'Epalinges, a donné l'occasion d'étudier deux variantes : la valorisation du site de l'ancienne école du Chalet-à-Gobet, ou la densification de celui de VCLB.

Une étude comparative a ainsi mis en évidence que :

- les déplacements seraient moins longs et compliqués à gérer en concentrant les classes à VCLB ;
- le site du Chalet-à-Gobet pose des problèmes de nuisances sonores en raison de la proximité de la route de Berne; alors que celui de VCLB pose certes des problèmes de gestion de la circulation sur le carrefour principal, mais qui demeurent solubles ;
- pédagogiquement, il est plus fonctionnel de constituer une entité de 12 classes à VCLB, ce d'autant qu'elle fonctionne déjà bien, y compris dans sa relation avec la dynamique association de quartier ;
- la mise sur pied d'une offre complète d'accueil parascolaire – matin, midi et après-midi – est plus aisée sur un même lieu ;
- dans les deux cas, l'affectation du sol ne pose pas de problème, mais que les parcelles de VCLB sont plus simples à valoriser ;
- même si elle n'est plus dans un état acceptable et devrait être rénovée à brève échéance, une vieille salle de gymnastique existe à VCLB, de même qu'un beau terrain "tout temps", contrairement au Chalet-à-Gobet.

En quelques chiffres, la situation de VCLB se présente comme suit

Ecole	Situation	Remarques
Situation actuelle	4 classes 1-2P pour 76 élèves 4 classes 3-4P pour 75 élèves 3 classes 5-6P pour 57 élèves	Utilisation de la salle d'activités créatrices manuelles (ACM) comme salle de classe.
Projection à 5 ans	12 classes, avec une tendance à une certaine stabilisation	Restitution de la salle d'ACM à son affectation initiale. Intention de pallier le manque de locaux de dégagement, et la salle des maîtres exigüe
<b>Parascolaire</b>		
Situation actuelle	96 enfants inscrits par jour (63 en 1P et 2P) (24 d'entre eux mangent à midi à l'antenne de l'Arzillier)	Obligation d'occuper une partie du hall de l'ancienne salle de gymnastique.
Projection à 5 ans	126 – 132 places soit 30 à 36 places en plus	Environ le 75% des élèves s'inscrivent à l'APEMS.

### 2.2. Le secteur de Montoie

Dans l'établissement de Floréal, la proximité des collèges de Montoie, des Figuiers et de Tivoli permet de les considérer comme un ensemble cohérent pour recevoir des élèves de 1

à 6P. Dans ce secteur, le fait que l'évolution démographique se décline différemment selon les quartiers s'illustre particulièrement au sud-ouest du Belvédère: collèges de Tivoli (+1 classe à la rentrée 2014), Malley, Figuiers (+1), Montoie et Montriond (+2), où les besoins augmentent plus rapidement que prévu. Notons en effet que pendant plusieurs années, le nombre d'élèves a diminué chaque année dans le secteur de Tivoli, suite également à des demandes de parents de regrouper l'entier de la fratrie dans le même bâtiment.

Force est de constater que le répit permis par les rééquilibrages dans le quartier et la reprise du collège de Tivoli fut de très courte durée, puisque tous les bâtiments sont à nouveau complètement occupés.

Par ailleurs, la réorganisation des établissements primaires lausannois implique un changement d'habitude pour l'enclassement des élèves de 5-6P de la Bourdonnette. Jusqu'en 2013, les 2/3 de la volée se rendait à Malley et le dernier tiers aux Figuiers ou à Montoie. Dorénavant, l'entier de la cohorte se déplacera sur le site de Montoie-Figuiers, l'école de Malley étant rattachée à l'établissement de Prélaz dès 2015.

En quelques chiffres, la situation de Montoie - Figuiers - Tivoli se présente comme suit

Ecole	Situation	Remarques
Situation actuelle	<p><b>Montoie :</b> 7 classes 1-2P 5 classes 3-4P 3 classes 5-6P</p> <p><b>Figuiers</b> 2 classes 3-4P 4 classes 5-6P</p> <p><b>Tivoli</b> 2 classes 5-6P</p>	<p>A Montoie, la loge du concierge, la salle de projection et les couloirs sont utilisés quotidiennement pour travailler avec des petits groupes d'élèves. La salle des maîtres ne permet pas d'accueillir l'entier des enseignants. L'APEMS occupe une salle de classe ainsi qu'un couloir. Les PPLS occupent également une classe et un bureau.</p> <p>Il n'y a plus aucun local disponible. L'appui et les cours intensifs de français sont donnés dans les couloirs. L'infirmière utilise la salle des maîtres pour son travail.</p> <p>L'APEMS utilise les salles de classes restantes pour accueillir les élèves en dehors des heures de classe.</p>
Projection à 5 ans	Ouverture de 6 classes supplémentaires	<p>Agrandissement de la salle des maîtres exigüe de Montoie. Les bâtiments de Montoie et des Figuiers ont tout deux besoin d'un local de dégagement pour les cours.</p>
<b>Parascolaire</b>		
Situation actuelle Enfants inscrits :	48 places à Montoie à midi 60 places à Ste-Thérèse à midi 24 places à Tivoli à midi	pour 150 enfants accueillis pour 30 enfants accueillis
Projection à 5 ans	24 à 36 places de plus à midi à Montoie (+ annexe Ste-Thérèse) 24 à 36 places de plus à midi à Tivoli	

L'analyse globale des possibilités du quartier a montré que c'est à Montoie que le potentiel d'implantation d'un pavillon était le meilleur.

Pour le parascolaire, en tenant compte de la simple évolution démographique, le besoin de créer 36 places supplémentaires sur le site du collège de Montoie s'avère nécessaire.



### 2.3. Le secteur de Chandieu

Le secteur le plus problématique de la rentrée scolaire 2014 fut celui de Montchoisi. L'augmentation du nombre d'élèves et de la demande de places en APEMS a été très importante, ceci dans un collège sans vraie possibilité d'extension. Cela conduisit, tout comme à VCLB, à transformer la salle d'ACM en classe régulière afin d'y accueillir une dixième classe. Il est à noter que les autres écoles de ce secteur (Croix-d'Ouchy, Elysée et Chandieu) sont pleines également. Pour ce dernier lieu, rappelons qu'il s'agit d'un pavillon de bois datant des années soixante et ne correspondant plus aux normes.

#### Effectifs et classes 1-6P

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Montchoisi	<i>classes</i>	8	9	9	10 <i>via local d'ACT</i>	10 sans <i>local ACT</i>	10 <i>plein</i>	10 <i>plein</i>	10 <i>plein</i>
	élèves	143	175	181	190	190	191	195	200
Chandieu	<i>classes</i>	2	2	2	2	3	3	3	4
	élèves	40	43	39	37	57	60	60	83
Croix-d'Ouchy	<i>classes</i>	9	9	9	10	10	10	10	10
	élèves	179	182	180	196	195	202	202	196

On remarque que les effectifs du collège de la Croix d'Ouchy évoluent peu ces prochaines années (mais ne diminuent pas non plus). Dans le secteur Chandieu-Montchoisi, au contraire, entre 2014 et 2018, les effectifs devraient augmenter de 56 élèves, soit 3 classes supplémentaires. Deux classes sont déjà indispensables à la rentrée 2015. Le local d'ACT a été transformé cette année scolaire déjà en salle de classe.

L'accueil parascolaire dans le quartier de Chandieu-Montchoisi doit répondre à une demande importante depuis deux ans (+12 enfants) et les perspectives à moyen terme montrent que l'accroissement des besoins se poursuivra. La structure APEMS de Montchoisi a une capacité d'accueil reconnue par l'Office d'accueil de jour et de l'enfance de 60 places. Pour la seconde année consécutive, le Service d'accueil de jour de l'enfance a dû déplacer 24 enfants au Centre pluriculturel d'Ouchy (CPO). Cette situation ne pourra pas perdurer, car l'APEMS du CPO voit également sa demande augmenter. Il est donc indispensable de planifier, à court terme, un espace d'accueil parascolaire de 36 voire 48 places supplémentaires dans le secteur Chandieu-Montchoisi.

### 3. Descriptif des travaux prévus

#### 3.1. Considérations générales et aspects constructifs

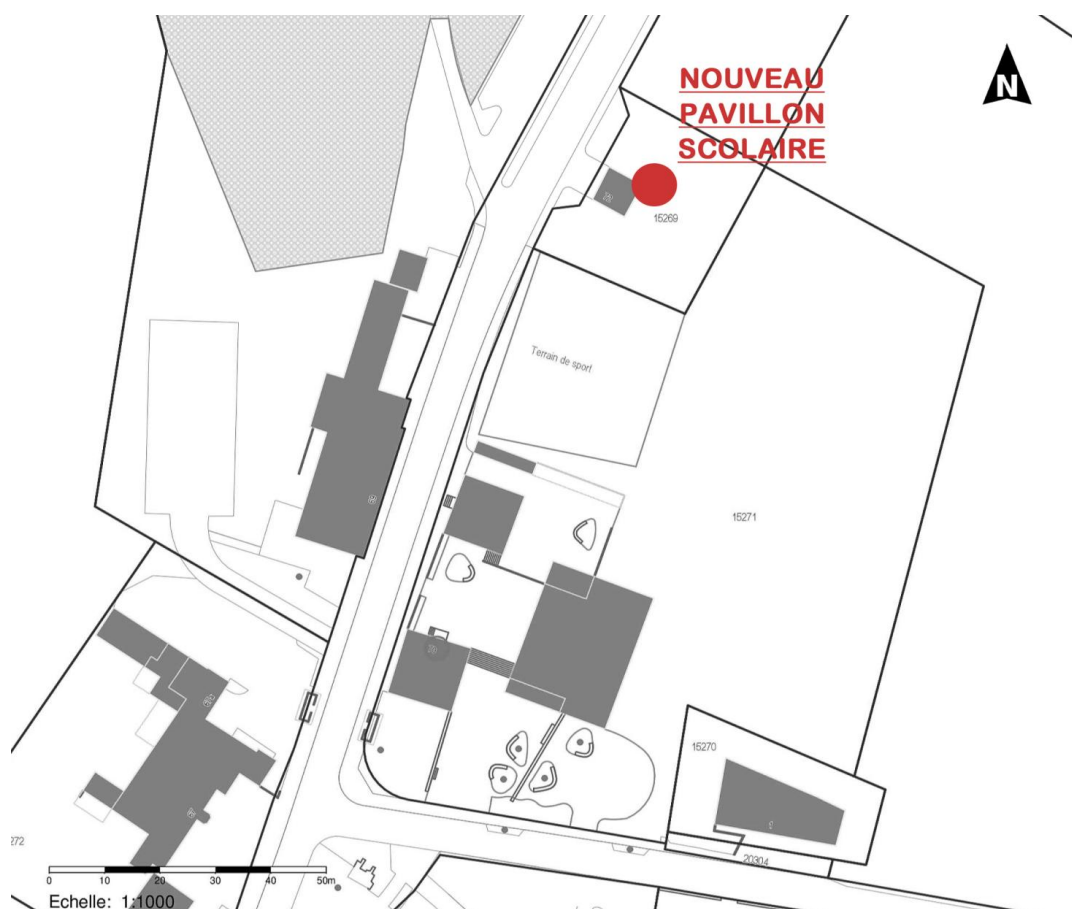
A l'instar du pavillon scolaire construit en été 2012 sur le site du collège de Bois-Gentil, il a été décidé d'avoir recours à des éléments modulaires préfabriqués. Cela permet de diminuer la durée de chantier, tout en proposant une construction de très bonne qualité. Le pavillon de VCLB respecte le plan partiel d'affectation n° 718 en vigueur sur les parcelles n° 15271 et 15269. Les pavillons de Montoie et Chandieu sont quant à eux conformes au plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Lausanne. Les trois nouveaux pavillons répondent aux exigences de la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), entrée en vigueur le 1er juillet 2014. Ils seront équipés de panneaux photovoltaïques afin de couvrir 20% des besoins en électricité des pavillons. De plus, les bâtiments répondront aux exigences Minergie ECO. Cela a pour conséquence un confort thermique élevé ainsi qu'une qualité de l'air intérieur accrue exempte de polluant. Conformément à la volonté de la Ville de Lausanne, la toiture sera végétalisée afin de renforcer la biodiversité et favoriser la rétention d'eau.

### 3.2. Pavillon de Vers-chez-les-Blanc (VCLB) : le scénario retenu

Le programme, réalisé sur deux niveaux, répond aux besoins les plus pressants :

- le premier étage accueille deux classes supplémentaires de 72m<sup>2</sup> (permettant de rendre la salle d'ACM du bâtiment principal à son affectation originelle), ainsi qu'une surface de dégagement de 42m<sup>2</sup> - pour une demi-classe ou une salle des maîtres ;
- le rez accueille un APEMS de 163m<sup>2</sup>, en remplacement de l'espace utilisé dans le hall de la salle de gymnastique. Il sera parfaitement localisé pour permettre l'accueil des enfants durant les trois moments de la journée. Il comprendra une cuisinette de finition permettant de servir des repas en liaison froide ;
- vu l'altitude, un couvert aménagé complètera le nouveau préau, offrant une continuité vers le terrain de sports tout temps.

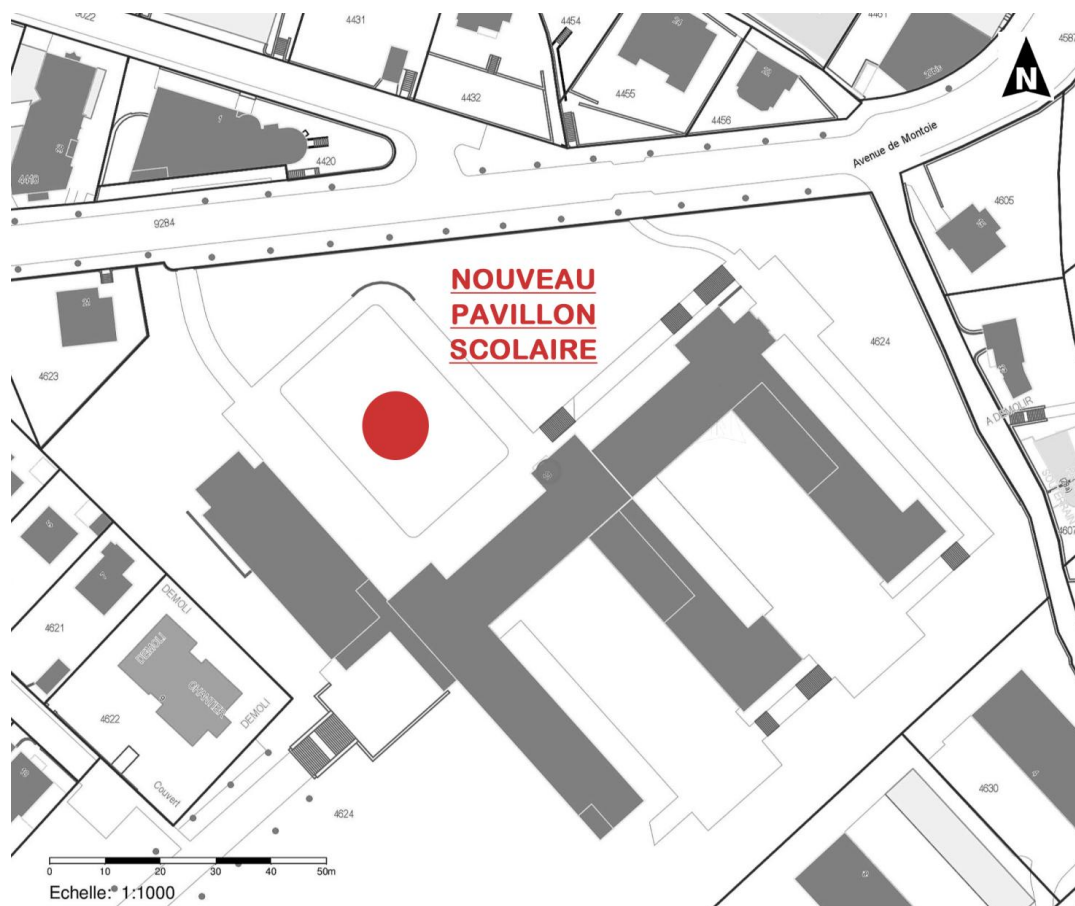
Pour l'exécution de ce chantier, le chalet situé sur la parcelle sera démoli.



### 3.3. Pavillon de Montoie : le scénario retenu

Le pavillon prévu est le même qu'à VCLB. Dans un premier temps, le pavillon sera principalement dédié à l'enseignement, voire aux prestations pédaگو-therapeutiques. Il offrira donc 3 classes de 72m<sup>2</sup>, 1 salle spéciale de 91m<sup>2</sup>, et la salle de dégagement de 45m<sup>2</sup>. Dans un second temps, il pourra être équipé d'une cuisinette pour les besoins d'un APEMS.

La réorganisation des surfaces extérieures comprend l'aménagement d'un préau scolaire avec un couvert intégré, ainsi que la réorganisation du parking, de manière à éviter que les voitures ne viennent jusque dans la cour de l'école.



### 3.4. Pavillon de Chandieu : le scénario retenu

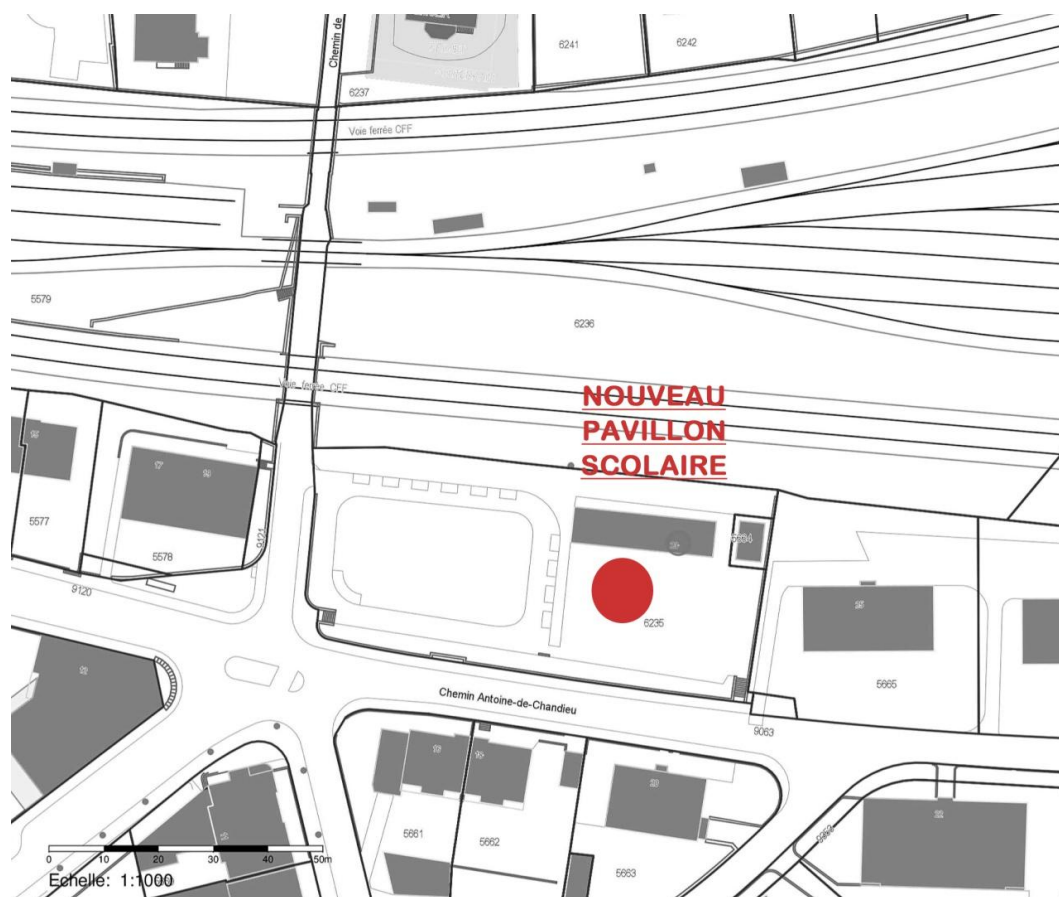
Il a été décidé de supprimer les anciens pavillons de bois non conformes et de construire une école de quartier. Les possibilités d'implantation d'un nouveau pavillon ont été fortement réduites en raison des contraintes de la parcelle, à savoir :

- la proximité des voies CFF (avec construction en cours de murs anti-bruit) ;
- l'existence d'un transformateur électrique devant être maintenu ;
- la déclivité entre la parcelle de l'école et la rue ;
- les bâtiments locatifs voisins ;
- le fait que, selon le Plan général d'affectation, la moitié ouest de la parcelle est inconstructible, puisqu'elle figure en « zone de parc et espaces de détente ».

Finalement, l'étude de plusieurs variantes a permis d'aboutir au programme suivant :

- un APEMS de 48 places avec cuisinette (d'une surface totale de quelque 140m<sup>2</sup>) ;
- 4 salles de classes de 72m<sup>2</sup> ;
- une salle des maîtres, à usage polyvalent (ex. pour cours intensifs de français) ;
- un bureau collectif pour les enseignant-e-s.

Signalons que ce programme génère un gain net d'une classe seulement, au vu de la suppression des anciens pavillons de bois.



#### 4. Appel d'offres

Le Service d'architecture, mandaté pour assumer l'ensemble des prestations d'architecte des phases de planification et de construction, a procédé à un appel d'offres en procédure ouverte pour la construction des deux pavillons modulaires de VCLB et Montoie. Une seule entreprise a déposé un dossier. Il s'agit de la même entreprise qui a réalisé le pavillon de Bois-Gentil, lequel accueille des classes depuis l'été 2012 et donne entière satisfaction.

#### 5. Equipement

Les trois pavillons seront équipés de mobilier neuf, tant pour les classes que pour l'APEMS, avec un complément de matériel de nettoyage. Le mobilier actuel des deux salles du pavillon de Chandieu ayant plus de 40 ans, les éléments récupérables seront comme d'usage rénovés et stockés à Valency. Ces équipements se feront selon les standards cantonaux et selon les règles d'acquisition du Service achat et logistique Ville.

#### 6. Contraintes du calendrier

Tout est entrepris pour que les pavillons de VCLB et Montoie soient achevés pour la rentrée d'août 2015. L'implantation du pavillon de Chandieu est beaucoup plus complexe, dans la mesure où il ne vient pas compléter un centre scolaire déjà existant (VCLB ou Montoie) mais constitue une nouvelle école. Cela signifie que tout le contexte légal, les raccordements aux réseaux, l'accessibilité au site et les équipements doivent être réinterrogés. Un travail de coordination avec les services concernés par le parc public voisin est également nécessaire. De plus, les études pour le site de Chandieu ont débuté plus tard et sont moins avancées, ce qui rend impossible un achèvement des travaux pour la rentrée scolaire d'août 2015.

En conséquence, des modules de type Portakabin devront être installés afin d'accueillir les classes existantes durant la phase préparatoire du chantier et pendant le chantier lui-même.

## 7. Coût des travaux

### 7.1. Pavillon de VCLB

Le coût des travaux a été calculé sur la base d'un appel d'offres rentré pour la construction des deux pavillons de VCLB et Montoie. Le reste des travaux a été calculé par le Service d'architecture. Les prestations d'architectes sont effectuées en interne par le Service d'architecture. Les honoraires y relatifs tiennent compte d'une réduction des prestations en raison du choix de construire deux pavillons identiques sur les sites de VCLB et Montoie et de la collaboration avec une entreprise spécialisée pour la fourniture des trois pavillons. Le montant global des honoraires du Service d'architecture représente un montant d'environ CHF 650'000.-, ils ne sont pas comptabilisés dans le tableau ci-dessous.

Le coût détaillé des travaux s'établit de la manière suivante:

CFC	11	Déblaiement, préparation du terrain (yc démolition)	CHF	120'000.—
CFC	12	Protection, aménagements provisoires	CHF	50'000.—
CFC	15	Adaptation du réseau de conduites existant	CHF	20'000.—
<b>CFC</b>	<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires, total intermédiaire 11 à 19</b>	<b>CHF</b>	<b>190'000.—</b>
CFC	21	Gros œuvre I	CHF	1'495'000.—
CFC	22	Gros œuvre II	CHF	10'000.—
CFC	23	Installations électriques	CHF	25'000.—
CFC	25	Installations sanitaires (yc cuisine)	CHF	80'000.—
CFC	27	Aménagements intérieurs I	CHF	27'000.—
CFC	28	Aménagements intérieurs II	CHF	25'000.—
CFC	29	Honoraires (ingénieurs & spécialistes) (Honoraires Service d'architecture CHF 121'000.- non add.)	CHF	72'000.—
<b>CFC</b>	<b>2</b>	<b>Bâtiment, total intermédiaire 21 à 29</b>	<b>CHF</b>	<b>1'734'000.—</b>
CFC	4	Aménagements extérieurs	CHF	110'000.—
CFC	5	Frais secondaires	CHF	37'000.—
CFC	6	Divers et imprévus	CHF	30'000.—
CFC	9	Mobilier	CHF	175'000.—
<b>CFC</b>	<b>4-9</b>	<b>Total intermédiaire</b>	<b>CHF</b>	<b>352'000.—</b>
<b>Total travaux Vers-chez-les-Blanc</b>			<b>CHF</b>	<b>2'276'000.—</b>

### 7.2. Pavillon de Montoie

CFC	11	Déblaiement, préparation du terrain	CHF	80'000.—
CFC	12	Protection, aménagements provisoires	CHF	65'000.—
CFC	15	Adaptation du réseau de conduites existant	CHF	20'000.—
<b>CFC</b>	<b>1</b>	<b>Travaux préparatoire, total intermédiaire 11 à 19</b>	<b>CHF</b>	<b>165'000.—</b>
CFC	21	Gros œuvre I	CHF	1'475'000.—
CFC	22	Gros œuvre II	CHF	10'000.—
CFC	23	Installations électriques	CHF	25'000.—
CFC	25	Installations sanitaires	CHF	20'000.—
CFC	27	Aménagements intérieurs I	CHF	27'000.—
CFC	28	Aménagements intérieurs II	CHF	25'000.—
CFC	29	Honoraires (ingénieurs & spécialistes) (Honoraires Service d'architecture CHF 160'000.- non add.)	CHF	17'000.—
<b>CFC</b>	<b>2</b>	<b>Bâtiment, total intermédiaire 21 à 29</b>	<b>CHF</b>	<b>1'599'000.—</b>



CFC	4	Aménagements extérieurs	CHF	160'000.—
CFC	5	Frais secondaires	CHF	37'000.—
CFC	6	Divers et imprévus	CHF	30'000.—
CFC	9	Mobilier	CHF	182'000.—
<b>CFC</b>	<b>4-9</b>	<b>Total intermédiaire</b>	<b>CHF</b>	<b>409'000.—</b>

**Total travaux Montoie** **CHF 2'173'000.—**

### 7.3. Pavillon de Chandieu

CFC	11	Déblaiement, préparation du terrain	CHF	100'000.—
CFC	12	Protection, aménagements provisoires	CHF	40'000.—
CFC	15	Adaptation du réseau de conduites existant	CHF	15'000.—

**CFC 1 Travaux préparatoires, total intermédiaire 11 à 19** **CHF 155'000.—**

CFC	21	Gros œuvre I	CHF	2'225'000.—
CFC	22	Gros œuvre II	CHF	32'000.—
CFC	23	Installations électriques	CHF	45'000.—
CFC	25	Installations sanitaires (yc cuisine)	CHF	65'000.—
CFC	27	Aménagements intérieurs I	CHF	62'000.—
CFC	28	Aménagements intérieurs II	CHF	45'000.—
CFC	29	Honoraires (ingénieurs & spécialistes) (Honoraires Service d'architecture CHF 370'000.- non add.)	CHF	50'000.—

**CFC 2 Bâtiment, total intermédiaire 21 à 29** **CHF 2'524'000.—**

CFC	4	Aménagements extérieurs (yc réfection accès chantier)	CHF	220'000.—
CFC	5	Frais secondaires	CHF	42'000.—
CFC	6	Divers et imprévus	CHF	182'000.—
CFC	9	Mobilier	CHF	255'000.—

**CFC 4-9 Total intermédiaire** **CHF 699'000.—**

**Total travaux Chandieu** **CHF 3'378'000.—**

### 7.4. Portakabin provisoires de Chandieu

Les coûts sont établis sur la base d'une estimation effectuée par le Service d'architecture.

CFC 141.5 Construction légère préfabriquée

**CFC 1 Travaux préparatoires, total intermédiaire 11 à 19** **CHF 170'000.—**

### 7.5 Résumé des coûts

Pavillon de VCLB	<b>CHF</b>	<b>2'276'000.—</b>
Pavillon de Montoie	<b>CHF</b>	<b>2'173'000.—</b>
Pavillon de Chandieu	<b>CHF</b>	<b>3'378'000.—</b>
Portakabin Chandieu (yc. remise en état terrain)	<b>CHF</b>	<b>170'000.—</b>

**Total 3 pavillons** **CHF 7'997'000.—**

Ce devis est indexé à 102.6 points de l'indice lémanique des prix de la construction du 1<sup>er</sup> avril 2014 (base octobre 2010 = 100). Il inclut une partie du compte d'attente (5800.581.599) pour CHF 60'136.30.

Le montant du présent crédit figure au plan des investissements pour les années 2015-2018 à hauteur de CHF 8'000'000.-.

### 8. Charges financières

Les charges d'intérêt sont calculées sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75%. Les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 121'000.- par année à compter de l'année 2016.



En fonction de la durée d'amortissement retenue de 20 ans pour les travaux CFC 2 à 6 et une durée d'amortissement de 10 ans pour le mobilier CFC 9, les charges d'amortissement s'élèvent respectivement à :

- CHF 360'800.-- pour les travaux liés aux 3 pavillons;
- CHF 78'200.-- pour l'achat du mobilier, l'acquisition et la maintenance des modules.

Les charges supplémentaires en frais de fonctionnement, qui peuvent être estimées à CHF 113'500.--, peuvent être absorbées par le budget 2015. Elles se répartiront de la façon suivante :

- Conciergerie (1.2 ept nettoyeurs/euses) CHF 93'500.-
- Chauffage, eau chaude, électricité CHF 12'000.-
- Marchandises et produits de nettoyage CHF 8'000.-

### 8.1 Charges d'investissements

(en milliers de CHF)	2015	2016	2017	Total
Dépenses d'investissements	6'400.0	1'597.0	0.0	7'997.0
Recettes d'investissements	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Total net</b>	<b>6'400.0</b>	<b>1'597.0</b>	<b>0</b>	<b>7'997.0</b>

Tout est mis en œuvre pour que l'ensemble des travaux soit réalisé en 2015. Seules les réserves d'usages pour finitions, voire l'usage des Portakabin pendant un ou deux mois, seraient susceptibles de grever l'exercice 2016. La croissance démographique dans le bas de la ville conduit à investir plus rapidement que ce que prévoit le Plan des investissements en 2015 et très probablement les années suivantes. La Municipalité examine une révision de celui-ci sur la base de projections consolidées.

### Récapitulation des conséquences du projet

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel suppl. (en ept)	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
<b>(en milliers de CHF)</b>							
Charges de personnel	31.2	93.5	93.5	93.5	93.5	93.5	498.7
Charges d'exploitation	14.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	114.0
Charges d'intérêts	0.0	121.0	121.0	121.0	121.0	121.0	605.0
Amortissement	0.0	439.0	439.0	439.0	439.0	439.0	2'195.0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>45.2</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>3'412.7</b>
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Total net</b>	<b>45.2</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>673.5</b>	<b>3'412.7</b>

### 9. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les dispositions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2015/08 de la Municipalité, du 22 janvier 2015;

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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 7'997'000.- destiné à la construction de pavillons scolaires durables à Vers-Chez-les-Blanc, Montoie et Chandieu ;
2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges d'intérêts et d'amortissement y relatives, respectivement sous les rubriques 5800.390 et 5800.331 du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale, Service des écoles primaires et secondaires ;
3. de balancer CHF 60'136.30 du compte d'attente 5800.581.599 ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit prévu au chiffre 1 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

#### Rapport

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur, Florence Bettschart-Narbel (PLR), Jean-François Cachin (PLR), Guy Gaudard (PLR), André Gebhardt (Les Verts), Myrèle Knecht (Soc.), Roland Ostermann (Les Verts), Francisco Ruiz Vazquez (Soc.), Sandrine Schlienger (UDC), Gianni John Schneider (Soc.).

Municipalité : M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale.

#### **Rapport photocopié de M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur**

Présidence :

M. Alain HUBLER

Membres présents :

Mme Myrèle KNECHT

Mme Florence BETTSCHART-NARBEL

Mme Sandrine SCHLIENGER

M. Guy GAUDARD

M. Gianni-John SCHNEIDER

M. André GEBHART

M. Roland OSTERMANN

M. Francisco RUIZ VAZQUEZ (remplaçant  
M. Jacques-Etienne RASTORFER)

M. Jean-François CACHIN (remplaçant  
Mme Anne-Lise ICHTERS)

Représentants de la Municipalité  
et de l'Administration :

M. Oscar TOSATO, directeur de l'Enfance, de la  
jeunesse et de la cohésion sociale (DEJCS)

M. Philippe MARTINET, chef du Service des  
écoles primaires et secondaires (SEP+S), DEJCS  
(1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup>)

M. Harold WAGNER, architecte adjoint de la  
cheffe du Service de l'architecture, Travaux

M. Laurent MARQUIS, architecte au Service de  
l'architecture, Travaux

Notes de séance :

Mme Marie SCHNEIDER, assistante du chef du  
Service des écoles primaires et secondaires  
(SEP+S), DEJCS

Lieu : salle de réunion de la DEJCS, 5e étage, Chauderon 9, Lausanne.

Date : vendredi 20 février 2015 de 14h00 à 16h00

### **Présentation du préavis**

Après les présentations d'usage, le directeur de la DEJCS présente le préavis. M. Tosato commente brièvement le préavis, précise les enjeux de la construction des trois pavillons modulaires durables et détaille le contenu du préavis aux membres de la commission.

### **Discussion générale**

Un commissaire s'interroge sur la durabilité de ces pavillons modulaires et sur leur aptitude à être revendus ou assemblés avec d'autres. Il lui est répondu que ce ne sont pas des « Portakabin » et que ces pavillons sont durables et de qualité. Ils peuvent être montés et démontés puis remontés ailleurs, bien que leur conception ne les destine pas à être déplacés trop souvent, d'où le terme de « durable » du titre du préavis. Ils ont une espérance de vie d'environ 50 ans.

Une commissaire attire l'attention sur une réflexion globale en matière d'infrastructures telles que les salles de gym pour les futures constructions. Ce constat est partagé par MM. Tosato et M. Martinet. Mais ils se veulent rassurants en nous informant que la Ville de Lausanne arrive à assumer les 3 périodes de gymnastique par semaine, contrairement à certaines autres communes.

La mise à l'enquête étant ouverte jusqu'au 3 mars 2015, un commissaire estime que son verdict ne sera pas connu avant juin.

Enfin, une commissaire demande pourquoi le prix de ces pavillons est plus élevé que ceux de Bois-Gentil. Il lui est répondu que pour les trois pavillons, il y aura beaucoup de terrassement, ce qui fait monter le prix global. D'un autre côté le prix de base au m<sup>2</sup> est plus bas, ce qui est compensé par les nouvelles exigences en matière de normes énergétiques.

### **Etude du préavis point par point**

*Seuls les points ayant suscité une intervention non discutée dans la discussion préalable sont mentionnés.*

#### **1. Eléments démographiques généraux**

Un commissaire s'interroge sur la qualité des prévisions d'effectifs en constatant, notamment, qu'à Vers-chez-les-Blanc la Ville a déjà procédé en 2012 à l'agrandissement de la construction nouvelle inaugurée en 2007. Il lui est répondu que les chiffres ont été calculés au plus juste, en tenant compte des enfants à naître qui devront être enclassés en 2018. A ce propos, il convient de préciser que la carte en page 2 du préavis présente des prévisions établies par un expert extérieur qui semblent alarmistes. Une contreexpertise sur la base des chiffres de Statistique Vaud, dont les résultats seront connus prochainement, devrait aboutir à des valeurs moindres.

Un commissaire demande ce qui justifie des pavillons à la place d'écoles « en dur ». La raison est que les pavillons sont construits dans des zones où il y a un grand besoin de classes supplémentaires, mais que la durée de ce besoin est inconnue. De plus, ces pavillons se construisent rapidement et les élèves pourront y être accueillis dès la rentrée d'août 2015.

Un autre commissaire se demande s'il ne serait pas mieux de détruire les anciens collèges trop vieux afin de créer un campus scolaire intercommunal. M. Tosato lui répond que c'est une solution à laquelle la Municipalité est attentive depuis plus de 8 ans. Des éléments de réponse seront apportés par le préavis répondant au postulat interpartis.

## 2. *2.1 Le secteur Vers-chez-les-Blanc*

Un commissaire demande pourquoi le SEP+S n'utiliserait pas les classes du Chalet-à-Gobet. La raison est que le Département de la formation, de la jeunesse et de la culture ne veut pas de collèges à seulement 2 classes. De plus, les rénovations seraient trop importantes. Cependant la Municipalité pourrait réviser sa position dans le cas où le quartier voisin de l'EHL se construirait fortement.

## 3. *3.1 Considérations générales et aspects constructifs*

Une commissaire s'assure que les bâtiments seront accessibles aux enfants en situation de handicap. Le rez-de-chaussée et son WC sont accessibles aux handicapés. Toutes les normes découlant de la Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) sont respectées.

### *3.4 Pavillon de Chandieu : le scénario retenu*

Une commissaire demande s'il ne serait pas possible d'utiliser la partie de « Parcs et promenades » pour les récréations ? La réponse est que bien que SEP+S travaille main dans la main avec SPADOM, il n'est pas possible de déclasser ces terrains en préau scolaire.

## 4. *Appel d'offres*

Un commissaire veut savoir comment s'est faite la demande d'offres pour l'entreprise de construction. M. Wagner explique qu'il n'y a que 3 entreprises en Suisse qui sont capables d'y répondre. Sur les 3, il se trouve que l'entreprise qui a déjà effectué les travaux de Bois-Gentil est la seule à avoir fait une offre. Les coûts étant raisonnables et le personnel déjà au fait de la particularité de ces constructions, le Service d'architecture a accepté de lui confier le mandat. Un commissaire estime cette façon de faire incorrecte sur le principe : il aurait fallu remettre la demande d'offre au concours et ne pas se contenter d'une seule réponse. M. Wagner lui répond, qu'après examen et comparaison avec des constructions dans d'autres communes, que les prix sont en accord avec les exigences de la Ville.

## 7. *Coût des travaux*

Une commissaire demande pourquoi le coût est plus élevé pour Chandieu que pour les autres. La réponse du Service d'architecture est que le pavillon de Chandieu doit être construit « sur mesure » tandis que les 2 autres, plus petits, sont sous forme de « prêt-à-porter ». De plus comme les travaux d'aménagement nécessitent d'endommager le parc public, sa remise en état constitue un surcoût.

### **Conclusions de la commission**

La parole n'étant plus demandée et les commissaires acceptant de voter les 3 conclusions regroupées, la commission passe au vote.

Les **conclusions 1 à 3** sont soumises au vote de manière **groupée** et sont **acceptées** par **5 « oui »** et **5 abstentions**.

Discussion

**M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur** : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

**M<sup>me</sup> Florence Bettschart-Narbel (PLR)** : – Ce préavis place le PLR devant un dilemme. Tout d'abord, le PLR reconnaît le besoin urgent d'accueil pour les écoliers et ne peut imaginer que ceux-ci ne puissent être accueillis de manière acceptable par la Ville de Lausanne. Mais le PLR trouve que le rapport-préavis présenté aujourd'hui est fait dans l'urgence et sans planification globale. Quand on parle d'accueil de manière acceptable, on ne parle pas seulement de classes, mais aussi des structures, des salles de gym, des bureaux nécessaires aux psychomotriciens, aux logopédistes, à l'infirmière. On parle aussi de la salle des maîtres et de la cour d'école. Dans ce préavis, il n'y a rien à ce sujet, il n'y a pas

de planification globale à ce niveau. Avec des pavillons modulaires, les conditions générales d'accueil ne sont en réalité pas bonnes pour les élèves.

Ce que nous reprochons à la Municipalité, c'est principalement de n'avoir aucune vision globale et aucune planification stratégique au niveau des bâtiments scolaires. L'année passée, notre ancien collègue, Julien Eggenberger, socialiste, appuyé par d'autres conseillers communaux de tous bords et de tous partis, a déposé un postulat demandant de nous éclairer sur la planification des rénovations et des constructions scolaires. La réponse à ce postulat est attendue. Le délai était d'un an ; on y arrive, donc on aurait dû la recevoir, mais on ne l'a toujours pas reçue. Plutôt que de répondre à ce postulat, qui va dans le sens d'une planification globale et d'une rénovation des bâtiments, on choisit de construire à la va-vite des pavillons durables dans les cours de trois bâtiments scolaires pour un montant de 8 millions de francs. Ce montant n'est pas négligeable ; c'est un montant impressionnant pour trois pavillons où, finalement, il y aura 12 classes.

En commission, on a posé des questions sur le coût de ces constructions, notamment eu égard au fait qu'il y a deux ans, nous avons déjà voté la construction de tels pavillons scolaires dans l'école de Bois-Gentil. Comparé au préavis Bois-Gentil, on arrive à la conclusion que les pavillons prévus cette année sont plus chers que ceux prévus en 2012. On a posé la question en commission, et on nous a dit que non, que ce n'était pas vrai, qu'en réalité ils étaient moins chers au mètre carré. Entre-temps, on a reçu un tableau qui montrerait que le prix par pavillon est moins cher au mètre carré. Mais je n'arrive pas à retrouver les chiffres du rapport-préavis.

Dans le rapport-préavis pour les pavillons de Vers-chez-les-Blanc, par exemple, on arrive à un montant global des travaux de 2 276 000 francs. Or dans le tableau qu'on nous envoie, on nous parle de 1 358 000 francs. Je me dis que c'est peut-être seulement le gros œuvre, mais même le gros œuvre est plus cher. Donc le tableau qu'on nous a envoyé pour nous expliquer le coût des constructions ne correspond à rien. Alors, j'aimerais bien qu'on m'explique ce tableau, parce que les prix ne sont franchement pas les mêmes. Et cela nous pose vraiment problème.

J'avais posé une autre question en commission sur le prix d'une cuisine. Vous me direz peut-être que c'est un détail, mais une cuisine à 60 000 francs, c'est cher. On m'a répondu que c'est le lave-vaisselle professionnel qui coûte très cher. J'ai fait quelques recherches sur internet, et le plus cher que j'ai trouvé, qui était vraiment le modèle de luxe, coûtait au maximum 9 000 francs. On en arrive donc à une cuisine à 51 000 francs, une petite cuisine d'appoint d'APEMS, parce que les repas ne sont pas cuisinés dans les APEMS, mais dans les cuisines globales, et ils arrivent déjà chauds. Finalement, on n'a pas d'explication du prix de 60 000 francs pour la cuisine.

Tous ces motifs font que le PLR n'est pas du tout convaincu par ce préavis. On n'est pas convaincu, parce qu'on nous met dans l'urgence et que, finalement, on nous met devant le fait accompli : on n'a pas le choix, on doit accepter ce préavis, parce qu'on est bien obligé d'accueillir ces élèves. Mais on n'est pas content, parce qu'on n'a pas eu les réponses à nos questions. Les prix sont excessivement élevés et il n'y a pas de planification globale sur les prochaines années pour les pavillons scolaires. Donc, la majorité du PLR refusera ou s'abstiendra sur ce préavis. Il est clair que ce n'est pas de gaieté de cœur que nous traitons aujourd'hui ce préavis.

**M. Roland Ostermann (Les Verts) :** – Protester est inutile, mais indispensable. Nous sommes dans cette situation. La Municipalité sort un préavis le 22 janvier devant être adopté en urgence ce soir afin d'être réalisé pour la rentrée, le 24 août prochain. Nous sommes donc sommés d'entériner les choix sur lesquels nous n'avons aucune prise.

Je vais me focaliser sur Vers-chez-les-Blanc. En 2006 déjà, le rapporteur de la commission chargée du crédit d'ouvrage pour le groupe scolaire de Vers-chez-les-Blanc, rapporteur dont j'ai l'honneur de porter le nom, déplorait que l'on n'ait qu'à entériner certains choix. A cette époque, on a démoli deux annexes, dont, paraît-il, on n'avait vraiment plus besoin.

On peut voir la première sur l'image projetée. Voici une autre vue de ce bâtiment démoli, avec, en arrière-plan, derrière la cheminée, la seconde annexe détruite. Et voilà ce qu'on a construit à la place, un bunker en béton, dont on se demande à quoi il sert. Nul doute que ces annexes supprimées seraient utiles aujourd'hui.

A l'époque, on a insisté sur le fait que l'existence du collège du Chalet-à-Gobet et d'autres écoles à proximité sur le territoire d'Epalinges permettrait d'absorber d'éventuelles volées fortes. Ce propos a été répété en 2011, lorsqu'on a déjà tout de même déjà agrandi le collège de Vers-chez-les-Blanc, inauguré en 2007, toujours en exprimant le souci de ne pas construire trop grand en regard de la stagnation, voire la régression possible d'une population scolaire ne se renouvelant pas. Dans la solution d'urgence que l'on nous décrit, pourquoi ne se rabat-on pas vers l'occupation, fût-elle provisoire, des classes du Chalet-à-Gobet ? Plusieurs raisons ont été avancées. Le Département vaudois de la formation de la jeunesse et de la culture ne veut pas de collège avec deux classes uniquement. Mais cela ne semble pas dogmatique, puisque la Municipalité, nous a-t-on dit, pourrait réviser sa position dans le cas où un quartier voisin se construirait fortement. Alors, pourquoi pas maintenant, pour voir venir ? Parce que la route de Berne est trop bruyante, rétorque-t-on. Mais, alors, comment expliquer que l'on prévoit un quartier d'habitation à côté de l'école ? Autre argument avancé : une classe a été louée à un particulier et la résiliation du bail poserait problème. N'y avait-on donc pas pensé lorsqu'on affirmait qu'elle pourrait toujours être réutilisée pour sa fonction première ?

Revenons à Vers-chez-les-Blanc ; la grande chance est de disposer d'un terrain dont l'affectation décidée en 2005 était tout autre. On y prévoyait des dépôts de voirie, un parking et une tribune couverte pour le terrain de sport, au prétexte qu'il était éloigné de l'école. Espérons que l'école qu'on va y placer ne se révélera pas trop loin de l'école.

Il y a encore un point dont je me suis demandé s'il serait abordé par d'autres en commission : la proximité d'une antenne. J'ai été nommément agressé par Marie-Thérèse Porchet, apparemment bien guidée, lors de son spectacle donné dans le cadre du Giron de la jeunesse à Vers-chez-les-Blanc. Elle dénonçait le fait que j'avais accepté qu'une antenne soit placée dans ma propriété. J'avais effectivement eu l'idée, qu'inéluctable dans la région, elle dérangerait moins là qu'ailleurs. Je me demandais donc si le rappel public de circonstances passées allait susciter, dans la commission, une interrogation de la part d'autres conseillers de la région. Il n'en a rien été, et je n'aborderais pas la question si je n'avais pas entendu par la suite que les classes du Chalet-à-Gobet n'étaient pas utilisables en l'état à cause de l'antenne située sur la parcelle de l'école. Voilà donc la question remise au goût du jour.

Alors, quelques réflexions désabusées. A l'époque où il y avait des élèves dans les classes du Chalet-à-Gobet, personne ne s'inquiétait des effets possibles de l'antenne, mais, maintenant, que cela arrange... Lorsque l'éventualité a été évoquée d'installer une antenne à Vers-chez-les-Blanc, le fait qu'elle soit prévue à 232 mètres de la nouvelle école a été dénoncé avec plus que de la virulence, de la violence. Elle a depuis été installée à 140 mètres de l'école et le projet qui nous est soumis rapproche des classes jusqu'à 73 mètres, sans que cela suscite de réactions. J'en fais le constat et y trouve matière à une réflexion sociologique. Les Verts, observant qu'ils n'ont aucune emprise possible sur le préavis malgré ces errances, s'abstiendront dans leur grande majorité lors du vote.

**M. Guy Gaudard (PLR) :** – Nous traitons ce soir, en urgence, un préavis préparé en urgence, et étudié par une commission convoquée en urgence. Cinq commissaires sur dix se sont abstenus lors du vote. S'il n'avait pas été lié à l'école, je suis convaincu que des refus auraient remplacé les abstentions.

Ma collègue Florence Bettschart a évoqué les nombreuses anomalies liées à ce préavis ; je ne les rappellerai donc pas. Toutefois, le chapitre 4 concernant l'appel d'offres en procédure ouverte mérite que la Municipalité nous donne des explications complémentaires. En effet, lors de cet appel d'offres, qui date de juillet 2014, seuls deux



pavillons modulaires sur trois ont fait l'objet du concours. Le troisième est celui de Chandieu, qui est le plus cher à la construction et qui n'a fait l'objet que d'une estimation – c'est le point 7.4 du préavis. Il ne fait pas partie du marché public. Comment expliquer ceci et à qui sera-t-il adjugé ?

Il est aussi mentionné que seule une entreprise a répondu à l'appel d'offres, ce qui est insatisfaisant. Nous sommes d'avis que la Ville aurait dû relancer une procédure en marché public afin de ne pas considérer le seul prix rentré comme le plus avantageux pour les contribuables lausannois. Pourquoi n'a-t-on pas averti au préalable les entreprises spécialisées dans ce domaine, certes, peu nombreuses en Suisse, mais bien présentes au niveau européen qu'un appel d'offres allait être lancé ? Il est également insatisfaisant que les collaborateurs de la Ville en charge de l'élaboration du coût des pavillons ne se soient probablement approchés que d'un seul fournisseur pour rédiger le cahier des charges. Comme il s'agit d'un domaine très particulier, ces collaborateurs se sont vraisemblablement basés sur un dossier calibré par et pour le fournisseur de base. La concurrence a, de ce fait, été rendue pratiquement impossible, étant donné la faible marge de manœuvre laissée aux éventuelles autres entreprises éligibles, les décourageant ainsi à remplir une soumission.

De plus, après nos travaux de commission, et insatisfait de certaines réponses de l'Administration, je me suis renseigné sur ces constructions. J'ai appris qu'il en existe des similaires à celle retenue, qui sont appelées hybrides, car elles sont en bois et en acier. Elles auraient très bien pu rentrer dans le cadre de ce préavis. L'urgence explique peut-être cela.

Je note par ailleurs qu'il y a beaucoup de légèreté dans la demande de crédit de 8 millions, présentée ce soir. En effet, afin de justifier la rentrée d'une seule offre, quasiment adjugée ce soir, les collaborateurs de la Ville ont comparé les prix avec ceux qui avaient été appliqués pour les pavillons du collège de Bois-Gentil en 2011-2012 ; pas très crédible, vous en conviendrez. Que dire également des 650 000 francs d'honoraires d'architectes mentionnés, mais non comptabilisés dans le préavis ? A quoi correspondent-ils ? Finalement, serait-il possible que l'Administration anticipe mieux les besoins inhérents à la démographie lausannoise, afin que la mise à disposition de classes supplémentaires soit faite autrement que dans l'urgence ?

Ce problème récurrent de manque de classes nous fait également nous demander s'il ne faudrait pas tout bonnement démolir un ou deux collèges existants. En effet, nous pourrions ainsi reconstruire aux standards actuels en valorisant au mieux nos parcelles et, surtout, en meilleure adéquation avec nos besoins présents et futurs. Par extension, il serait également envisageable que l'on vende certains de ces collèges à des privés. Ceux-ci se chargeraient des travaux de démolition et de reconstruction. Ils nous loueraient ensuite des bâtiments flambants neufs avec pour avantage que la Ville bénéficierait d'infrastructures clé en main, sans pour autant avoir dû faire des investissements surdimensionnés.

**M. Philipp Stauber (UDC) :** – Après ces attaques en règle, l'UDC se trouve presque en situation de devoir défendre la Municipalité ; c'est assez nouveau. Nous ne le ferons pas, parce qu'elle est capable de se défendre toute seule, mais j'aimerais quand même faire un commentaire sur le présent débat. Je crois que, pour résumer, on peut dire qu'on est toujours plus intelligent après coup. Le jour où l'on trouve une formule pour prévoir exactement combien d'enfants il y aura à tel endroit, on sera tous très contents et on planifiera avec beaucoup plus de précision.

J'ai eu l'occasion d'assister à une commission où il était question de faire l'extension de l'école à Vers-chez-les-Blanc, et nous avons assisté pratiquement au même discours sur la même problématique. Et, en tout cas, je ne suis pas devenu plus intelligent depuis, et je ne sais malheureusement pas prédire exactement combien d'élèves il y aura telle année, et à quel endroit.

Cela dit, j'ai fait mes petits calculs sur les chiffres dans le préavis et sur ce qui a été avancé en commission ; j'aimerais les vérifier avec vous. J'arrive à 7 classes supplémentaires avec ces constructions, plus deux fois 48 places d'APEMS, sauf erreur. Si une classe a environ 20 enfants, il s'agit de 140 à 150 enfants de plus, et de 96 – ou à peu près une centaine – de nouvelles places APEMS. On apprend aussi dans le préavis qu'environ 75 % des enfants participent aux APEMS. Donc, je fais ce petit calcul de cuisine que, grosso modo, ces APEMS que nous construisons sont pour les 150 nouveaux enfants dans ces 7 classes. Si je prends 8 millions et que je les divise par le nombre d'enfants, j'arrive à peu près à 55 000 francs d'investissement par enfant. Après, on peut multiplier par les projections sur la croissance des élèves à Lausanne pour savoir ce qui nous attend du point de vue des investissements.

Toujours est-il que ce chiffre de 55 000 francs par enfant supplémentaire m'interpelle. On peut dire oui ou non à un tel chiffre. Apparemment, nous n'avons pas vraiment de chiffre de comparaison pour savoir si l'on construit la même chose ailleurs pour 30 000 francs, ou si c'est plutôt 70 000 francs, pour savoir si c'est à peu près dans la norme ; ou est-ce que, comme M. Gaudard le propose, on ferait mieux de démolir un bâtiment et de construire à neuf ? Nous restons sur cette interrogation. Il va de soi que nous ne voulons pas empêcher les enfants d'aller à l'école. Nous ne savons pas non plus faire des prévisions et des prédictions mieux que la Municipalité. Donc, la majorité du groupe UDC va soutenir ce préavis.

**M. Gianni John Schneider (Soc.)** : – J'étais membre de la commission. C'est un joli projet. Cela se fait dans tout le canton et j'ai l'impression d'assister, avec certains de mes préopinants, à Radio Nostalgie. Ce préavis permettra d'atteindre l'objectif cible de la rentrée 2015, et cette technique de construction présente, à mon avis, plusieurs avantages en termes de délai d'exécution, ainsi que de coûts. Je vous invite à soutenir ce préavis.

**M. Fabrice Moscheni (UDC)** : – Je crois que personne ici ne remet en cause le fait que nous devons fournir des classes à nos enfants. Effectivement, l'éducation est un élément clé dans le développement d'une société et dans le maintien d'un certain bien-être. Néanmoins, quand on regarde ce préavis, il est très étonnant de noter cette urgence. On dirait que, tout à coup, on a découvert qu'on avait des enfants à Lausanne et qu'il fallait les mettre dans des écoles.

La démographie, si les gens ont des notions d'histoire, est ce qu'on appelle de l'histoire longue, c'est-à-dire qu'on peut effectivement planifier l'évolution démographique. Il est très étonnant de constater que l'on doit voter en urgence un préavis pour quelque chose qui est fortement lié à la démographie. Je m'interroge donc sur les capacités de planification de la Commune.

De plus, c'est vrai que les crédits attribués pour construire ces classes, avec une batterie de cuisine à 60 000 francs, font quand même un peu rêver. Je me demande s'il y a une notion de *benchmark* à appliquer à la manière dont les préavis sont faits, et donc comment les crédits sont estimés. Est-ce qu'on est allé voir ailleurs comment on construit des classes, comment on construit des cuisines ? Ou bien est-ce qu'il y a une sauce lausannoise spéciale ? Si c'est le cas, il faudrait juste que l'on connaisse la recette.

**M. Philippe Mivelaz (Soc.)** : – Concernant la notion de démographie, pour travailler au Service du développement territorial, on a eu des contacts avec la Direction générale de l'enseignement obligatoire. On peut avoir des projections sur le long terme, mais, globalement, c'est toujours très compliqué en matière d'enclassement dans tout le canton. Lausanne ne fait pas exception. C'est pourquoi la planification arrive souvent au dernier moment ; c'est toujours très compliqué, même si la démographie, d'après M. Moscheni, est une science exacte.

Quant au prix des cuisines, il y a autant d'experts en construction de cuisines que de conseillers communaux. Je rappelle simplement qu'avant, on a discuté et voté le prix des

WC, qui sont très sollicités ; cela a engendré moins de discussions. Je m'étonne que l'on soit expert à ce point.

**M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur** : – Ce n'est ni le rapporteur, ni le président de la commission qui s'exprime – j'enlève donc ma casquette –, mais c'est le conseiller communal du groupe La Gauche, qui entend beaucoup de choses qu'il considère insultantes à l'égard des services de la Ville, à défaut du municipal en charge.

Il est vrai que les planifications des effectifs des classes sont très compliquées. J'en ai parlé avec une personne qui travaille dans un autre département qui s'occupe de l'apprentissage, et c'est aussi compliqué. Et on est toujours beaucoup plus malin quand on avance des choses sans même essayer de faire des calculs. C'est dommage que les champions du calcul des planifications scolaires n'aient pas fait les calculs pour voir si les chiffres avancés étaient vérifiés.

Il faut aussi que le PLR se rende compte qu'il est largement responsable du fait que la Ville travaille à flux tendu : c'est une question de frein à l'endettement. La Municipalité pourrait, tout à coup, déposer un préavis pour plusieurs dizaines de millions pour faire des collèges à droite et à gauche, mais on n'a simplement pas les moyens. La Ville de Lausanne travaille, comme d'autres communes, à flux tendu et pose des pavillons plus ou moins durables à droite et à gauche pour satisfaire les besoins et les fluctuations. Cela me semble tomber sous le sens que ces pavillons durables permettent d'absorber des crêtes de population et de déplacement de populations entre différents quartiers.

Maintenant, sur la question des coûts, sans revenir sur la cuisine elle-même, je suis surpris que le PLR ne fasse pas mention du fait que tous les calculs ont été vérifiés, contre-vérifiés, homologués et adoués par le Service d'architecture, qui dépend de leur municipal, M. Français, qui surveille ses troupes qui, comme chacun le sait, font très bien leur travail. D'ailleurs, on a eu un employé de la Ville en commission qui était très convainquant – assez carré, mais très convainquant – et dont on ne peut supposer qu'il ne fait pas son travail correctement. Le groupe La Gauche vous invite donc à voter ce préavis et à construire ces classes pour la rentrée 2015.

**M<sup>me</sup> Florence Bettschart-Narbel (PLR)** : – J'aimerais revenir sur le sujet des coûts, et en particulier sur la manière dont se sont déroulées les choses. En commission, on a posé certaines questions sur les coûts. On nous a dit qu'on nous envoyait un tableau. Très bien. J'ai étudié le tableau, mais je ne le comprends pas. Alors, j'aimerais juste qu'on me réponde, car j'aimerais comprendre. Monsieur Hubler, vous ne pouvez pas nier qu'aucun prix dans le tableau ne correspond au préavis. Alors, qu'on me réponde, qu'on m'explique, c'est tout ce que je demande. Je ne mets pas forcément en question les prix avancés, mais j'aimerais simplement comprendre.

**M. Guy Gaudard (PLR)** : – Je confirme les propos de ma collègue Florence Bettschart. C'est vrai que lorsqu'on a demandé le prix unitaire d'un pavillon, uniquement du pavillon et pas le prix global, on n'a pas obtenu de réponse de la part de l'Administration.

Maintenant, concernant l'appel d'offres public, je n'ai toujours pas compris, et j'attends la réponse de la Municipalité, pour quelle raison on a mis seulement deux pavillons sur trois en appel d'offres en procédure ouverte. Suivant la réponse que l'on me donne, je déposerai un amendement demandant que le troisième pavillon, qui est le plus cher, et qui coûte plus de 3 millions, fasse l'objet d'un appel d'offres. Je n'admettrai pas que ce troisième pavillon soit adjugé d'office à l'adjudicataire des deux premiers sur la base des prix unitaires des deux premiers devis.

**M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale** : – On a recommencé la discussion que nous avons eue en séance de commission. Mais c'est volontiers que j'essayerai de répondre à toutes vos questions.

Premièrement, j'aimerais faire remarquer que, concernant les personnes qui travaillent dans les services de l'Administration communale lausannoise, que ce soit au Service des

écoles primaires et secondaires ou au Service d'architecture à la Direction des travaux, elles travaillent avec professionnalisme. Ces personnes essaient de remplir leurs missions au mieux aussi bien pour les finances lausannoises que pour la prestation. Dans le cadre des requêtes que vous avez formulées, depuis un certain temps, et à juste titre, une motion interpartis demande une vision et une planification à long terme. Ce préavis est en préparation et il est même bientôt terminé par les services. Il faut simplement que vous sachiez, et je crois que vous en êtes conscients, qu'il n'y a pas uniquement la réponse à ce préavis à préparer au Service des écoles primaires et secondaires. Il s'agit, en même temps, de préparer la planification – M. Stauber et M. Schneider l'ont bien relevé – et d'enclasser les élèves en attente. Il s'agit aussi de répondre aux autres questions sur les mesures d'urgence.

Un autre document est préparé actuellement sur l'assainissement énergétique des bâtiments, qui est aussi une de vos demandes. Il y a la transformation et la rénovation complète du bâtiment de Saint-Roch, avec un travail urgent à faire sur les salles de gymnastique, qui prennent l'eau.

Des questions sont posées, à juste titre, par ce Conseil communal ; pour y répondre, il faut faire une planification de la sécurité des enfants autour des bâtiments scolaires. Une autre intervention demande d'avoir une vision sur les classes utilisées et non utilisées ; elle a amené les services à faire une multitude de recherches. Il y a ensuite les éléments liés à la planification – j'y reviendrai plus précisément –, mais la planification dépend de la démographie liée aux naissances, aux déménagements, à des équilibrages des élèves qui, pour une raison ou pour une autre, sont scolarisés à Lausanne avec l'accord du Département de l'instruction publique.

La planification, c'est aussi la prise en compte d'un certain nombre de données pédagogiques liées à l'organisation scolaire. Il y a toutes les questions liées aux effectifs des classes, qui relèvent du règlement d'application de la Loi sur l'enseignement obligatoire. Comme vous le savez, aujourd'hui, l'effectif des classes doit être entre compris 18 et 20 élèves au primaire et en voie secondaire – ce qu'on appelle VG – et de 22 à 24 en VP. Mais il est possible, toujours d'après ce règlement, qu'en cours d'année, des mesures d'accompagnement doivent être mises en œuvre, lorsque l'effectif dépasse durablement de 2 unités le nombre d'élèves prévus ; la loi prévoit d'aller jusqu'au dédoublement d'une classe. Et je vous le promets, cela ne se planifie pas et cela peut se produire à tout moment en cours de l'année. Nous devons tenir compte de cet élément.

La Loi sur l'enseignement obligatoire demande aussi que l'organisation scolaire soit prise en compte avec un enseignement consolidé, ce qui fait qu'il peut y avoir des appuis individualisés, ou il peut y avoir des formes d'enseignement spécifiques mises en place. Ces mesures sont mises en place par la volonté de la Direction de l'enseignement obligatoire, eu égard à des motifs pédagogiques, et nécessitent des classes ou des locaux annexes. Et cela ne se planifie pas forcément. Donc, il y a effectivement un certain nombre de données inconnues qui ne nous permettent pas de connaître les effectifs à l'élève près, notamment quand on en a 13 000, comme chez nous.

L'autre élément que vous connaissez, c'est la mise en place du parascolaire. Par la volonté des Vaudois, le parascolaire est facultatif pour les parents, mais la place mise à disposition par les communes est obligatoire. M. Stauber l'a bien relevé, 57 % des parents en font la demande pour leur enfant sur Lausanne. Cela nécessite un certain nombre de locaux, qu'il faut également adapter, si possible dans les locaux existants ou près des locaux existants. C'est tout à l'honneur de M. Stauber de vouloir prendre la défense d'un Lausannois. J'aimerais vous lire les propos tenus par un député UDC, M. Thuillard, au Grand Conseil la semaine dernière – je ne suis pas allé rechercher l'histoire, mais je pourrais le faire –, qui intervenait pour défendre la création de classes de type modulaires pour répondre à l'urgence du Gymnase Auguste Piccard pour accueillir un certain nombre d'élèves. Il prenait l'exemple et il soutenait la proposition du Conseil d'Etat de construire ces

bâtiments dans un préavis urgent, en indiquant quelles étaient les difficultés des communes : « Pour anticiper, les communes n'ont que peu d'éléments. En principe, les 0-4 ans sont connus. Nous connaissons les projets et les constructions en cours, sans savoir qui va y loger. Autre élément important. Et les changements au niveau des locations sont évidemment inconnus au niveau des autorités communales. Tous ces éléments font que l'anticipation au niveau du scolaire est très compliquée. » C'est ce que vivent aujourd'hui toutes les communes du Canton. On doit tenir compte de ces éléments pour faire une planification et, effectivement, je souscris à l'idée qu'on est toujours plus intelligent après coup.

Maintenant, en termes de vision, j'aimerais vous indiquer que la vision ne consiste pas, pour la Municipalité, à ne construire que des classes en pavillons modulaires, mais aussi à construire des bâtiments « en dur ». La planification est d'ores et déjà prévue. Il y a une école dont vous avez vu le résultat du concours : les Fiches, avec 12 classes. Il y en a une autre planifiée, qui fait l'objet d'une étude avec la Société de développement du Nord lausannois pour Vernand, où nous allons travailler en collaboration pour un bâtiment avec une association intercommunale – un PPA est prêt –, c'est Plaines-du-Loup 1, avec 18 classes. Un autre PPA est aussi en préparation pour 2022, si nécessaire, les Plaines-du-Loup 2, avec 32 classes. Nous avons déjà imaginé la planification pour Prés-de-Vidy, avec 16 classes.

Comme le dit si bien M<sup>me</sup> Bettschart, il ne s'agit pas simplement des classes, mais il faudra y loger toutes les autres activités, notamment les salles de gymnastique. Vous avez vu qu'il y a une V2, une double salle de gymnastique sur les Fiches ; il y en aura deux fois deux également dans les Plaines-du-Loup. Cela pour les bâtiments en dur.

Dans la planification que vous connaissez sur le plan des investissements – parce que je n'aimerais pas qu'on laisse passer ici, publiquement, qu'il n'y a pas de planification – vous avez les rénovations lourdes. Il y a celle que vous connaissez et que vous demandez depuis longtemps, celle de Saint-Roch, qui sera bientôt lancée. Mais celles de Grand-Vennes, de Montriond et des Bergières sont aussi prévues. Bien sûr, il y aura encore d'autres éléments dans cette planification, d'autres classes modulaires qui devront être proposées. Eglantine va venir en urgence avant cet été. Nous devons demander l'urgence, car, depuis deux ans, nous travaillons pour rehausser le bâtiment d'Eglantine pour, au final, nous rendre compte que ce n'est pas possible, parce qu'au moment où l'on dépose la demande, le faîte dépasse de 30 cm et on ne peut pas déroger à cette clause. Alors, on peut toujours nous dire que oui, mais qu'on déroge pour les écoles. Non, on ne peut pas. On a tout essayé et on devra venir devant vous pour remplacer les éléments construits en portakabin par des modulaires.

Et puis, il y a deux autres endroits où nous devons intervenir en urgence : sur Béthusy et sur Belvédère-Croix Rouges. C'est aussi lié au terrain que nous avons à disposition ; on pourra compléter le nombre de classes nécessaires et, en utilisant des espaces qui sont déjà propriété de l'école, on pourra installer des bâtiments modulaires. Il y a une vision, et je tiens tout de même à l'exprimer.

Maintenant, comment construit-on ? M<sup>me</sup> Bettschart a raison ; on pense effectivement à tous les éléments. Il y a les salles de psychomotricité, les salles pour les psychologues, pour les logopédistes, pour les psychomotriciens. Il y a ensuite les assistants sociaux scolaires, les infirmières et le médecin scolaire. Il y a aussi les bibliothèques. Il y a une multitude de locaux à prévoir, et je vous promets que ce n'est pas sur Lausanne que ces locaux manquent. Dans chaque objet, nous essayons de travailler en tenant compte de ces éléments sous forme de campus scolaire. Le meilleur exemple que vous avez, c'est le projet des Fiches : vous avez une école, une salle de gymnastique, un APEMS, des locaux pour la psychomotricité et, immédiatement à proximité, il y a un centre de vie enfantine.

Ces campus scolaires répondent aussi à la vie actuelle. Depuis que je suis arrivé à la Municipalité, on regrette, avec M. Ostermann, que l'école ait changé et que nous n'ayons plus la jolie petite école de village, avec les mamans qui restaient à la maison et qui avaient



ainsi le temps d'accompagner les enfants à l'école ; ce n'est plus forcément ainsi. Aujourd'hui, un groupe scolaire minimum, c'est un groupe scolaire avec quatre classes qui offre des locaux pour des prestations parascolaires à proximité, si ce n'est dans le même complexe, pour les PPLS, pour les APEMS et pour des projets pédagogiques.

Pour en revenir à Vers-chez-les-Blanc, qui est zone de proximité foraine, monsieur Ostermann, j'ai eu à cœur de maintenir toutes les petites écoles. Nous avons maintenu Petit-Vennes, que vous avez accepté de transformer en centre de vie infantine. Ce projet sera discuté au Conseil communal dans quinze jours. Petit-Vennes est un petit bijou, qui est juste à côté d'une superbe station moderne de métro. A Montblesson, il y avait une école, que nous avons gardée. Elle sera aussi transformée en centre de vie infantine ; c'est le centre du village, comme ils l'appellent là-bas. Vers-chez-les-Blanc est devenu le complexe scolaire. On a décidé que c'était au centre de Vers-chez-les-Blanc qu'on aurait maintenant toute l'activité, et c'est pourquoi on y met les nouveaux éléments modulaires.

Nous avons aussi gardé le Chalet-à-Gobet. Aujourd'hui, il est utilisé. Effectivement, il y a un locataire. Il y a une salle comme il n'en existe plus. On aurait pu aller y faire l'émission de télévision *C'était mieux avant*, mais on est allé à Montbenon. Il y a des locaux pour Parcs et promenades, il y a des combles qui ne sont pas chauffés ni isolés, il y a un certain nombre de travaux à faire. C'est vrai, j'ai gardé tous ces bâtiments, monsieur Ostermann, parce que, un jour, peut-être, devant l'urgence, on devra les utiliser. Peut-être qu'avec les nouvelles constructions à côté de l'Ecole hôtelière on devra réfléchir et faire de nouveau un bâtiment scolaire à cet endroit. Mais, aujourd'hui, on a essayé de voir si c'était possible – c'est dans le préavis, personne ne le cache. Dans le préavis, on vous dit qu'on a étudié si c'était une bonne idée ; on ne voulait pas passer à côté de cette question, dont on sait qu'elle serait revenue ici, au Conseil communal, par votre intermédiaire. Mais ce n'est pas la solution choisie, et ce n'est pas non plus la solution attendue par les parents et par la direction de l'établissement.

Pour terminer, encore deux autres éléments. Le petit bâtiment scolaire de Montheron a aussi été gardé. On a dû trouver une affectation pour ce bâtiment et on l'a mis à disposition, sous forme de location, auprès de la Direction générale de l'enseignement obligatoire. C'est là où il y a maintenant des MATAS, donc des lieux d'accueil avec des modules d'activités temporaires et alternatives à la scolarité. C'est un peu où l'on place les enfants difficiles. Il manque encore une classe dans ce quartier, et cela répondra à une question de M. Gaudard sur les APEMS. On n'arrive pas à faire manger tous les enfants de Vers-chez-les-Blanc près de chez eux, parce qu'à Vers-chez-les-Blanc, 100 % des enfants vont à l'APEMS. Alors, on a dû déplacer quelques-uns à l'Arzillier et on les rapatriera avec les nouveaux modules.

Monsieur Gaudard, je vous le dis ce soir, puisque vous le demandez expressément, et avant que vous le découvriez, concernant l'Arzillier, on a décidé avec mon collègue Olivier Français de proposer un nouveau PPA sur ce terrain, dont une partie est utilisée par vos services et une autre par l'école, pour y développer un projet immobilier, qui prend un certain temps. Avec l'argent que nous pourrions retirer, nous pourrions développer des activités sur Vers-chez-les-Blanc ou d'autres constructions et rénovations. C'est un début. C'est sur le bâtiment de l'Arzillier que nous allons commencer. En attendant de faire ce projet qui prend du temps, on va le louer. Nous travaillons à ce projet avec le Canton, puisque nous allons y placer des enfants qui sont sous la surveillance du Centre thérapeutique de jour.

Maintenant, concernant la procédure d'achat, comme cela vous a été dit, elle a été menée par la Direction des travaux. Mais, il faut être clair, c'est le maître d'ouvrage qui est toujours responsable de ces affaires, et j'en prends la responsabilité. C'est une procédure de marché public ouverte et conforme au marché public pour les deux premiers lieux que vous avez cités. Ce sont des éléments modulaires standard. Ceux de Chandieu ne sont pas encore commandés, puisque, comme vous l'avez vu sur le préavis, ils arrivent un peu plus



tard. Ils feront l'objet d'un achat avec la procédure conforme au marché public. Cela se fait partout de cette manière.

Maintenant, cette procédure d'achat a effectivement abouti à une proposition. Vous vous êtes demandé si c'est une particularité de Lausanne de n'avoir qu'une proposition. Pour ne pas aller chercher toute l'histoire, j'ai lu le journal quotidien vaudois préféré de votre conseillère, et j'ai vu qu'on y parlait du préavis urgent qui serait présenté aujourd'hui au Conseil communal de la Tour-de-Peilz pour la construction de classes modulaires, pour parer à la démographie. J'ai téléphoné au syndic de la Tour-de-Peilz et lui ai demandé s'ils devaient faire cela en urgence. Il m'a dit que oui, bien sûr, parce que tout le monde doit faire cela en urgence. Je lui ai demandé s'il avait acheté des bâtiments modulaires et quelles entreprises font des offres. On ne va pas donner de noms ici, monsieur Gaudard, mais ce sont les mêmes. Et puis, les prix sont les mêmes. Vous pouvez avoir une alternative, c'est celle que vous avez dit : au lieu d'avoir des pavillons modulaires en bois minergie Eco-Plus, avec toutes les exigences du Conseil communal, vous pouvez aussi travailler avec du moins cher, du style Portakabin. Le syndic de la Tour-de-Peilz m'a répondu que, pour finir, ils y ont renoncé et ils prennent les éléments moins chers. Je leur ai demandé pourquoi, et c'est parce qu'ils les prennent pour cinq ans seulement. J'ai demandé ensuite comment ils arrivaient à ce prix. En fait, ils ont fait une partie achat et une partie leasing, ce qui leur permet d'avoir des prix. Mais, au final, on en est au même point et, après cinq ans, ils espèrent pouvoir revendre leurs éléments modulaires.

Mais nous avons, dans le Canton, et en Suisse, très peu d'entreprises qui peuvent répondre à cette demande avec des éléments standard, qui soient livrables dans les délais, donc pour pouvoir assurer la rentrée scolaire. Dans un certain nombre de cas, nous vous donnons les prix et les estimations – on le fait pour chaque préavis – et on vous indique les prix. On vous a indiqué un certain nombre de prix dans le préavis, mais vous nous avez demandé une multitude de comparaisons. Alors, madame Bettschart, on vous a donné le tableau que le Service d'architecture nous a envoyé. Vous le voulez en CFC 1 à 9, en CFC seulement sur le bâtiment, avec toutes taxes comprises, avec des m<sup>3</sup>, avec des m<sup>2</sup>. Vous les avez tous ; vous comparez, vous faites les additions, vous faites les règles de trois. On vous transmet les éléments que les services peuvent nous donner. On m'a dit que ce n'était effectivement pas si simple de les retrouver. Mais ce qui est important, madame Bettschart, c'est qu'au final, le calcul des frais d'un bâtiment de ce type c'est un ratio entre les m<sup>2</sup> et le prix du module. Et là, nous avons un ratio meilleur que celui du Bois-Gentil ; et c'est important. On compare ce qui peut être comparable. Nous avons également un ratio identique à celui que l'Etat de Vaud a publié pour l'achat et la construction des classes modulaires du Gymnase Auguste Piccard.

Il reste un élément que M. Gaudard a remarqué tout de suite : celui de Chandieu coûtait un peu plus cher. En effet, ces bâtiments modulaires seront l'école, et ils vont durer quelques dizaines d'années. Ils sont donc plus chers, parce que le principe constructif retenu consiste à prendre des bâtiments modulaires avec des parois préfabriquées sur radier plutôt que sur semelle filante. Et c'est ce qui augmente le prix. Mais c'est aussi ce qui permet au bâtiment d'avoir une plus grande durabilité.

J'espère avoir répondu à la majorité de vos questions et vous avoir montré qu'il y a une vision et une planification, et que nous répondons à toutes les questions et à toutes les exigences que vous avez. La planification sera déposée avant la fin de l'année scolaire, mais elle se fonde aussi, je le rappellerai toujours, sur une histoire, celle des bâtiments scolaires, qui a été relatée par Dave Lüthi dans un superbe petit livre, que certains d'entre vous ont déjà eu l'occasion de montrer ici, à la tribune. Je ne peux donc que vous recommander d'accepter le rapport-préavis urgent, afin que nous puissions enclasser les élèves avec toutes ces exigences.

**M. Guy Gaudard (PLR) :** – Je remercie M. Tosato pour la qualité de ses réponses. Néanmoins, j'aurais souhaité connaître les options choisies par rapport au projet éventuel

de démolition et de reconstruction du collège par la Ville, ou la démolition par des privés qui prendraient à leur charge la construction du nouveau collège qu'ils nous loueraient par la suite.

**M<sup>me</sup> Florence Bettschart-Narbel (PLR)** : – Je remercie M. Tosato pour son intervention, mais je n'ai toujours pas d'explication sur les coûts. Je suis désolée, mais si on regarde les chiffres et qu'on les compare, ils ne correspondent à rien. Si je prends simplement le gros œuvre d'un des pavillons, c'est toujours plus cher que le chiffre qui m'a été transmis dans le tableau. Alors je me demande s'il faut que l'on convoque à nouveau la commission pour comprendre ces chiffres et pour qu'on nous explique correctement. Je ne suis pas contente de cette réponse. J'estime qu'on a le droit, comme conseiller communal, d'avoir une réponse claire à une question précise.

On a reçu un tableau avec des chiffres, mais on a d'autres chiffres dans le rapport-préavis. J'aimerais avoir une base qui me permette de comprendre pourquoi on passe tout d'un coup de 1 328 000 francs dans ce tableau qui nous a été envoyé à 1 734 000 francs si on ne prend que le prix du bâtiment. Il me semble que ce n'est pas très compliqué comme question. Je crois que le chef de Service des écoles est dans la salle. Peut-être qu'il peut essayer de trouver la réponse à cette question simple. M. Tosato a parlé dans son intervention de cas de dédoublement de classes en cours d'année. J'aimerais savoir combien il y a déjà eu de cas de dédoublement de classes durant cette année scolaire.

**Le président** : – On ne peut pas appeler le public à la tribune.

**M. Yves Ferrari (Les Verts)** : – Je dois vous avouer qu'effectivement les Verts ont eu quelques doutes sur le préavis, comme l'a relevé notre collègue Roland Ostermann. Je tâcherai de faire un peu plus court que le municipal Tosato. Les propos relevés en cours de séance, même s'ils reflètent probablement un certain nombre d'éléments qu'il y avait en commission, sont bien plus complets que ceux qui se trouvent directement dans le préavis. C'est plus facile d'expliquer les choses oralement, en prenant en considération les éléments d'actualité, auxquels M. Tosato a très bien fait référence. Ils se retrouvent en partie dans le rapport de la commission, et on peut remercier le président pour ce rapport. Il n'est pas toujours facile de mettre en avant l'ensemble de ces éléments, et il faut bien remarquer que les explications et les réponses ont été données, même si, manifestement, sur quelques éléments extrêmement techniques, certains membres de ce Conseil se posent encore des questions. C'est difficile de savoir si c'est plutôt en radier, des semelles filantes ou autres. Mais, force est de constater que, à l'issue de ces vingt-cinq minutes d'exposé du municipal en charge de la question, épaulé par ailleurs par son collègue Olivier Français sur certains éléments pour lesquels il ne trouvait pas les questions de ce plénum extrêmement pertinentes, je ferai partie très clairement de ceux qui accepteront ce préavis, étant donné que je mets d'abord en avant l'enfant et la scolarité qu'il pourra avoir dans les meilleures conditions possible. Je vous encourage dès lors à soutenir ce préavis.

**M. Philipp Stauber (UDC)** : – On discute aujourd'hui d'un préavis sur les extensions de nos écoles. J'aimerais faire une remarque générale en lien avec la politique scolaire que nous avons dans le Canton de Vaud. Lors du vote sur l'introduction de l'obligation de l'accueil parascolaire, nous avons pris la peine, dans le temps, de faire une simulation de ce que cela impliquerait dans la durée, en partant d'une fois des fluctuations constatées, de l'accueil parascolaire à préparer, de l'introduction d'HarmoS, de la LEO, ainsi que de l'enseignement spécialisé. En étudiant le milieu urbain et paraurbain, nous sommes arrivés à la conclusion qu'un facteur de dimensionnement de l'école qui travaille sous ces nouvelles modalités, pour être efficace, devait fonctionner avec trois classes parallèles au primaire. Deux classes introduisaient beaucoup de fluctuations et des difficultés de gestion. A partir de trois classes, on voyait que ces fluctuations étaient maîtrisables.

Si l'on regarde les écoles dont on discute ce soir, elles sont sous-dimensionnées par rapport à ce critère, même si l'on parlait de manière systématique de deux classes parallèles. Certaines écoles n'y sont pas encore tout à fait. Donc, il faut, d'un côté, saluer le

pragmatisme de la Municipalité en la matière, et vous préparer à recevoir encore de nombreux préavis de ce genre, qui viendront relativement tard et en urgence, parce qu'aujourd'hui encore nos écoles ne fonctionnent pas de manière véritablement efficace du point de vue de l'organisation et de la logistique.

Si vous ne voulez pas cela ou si vous refusez ce type d'investissement, il faut faire comme le Canton de Zurich, qui a remis en question sa politique scolaire et a décidé de revenir en arrière en réduisant les exigences en matière d'enseignement et d'organisation de l'enseignement. Mais, comme M. Tosato l'a dit à un autre moment, c'est de compétence cantonale. Ici, au Conseil communal, nous subissons le cadre donné à l'école.

**M. Jean-Pascal Gendre (PLR) :** – J'ai bien compris les arguments du municipal concernant la difficulté à planifier. Ce n'est pas vraiment le fait qu'on dépose un préavis en urgence pour des pavillons scolaires qui est un problème, c'est la manière dont cette planification est faite. On sait que, chaque année, il y a ou il y aura un certain nombre de pavillons à construire, ou il y a des risques qu'il y ait un certain nombre de pavillons à faire. On pourrait tout à fait entreprendre une planification à l'amont, peut-être moins rigoureuse. On a rempli la plupart des cours de ces écoles de pavillons.

Aujourd'hui, on sait qu'il y a encore du potentiel ici ou là. On pourrait très bien avoir des projets dans le *pipeline*, voire se mettre en mesure d'avoir des préadjudications pour bénéficier à l'avance de prix ou de projets qui ne nous ficèlent pas les mains avec une seule entreprise capable d'y répondre. Aujourd'hui, ce manque de planification et d'anticipation dans la préparation du projet, pas de sa présentation au Conseil, mais dans la préparation, a des coûts importants sur le second œuvre, car on est lié à une entreprise. On peut très bien s'imaginer qu'une entreprise qui est seule sur un marché travaille avec des marges de l'ordre de 10 % à 15 %. On parle d'un demi-million à un million sur cette opération juste parce qu'on ne s'y prépare pas, parce qu'on ne met pas un peu de créativité à avoir un plan B prêt. Je crois que c'est surtout là que la chatte a mal à la patte, et pas forcément dans le fait qu'on n'a pas pu prévoir une classe de plus ou une classe de moins et qu'on doit venir au dernier moment avec ce préavis.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Concernant la démolition et la reconstruction, il ne faut pas oublier que ce sont des projets qui durent très longtemps. Quand on fait une déconstruction, il faut aussi penser aux personnes qui sont dans les bâtiments : il faut les reclasser et, compte tenu, de la demande au moment où elle a été formulée, il était impossible de tenir ce délai avec le principe de la déconstruction-reconstruction.

En ce qui concerne le tableau, je l'ai sous les yeux. Je l'ai analysé en détail. Vous faites référence à un différentiel de prix qu'on retrouve sur le CFC 21. En lisant le tableau, vous verrez que 1 495 000 francs, ce n'est pas le montant qui est annoncé dans la première colonne du tableau, coût TTC pavillon ERNE multi. Là vous avez un chiffre largement inférieur ; je prends la référence de 1 495 000 francs, alors qu'il y a 1 328 000 francs. Le différentiel vient justement dans les travaux préparatoires et dans la soumission telle qu'elle a été remise. On lit très clairement : « Les prestations fournies par le maître de l'ouvrage pour ce CFC sont les travaux préparatoires, fondation et trotte de terre ». C'est positif.

Maintenant, le montant total de 1 734 000 francs, pour prendre cet objet, c'est-à-dire l'objet Vers-chez-les-Blanc, vous le retrouvez dans les autres colonnes. Il est très clairement inscrit dans le préavis. On peut comprendre la difficulté de comprendre ces chiffres, puisque, à part ce premier tableau, tous les chiffres sont exactement ceux cités dans le préavis. C'est-à-dire, CFC 2, c'est la totalité du CFC 2 : 1 734 000 francs ; vous le retrouvez ; 1 599 000 francs pour un autre objet, et 2 524 000 francs pour l'autre objet. C'est juste sur le CFC 21 que vous avez des chiffres inférieurs à ceux qui sont inscrits dans le préavis, qui sont les fameux portakabin sans les travaux préparatoires et fondations.

La discussion est close.

**M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur** : – J'ai une petite remarque concernant l'urgence de la convocation de la commission. Cette commission a été convoquée dans les délais habituels que l'on s'impose. Par contre, c'est l'assistant du chef de service qui a pondu le procès-verbal. La commission a eu lieu le vendredi en fin de journée et le procès-verbal était pondu le lundi en fin de journée. L'urgence est partout. Cela dit, les conclusions 1 à 3 ont été votées de manière groupée et acceptées par 5 oui et 5 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**Les conclusions sont adoptées par 45 voix contre 3 et 34 abstentions.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le préavis N° 2015/8 de la Municipalité, du 22 janvier 2015 ;
- 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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 7'997'000.– destiné à la construction de pavillons scolaires durables à Vers-Chez-les-Blanc, Montoie et Chandieu ;
2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges d'intérêts et d'amortissement y relatives, respectivement sous les rubriques 5800.390 et 5800.331 du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale, Service des écoles primaires et secondaires ;
3. de balancer CHF 60'136.30 du compte d'attente 5800.581.599 ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit prévu au chiffre 1 ci-dessus.

La séance est levée à 20 h.

---

---