

Bulletin du Conseil communal

N° 11



Lausanne

Séance du 20 janvier 2015 – Première partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 20 janvier 2015

11^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 20 janvier 2015, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Jacques Pernet, président

Sommaire**Ordre du jour** 4**Première partie**..... 12**Communications**

Ouverture de la séance 12

Décès de M. Léopold Bavaud, ancien membre du Conseil communal..... 12

Absence de M. Daniel Brélaz, syndic, à la séance du Conseil communal du 27 janvier 2015 12

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les séances du Conseil communal des 20 et 27 janvier et 3 février 2015 13

Organisation de la Municipalité pour 2015..... 14

Réponse de la Municipalité à la pétition de M. Alain Bron demandant d'améliorer la sécurité à l'entrée et la sortie du giratoire de la rue de Genève par un marquage au sol des présélections 15

Diffusion de la version 2013 de l'Observatoire de la mobilité. Courriel 16

Cinéma Capitole – Ouverture d'un compte d'attente. Lettre de la Municipalité 16

Résolution du Conseil communal suite à la réponse municipale à l'interpellation de M. Denis Corboz « Pérennisation du 'tapis magique' de Mauvernay ». Réponse de la Municipalité 17

Réponse de la Municipalité à la pétition de M. Carl-Kyril Gossweiler « Pour favoriser l'utilisation des tl par les citoyens qui se rendent à l'administration communale lausannoise » 18

Réponse de la Municipalité à la résolution de M^{me} Elisabeth Müller adoptée par votre Conseil le 18 juin 2014 à la suite de l'interpellation de M. Jean-Luc Chollet « Compostage-biométhanisation, que fait notre Ville ? » 19**Communications – Dépôts**

Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour l'étude d'une ouverture des bibliothèques le dimanche » 20

Postulat de M^{me} Séverine Evéquoz et consorts : « Stop à la dissémination de plantes exotiques envahissantes. Place aux plantes indigènes dans les commerces et les jardins lausannois ! » 20

Postulat de M. Yves Ferrari : « Entre production et consommation : les SiL. Un pas vers la société à 2000 W » 20

Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « AFJD Association pour la formation des jeunes danseurs : culture ou formation ? » 20

Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « Un pas en avant, deux pas en arrière : le besoin de sécurité concerne également la police lausannoise » 20

Interpellation de M ^{me} Elisabeth Müller : « La Municipalité dispose-t-elle d'un plan B pour le grand stade d'athlétisme ? ».....	21
Interpellation de M. David Payot : « Lausanne hors zone TISA ? ».....	21
Interpellation de M ^{me} 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 poste actuellement ? »	21
Interpellation urgente de M ^{me} Florence Bettschart-Narbel et consorts : « Un dépliant envoyé trop vite, partial et incomplet ».....	21
Interpellation urgente de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « Le prix du pétrole plonge, celui du gaz fait la planche, les locataires boivent la tasse... ».....	21
Interpellation urgente de M ^{me} Sarah Neumann et consorts : « Risques de tournées : pour un fonds solidaire des compagnies indépendantes ».....	22
Election complémentaire à la Commission permanente de politique régionale en remplacement de M. Bertrand Picard (PLR), démissionnaire	22
Questions orales.....	22
Communication	
Ordre du jour.....	25
Rénovation et transformation des pavillons des loueurs de bateaux et de pédalos sur la place du Vieux-Port à Ouchy. Demande de crédit d'ouvrage	
Préavis N° 2014/51 du 11 septembre 2014	26
Rapport complémentaire.....	26
Discussion – Reprise.....	28
Plan d'action pour une restauration collective municipale avec une haute qualité nutritionnelle, environnementale et sociale. Réponse à la motion de Madame Elena Torriani : « Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux », au postulat de Madame Isabelle Mayor : « Pour une journée hebdomadaire sans viande ni poisson dans les réfectoires scolaires communaux lausannois : à la (re)découverte du goût en ménageant l'environnement ! » et au postulat de Madame Rebecca Ruiz : « Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville de Lausanne soutient la production locale de lait »	
Rapport-préavis N° 2014/36 du 3 juillet 2014	34
Rapport.....	53
Discussion.....	57
Réponse au postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon : « Pour une meilleure accessibilité, sécurité et signalétique du quartier de Sévelin ». Réponse au postulat de M^{me} Magali Zuercher : « Quel avenir pour les quartiers de Sébeillon et Sévelin ? ». Réponse au postulat de M. Maurice Calame et consorts : « Construire un quartier de forte densité en transformant et en remplaçant les bâtiments du quartier des S.I. ». Demande d'étude d'un plan partiel d'affectation	
Rapport-préavis N° 2014/42 du 17 juillet 2014	61
Rapport.....	69
Discussion.....	71

Projet de construction de 2 bâtiments « Minergie-Eco[®] », comprenant 13 logements, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et 9 places de parc extérieures, sis chemin de Bochardon 11 et 13. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle n° 4108 en faveur de la Coopérative de l'habitat associatif – CODHA. Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la CODHA et acquisition de parts sociales par la Ville

Préavis N° 2014/48 du 4 septembre 2014	72
Rapport.....	103
Discussion	107

Communication

Anniversaire de M ^{me} Sophie Michaud Gigon	121
--	-----

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.
- R52. Préavis N° 2014/57 : Outil communal de gestion de la relation avec les clients et les citoyens. (AGC, SiL). JANINE RESPLENDINO.
- R53. Postulat de M^{me} Anna Zürcher : « Les poubelles rotent, les Lausannois toussent ! Pour un vrai plan d'action en faveur de rues plus propres ». (TRX). JEAN-DANIEL HENCHOZ.
- R54. Préavis N° 2014/59 : Piscine de Mon-Repos. Réfection de la toiture. (SIPP). SANDRINE SCHLIENGER.
- 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^{os} 5449, 5450, 5451,7477, 5453 et la limite ouest des parcelles N^{os} 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^{me} 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^{me} 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^{me} Natacha Litzistorf et consorts : « Pour une politique des quartiers – de TOUS les quartiers ! » (SIPP, LSP, EJCS, FIPAV, AGC). ELIANE AUBERT.
- R69. Rapport-préavis N° 2014/38 : Politique communale en matière d'achat de véhicules. Réponse à deux initiatives (Alain Hubler ; Guy Gaudard). (FIPAV, SiL). VALENTIN CHRISTE.
- R70. Rapport-préavis N° 2014/50 : Métamorphose. Critères et modalités d'attribution des parcelles de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, mesures visant à soutenir le logement d'utilité publique et les coopératives d'habitants. Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts. (LSP, TRX). PHILIPP STAUBER.
- R71. Préavis N° 2014/69 : Politique du logement. Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton. Règlement communal sur l'aide individuelle au logement. (LSP, SIPP). BLAISE MICHEL PITTON.
- 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.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

- INI28. Postulat de M^{me} Séverine Évéquoz et consorts : « Stop à la dissémination de plantes exotiques envahissantes. Place aux plantes indigènes dans les commerces et les jardins lausannois ! » (11^e/20.1.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI29. Postulat de M. Yves Ferrari : « Entre production et consommation : les SiL. Un pas vers la société à 2000 W ». (11^e/20.1.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI30. Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour l'étude d'une ouverture des bibliothèques le dimanche. » (11^e/20.1.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI31. Postulat de M^{me} Anne-Françoise Decollogny : « Lausanne amie des enfants à Beaulieu ». (14^e/17.2.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI32. Postulat de M. Guy Gaudard : « Pour un usage payant de certains W.-C. publics ». (14^e/17.2.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI33. Postulat de M. Henri Klunge et consorts : « Locate my bike ». (14^e/17.2.15). DISCUSSION PREALABLE.

INTERPELLATIONS

- INT28. Interpellation de M^{me} Élisabeth Müller : « En Cojonnex. Pour qui seront les nouveaux logements ? » (2^e/9.9.14) [LSP/15.1.15]. DISCUSSION.
- INT29. Interpellation de M. Roland Philippoz : « Sécurisons les zones 30 ». (3^e/23.9.14) [TRX/15.1.15]. DISCUSSION.
- INT30. Interpellation de M. Romain Felli et consorts : « Le gaz sous pression ? » (6^e/11.11.14) [SiL/22.1.15]. DISCUSSION.
- INT31. Interpellation de M. Johan Pain : « Sécuriser les passages piétons constitue une priorité ». (6^e/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^e/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^e/9.12.14) [TRX, AGC/22.1.15]. DISCUSSION.
- INT35. Interpellation de M^{me} Anne-Françoise Decollogny et consorts : « Véhicules trop bruyants : l'impunité ? » (15^e/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^e/7.10.14) [TRX/12.2.15]. DISCUSSION.

Prochaines séances : 17.3 (18 h et 20 h 30), 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^{me} 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^{me} 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. Vincent Rossi et consorts : « Cohabitation entre piétons et cyclistes : du respect et de l'audace ». (TRX, LSP). JOHANN DUPUIS.
- 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 ; Elisabeth 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. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour l'étude du 'budget participatif' à Lausanne ». (FIPAV). THERESE DE MEURON.
- 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. Jean-Luc Laurent : « Rue de Genève 85... et après ». (LSP). PIERRE OBERSON.
- 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 biens-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. Xavier de Haller et consorts : « Pour une administration communale au service de tous les habitants ». (AGC). JEAN-MARIE CHAUTEMS.

- 9.12.14 Postulat de M^{me} Maria Velasco : « Pour une place Centrale conviviale et accueillante ». (TRX). NICOLE GRABER.
- 9.12.14 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.
- 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.
- 9.12.14 Préavis N° 2014/78 : Rénovation et modernisation des toilettes publiques en ville de Lausanne. 1^{re} phase. (TRX). PHILIPPE MIVELAZ.
- 20.1.15 Rapport-préavis N° 2014/80 : Réponse au postulat de M. Stéphane Michel « Pour la promotion des itinéraires piétonniers à Lausanne ». (TRX). LAURENT REBEAUD.
- 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^{me} Sarah Neumann et consorts : « Des mesures ciblées pour les retraites artistiques ». Postulat de M^{me} 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° 2015/8 : Rentrée scolaire 2015. Constructions de trois pavillons modulaires durables pour les collèges de Vers-chez-les-Blanc, Montoie et Chandieu. (EJCS, TRX). ALAIN HUBLER.
- 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^{me} 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.

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^e/24.9.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 6.5.14 Interpellation de M. Romain Felli et consorts : « Baisse d'impôt massive pour les entreprises : qu'y perd Lausanne ? » (14^e/6.5.14) [FIPAV]. DISCUSSION.
- 6.5.14 Interpellation de M. Nicolas Gillard et consorts : « Quelles mesures après le refus de la tour de Beaulieu ? » (14^e/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^e/28.10.14) [SIPP]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Mesures d'éloignement : quelle application, quel bilan ? » (9^e/9.12.14) [LSP, EJCS]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Denis Corboz et consorts : « Parcelles CFF à Lausanne : une valorisation maximale ? » (9^e/9.12.14) [LSP, TRX]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « Carré ou pas ? » (9^e/9.12.14) [SIPP]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Vincent Rossi : « Quelle mobilité pour Lausanne durant les travaux ? » (9^e/9.12.14) [TRX, AGC]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « AFJD – Association pour la formation des jeunes danseurs : culture ou formation ? » (11^e/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^e/20.1.15) [LSP]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M^{me} 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^e/20.1.15) [AGC, LSP]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M^{me} Élisabeth Müller : « La Municipalité dispose-t-elle d'un plan B pour le grand stade d'athlétisme ? » (11^e/20.1.15) [SIPP, TRX]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M. David Payot : « Lausanne hors zone TISA ? » (11^e/20.1.15) [AGC]. DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Philippe Clivaz : « La Sallaz en chantier, j'en suis fort aise, eh bien attendez maintenant ! » (14^e/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M^{me} Thérèse de Meuron sur la réorganisation du Service des assurances sociales (SAS). (14^e/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Robert Joosten : « Trois passages piétons dangereux à la place Chauderon ». (14^e/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Benoît Gaillard : « Appréciation du risque sécuritaire lors de manifestations : comment éviter les excès de prudence ? » (14^e/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M^{me} Gaëlle Lapique et consorts : « Comment la Ville de Lausanne défend-elle ses intérêts auprès de la Berne fédérale ? » (14^e/17.2.15). DISCUSSION.

- 17.2.15 Interpellation de M. Pierre Oberson : « Ouverture d'un carré musulman oui mais ? » (14^e/17.2.15). 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^e/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Vincent Rossi : « Comment va la maison de paille ? » (14^e/17.2.15). DISCUSSION.

Première partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Laurianne Bovet, Thérèse de Meuron, Romain Felli, Nicolas Gillard, Claude Nicole Grin, Henri Klunge, Manuela Marti, Gilles Meystre, Sophie Michaud Gigon, Janine Resplendino, Namasivayam Thambipillai.

Membres absents non excusés : --

Membres présents	89
Membres absents excusés	11
Effectif actuel	100

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

Communication

Ouverture de la séance

Le président : – Soyez les bienvenus à cette première séance 2015. Je vous souhaite, à toutes et à tous, une bonne et heureuse nouvelle année : santé, joie, bonheur et succès dans vos vies professionnelles.

Une année qui a débuté de manière préoccupante. Nous sommes le 20 janvier ; ces vingt jours sont émaillés de souffrances et de drames. Je pense tout particulièrement à ce qui se passe en Afrique, au Moyen-Orient, en Ukraine, mais aussi en France, en Belgique, ainsi qu'en Suisse, avec l'abandon du taux plancher de la Banque nationale suisse.

J'espère cependant que les 345 jours à venir seront plus sereins afin de nous permettre d'envisager une belle et bonne année.

Il n'y aura, aujourd'hui, pas de petite phrase, mais vous pouvez sans autre avoir une pensée appropriée pour ces personnes qui sont dans le désarroi.

Communication

Décès de M. Léopold Bavaud, ancien membre du Conseil communal

Le président : – M. Léopold Bavaud, ancien conseiller communal, est décédé le 15 décembre 2014. Il est entré au Conseil communal le 22 mai 1979 et a été réélu à trois reprises ; il a démissionné le 27 juin 2000. C'est un ancien collègue. Je vous saurais gré de vous lever un instant pour célébrer sa mémoire.

L'Assemblée se lève et une minute de silence est observée.

Communication

Absence de M. Daniel Brélaz, syndic, à la séance du Conseil communal du 27 janvier 2015

Lausanne, le 15 décembre 2014

Monsieur le président,

Je m'adresse à vous par la présente pour vous signaler mon absence à la séance du Conseil communal du mardi 27 janvier 2015.

Je serai en effet à ce moment-là en déplacement en France, ayant été invité comme intervenant lors de la 16^{ème} édition des Assises nationales de l'énergie qui se dérouleront au palais des congrès de Bordeaux du 27 au 29 janvier 2015.

En vous demandant de bien vouloir excuser mon absence, je vous remercie d'avance et vous présente, Monsieur le président, mes salutations distinguées.

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Copies :

M. Frédéric Tétaz, secrétaire du Conseil communal

M. Sylvain Jaquenoud, secrétaire municipal

Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les séances du Conseil communal des 20 et 27 janvier et 3 février 2015

Lausanne, le 19 décembre 2014

Concerne : séances du Conseil communal des 20 et 27 janvier et 3 février 2015

Monsieur le Président,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgence suivantes pour les séances du Conseil communal des 20 et 27 janvier et 3 février 2015.

- **Rapport-préavis N° 2014/36** : Plan d'action pour une restauration collective municipale avec une haute qualité nutritionnelle, environnementale et sociale. Réponse à la motion de M^{me} Elena Torriani : « Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux », au postulat de M^{me} Isabelle Mayor : « Pour une journée hebdomadaire sans viande ni poisson dans les réfectoires scolaires communaux lausannois : à la (re)découverte du goût en ménageant l'environnement ! » et au postulat de M^{me} Rebecca Ruiz : « Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville de Lausanne soutient la production locale de lait ».

Motif : Il s'agit de mettre en place les mesures (engagements, contrats) qui permettront d'assurer que le plan d'action pour la restauration collective débute dans tous les cas dès la rentrée scolaire d'août 2015.

- **Rapport-préavis N° 2014/42** : Réponse au postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon : « Pour une meilleure accessibilité, sécurité et signalétique du quartier de Sévelin ». Réponse au postulat de M^{me} Magali Zuercher : « Quel avenir pour les quartiers de Sébeillon et Sévelin ? ». Réponse au postulat de M. Maurice Calame et consorts : « Construire un quartier de forte densité en transformant et en remplaçant les bâtiments du quartier des S.I. ». Demande d'étude d'un plan partiel d'affectation.

Motif : Ce rapport-préavis présente les intentions de la Municipalité pour le développement du périmètre de Sévelin. Une prise de position claire du Conseil communal permettra de faire avancer ce projet dans les meilleures conditions (à noter qu'un calendrier serré comprenant une démarche de concertation, des rencontres avec les propriétaires et un plan de communication doit démarrer dès janvier 2015).

- **Préavis N° 2014/48** : Projet de construction de 2 bâtiments « Minergie-Eco® », comprenant 13 logements, une chambre d'amis commune, un local multiusage,

une salle polyvalente et 9 places de parc extérieures, sis chemin de Bochardon 11 et 13. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle N° 4108 en faveur de la Coopérative de l'habitat associatif – CODHA. Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la CODHA et acquisition de parts sociales par la Ville.

Motif : Le permis de construire étant entré en force, le chantier pourrait débiter fin janvier 2015, dès l'acceptation par le Conseil communal de l'octroi du droit distinct et permanent de superficie. Sa durée étant estimée à vingt-quatre mois, la livraison des immeubles pourrait ainsi intervenir à fin 2016.

- **Préavis N° 2014/60** : Vente du réseau électrique basse tension situé sur le territoire de l'ancienne commune de Mex.

Motif : La vente du réseau et le transfert des clients est effective au 1^{er} janvier 2015.

- **Préavis N° 2014/73** : Métamorphose. Centre sportif de Malley. Demande d'autorisation de cautionnement d'emprunts à hauteur de 150 millions de francs en faveur du Centre intercommunal de glace de Malley.

Motif : doit être adopté par les conseils communaux des communes de Lausanne, Renens et Prilly avant les 10 et 12 février 2015, date de la présentation du projet aux conseillers communaux des communes de Lausanne Région

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

Organisation de la Municipalité pour 2015

Lausanne, le 9 décembre 2014

En sa séance du 4 décembre 2014, la Municipalité a décidé de s'organiser comme suit pour l'année 2015 :

Syndic : M. Daniel Brélaz

Vice-syndique : M^{me} Florence Germond

Direction	Titulaire	Suppléant(e)
administration générale et culture	M. Daniel Brélaz	Mme Florence Germond
sports, intégration et protection de la population	M. Marc Vuillemier	M. Oscar Tosato
logement et sécurité publique	M. Grégoire Junod	M. Olivier Français
travaux	M. Olivier Français	M. Marc Vuillemier
enfance, jeunesse et cohésion sociale	M. Oscar Tosato	M. Jean-Yves Pidoux

finances et patrimoine vert	Mme Florence Germond	M. Grégoire Junod
------------------------------------	-----------------------------	-------------------

services industriels	M. Jean-Yves Pidoux	M. Daniel Brélaz
-----------------------------	----------------------------	------------------

secrétaire municipal	M. Sylvain Jaquenoud	
----------------------	----------------------	--

secrétaire municipale adjointe	Mme Sylvie Ecklin	
--------------------------------	-------------------	--

Secrétaires municipaux remplaçants	M. Jean Borloz M. Christian Zutter	
------------------------------------	---------------------------------------	--

Nous vous remercions de prendre bonne note de cette information et vous prions de recevoir, Madame la présidente, 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 pétition de M. Alain Bron demandant d'améliorer la sécurité à l'entrée et la sortie du giratoire de la rue de Genève par un marquage au sol des présélections

Lausanne, le 16 décembre 2014

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

Le 11 octobre 2013, M. Alain Bron déposait une pétition demandant d'examiner la possibilité d'améliorer la sécurité à l'entrée et la sortie du giratoire de la rue de Genève par un marquage au sol des présélections.

Lors de la séance de la Commission des pétitions du 14 février 2014, celle-ci décidait à l'unanimité de proposer au Conseil communal de renvoyer ladite pétition à la Municipalité pour étude et communication.

S'agissant d'une intervention aisée à réaliser et peu coûteuse, le Service des routes et de la mobilité, qui s'y était engagé lors de ladite séance de la Commission permanente des pétitions, a mis en place, pendant les vacances de Pâques 2014, un balisage répondant aux objectifs visés par le pétitionnaire.

En vous priant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous adressons, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Communication

Diffusion de la version 2013 de l'Observatoire de la mobilité
Courriel

De : Tétaz Frédéric

Envoyé : mercredi 17 décembre 2014 16:24

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La direction des travaux vous présente la version 2013 de l'Observatoire de la mobilité. Ce livret permet de mieux comprendre les enjeux de la mobilité sur le territoire communal. Vous y retrouverez des indicateurs sur les déplacements, le stationnement, les accidents, la pollution de l'air, l'assainissement du bruit.

Par rapport à son édition précédente de 2012, la version 2013 propose des informations quantitatives supplémentaires sur l'équipement en véhicules, les piétons, le LEB, les répartitions modales et le stationnement.

Vous retrouverez l'intégralité du document en suivant ce lien : Observatoire de la mobilité ou sur cette page <http://www.lausanne.ch/lausanne-officielle/administration/travaux/routes-mobilite/mobilite-et-traffic/observatoire-de-la-mobilite.html>

Les conseillères et conseillers qui ont demandé une diffusion papier recevront le fascicule début janvier.

Je reste à votre disposition pour d'autres renseignements et vous prie de recevoir, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, mes salutations les meilleures.

F. Tétaz

Communication

Cinéma Capitole – Ouverture d'un compte d'attente
Lettre de la Municipalité

Lausanne, le 22 décembre 2014

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le cinéma Capitole, l'une des plus anciennes salles de cinéma en Suisse, a été acquis en 2010 par la Ville de Lausanne et confié à la Cinémathèque suisse. Cette acquisition, qui répondait également au postulat de Mme Evelyne Knecht et consorts intitulé « Un Capitole pour une capitale » a permis de sauvegarder un patrimoine architectural et artistique d'importance nationale et de maintenir en exploitation une salle de cinéma datant de 1929. Depuis lors, le développement des activités de la Cinémathèque suisse au Capitole a permis de constater une augmentation constante du public, lausannois et d'ailleurs, manifestant un attachement profond à cette salle, que la Municipalité souhaite continuer à faire vivre à l'avenir.

En tant que propriétaire, la Ville de Lausanne a assumé les travaux d'entretien courant du bâtiment. Cependant, la dernière rénovation d'importance remontant à la fin des années cinquante, il s'avère aujourd'hui nécessaire de procéder, à court terme, à des travaux de réfection et de mise aux normes de l'ensemble du bâtiment, et ce dans le respect de son caractère historique. De manière à établir les études nécessaires à un projet complet de rénovation de la salle et de connaître précisément les implications financières, la

Municipalité a décidé, dans sa séance du 15 mai 2014, de l'ouverture d'un compte d'attente de 340'000 francs.

En fonction des décisions qui seront prises par la Municipalité une fois le montant de la rénovation précisément connu, ce montant pourra être balancé ultérieurement par un crédit d'ouvrage qui sera demandé à votre Conseil par voie de préavis. Le projet de rénovation figure au plan des investissements 2015-2018.

Simultanément, et au vu d'un contexte financier complexe, lié aux nombreux projets d'investissements prévus ces prochaines années dans notre ville, la Municipalité a décidé du principe de la constitution d'une fondation de droit privé. Cette fondation aura pour but de favoriser l'apport de soutiens financiers complémentaires, publics et privés, à l'engagement de la Ville.

Conformément à l'article 106 du règlement du Conseil communal de Lausanne du 12 novembre 1985, la décision de la Municipalité d'ouvrir un compte d'attente a été soumise à la Commission des finances qui s'est prononcée favorablement à ce sujet dans sa séance du 22 mai 2014.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente, 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

Résolution du Conseil communal suite à la réponse municipale à l'interpellation de M. Denis Corboz « Pérennisation du 'tapis magique' de Mauvernay »

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 24 décembre 2014

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

Lors de sa séance du 18 juin 2014, votre Conseil a adopté, à l'issue de la discussion relative à la réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Corboz intitulée « Pérennisation du "tapis magique" de Mauvernay », la résolution suivante déposée par l'interpellateur : « *De façon à animer la plaine de Mauvernay les jours d'affluence en hiver et d'améliorer le service au public, le Conseil communal souhaite que la Municipalité contacte un magasin de sport qui serait intéressé à faire de la location de matériel (ski, luges, etc.) ainsi que d'essayer de trouver une ou des personnes intéressées à faire commerce de boisson et de petite restauration à l'emporter* ».

La Municipalité a dès lors chargé la Direction des sports, de l'intégration et de la protection de la population, plus particulièrement le Service des sports, de nouer les contacts nécessaires, afin de trouver des commerçants et restaurateurs intéressés.

Toutefois, la Municipalité tient à rappeler, qu'outre son caractère saisonnier, l'exploitation d'un remonte-pente est totalement dépendante des conditions météorologiques, d'autant plus à basse altitude. Il en va de même pour une buvette ou la location de matériel de sports d'hiver. L'irrégularité des conditions d'enneigement à Mauvernay rend hasardeux tout engagement financier dans ce type d'activités, ce qui explique l'absence de demandes ou d'intérêt de la part de commerçants ou de restaurateurs de la place.

C'est pourquoi, le Service des sports s'est tourné vers l'exploitant du remonte-pente, « Téli Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A. », pour trouver une solution allant dans

le sens de la résolution. « Télé Leysin-Col des Mosses-La Lécherette S.A. » a tout de suite répondu favorablement à cette demande, a développé un concept de location de matériel de sport d'hiver et de restauration légère sur le site de Mauvernay, puis a entrepris les démarches nécessaires auprès des services concernés de l'administration communale et cantonale. Les procédures sont actuellement en cours (en particulier auprès du service cantonal de la police du commerce) et devraient aboutir prochainement. Dès les autorisations accordées et le remonte-pente exploité, le concept sera mis en place.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre acte de la présente communication et 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 à la pétition de M. Carl-Kyril Gossweiler « Pour favoriser l'utilisation des tl par les citoyens qui se rendent à l'administration communale lausannoise »

Lausanne, le 9 janvier 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

La pétition de M. Carl-Kyril Gossweiler « Pour favoriser l'utilisation des tl par les citoyens qui se rendent à l'administration communale lausannoise » a été déposée le 30 juin 2003 et renvoyée à la Municipalité le 8 décembre 2004. Une première réponse proposée par la Municipalité a été refusée le 24 novembre 2009. La présente communication a pour but de fournir une nouvelle réponse à cette pétition, répondant ainsi aux vœux du Conseil communal.

Contenu de la pétition

Le pétitionnaire demande que figure en relation avec les adresses de (ou fournies par) l'Administration communale dans ses documents usuels ou particuliers (papiers à lettres, prospectus, plaquettes, pages internet, etc.) le nom de l'arrêt et des lignes de transports publics à utiliser pour se rendre à cet endroit.

Réponse de la Municipalité

Les principaux canaux d'information de l'administration communale mettent à disposition l'information sur les moyens d'accéder aux bureaux ou guichets en transports publics.

Sur le site internet www.lausanne.ch, chaque adresse est complétée par l'indication du ou des arrêts de transports publics situés à proximité. Cette information sera encore développée, que ce soit sur le site de la Ville ou sur son application mobile qui permet aussi de consulter les horaires des transports publics en temps réel.

Les publications de la Ville, telle que le « Petit calendrier des fêtes » ou « Allons-y », indiquent systématiquement l'accès en transports publics pour les sites et manifestations proposés.

Le plan de ville accessible via la page d'accueil du site de la Ville ou par le site des tl permet de pointer sur les différents services de l'administration lausannoise et de visualiser les lignes de transports publics et les arrêts à proximité. Et enfin, les applications mobiles de la Ville et des tl permettent de se situer sur le plan du réseau et d'accéder aux horaires en ligne des arrêts à proximité.

Ainsi chaque citoyen lausannois qui souhaite se rendre en transports publics dans l'un ou l'autre service administratif de la Ville de Lausanne a à sa disposition les informations nécessaires pour le faire. L'évolution récente des modes d'accès à l'information fait qu'aujourd'hui une très grande partie des usagers de toutes catégories utilise les informations par voie électronique et peut les exploiter relativement facilement.

Les outils actuellement à disposition seront enrichis début 2015. En effet, dans le cadre du processus de révision générale de l'information présentant les sites de l'administration et les adresses utiles, l'accessibilité des différents sites sera documentée sous la forme d'un dépliant, publié sur papier et disponible sur le site de la Ville, accessible ainsi à chacun, qui présente sur une carte du centre ville la localisation des bureaux de l'administration et les arrêts des transports publics situés à proximité. Ce document fournira des informations pour tous les usagers et les cartes intégrées pourront être reprises directement par les services pour l'information de leurs visiteurs. Les services seront parallèlement informés et incités à reprendre ces informations sur leur correspondance selon la forme la plus adéquate (mention sur le papier à lettres ou envoi du dépliant en annexe aux courriers aux usagers), de façon à compléter l'information aux usagers concernés.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

Communication

Réponse de la Municipalité à la résolution de M^{me} Elisabeth Müller adoptée par votre Conseil le 18 juin 2014 à la suite de l'interpellation de M. Jean-Luc Chollet « Compostage-biométhanisation, que fait notre Ville ? »

Lausanne, le 9 janvier 2015

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 18 juin 2014, le Conseil communal, délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation susmentionnée, adoptait la résolution de Madame Elisabeth Müller, disant :

« Le Conseil communal souhaite que les différents projets concernant la valorisation à court et à moyen terme des déchets végétaux lausannois soient examinés par la Commission permanente de politique régionale. »

La Municipalité en a formellement pris acte le 19 juin 2014 et vous informe, conformément à l'art. 68 du Règlement du Conseil communal, qu'elle avisera la Commission permanente de politique régionale aussitôt que le dossier de la valorisation des déchets végétaux aura atteint un avancement suffisamment significatif.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre acte de la présente communication et 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

Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour l'étude d'une ouverture des bibliothèques le dimanche »

Lausanne, le 28 novembre 2014

(Signé) *Pierre-Antoine Hildbrand et 3 cosignataires*

Communication – Dépôt

Postulat de M^{me} Séverine Evéquo et consorts : « Stop à la dissémination de plantes exotiques envahissantes. Place aux plantes indigènes dans les commerces et les jardins lausannois ! »

Lausanne, le 9 décembre 2014

(Signé) *Séverine Evéquo et 3 cosignataires*

Communication – Dépôt

Postulat de M. Yves Ferrari : « Entre production et consommation : les SiL. Un pas vers la société à 2000 W »

Lausanne, le 12 janvier 2015

(Signé) *Yves Ferrari*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « AFJD Association pour la formation des jeunes danseurs : culture ou formation ? »

Lausanne, le (pas daté)

(Signé) *Jean-Luc Chollet*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « Un pas en avant, deux pas en arrière : le besoin de sécurité concerne également la police lausannoise »

Lausanne, le 10 décembre 2014

(Signé) *Jean-Luc Chollet*

Communication – Dépôt

Interpellation de M^{me} Elisabeth Müller : « La Municipalité dispose-t-elle d'un plan B pour le grand stade d'athlétisme ? »

Lausanne, le 20 janvier 2015

(Signé) *Elisabeth Müller*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. David Payot : « Lausanne hors zone TISA ? »

Lausanne, le 5 janvier 2015

(Signé) *David Payot*

Communication – Dépôt

Interpellation de M^{me} 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 poste actuellement ? »

Lausanne, le 20 janvier 2015

(Signé) *Myrèle Knecht*

Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M^{me} Florence Bettschart-Narbel et consorts : « Un dépliant envoyé trop vite, partial et incomplet »

Lausanne, le 20 janvier 2015

(Signé) *Florence Bettschart-Narbel et 4 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. Charles-Denis Perrin et consorts : « Le prix du pétrole plonge, celui du gaz fait la planche, les locataires boivent la tasse... »

Lausanne, le 19 janvier 2015

(Signé) *Charles-Denis Perrin et 4 cosignataires*

M. Frédéric Tétaz, secrétaire : – L'urgence a été demandée par l'interpellateur, laquelle a été accordée par le Bureau légal.

Communication – Dépôt

Interpellation urgente de M^{me} Sarah Neumann et consorts : « Risques de tournées : pour un fonds solidaire des compagnies indépendantes »

Lausanne, le 20 janvier 2015

(Signé) *Sarah Neumann et 4 cosignataires*

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

Election complémentaire à la Commission permanente de politique régionale en remplacement de M. Bertrand Picard (PLR), démissionnaire

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – J'ai l'honneur et le privilège de présenter à cette fonction M. Alix Briod. Il a été secrétaire patronal à Entrepreneurs, la Fédération vaudoise des entrepreneurs, et nul doute qu'il s'intéresse vivement à tous les projets régionaux. Merci par avance de votre soutien.

Est élu : M. Alix-Olivier Briod, à l'unanimité.

M. Alix-Olivier Briod (PLR) : – Merci de la confiance que vous me témoignez.

Questions orales

Question

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Traditionnellement, au mois d'avril ou de mai, les conseillers communaux reçoivent les résultats des comptes de l'année précédente. Cependant, la Municipalité prend connaissance de la dette bancaire de la Commune au 1^{er} janvier de l'année en cours. Ma question est donc la suivante : La Municipalité peut-elle nous dire quelle est la dette bancaire de la Commune au 1^{er} janvier 2015 ?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert : – La question de M^{me} Longchamp porte sur la dette bancaire brute, mais il existe aussi un autre indicateur, la dette bancaire nette, qui est l'indicateur que le Conseil communal a utilisé comme base pour fixer le plafond d'endettement au début de la législature. C'est sur la dette nette que votre Conseil va se prononcer lorsqu'on adoptera les comptes de la Ville.

C'est vrai, madame Longchamp, vous avez raison, il est techniquement possible de boucler la dette bancaire brute au 31 décembre, cependant je ne dispose pas encore de cette information ; en tout cas, je ne l'ai pas encore demandée à mes services. Je vous la communiquerai par courriel dès qu'elle sera disponible. Evidemment, une fois les comptes bouclés, dans un ou deux mois, vous disposerez de toutes les informations nécessaires pour adopter, ou non, les comptes de la Ville.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – C'est une information qui peut intéresser tous les membres du Conseil, et je demande donc que cette information leur soit transmise.

Le président : – Je suppose que cela ne pose pas de souci à la Municipalité. Il en sera fait ainsi.

Question

M. Jean-Luc Laurent (Indépendant) : – Ma question s'adresse, à M. le municipal Tosato. Le nouveau quartier des Fiches va accueillir, dès sa finition, environ un millier de

nouvelles familles, donc un nombre important de jeunes enfants. La Municipalité a-t-elle prévu des structures pour accueillir tous ces enfants ?

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – La Municipalité a effectivement prévu des infrastructures destinées à accueillir les enfants. Votre Conseil a déjà accepté un préavis de rénovation de l'ancienne école des Fiches. Une structure d'accueil préscolaire pour 44 enfants sera créée dans l'ancienne petite école. Il y aura ensuite un concours d'architecture pour faire un campus scolaire, c'est-à-dire une école avec un APEMS. Nous sommes en plein concours d'architecture, et nous avons déjà tenu deux séances. Le projet sera visible dans deux mois environ.

Question

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Le 16 janvier, nous avons pris connaissance, par communiqué de presse, de la décision de la Municipalité concernant deux édicules jusqu'à présent désaffectés au rond-point de l'avenue Fraisse, près du parc de Milan, et sur le bas de la rue du Bugnon. A titre personnel, je suis satisfait et j'attends de découvrir les projets concrets. Mais je suis satisfait sur la base du communiqué et heureux que cette attribution ait pu avoir lieu. Je remercie la Municipalité d'avoir tenu compte d'une partie des orientations données dans ce Conseil lors d'un débat sur une interpellation, qui a eu lieu après la rentrée d'août de l'année passée. Je m'interrogeais simplement sur le destin du troisième édicule, situé au Pont-de-Chailly ; l'appel d'offres a été lancé au même moment, mais il n'a pas encore trouvé son lauréat.

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Concernant les deux lauréats pour l'exploitation de ces deux édicules, des dossiers bien avancés avaient été déposés lors de l'appel d'offres. Il faudra, bien sûr, mettre à l'enquête ce projet et garantir le financement des travaux pour ouvrir dans les plus brefs délais, ce qui nécessitera un effort particulier de la part de la Police des constructions pour ces deux projets, pour espérer que le début d'exploitation soit pendant l'été ; en effet, commencer en bonne saison aide à une meilleure réussite économique. En ce qui concerne le troisième édicule, celui de Chailly, le comité qui s'est réuni et qui a auditionné certaines personnes qui ont déposé des dossiers, a estimé qu'il fallait poursuivre les échanges avec les différents groupements qui ont fait des propositions. Donc, en principe, ces séances auront lieu le mois prochain et il y aura une vérification pour l'usage de cet édicule à Chailly.

Question

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – La Grenette, c'est ce bistrot avec terrasse qui s'est installé à la Riponne pendant l'été 2014, avec le succès que l'on sait, non seulement pour les consommateurs, qui ont été ravis par l'offre, mais aussi par les voisins des lieux. Les voisins, c'est le surnom amical donné aux personnes toxico- et alcoolodépendantes de la Riponne, qui ont été associées à la vie insufflée à cette place.

Fermée fin octobre, la Grenette a reçu le feu vert pour ouvrir cet hiver. Pourtant, rien ne bouge. Ma question est à composantes multiples : est-ce que l'autorisation pour exploiter le lieu cet hiver est confirmée ? Pourquoi est-ce que la Grenette n'ouvre pas ? Quand la réouverture est-elle prévue, si ce n'est pas avant ce printemps ?

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Les informations que vous avez données sont exactes. Mais l'ouverture de la Grenette durant la saison hivernale nécessitait une mise à l'enquête publique sur deux aspects : à la fois le déplacement des containers et leur aménagement partiel en salle de restauration, et quelques petits travaux à faire dans la cuisine d'été, notamment le séparateur de graisses. Cette mise à l'enquête a été conduite très rapidement cet automne, mais le permis de construire n'est pas encore

délivré. Il y a eu quelques oppositions, qui sont maintenant réglées, ce qui signifie que l'ouverture souhaitée n'a pas pu être effective.

La Grenette ouvrira au plus tard le 1^{er} avril prochain, pour toute la saison estivale. Il y aura d'ailleurs aussi une halte-garderie sur les lieux, comme c'était le cas l'année dernière. Il est vraisemblable qu'une série d'évènements et d'ouvertures ponctuels auront lieu préalablement à cette ouverture.

Question

M^{me} Maria Velasco (Les Verts) : – J'ai une question pour M. Vuilleumier. Que peut faire la Ville face à l'arrivée des taxis Uber ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Les diverses composantes et les personnes qui pratiquent cette profession nous occupent pas mal. Il y a deux types de taxis Uber. Il y a d'abord Uber POP – cela n'a rien à voir avec un parti politique de la place – qui est du covoiturage, avec peu d'éléments auxquels on peut s'opposer, à part la tarification. Cela ressemble un peu au système du TCS, Tuck me. Et puis, il y a l'autre version, qui est en place notamment à Genève, c'est Uber X, qui est très clairement un service de taxis. Pour l'heure, dans la réglementation actuelle en révision, seuls les taxis autorisés avec les licences A et B peuvent pratiquer et prendre en charge des personnes à Lausanne ou répondre à des appels. Les voitures non autorisées n'ont pas le droit. Eventuellement, il serait possible d'envisager que les voitures B reçoivent des courses d'Uber, mais, bien sûr, les taxis A ne peuvent pas travailler avec Uber.

Question

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Ma question s'adresse à M. Français. J'ai eu vent d'un projet qui serait à l'étude pour externaliser TRIDEL de façon plus complète, de manière à ce que les employés communaux n'aient plus le statut de fonctionnaires. Peut-être qu'il s'agit de bruits infondés, c'est pourquoi je pose la question : est-ce qu'un tel projet est à l'étude à la Direction des travaux ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – La société TRIDEL, c'est l'émergence d'une société composée exclusivement de fonds publics et de partenariats et d'actionnaires communaux, à l'exception d'une très infime minorité, qu'on retrouve dans le secteur d'Yverdon. Depuis le début du projet, c'est-à-dire avant les années 2000, ces collectivités avaient demandé qu'il y ait une certaine indépendance dans la gestion de TRIDEL à l'égard de la Ville de Lausanne, afin que chacun des partenaires puisse exprimer son actionnariat.

Il n'y a aucune amorce, et je suis un peu étonné de l'information que vous avez, puisqu'elle n'émane que du conseil d'administration. Mais puisque vous en parlez, je peux vous donner l'état de la réflexion. Il y a une demande d'étendre les prestations de TRIDEL SA et de ne pas rester exclusif sur le principe de brûler des déchets à l'usine, soit de regrouper les forces qu'on retrouve dans le périmètre de l'ouest de Lausanne, VALORSA, ou le périmètre au sud-ouest de VALORSA, donc la région de Nyon et Gland, avec le projet SADEC, pour que les charges et la coordination d'exploitation sur la totalité de cette tribune soient en mains d'une seule entité. Par cela, il pourrait être possible d'envisager que les nouveaux collaborateurs, et j'insiste bien là-dessus, soient liés à la société TRIDEL et non à la Ville de Lausanne.

Mais aucune discussion de ce type n'a encore été formellement engagée, puisqu'il n'y aurait pas que la charge du traitement des déchets ménagers, il y aurait aussi la problématique des déchets biométhanisables, des déchets liés aux STEP, etc. C'est un dossier complexe. Cette idée est, certes, émise depuis une quinzaine d'années, mais

aujourd'hui, il n'y a d'amorce de discussion autre que celle qui a été légèrement discutée en fin d'année 2014.

Question

M^{me} Anne-Lise Ichters (PLR) : – La Ville est-elle couverte pour risque de change en lien avec la baisse de l'euro et les tournées culturelles ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – On a une interpellation urgente sur le même sujet ; on pourra donc y revenir. Les compagnies ont parfois, mais à titre exceptionnel, pris des garanties de risque de change. Cela s'est fait beaucoup plus souvent pour les grands projets : il y avait beaucoup de garanties de risque de change autour de la construction du m2. C'est peu l'usage, sachant que les négociations de ce genre ont des termes généralement pas très éloignés.

Concernant la fluctuation de l'euro, pour prendre un seul exemple, l'euro a été émis à 1,60 franc environ quand il a été créé. Il est ensuite descendu jusqu'autour de 1,30 franc, puis il est remonté à 1,70, et s'est bloqué trois ans à 1,20 francs. Le grand émoi vient du fait que cette barrière de 1,20 franc de résistance face à des spéculations qui avaient lieu à l'époque a été levée, avec toutes les discussions qu'il y a à ce jour. Il n'y a donc, en général, pas de garantie de risque de change pris par les compagnies.

Il y en a très peu pour qui cela a un sens. Les seules pour lesquelles cela pourrait avoir un sens, c'est le BBL, et peut-être aussi pour certaines coproductions au Théâtre de Vidy, ou pour un ou deux autres ensembles vocaux cités dans le préavis Culture. D'autres cas de figure peuvent exister, mais, en général, quand il s'agit de quelques milliers de francs, on ne prend pas de garantie de risque de change. Il faut voir le volume d'affaires des différentes compagnies. La réponse est non, sauf dans des cas exceptionnels.

Ce n'est pas la première fois que les monnaies fluctuent, et j'y reviendrai tout à l'heure dans le cadre de l'interpellation. Je vous donne un simple exemple : en 1900, 1 livre sterling valait 60 francs ; aujourd'hui, elle vaut 1,30 franc ; 1 dollar américain valait 25 francs ; aujourd'hui, cela vaut 90 centimes.

Communication

Ordre du jour

Le président : – Nous allons traiter tout d'abord la reprise de la discussion du point R35 sur les pavillons d'Ouchy. Nous prendrons ensuite les demandes d'urgence municipales, les points R44, R46, R50, R55. Le point R59 sera traité la semaine prochaine. Nous espérons traiter ces rapports-préavis avant la pause. Après la pause, nous prendrons les trois interpellations urgentes, puis les deux initiatives, et, si le temps nous le permet, nous bifurquerons sur les interpellations.

Pour les séances du 27 janvier et du 4 février, nous prendrons les rapports et les interpellations de manière alternative ; il y aura une séance rapports et une séance interpellations. Mais je vous le dirai en temps voulu.

Rénovation et transformation des pavillons des loueurs de bateaux et de pédalos sur la place du Vieux-Port à Ouchy

Demande de crédit d'ouvrage

Préavis N° 2014/51 du 11 septembre 2014

Sports, intégration et protection de la population, Travaux, Logement et sécurité publique

Voir *Bulletin du Conseil communal de Lausanne* du 10 décembre 2014.

Rapport complémentaire

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Blaise Michel Pitton (Soc.), rapporteur, Jean-François Cachin (PLR), André Gebhardt (Les Verts), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Gaëlle Lapique (Les Verts), Pedro Martin (Soc.), Jean Meylan (Soc.), Janine Resplendino (La Gauche), Sandrine Schlienger (UDC), Diane Wild (PLR).

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

Rapport complémentaire polycopié de M. Blaise Michel Pitton (Soc.), rapporteur

Présidence : M. Blaise Michel Pitton

Membres présents : M. Pedro Martin, remplace Mme A. Zurcher, M. Jean Meylan, remplace M. O. Faller, M. Jean-Daniel Henchoz, M. Jean-François Cachin, Mme Diane Wild, M. André Gebhardt, Mme Gaëlle Lapique, Mme Sandrine Schlienger, Mme Jeanine Resplendino, remplace Mme E. Knecht.

Représentants de la Municipalité : M. Marc Vuilleumier, directeur des sports, de l'intégration et de la protection de la population, M. Olivier Français, directeur des travaux, Mme Florence Nicollier, cheffe du service de la police du commerce, Mme Alessia Radaelli, déléguées aux marchés publics, service d'architecture, M. Harold Wagner, adjoint à la cheffe du service d'architecture, Mme Christine Mounir, service de la police du commerce, Mme Joanna Fowler, cheffe de projet, service d'architecture, M. Bertrand Schauenberg, responsable patrimoine financier, service du logement et des gérances.

Notes de séance : Mme Christine Mounir (que nous remercions pour la rapidité et la précision de ces notes de séance).

Lieu : Flon-Ville, rue du Port-Franc 18 (1^{er} étage, salle 157)

Date : Lundi 5 janvier 2015

Début et fin de la séance : 14h à 15h30

Après les salutations d'usage, M. Pitton passe la parole à M. Vuilleumier pour la présentation des membres de l'administration présents. Ceux-ci se présentent eux-mêmes. Il signale également la présence de M. Olivier Français, directeur des travaux, qui est présent notamment pour répondre aux questions sur les marchés publics.

M. Pitton signale que malgré l'unanimité de la commission lors de la première séance, le Conseil a demandé un renvoi de votation et une nouvelle convocation de la commission ad hoc. Il précise également que la discussion ne pourra pas porter sur le corps du préavis, mais sur des modifications des conclusions après avoir écouté les éventuelles propositions de la Municipalité.

La discussion étant ouverte, un commissaire précise que c'est pour des questions de coûts que le Conseil n'a pas suivi la commission. Il précise également que le Conseil n'a pas remis en question le maintien des pavillons, mais il faut définir de quelle manière en agissant en particulier sur les coûts.

Un autre commissaire est favorable à la reconstruction à l'identique des quatre pavillons, mais juge que le montant prévu pour l'électricité est beaucoup trop élevé.

Une commissaire rapporte que les Verts n'ont pas suivi la proposition de la Municipalité en raison du coût élevé des travaux et de son manque de pertinence en regard du postulat Zürcher demandant le réaménagement des rives du lac entre Bellerive et la Tour Haldimand auquel la Municipalité n'a pas encore répondu. Elle fait également référence au Plan directeur communal actuellement en consultation publique.

Une autre commissaire se prononce pour une reconstruction totale afin de diminuer les coûts.

A une demande concernant la Loi sur les marchés publics qui n'aurait pas été respectée, M. Français répond que cette demande de crédit n'est pas soumise aux accord internationaux puisque le montant de ce préavis est inférieur à Fr. 8'700'000.-, mais l'article 3 du Règlement d'application de la Loi vaudoise sur les marchés publics est applicable. Cette loi stipule que la valeur de chaque marché est déterminante pour le choix de la procédure. Les travaux de charpente et de maçonnerie assimilés au gros œuvre numéro 1 étant devisés à moins de Fr. 500'000.-, la procédure sur invitation est applicable. M. Français remet à chaque commissaire les documents attestant cette manière procéder et il tient à préciser que l'administration applique de manière rigoureuse le droit sur les marchés publics et que ses pratiques ne sont pas contestées.

Un commissaire estime que le montant élevé des honoraires qui représentent environ 24% du budget. Il lui est répondu que les honoraires ont été correctement calculés en fonction du coût de l'ouvrage et qu'ils comprennent également les honoraires de l'ingénieur bois. Le devis détaillé est distribué pendant la séance.

Après cette discussion, M. Vuilleumier propose de refaire à l'identique les quatre pavillons ce qui permettrait une économie de Fr. 130'000.-. Il est également possible de diminuer les divers et imprévus ainsi que les honoraires permettant une économie totale d'environ Fr. 200'000.-.

Un commissaire signale qu'en cas de reconstruction le montant de Fr. 24'000.- pour les assurances est trop élevé. M. Français répond que le montant prévu est important car il couvre la perte d'exploitation en cas de sinistre. Ce montant pourra certainement être revu par la conclusion d'une assurance classique.

M. Français est d'avis que quelques travaux pourraient être discutés tout en rappelant qu'il est important de surélever les bâtiments. Il lui paraît important que les deux pavillons réservés aux loueurs de bateaux soient équipés de WC et d'une kitchenette permettant d'offrir des conditions de travail décentes.

M. Vuilleumier poursuit en rappelant que ce projet de rénovation a déjà été reporté depuis plusieurs années et qu'au vu de l'état actuel des pavillons les travaux sont urgents. Concernant le postulat Zürcher, il rappelle que l'avenir du bateau *Helvétie* reste encore à définir et qu'il serait possible d'envisager d'élargir le ponton existant devant le pavillon du glacier et de l'équiper de bancs publics.

M. Français indique encore que la mutation souhaitée dans le cadre du postulat Zürcher engagerait des investissements considérables alors qu'il ne s'agit pas actuellement d'une priorité par rapport à d'autres enjeux pour la Ville, tels que la construction de crèches et de favoriser les transports publics.

Au terme de cette discussion, un commissaire signale que les économies citées par M. Vuilleumier peuvent se concrétiser de la manière suivante : Fr. 130'000.- pour la reconstruction des quatre pavillons; les imprévus réduits de Fr. 50'000.-, les honoraires de Fr. 40'000.- et les assurances de Fr. 20'000.-, soit un total de Fr. 240'000.-.

Dès lors, il propose une modification de la conclusion1 qui aurait la teneur suivante :

- 1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 900'000 francs pour la reconstruction de quatre pavillons, à**

l'identique, destinés à l'exploitation de locations de bateaux et de pédalos, ainsi que pour l'exploitation d'un kiosque à glaces dans le Vieux-Port d'Ouchy.

Les conclusions 2 à 6 ne sont pas modifiées.

Le président propose de passer au vote cette nouvelle conclusion modifiée.

Au vote cette nouvelle conclusion 1 est acceptée par 8 voix et 2 abstentions.

Nous invitons Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux à en faire de même.

Discussion – Reprise

M. Blaise Michel Pitton (Soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter au rapport complémentaire.

La discussion est ouverte.

M^{me} Gaëlle Lapique (Les Verts) : – Une grande majorité du groupe des Verts refusera ou s'abstiendra sur ce projet. Plusieurs raisons motivent ce choix.

On n'a pas d'a priori sur ce projet en tant que tel. Pour les Verts, la rénovation et le respect du patrimoine bâti et naturel est une valeur importante. Simplement, on a plusieurs questionnements et réflexions autour de l'opportunité du projet, de sa pertinence et aussi du rapport entre coût et utilité. Est-ce que cela vaut la peine d'investir un million de francs maintenant, ou quasiment un million, pour ce projet de rénovation ?

Ce que les Verts souhaitent pour Ouchy et pour le bord du lac, c'est qu'on inscrive les grandes lignes pour la révision de l'aménagement d'Ouchy et du bord du lac lausannois dans le Plan directeur communal, en y intégrant un plan pour la biodiversité. A plus court terme, on aimerait une réponse au postulat socialiste Zuercher, qui demandait une vision claire pour Ouchy et pour le bord du lac, qui donnerait quelques informations par rapport à la biodiversité, la nature en ville et la création d'espaces conviviaux et de rencontre.

On souhaite également que la Ville de Lausanne puisse s'inspirer des nombreuses bonnes pratiques qui nous entourent : Montreux, Vevey, Nyon, Baden, Zoug, Zurich, Berne, Bâle ont su aménager des espaces conviviaux de rencontre qui favorisent la biodiversité et la qualité de vie en ville ; ces villes ont su le faire à moindres frais et pour le plus grand bonheur de leurs habitants. On souhaite vraiment que la Ville s'inspire des ces bonnes pratiques pour répondre au postulat socialiste Zuercher.

En attendant, on verrait d'un bon œil que la Ville s'inspire de projets comme la Grenette, et qu'elle favorise l'émergence de projets légers et temporaires pour tester les usages le long d'Ouchy et le long du bord du lac lausannois. Je vous annonce que je déposerai un postulat demandant une étude de faisabilité pour la pose d'un ponton en bois temporaire le long du quai de Belgique, après la Vierge du lac. Pour toutes ces raisons, le groupe des Verts refusera, en grande majorité, ce rapport-préavis.

M. Jean-Daniel Henchoz (PLR) : – Le renvoi de la commission à ses études a été dicté essentiellement par une question de coût. Il sied de saluer l'apport de deux conseillers municipaux et, en particulier, la transparence affichée au niveau de la nature des travaux du Service d'architecture. Ce faisant, les documents remis, tant en ce qui concerne la procédure liée aux marchés publics que la production de devis détaillés, s'inscrivent dans la limite maximale de ce qu'une commission peut exiger sans empiéter sur les prérogatives de la Municipalité.

En sus, la proposition tendant à renoncer à la restauration des deux pavillons et reconstruire l'ensemble à l'identique vaut son pesant de deniers, tant sur la construction et son mode de réalisation, les imprévus réduits pratiquement à néant, les assurances évitées par la non-conservation de certains éléments envisagés dans une restauration et, bien entendu, les honoraires. En évaluant à plus de 20 % – 21,75 %, pour être précis – les économies réalisables, les commissaires ont pu se réjouir de ce premier constat, étant

acquis pour le surplus à l'idée que l'Administration, comme elle en a le devoir et l'habitude, veillera à un strict respect des dépenses.

Le site du Vieux-Port d'Ouchy ne saurait demeurer en l'état et attendre un fort courant de vaudaire agissant sur les pavillons actuels. Tant par la spécificité du lieu, son aspect, son importance touristique, l'apport de ces installations complètera son harmonie actuelle, en foi de quoi la commission a accepté, à une large majorité, de modifier la conclusion 1, en octroyant à la Municipalité un montant de 900 000 francs pour l'ensemble des travaux par le biais d'un amendement idoine. Le PLR soutient de manière quasi unanime ce préavis amendé, et il vous encourage à en faire de même.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Le groupe UDC s'est penché sur ce projet et, après avoir pris connaissance des modifications que la commission avait demandées, est resté dubitatif, notamment par rapport à l'argent investi dans ces quatre cabanons. Il s'agit maintenant d'environ 900 000 francs.

C'est un peu une boutade, mais on avait envie de dire que la commission a très bien travaillé, elle a enlevé 250 000 francs ; on devrait presque la renvoyer à une séance supplémentaire, et peut-être qu'elle enlèvera encore 150 000 francs : ce serait, à peu près, où le groupe UDC voudrait être. Bien sûr, nous ne procédons pas de cette manière.

Avant que le groupe prenne définitivement position, j'aimerais entendre le municipal en charge, ou en tout cas M. Français, sur cette question. J'ai cru comprendre que des économies supplémentaires ne sont pas exclues et que la facture finale pourrait être moins importante. C'est clairement le vœu de notre groupe de pouvoir obtenir ces cabanons dans une fourchette entre 700 000 et 800 000 francs. En résumé, nous aimerions entendre notre municipal avant de prendre position.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Le groupe socialiste soutiendra les conclusions de ce préavis, version 2, amendé par la commission en deuxième séance. Je félicite la commission pour les réductions de coût.

Le postulat Magali Zuercher a été cité. Pour le groupe socialiste, l'intervention sur ces pavillons ne compromet pas le besoin d'une réponse cohérente au postulat Zuercher, qui n'allait pas dans le sens d'une renaturation complète des rives du lac, de la tour de Denantou à la piscine de Bellerive, mais visait principalement le réaménagement du secteur Bellerive, où était prévu initialement le Musée cantonal des Beaux-arts, refusé en votation. Cette réflexion devait s'intégrer dans une réflexion globale, mais, dans son postulat, elle citait aussi les éléments qui sont à conserver. Il est notamment relevé les quais de Belgique et de Maria-Belgia, la création du jardin des roses, avec des éléments relativement récents qui, a priori, sont à conserver.

M. Guy Gaudard (PLR) : – On peut saluer la diminution estimative du coût de ce projet haute conjoncture, qui vise à rénover quatre cabanons désuets à Ouchy. En ma qualité d'entrepreneur dans le secteur de la construction, je m'étonne toutefois, comme de nombreux collègues de ce milieu, du gaspillage de nos deniers publics. Il est, en effet, fort regrettable que la direction concernée par ce préavis n'ait pas entendu, lors de notre dernière séance, l'indignation exprimée par une partie de ce Conseil face au crédit exagéré demandé. Cette direction aurait dû revoir sa copie et, au lieu de cela, elle a, en seconde séance de commission, diminué le poste divers et imprévus, celui de l'assurance de chantier, ainsi que celui des prestataires et mandataires. Elle ne s'est notamment pas demandé si ces travaux pouvaient être attribués à une entreprise générale, sachant que cela aurait permis d'économiser sur le coût global de manière plus significative. Cela aurait surtout permis d'éviter qu'avec cette nouvelle mouture, le montant accordé aux mandataires représente non plus 24 % du total des travaux, mais 26,2 %. Le terme d'économie n'a apparemment pas la même signification lorsqu'il s'agit d'argent public ou d'argent privé.

Notez qu'avec 235 000 francs d'honoraires à percevoir, on aura au moins deux architectes à plein temps pendant une année sur un site où il est question d'affecter deux chalets à la location de petits bateaux, le troisième comme dépôt, et le quatrième à la vente de glaces. De plus, pour le montant surprenant de 225 000 francs l'unité, ils ne seront même pas dotés du chauffage et du label minergie.

J'ai remarqué que, dans le montant accordé aux installations électriques, il est prévu une installation et une introduction de courant faible. Ceci permettra aux locataires d'avoir le téléphone et la télévision, éléments qui, vous en conviendrez, se révèlent indispensables à l'usage réservé à ces cabanons.

Je conclurai mes propos en m'interrogeant sur la rentabilité de cet investissement. A l'heure où chacun souhaite voir entrepris des projets hautement plus stratégiques que celui qui nous est proposé ce soir, on ne sait toujours pas combien ce dernier rapportera à la caisse communale. Pour mémoire, la direction concernée a, par souci d'économie, supprimé un poste EPT au Chalet-à-Gobet en 2012, ce qui a induit la disparition du ski-lift, pourtant cher aux Lausannois.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Malheureusement, ce n'est pas de la compétence du Conseil communal de déposer un postulat ou une motion pour l'engagement de M. Gaudard pour la vérification de tous les devis de la Commune. C'est regrettable, peut-être qu'il ferait mieux que son municipal en charge des Travaux.

Cela dit, le groupe La Gauche soutiendra le préavis tel qu'il a été modifié par la Municipalité, tout en regrettant qu'on détruise une partie du patrimoine pour le remplacer par du neuf. Ces cabanons font partie de la mémoire et du patrimoine lausannois, quoi qu'on en dise. Les gens qui se promènent à Ouchy y tiennent. C'est un petit morceau de Lausanne qu'il convient de conserver, et je m'étonne que les Verts, ou certains Verts, remettent en cause l'existence de ces cabanons. Le patrimoine, on s'en arrange, on fait avec et on aménage autour ; on ne détruit pas, on ne rase pas. Toutes proportions gardées, il ne viendrait l'idée à personne de raser la Cathédrale pour faire un nouvel édifice en béton, sans téléphonie mobile, pour économiser des sous et pour faire plaisir à M. Gaudard.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Je ne sais pas qui parmi vous est allé voir l'état de ces chalets. J'y suis allé, et j'ai pu faire deux constats. Premièrement, la structure en bois est assez subtile ; je l'ai compris en examinant la manière dont ils ont été construits. Donc, si on veut les construire à l'identique, il est bien clair que ce ne sont pas de petits cabanons tout simples, mais ils ont une structure assez sophistiquée, assez belle ; je comprends en tout cas mieux pourquoi cela coûte si cher.

Deuxièmement, je constate que, si on doit refaire à neuf ces chalets, c'est qu'ils ont été mal entretenus. D'où ma question : pourquoi a-t-on laissé ces chalets se détériorer de cette manière ? Comment surveille-t-on l'entretien de nos bâtiments ? Est-ce qu'on ne fait justement pas des économies de bout de chandelle ou de fuite en avant en laissant se détériorer des bâtiments ou des petits chalets ? Quelle est la stratégie communale en matière d'entretien des bâtiments, respectivement du patrimoine de la Ville, parce que, visiblement – c'est en tout cas mon impression – c'est par manque d'entretien qu'on se trouve face à une dépense importante.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Tout d'abord, pour répondre rapidement à M. Hubler, les Verts sont très attentifs au patrimoine de la Ville, et c'est justement pour cela qu'ils demandent une vision générale de la réaffectation de ce Vieux-Port d'Ouchy, pour savoir si, et comment, on garde ces cabanons. Peut-être que ce n'est pas la meilleure manière de les conserver, de les utiliser et de les mettre en valeur que de les garder là où ils sont, comme ils sont. C'est cette réflexion que nous demandons et ce n'est pas du dédain pour le patrimoine.

D'un point de vue formel, je voudrais soulever que la conclusion 1, telle qu'elle a été reformulée, n'est pas correcte. Tout laisse penser que les 900 000 francs sont destinés non seulement à la reconstruction des quatre pavillons à l'identique, mais également à l'exploitation du kiosque à glaces ; en effet, le mot « pour » est répété. Donc, on a 900 000 francs pour la reconstruction des quatre pavillons, ainsi que pour l'exploitation d'un kiosque à glace. Cela reprend l'ancienne formulation et ne tient pas compte des modifications qu'il fallait faire.

Je m'opposerai de toute manière à cette conclusion ; je ne veux pas vous donner l'impression que c'est pour la soutenir que je propose cette modification, mais je rends volontiers service en vous proposant une nouvelle formulation, qui est plus acceptable.

Amendement

Conclusion 1 (modification)

...900 000 francs pour la reconstruction, à l'identique, de quatre pavillons destinés à l'exploitation de location de bateaux et de pédalos, ainsi que d'un kiosque à glaces dans le Vieux-Port d'Ouchy.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – J'ai le plaisir et le privilège d'habiter sous gare, et je suis attaché à l'esthétique de ces bâtiments. J'ai pris contact avec le comité de la Société de développement et des intérêts d'Ouchy (SDIO), qui soutient la reconstruction de ces pavillons.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Pour répondre à M. Hubler, l'écologie n'est pas vivre dans le passé, mais prévoir un futur durable. J'espère que cela suffit.

J'aimerais surenchérir et poser une question par rapport à ce que demande M. Gaudard. Effectivement, cette reconstruction des cabanons à l'identique coûtera quelque chose, mais je ne jugerai pas la quantité d'argent qu'on veut investir là-dedans. Ces cabanons se trouvent sur le domaine public. Quand je parque une voiture sur le domaine public, généralement, je paie une redevance. Je me demande, par rapport à ces investissements que la Ville va faire et à ces places sur le domaine public absolument magnifiques, quel est le bénéfice que la Ville tire de ces locations. Si j'ai bien compris, il n'y aura pas de mise au concours pour l'exploitation de ces surfaces renouvelées. Ce qui m'intrigue, c'est ce que cela rapportera à la Ville, soit cet investissement de près d'un million sur le domaine public.

M. Jean-Daniel Henchoz (PLR) : – Concernant l'amendement cosmétique de M. Rossi, je ne sais pas s'il y a un professeur dans la salle qui pourrait opter entre l'une ou l'autre des variantes. Personnellement, je n'ai pas d'objection, puisque le but est le même.

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.) : – J'ai l'impression qu'on fait ici une troisième séance de commission.

On parle beaucoup de la reconstruction à l'identique. J'ai fait partie de la première commission, et il me semble que la proposition actuelle n'est pas la reconstruction à l'identique, puisqu'on rajoute trois colonnes sur l'entrée des pavillons. En tout cas, c'était la situation lors de la première commission. Est-ce que la deuxième commission, dans son souci d'économies, a prévu de supprimer cet ajout, qui est finalement l'identique d'une certaine période, ou est-ce qu'on aura cette reconstruction avec trois colonnes nouvelles devant les portes de ces pavillons ?

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – On ne va pas refaire le débat sur l'utilité de reconstruire ces pavillons. Lors de la dernière séance, au mois de décembre, il y avait eu trois critiques principales à ce projet. Il y a eu celle des Verts, concernant l'existence même ou une réflexion sur la reconstruction et l'affectation de ces pavillons. Il y avait des questions sur les marchés publics ; mais, la critique essentielle, si je m'en souviens bien, a été sur le coût.

La volonté de la Municipalité, c'est de respecter le paysage d'Ouchy et l'aspect historique patrimonial de ce paysage, auquel chacun, Lausannois ou pas Lausannois, est très attaché. La Municipalité veut continuer à avoir cette vision d'Ouchy, qui respecte cette longue histoire.

Je me contenterai de donner quelques réponses, par ordre de notation sur mon papier. Madame Lapique, vous dites que nous n'êtes pas contre le maintien de ces pavillons et, en même temps, vous ne voulez pas voter leur rénovation. Comme on l'a vu en commission – vous y étiez – ces pavillons sont dans un état de vétusté très avancée et ils ne peuvent pas attendre encore plusieurs années pour être rénovés ; c'est un travail qui doit être mené rapidement. Par rapport au ponton que vous demandez, pour lequel vous avez hésité à déposer un amendement, il est possible de le construire à l'endroit que je vous ai indiqué, devant l'éventuel futur glacier ; on pourrait imaginer un endroit de convivialité à cette place.

Monsieur Henchoz, par rapport au coût, vous avez déposé l'amendement qui a été accepté par la commission. Bien sûr, c'est du devoir de la Municipalité non seulement de tenir ces coûts, mais, pour M. Stauber, il y aura une suite à la décision de la Municipalité. Un nouvel appel d'offres sera publié, notamment pour la maçonnerie et pour la charpente. Il n'est pas impossible que ces offres baissent, vu que le travail est simplifié de manière très importante, parce qu'il n'y a plus la rénovation des parties de charpente à retaper ; on peut prendre en considération une offre de 900 000 francs comme une autorisation de dépenser, mais pas comme une obligation. Bien sûr, si on peut faire des économies sur tel ou tel point, nous les ferons.

M. Gaudard revient sur ce sujet avec un certain mépris. Il utilise le terme « désuet » ; au mois de décembre, il avait parlé de tas de bois sans intérêt. Je pense que c'est un manque de respect pour les gens qui ont travaillé dans ces pavillons et pour les gens qui ont travaillé à leur rénovation ; chacun est libre de ses propos.

Au niveau de la rentabilité, c'est écrit dans le préavis, aujourd'hui, les loueurs de bateaux payent une location du domaine public modeste, il est vrai. Si on voulait rentabiliser l'entier du montant, ce serait simplement impossible, parce que ce ne serait plus du tout rentable et on n'aurait plus du tout cette activité. C'est donc un effort de la Ville pour maintenir un site respectable et respecté à Ouchy. On permet cette animation avec ces loueurs et avec le glacier, mais on ne peut pas leur demander le plein prix d'une valorisation complète, comme on le ferait pour un autre commerce. Si on veut maintenir ces activités, c'est à ce prix-là.

Pour répondre à M. Perrin, la commission a visité ces pavillons, et c'est certainement pour cela qu'au terme de sa première séance, elle a voté ce préavis à l'unanimité, car nous avons vu que ces pavillons étaient très dégradés. Alors, on peut effectivement reprocher à la Ville de ne pas avoir entretenu suffisamment ces pavillons. Simplement, comme on l'a écrit dans le préavis, les trois pavillons historiques datent de 1922 ; ils n'ont pas de socle, et il n'y a pas de maçonnerie. L'humidité est très importante. C'est aussi la configuration de ce type de construction qui fait que ces bâtiments sont dégradés. Avec ce qu'on vous propose, on veillera à mieux les entretenir, et la structure le permettra sans aucun doute.

Par rapport à l'amendement de M. Rossi, je répète, il y a deux pavillons pour les loueurs de bateaux, un qui fait office de local de stockage, et un pavillon, le N° 2, sera réservé au marchand de glaces. Il s'agit donc de quatre pavillons.

M. Trezzini, par rapport à la rentabilisation, j'en ai parlé et c'est écrit dans le préavis. Pour répondre à M. Rastorfer, la volonté de la Municipalité est de construire ces pavillons historiques à l'identique, soit qu'ils retrouvent leur aspect d'origine.

Concernant les 900 000 francs, on peut faire avec. Le travail est simplifié de manière très importante et on peut même probablement faire un peu moins cher avec les nouveaux appels d'offres qu'on va bientôt lancer ; je ne sais pas si c'est un espoir ou non.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Effectivement, le préavis parle des redevances actuelles pour les cabanons en l'état, qui se montent à quelques milliers de francs, mais j'attendais quand même quelques chiffres. Le public qui suit nos débats ne connaît pas forcément le préavis. Ce qui m'a intrigué, et ce que j'aimerais savoir, c'est le montant des redevances futures, après investissement.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts) : – Je ne sais pas si c'est le moment pour que j'intervienne, mais M. Henchoz demandait tout à l'heure un professeur à propos de l'amendement de notre collègue Rossi. Je ne suis pas professeur, mais comme je fais le métier d'écrire depuis une quarantaine d'années, j'ai dû réviser deux ou trois fois ma grammaire depuis ma sortie de l'école ; je peux donc répondre à M. Henchoz : d'après la proposition votée par la commission, il s'agirait d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 900 000 francs pour la reconstruction, ainsi que pour l'exploitation d'un kiosque à glaces dans le Vieux-Port d'Ouchy. En bonne logique, cela veut dire que ces 900 000 francs seraient destinés, d'une part, à la reconstruction de quatre pavillons et, d'autre part, à l'exploitation d'un kiosque à glaces. Or, ce n'est pas ce que veut la Municipalité, et ce n'est pas ce qu'a voulu la commission. La commission veut allouer 900 000 francs à la reconstruction de quatre pavillons, et elle précise que ces pavillons seront destinés à l'exploitation de location de bateaux, de pédalos et à la vente de glaces. La proposition de M. Rossi explicite ce que la commission a voulu dire exactement ; il faut donc l'accepter. J'espère que j'ai été un bon professeur, monsieur Henchoz !

Le président : – Je vous remercie, monsieur le conseiller. Vous avez bien résumé la situation puisque, dans l'amendement, on voit que « à l'identique » se déplace légèrement, et que « pour l'exploitation » est supprimé. On est sur la même longueur d'onde.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Je reviens sur la suggestion, à peine voilée, de M. Trezzini d'augmenter les redevances pour l'usage des pavillons modernisés. J'apprends avec une certaine stupeur que les Verts sont pour la spéculation immobilière ; cela fera plaisir à M^{me} Anne Baehler Bech, qui est présidente de l'ASLOCA romande.

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Aujourd'hui, les loueurs paient 3000 francs pour leur installation. On a discuté avec eux d'augmenter ce montant à 5000 francs. Par contre, ils paient aussi les taxes au tarif municipal pour l'occupation du domaine public pour les infrastructures dans l'eau, qui représentent 3800 francs. Le glacier paie aussi un montant de 11 000 francs pour l'occupation du domaine public ; cette taxe va disparaître, mais il paiera un loyer plus élevé que les loueurs de bateaux.

La discussion est close.

L'amendement Vincent Rossi est accepté avec 5 abstentions.

M. Blaise Michel Pitton (Soc.), rapporteur : – Concernant la conclusion N° 1, on se rallie tout à fait à la proposition qui vient d'être votée, mais la conclusion modifiée a été acceptée par 8 voix et 2 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 1 est adoptée par 57 voix contre 23 et 7 abstentions.

M. Blaise Michel Pitton (Soc.), rapporteur : – Les conclusions N°s 2 à 6 ont été acceptées, parce qu'elles n'ont pas été modifiées dans ce préavis complémentaire. On n'a pas voté ces conclusions, car elles avaient été acceptées à l'unanimité lors du premier préavis.

Les conclusions N°s 2 à 6 sont adoptées avec une dizaine d'avis contraires et une douzaine d'abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2014/51 de la Municipalité, du 11 septembre 2014 ;
- vu le rapport et le rapport complémentaire 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 900'000 francs pour la reconstruction, à l'identique, de quatre pavillons destinés à l'exploitation de locations de bateaux et de pédalos, ainsi que d'un kiosque à glaces dans le Vieux-Port d'Ouchy ;
2. d'amortir annuellement, sur une durée de dix ans, le crédit prévu sous chiffre 1, par le budget du Service du logement et des gérances, rubrique 3306.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 3306.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de balancer le compte d'attente N° 2200.581.277 ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. d'autoriser la Municipalité à prélever un montant de 210'000 francs au maximum sur le Fonds du développement durable ;
6. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1, la subvention accordée par le Fonds du développement durable.

Plan d'action pour une restauration collective municipale avec une haute qualité nutritionnelle, environnementale et sociale

Réponse à la motion de Madame Elena Torriani : « Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux », au postulat de Madame Isabelle Mayor : « Pour une journée hebdomadaire sans viande ni poisson dans les réfectoires scolaires communaux lausannois : à la (re)découverte du goût en ménageant l'environnement ! » et au postulat de Madame Rebecca Ruiz : « Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville de Lausanne soutient la production locale de lait »

Rapport-préavis N° 2014/36 du 3 juillet 2014

Enfance, jeunesse et cohésion sociale, Finances et patrimoine vert, Administration générale et culture, Logement et sécurité publique, Sports, intégration et protection de la population

1. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité sollicite un montant de CHF 398'000.- par année pendant trois années scolaires sur le Fonds communal pour le développement durable (FDD).

Dans le but de soutenir et d'étendre la démarche d'amélioration continue de la performance écologique et sociale des produits alimentaires déjà initiée dans la plupart des lieux de production de repas qu'ils soient municipaux, privés subventionnés ou produits par une entreprise privée, la Municipalité propose de porter à 70% (en 2013 estimée à 50%) la part des produits locaux et de proximité dans la restauration collective au terme d'une période pilote de 3 ans. De plus, elle suggère d'y inclure une préférence pour l'offre des produits bio de la région lorsqu'ils sont disponibles. Elle cherche également à développer des relations commerciales directes avec le producteur à travers des contrats de fourniture, notamment pour les filières qui relèvent de la production des domaines

communaux (lait, huile de colza, farines, etc.). Elle propose enfin d'introduire un repas végétarien quatre fois par mois, non systématiquement le même jour de la semaine.

Ces mesures passent par une augmentation de 25 centimes par repas produit, ce qui représente un surcoût de CHF 324'500.- par année. Pour obtenir cette plus-value de 25 centimes par repas préparé, chaque acteur de la restauration collective financé par la Ville de Lausanne devra s'engager au travers d'une « Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux ».

Sans une action pédagogique, informative et éducative auprès des enfants, de leur famille et des équipes éducatives, cette proposition n'aurait pas l'impact souhaité. Un contrôle et un suivi des entreprises privées est également nécessaire pour s'assurer du respect de cette charte. Pour ces tâches d'accompagnement du projet, la Municipalité propose un montant de CHF 65'000.- pendant 3 années scolaires.

Dans le but de permettre aux structures de la restauration collective municipale de se fournir en denrées alimentaires issues de la production locale, de mesurer l'impact environnemental des pratiques d'achat de la restauration collective municipale et d'optimiser l'offre de repas en vue d'une plus grande satisfaction des convives, la Municipalité propose de soutenir, pendant 3 ans, 3 projets concrets, à savoir :

- financer à hauteur de CHF 8'500.- par année l'indicateur écologique de la nourriture « Beelong » développé actuellement par l'Ecole hôtelière de Lausanne (EHL). Il s'agit d'un outil de mesure de l'impact environnemental des achats de nourriture et de boissons adressé à tout établissement de restauration ;
- confier à la division de conseil et de formation continue de l'EHL, Lausanne Hospitality Consulting, un mandat d'étude sur l'optimisation de la production et la planification des repas destinés aux enfants ;
- développer un partenariat avec la coopérative « Plateforme Bio-Locale ». Créée en mars 2013, elle réunit des agriculteurs bio du canton de Vaud dans le but de livrer aux collectivités locales des produits agricoles de proximité et de saison, de préférence bio.

2. Introduction

Déposée le 20 mai 2008 par Madame Elena Torriani et renvoyée pour étude et rapport par votre Conseil en date du 21 avril 2009, la motion, transformée en postulat, « *Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux* », souligne l'attention de plus en plus marquée des citoyens quant à la provenance des produits, à l'impact social d'une agriculture contractuelle de proximité, à l'empreinte écologique et à la qualité de l'alimentation. Plaidant pour une agriculture durable, multifonctionnelle et proche de la population, Madame Torriani demande à la Municipalité de conclure un partenariat actif avec les fournisseurs de repas afin que ces derniers proposent en priorité aux convives des produits locaux provenant de modes de production respectueux de l'environnement et de l'équité.

Comme il n'existe pas d'acceptation commune entre acteurs du secteur agricole pour désigner une aire de couverture des « produits locaux », la loi sur l'agriculture vaudoise¹ définissant de manière cohérente les principes, les rôles, les buts et les mesures de soutien à l'agriculture de proximité, la Municipalité propose d'entendre par produits locaux, les produits agricoles du périmètre du canton de Vaud.

Déposée le 25 janvier 2008, l'interpellation ordinaire de Monsieur Vincent Rossi : « *Les ressources non renouvelables sont-elles digestes ?* », complète le postulat de l'initiateur mentionné ci-dessus, en particulier sur les aspects environnementaux. Dans sa réponse du 6 mai 2009, la Municipalité a relevé la responsabilité du secteur de l'alimentation dans les émissions de gaz à effet de serre, dans l'atteinte à la biodiversité et à la santé des êtres

¹ Voir loi sur l'agriculture vaudoise (LVLAgr) du 7 septembre 2010, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011.

humains et des animaux. Elle a rappelé les initiatives conduites par la Municipalité dans le domaine de la restauration collective minimisant l'impact écologique, à savoir : la réduction du régime carné à travers le label « Fourchette verte », la gestion des déchets dans les centres de vie infantine (CVE), La Rama et l'application volontaire de la norme ISO 14001 : 2004 de management environnemental par la plupart des fournisseurs externes de repas.

Le postulat de Madame Isabelle Mayor et consorts : « *Pour une journée hebdomadaire sans viande ni poisson dans les réfectoires scolaires communaux lausannois : à la (re)découverte du goût en ménageant l'environnement !* », déposé le 13 avril 2010, s'inscrit dans la même vision que le postulat Torriani, lequel cherche à favoriser une agriculture de proximité, de saison, idéalement bio. En particulier, il propose d'instaurer un repas hebdomadaire végétarien, néanmoins pas systématiquement le même jour de la semaine, afin de réduire l'impact écologique et de diminuer la consommation de viande. Le postulat suggère de faire du repas végétarien hebdomadaire une occasion de faire redécouvrir aux enfants les différents goûts et saveurs locaux. Enfin, il propose d'inviter les restaurants d'entreprises privées à se joindre à la démarche.

Le postulat de Madame Rebecca Ruiz : « *Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville de Lausanne soutient la production locale de lait* », déposé le 27 octobre 2009 est de la même veine que les deux postulats cités plus haut. Il demande à la Municipalité de continuer à se montrer solidaire de ses producteurs par l'achat direct de lait à travers des contrats, par la facilitation de la distribution du lait entre les lieux de production et les lieux de consommation, par l'installation d'un (ou de plusieurs) automate(s) à lait en ville, par une autorisation permanente d'utilisation du domaine public aux paysans pour vendre leur lait et par l'ouverture d'une « laiterie communale ». Le présent rapport-préavis répond aux demandes ci-dessus à l'exception de la dernière qui a été traitée dans le préavis N° 2013/03 du 24 janvier 2013².

Il convient de rappeler qu'en réponse à la pétition « *Pour que de la nourriture verte soit proposée de manière exemplaire dans le cadre des manifestations organisées par l'administration communale* », déposée au Conseil communal le 3 juin 2008 par M. Kyril Gossweiler, la Municipalité vous a communiqué, le 19 novembre 2009, sa décision de généraliser l'usage de produits régionaux de proximité dans toutes les réceptions internes ou externes organisées par les services communaux. Depuis janvier 2010, un cours sur les réceptions et le développement durable, initialement créé par le Service des forêts, domaines et vignobles (FoDoVi) devenu le Service des parcs et domaines (SPADOM), est organisé sous la houlette du Centre d'éducation permanente pour la fonction publique (CEP).

La réponse de la Municipalité à la motion de Mme Céline George-Christin « *Pour des collations saines dans les collèges lausannois* » qui propose d'instaurer la vente, lors des récréations, de produits compatibles avec une alimentation équilibrée ainsi que le maintien de l'exigence du label « Fourchette verte » pour les fournisseurs de repas font aussi partie de la réponse municipale au postulat de Madame Torriani³.

² Préavis N° 2013/03 du 24 janvier 2013, « *Domaine agricole des Saugealles, Construction d'une nouvelle étable et d'une nouvelle fosse à lisier, transformations intérieures d'une écurie et aménagement d'un local de conditionnement du lait, Réfection des dessertes autour de la ferme, Installation d'une cuve de stockage pour le prétraitement des lavures destinées à l'installation de biogaz, Pose de panneaux solaires photovoltaïques par SI-REN, Réponse partielle au postulat Ruiz « Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville soutient la production locale de lait »* ».

³ Voir le rapport-préavis N° 2007/01 du 18 janvier 2007, « *Pour des collations saines dans les collèges lausannois, Réponse à la motion de Mme Céline George-Christin* » et le rapport-préavis N° 2004/02 du 8 janvier 2004, « *Pour une démarche de type « Fourchette verte » dans les écoles et cuisines scolaires de Lausanne, Réponse à la motion de Mme Christine Maier* ».

3. L'état des lieux

Trois directions et cinq services sont directement concernés par la restauration collective :

Direction des sports, de l'intégration et de la protection de la population

- Service de protection et sauvetage avec le restaurant du Centre de formation de La Rama qui est exploité par du personnel communal.

Direction du logement et de la sécurité publique

- Corps de police avec l'Hôtel de Police dont le restaurant d'entreprise est géré par une entreprise privée.

Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale

- Service de la jeunesse et des loisirs (SJL) avec les trois écoles à la montagne/camps de vacances qui sont exploités par du personnel communal. Le centre aéré de l'Arzillier est quant à lui livré par une entreprise privée.
- Service des écoles primaires et secondaires (SEPS) avec les réfectoires primaires et secondaires qui sont gérés par des entreprises privées sous contrats de prestations à l'exception du réfectoire de l'Elysée qui est exploité par du personnel communal. Il est à noter que plusieurs unités de production de repas situées dans les réfectoires secondaires livrent également des repas aux structures d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) lausannois.
- Service d'accueil de jour de l'enfance (SAJE), qui gère le Réseau d'accueil de jour de Lausanne (Réseau-L), qui comprend pour les lieux où un repas de midi est servi :

des structures préscolaires (4 mois à 6/7 ans)

- 12 institutions d'accueil de jour de l'enfance (IPE) municipales. A l'exception du CVE de la Borde qui est fourni en repas par un EMS, toutes les IPE municipales bénéficient d'une unité de production de repas, implantée dans 9 CVE⁴, avec du personnel communal ;
- 17 IPE privées subventionnées de quartier, dont 10 avec une cuisine de production sur place et 7 qui utilisent une entreprise privée ;
- 15 IPE privées subventionnées en partenariat avec des entreprises. 6 structures externalisent la prestation des repas, le reste ayant, soit une cuisine de production propre, soit utilisant le restaurant de l'entreprise ;
- 1 structure d'accueil familial où chaque accueillante en milieu familial (AMF) (plus de 100) confectionne elle-même les repas pour les enfants qui lui sont confiés.

des structures parascolaires (6/7 ans à 10/11 ans)

- 1 structure d'accueil parascolaire municipale qui se compose de 23 APEMS. L'APEMS de Prélaz bénéficie d'une unité de production communale, les autres sont liés par des contrats de prestations avec plusieurs mandataires privés ;
- 1 APEMS privé subventionné de quartier avec une unité de production sur place ;
- 1 structure d'accueil familial.

⁴ 3 IPE sont livrées par un CVE.

3.1 *Tableau synoptique des repas servis en 2011-2013*

En moyenne, de 2011 à 2013, quelque 1'298'400 repas par an ont été servis à des enfants ou à des adultes, répartis comme suit :

Etablissements	Repas en 2011	Repas en 2012	Repas en 2013	Moyenne/ 3 ans
Centre de formation de La Rama	24'000	16'803	16'616	19'140
Hôtel de Police	34'400	44'460	44'460	41'107
Ecoles à la montagne	55'300	62'989	59'382	59'224
Réfectoires scolaires	129'000	114'000	114'000	119'000
Centres de vie infantine - CVE	800'000	800'000	800'000	800'000
Accueil pour enfants en milieu scolaire - APEMS	223'000	268'000	290'000	260'000
Moyenne sur 3 ans (arrondi)				1'298'400

3.2 *Coût moyen des repas*

De par la diversité des modes et des situations de production de repas, il est impossible d'avoir une comparaison analytique très précise des coûts financiers. Néanmoins, les informations suivantes permettent une approche du coût de ces repas :

- pour les APEMS, la moyenne du prix payé aux entreprises privées est de CHF 8.- par repas servi ;
- pour les réfectoires secondaires exploités par une entreprise privée, le prix payé est de CHF 9.50 par repas ;
- pour les CVE qui produisent des repas, le cuisinier dispose de CHF 4.55 pour les produits alimentaires par place offerte et par jour (y compris les adultes) pour confectionner le petit-déjeuner, le repas de midi et le goûter ;
- pour les CVE qui achètent les repas à des tiers, la somme de CHF 9.15 par place offerte et par jour (y compris les adultes) est octroyée ;
- pour les écoles à la montagne/camps de vacances, le cuisinier dispose de CHF 6.50 pour les produits alimentaires par place offerte et par jour (y compris les adultes) pour confectionner le petit-déjeuner, le repas de midi, le goûter et le souper ;
- pour le Centre de formation de La Rama, le coût moyen du repas est de CHF 12.50 ;
- pour l'Hôtel de Police, le coût moyen du repas est de CHF 10.- ;
- pour les AMF, un forfait de CHF 200.- par mois et par enfant gardé est octroyé pour les trois repas de la journée (parfois quatre lorsqu'il y a un souper).

3.3 *L'origine des produits*

L'analyse de l'origine des produits utilisés dans la préparation des repas, tant par les producteurs en interne (CVE – Ecoles à la montagne – Centre de formation de La Rama) que par les fournisseurs externes de repas, montre une provenance différenciée. Il convient de mentionner que la viande est le seul produit où la mention d'origine est obligatoire. Cependant, la différenciation ne se fait qu'entre viande suisse et viande étrangère. Pour les autres produits, l'information recueillie montre que les salades, les fruits et légumes, les pommes de terre et le pain sont les produits dont la provenance est préférablement locale. Les produits dont l'origine est plutôt internationale sont : l'agneau, le cheval, le lapin, le poisson, le riz, les pâtes, les céréales, les huiles végétales. Les autres produits : le bœuf, le veau, le porc, la volaille, les œufs, le lait, le fromage, les jus, les desserts, le beurre, les sauces, etc. sont pour une grande part de provenance suisse.

3.4 *Le label « Fourchette verte »*

Le label « Fourchette verte »⁵ (juniors, tout-petits) constitue la garantie de qualité principale de la restauration collective scolaire. Il met surtout l'accent sur la diminution de consommation des protéines. Il est introduit dans tous les établissements scolaires de restauration de la Ville (CVE, APEMS et réfectoires scolaires). Cela atteste que tous ces établissements proposent aux convives une alimentation équilibrée, saine, variée, consommée dans un environnement salubre. Nous notons déjà, à travers ce label, une volonté manifeste d'initier les convives au bien-être sanitaire, à la variété des goûts et aux préoccupations environnementales. Aussi, dans la plupart des établissements, sans que cela dénote une volonté affichée d'imposer un quelconque régime végétarien, nous constatons que dans la planification des menus, les quantités de viande sont remplacées par des produits équivalents (poisson, œufs, légumineuses, produits laitiers) au moins une fois par semaine. Une importante sensibilisation du personnel éducatif et de cuisine doit accompagner cette démarche de labellisation pour la saisie intellectuelle des enjeux environnementaux réels afin de les transmettre adéquatement, dans une perspective durable aux enfants et aux parents.

3.5 *Les normes*

3.5.1 *Normes imposées*

La loi fédérale du 9 octobre 1992 sur les denrées alimentaires (LDAI – RS 817.0), l'ordonnance fédérale sur les denrées alimentaires (ODAIUOs – RS 817.02) du 23 novembre 2005, l'ordonnance du Département fédéral de l'intérieur sur l'hygiène (OHyg – RS 817.024.1) du 23 novembre 2005, la directive cantonale du 12 mai 2006 d'aménagement des établissements du secteur alimentaire indiquent les normes imposées par les autorités en matière alimentaire. Il s'agit des normes liées à

- l'hygiène pour la maîtrise des risques d'atteinte à la santé ;
- la traçabilité de la chaîne alimentaire, de la fabrication à l'écoulement du produit ;
- la maîtrise des risques biologiques, chimiques et physiques, « HACCP⁶ ».

Toutes ces normes sont respectées dans la restauration collective municipale et une personne chargée du contrôle de l'hygiène alimentaire dans la restauration collective scolaire est affectée à cette tâche.

3.5.2 *Démarches volontaires*

Les structures municipales de production de repas ont, depuis de nombreuses années, mis en œuvre un processus d'améliorations en termes environnemental et social. Le SAJE exige que tous les cuisiniers en charge d'une unité de production de repas possèdent une formation en diététique. De plus, tous les concepts pédagogiques de prise en charge des enfants incluent de manière explicite la dimension de la nourriture que ce soit auprès des enfants ou de leur famille. Enfin, pour ce qui a trait à l'élimination des déchets, toutes les cuisines des CVE municipaux amènent ces derniers à l'installation de production de biogaz des Saugealles.

Le restaurant de La Rama, autre structure de production de repas, travaille, depuis plusieurs années, avec des fournisseurs de produits certifiés ISO 9001 : 2008, norme relative à la traçabilité des produits. Divers contrôles sont effectués par le personnel du restaurant lors des livraisons de marchandises. Il apparaît cependant qu'une application complète de cette norme au sein de l'établissement serait particulièrement contraignante, en terme de contrôle, au vu des divers pointages qu'elle exige, tant au niveau des locaux et des véhicules transporteurs que de la marchandise elle-même. Il applique aussi le premier

⁵ Le label « Fourchette verte » répond aux normes de qualité ISO 9000 : 2000.

⁶ Hazard Analysis and Critical Control Points. Il s'agit d'un système de gestion qui identifie, évalue et assure la maîtrise des dangers significatifs au regard de la sécurité des aliments : les dangers biologiques (virus, bactéries), chimiques (pesticides, additifs) et physiques (bois, verre).

niveau sur les trois étapes d'introduction de la norme ISO 14001 : 2004, relative au bilan « carbone » du produit, lequel consiste en la mise en œuvre d'actions prioritaires. De plus, le restaurant de La Rama intègre les questions environnementales dans ses processus organisationnels, notamment logistiques, et dans l'ensemble de ses fournitures. En effet, tant sur les périodes auxquelles sont consommés certains produits que sur les distances d'approvisionnement, le restaurant de La Rama voue une attention permanente à l'amélioration de la performance écologique de la marchandise utilisée.

En résumé, La Rama applique, dans une large mesure, les contraintes de la norme ISO 14001 : 2004. Pour ce qui a trait à l'application de la norme ISO 9001 : 2008, cette dernière demeure limitée, en raison des questions de personnel. Notons enfin qu'en matière d'élimination, le restaurant de La Rama, à l'instar des CVE municipaux, amène ses déchets à l'installation de production de biogaz des Saugealles.

S'agissant des établissements fournisseurs externes de repas, certains ont aussi volontairement introduit des normes beaucoup plus contraignantes en terme environnemental ou social. L'entreprise fournisseuse de repas au restaurant de l'Hôtel de Police est certifiée ISO 14001 : 2004 et ISO 9001 : 2008 attestant de son aptitude d'une part, à intégrer dans ses processus organisationnels des démarches respectueuses de l'environnement l'orientant vers de meilleures performances⁷, d'autre part, à satisfaire aux exigences qualité et à renforcer la satisfaction client dans les relations clients – fournisseurs. Les deux principaux fournisseurs de repas en APEMS, DSR et Concordance, sont aussi détenteurs d'une double certification ISO 14001 : 2004 et ISO 9001 : 2008. Le Groupe DSR est de surcroît certifié ISO 22000, à savoir la norme qui définit les exigences des systèmes de gestion de la sécurité tout au long de la chaîne alimentaire.

4. Capacités des acteurs à entrer dans un partenariat actif agro-environnemental

4.1 Analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces de la restauration collective municipale par rapport aux objectifs

Forces	Faiblesses
Le label « Fourchette verte » s'inscrit dans une démarche de qualité et d'amélioration de la performance écologique (réduction du régime carné) et fait l'objet d'un monitoring de la part des diététiciennes et des organismes de promotion et de prévention sanitaires.	Les informations liées à l'origine des produits, aux labels et aux normes ne sont pas tenues régulièrement.
La Municipalité a déjà introduit l'usage des produits locaux dans les réceptions organisées par la Ville et ses services. Elle participe régulièrement, en association étroite avec les producteurs locaux, à la Semaine du goût.	Aussi bien les convives que les producteurs de repas ne sont pas informés des efforts consacrés par la Ville en la matière.
Des fournisseurs externes de repas ont introduit des normes environnementales et sociales plus contraignantes.	La formation des équipes éducatives et du personnel de cuisine n'est pas encore aboutie.
Le nombre de repas servis quotidiennement (+/- 5'000) est un marché important.	Peu d'animations pédagogiques sur la restauration et l'alimentation existent.
Le réseau construit autour de la restauration municipale collective (enfants, parents, équipes éducatives, personnel de cuisine) permet de construire un projet qui aurait valeur d'exemple.	Une plus grande intégration des produits locaux demande des délais de réorientation de la politique d'approvisionnement qui peuvent s'avérer longs.
Une part estimable de produits de proximité est déjà intégrée dans la production de repas proposés aux convives de la restauration municipale.	Les efforts consentis ne sont pas expressément rendus visibles, ni pour les éducatrices, ni pour les parents, ni pour les enfants, à savoir les consommateurs.
Les ressources complémentaires pour ce projet novateur peuvent être financées par le FDD.	

⁷ La Municipalité, dans sa réponse du 6 mai 2009 à l'interpellation de M. Vincent Rossi, citée plus haut, a expliqué le lien entre l'alimentation et l'amélioration de la performance écologique.

Opportunités	Menaces
Il existe un soutien moral fort favorable à l'agriculture de proximité et contractuelle.	La disponibilité des produits peut être entravée par les contrats de livraison avec la grande distribution.
La loi sur l'agriculture vaudoise prévoit des mesures de soutien à l'agriculture bio et à une agriculture de proximité respectueuse de l'environnement.	La capacité des producteurs à s'organiser et à s'adapter à la demande et aux contraintes de la restauration collective municipale n'est pas encore acquise.
Quelques producteurs locaux, notamment à travers la coopérative « Plateforme Bio-locale », s'organisent pour mieux assurer l'approvisionnement en produits locaux et de saison.	Les produits issus du commerce équitable sont peu connus dans la restauration collective municipale.
L'offre en produits locaux et/ou bio tend à satisfaire la demande de la restauration collective municipale.	Sauf pour la viande, il n'existe pas d'exigence légale d'indication de l'origine du produit.
La Ville soutient dans la ferme du domaine des Saugealles un projet de conditionnement du lait avec un système professionnel de pasteurisation et de mise en bouteille.	
Les expériences en cours de menus végétariens dans les établissements de restauration collective municipale montrent qu'il est possible de proposer des menus végétariens sans que cela péjore la condition des enfants mangeant peu souvent des produits carnés ou du poisson.	La question de la faible diversité des produits selon les saisons reste posée.

4.2 Capacité des APEMS, des réfectoires scolaires et de l'Hôtel de Police à entrer dans un contrat avec les fournisseurs externes de repas

Trois principaux critères permettent de comprendre la capacité des établissements clients des fournisseurs externes de repas. Il s'agit de la capacité à

- recueillir des informations liées à l'origine, aux labels et aux normes des produits ;
- exiger des fournisseurs de s'approvisionner de manière préférentielle dans des circuits de proximité de commercialisation de produits locaux ;
- offrir les repas au meilleur coût.

S'agissant des informations relatives à l'origine, aux labels et aux normes des produits, il est à relever que les entreprises fournisseuses de repas ne les donnent pas systématiquement à leurs clients. Les animations pédagogiques sur les relations entre l'agriculture, l'environnement et une alimentation saine, la diffusion des informations ainsi que la formation des acteurs de la restauration collective sont attendues pour pallier ce problème.

L'approvisionnement dans des circuits courts de commercialisation vise l'amélioration du bilan carbone par tonne de produit transporté. Elle se manifestera concrètement à travers la renonciation partielle ou à certains produits aujourd'hui importés (agneau, cheval, lapin, mais aussi tous les fruits et légumes consommés hors saison) et à la préférence accordée aux produits vaudois (bœuf, veau, lait, fromage, fruits et légumes de saison). Cette capacité à s'approvisionner en proximité est par ailleurs presque effective dans le sens où certains lieux sont déjà habitués à travailler de manière contractuelle avec des fournisseurs externes de repas, eux-mêmes acquis aux objectifs environnementaux et sociaux prônés par la Municipalité. Aussi, il y aura lieu pour les fournisseurs de repas de travailler en complémentarité.

L'objectif de la Municipalité d'offrir des prestations alimentaires d'une très bonne qualité gustative et nutritionnelle dans le cadre d'une production agricole de proximité, respectueuse de l'environnement et de l'équité a un prix. Le coût moyen de revient d'un repas dans les APEMS est évalué à CHF 8.- aujourd'hui. L'intégration plus forte de produits de proximité augmentera le prix de revient des menus, dans le sens où les prix de produits vaudois et/ou le prix garanti au producteur dans le cadre de l'agriculture contractuelle sont toujours plus élevés que ceux pratiqués par le marché de la grande distribution. Le coût additionnel du repas devra donc être supporté par la Ville et plus

particulièrement par le Fonds du développement durable. Selon une proposition d'une entreprise fournisseuse de repas externes en APEMS, la composition du menu avec 70% de produits vaudois induirait une augmentation d'un franc du prix actuel.

De l'avis de la Municipalité ce coût est excessif. En effet, tous les acteurs privés de production de repas avancent comme argument de marketing qu'ils sont déjà très attentifs à la traçabilité et à la saisonnalité de leurs produits et qu'ils ont déjà, pour une bonne partie de leurs achats, privilégiés les produits de proximité. La Municipalité propose de fixer 25 centimes supplémentaires, par repas préparé. Il s'agira pour les services concernés de négocier avec ces fournisseurs et à envisager une mise en concurrence par une procédure de soumission conformément aux marchés publics.

Calculée sur les seuls menus principaux, l'incidence supplémentaire sur le budget serait pour

- les APEMS, de CHF 65'000.- ;
- les réfectoires scolaires, de CHF 30'000.- ;
- l'Hôtel de Police, de CHF 10'000.-.

Soit, un surcoût total de CHF 105'000.-.

4.3 Capacité des structures d'accueil de jour des enfants, des écoles à la montagne et du Centre de La Rama à intégrer plus de produits de proximité et de menus végétariens dans les repas

4.3.1 Les structures d'accueil de jour des enfants

Aujourd'hui, les structures préscolaires du Réseau d'accueil de jour de Lausanne (Réseau-L) sont quasi toutes productrices de repas. On compte, en effet

- 12 CVE municipaux dont 9 ont leur propre unité de production. Il est à noter que 2 CVE, Bergières et Montelly, confectionnent et livrent des repas pour d'autres garderies ;
- 17 structures privées subventionnées de quartier dont 9 ont leur propre structure de production de repas, les autres sont approvisionnées par des fournisseurs privés, parapublics (EMS) ou par d'autres garderies ;
- 15 structures privées subventionnées sont en partenariat avec des entreprises. 6 structures externalisent la prestation des repas, le reste ayant, soit une cuisine de production propre, soit utilisant le restaurant de l'entreprise ;
- 100 accueillantes en milieu familial (AMF) qui confectionnent les repas pour les enfants qu'elles gardent.

Au niveau des compétences professionnelles, la formation professionnelle de cuisinier diététicien est requise ou exigée dans le cadre d'une formation complémentaire. Les équipes dans les structures d'accueil de jour sont donc des cuisiniers très performants qui ont intégré depuis longtemps les principes nutritionnels modernes et proposent des menus variés et adaptés à l'âge des enfants, la formation au goût étant une de leur priorité. Dans les centres de vie infantine, la généralisation de plusieurs repas sans viande ni poisson chaque mois est acquise. Par contre, pour permettre d'intégrer plus de produits vaudois, il s'agit de modifier les quotas financiers actuels, comme indiqué au point 3.2 et les passer à :

- CHF 4.80 par place pour l'achat des produits alimentaires ;
- CHF 9.40 par place offerte à négocier avec les fournisseurs de repas ;
- CHF 250.- par mois pour les AMF.

L'incidence globale sur le budget du SAJE pour le préscolaire peut donc être estimé à CHF 200'000.-.

4.3.2 *Les écoles à la montagne*

Les écoles à la montagne constituent des unités de production de repas à part entière. La majorité des produits proposés aux jeunes convives sont issus de l'agriculture de proximité. En particulier, l'approvisionnement en viande se fait à travers les boucheries locales. La variété et la saisonnalité des produits permettent aux écoles à la montagne d'assurer autour de 60% de produits du terroir. Durant le séjour à la montagne qui dure en moyenne cinq jours, au moins un repas sans viande ni poisson est proposé aux enfants. Ceux-ci sont en outre encouragés à participer à la préparation des repas, ce qui améliore leur rapport au goût et à la nourriture.

L'incidence budgétaire est de CHF 15'000.- par année.

4.3.3 *Le Centre de formation de La Rama*

Depuis de nombreuses années, le restaurant de La Rama veille à ce que la grande majorité de ses produits provienne de l'agriculture locale. Les garanties demandées aux fournisseurs, de même que le choix de produits de saison, permettent au restaurant de proposer déjà entre 60% et 70% de produits de proximité. Cependant, ce pourcentage est toujours susceptible d'évoluer, notamment en raison d'épizooties, de conditions météorologiques défavorables ou de toute autre cause naturelle. De plus, le prix de la viande suisse est sujet à des variations importantes durant l'année. A titre d'exemple, la viande de porc suisse augmente de près de CHF 10.- durant l'été, à cause de la confection accrue de saucisses pour les grillades.

L'incidence budgétaire est de CHF 4'500.- par année.

5. Les attentes des trois postulats Torriani, Mayor et Ruiz

5.1 *Contribuer à réduire l'impact écologique*

Le transport constitue une importante source de pollution. Il contribue pour 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES). La part de l'agriculture est de 9% de production de GES. Elle constitue toutefois la source principale de méthane et de protoxyde d'azote, polluants dont le potentiel de contribution au réchauffement climatique est plus élevé que celui du CO₂. Pour les auteures des initiatives, favoriser les aliments produits localement, bio ou issus de la production intégrée, contribue à l'amélioration du bilan écologique dans le sens de la minimisation du transport. Acheter en priorité les produits de sa région en empruntant des circuits courts d'approvisionnement afin de minimiser le transport participe à l'amélioration du bilan carbone. La production de la viande pose un problème écologique plus important que la production des végétaux. Il faut par exemple 15'000 litres d'eau pour produire un seul kilo de viande contre 2'000 litres pour un kilo de riz. S'agissant du poisson, un renoncement temporaire ou l'achat auprès de filières certifiées contribue à la lutte contre l'effondrement de certaines espèces de poissons induit par la surpêche industrielle.

5.2 *Améliorer la santé des convives*

La viande contient de précieux nutriments. Cependant la tendance actuelle, confirmée par certains spécialistes, soutient qu'une réduction volontaire de la consommation de la viande aurait un impact bénéfique sur la santé. Diminuer la consommation de viande permet de réduire l'apport de graisses saturées, donc de limiter le risque de cholestérolémie et de participer ainsi à la prévention des maladies cardiovasculaires, des diabètes, de l'obésité et de certains cancers. En proposant un menu végétarien quatre fois par mois, repas qui ne sera par ailleurs pas fixé le même jour de la semaine, les initiates ne cherchent nullement à priver certains enfants de viande ou de poisson, elles veulent plutôt leur faire découvrir qu'un repas sans viande, ni poisson peut être aussi non seulement savoureux au plan du goût, mais aussi riche et équilibré.

5.3 Renforcer les liens sociaux et la sensibilité aux conditions de production et de commercialisation

Par la promotion des produits locaux, les auteures n'entendent pas seulement mettre l'accent sur l'avantage de la proximité en termes géographiques et des incidences favorables à l'écologie qu'une telle proximité physique induit. Elles veulent également favoriser une certaine proximité humaine, créer et renforcer les liens sociaux entre producteurs et consommateurs. Aux travers de ces contacts, les consommateurs peuvent ainsi replacer les produits alimentaires qu'ils consomment dans leur contexte (comment, par qui, à quel prix et dans quelles conditions les aliments sont produits). En ce qui concerne les enfants, la sensibilité aux conditions de production et de consommation sera apportée à travers des animations pédagogiques ou des visites d'exploitations agricoles in situ, comme cela se fait déjà au travers des fermes pédagogiques et des animations du label « Fourchette verte ».

5.4 Promouvoir l'achat direct des produits locaux à un prix équitable

En proposant de développer des contrats de fourniture de produits locaux, bio ou de la production intégrée, par exemple le lait pour le postulat Ruiz, entre les établissements de la restauration collective municipale et les paysans lausannois, les auteures cherchent à valoriser les métiers de la paysannerie, à stimuler la production d'aliments pour les Lausannois et à encourager à consommer des produits de la région. En effet, par l'établissement de contrats de livraison pour une saison ou plus, le paysan est assuré d'un marché pour l'écoulement de ses produits, le consommateur, quant à lui, est à même de choisir ce qu'il mange tout en connaissant les conditions dans lesquelles la nourriture a été produite. La promotion de l'agriculture de proximité sera d'autant plus crédible qu'elle permet au producteur de couvrir ses frais de production et de dégager un revenu décent, tout en étant abordable pour le consommateur.

6. Réponse de la Municipalité aux initiatives Torriani, Mayor et Ruiz

6.1 Promouvoir les produits locaux et de saison dans la restauration collective municipale

Afin de promouvoir l'agriculture de proximité et l'ancrer dans la restauration collective, en regard des développements précédents, la Municipalité fixe un objectif général, à savoir, offrir des prestations alimentaires d'une très bonne qualité gustative et nutritionnelle dans le cadre d'une production agricole de proximité, respectueuse de l'environnement et de l'équité. Elle fixe aussi des résultats opérationnels chiffrés sur la base desquels le suivi et l'atteinte des résultats pourront être organisés et évalués. Il s'agit de

- porter à 70% la part des produits locaux dans la restauration municipale dans les 3 ans à venir ;
- privilégier l'offre des produits locaux bio lorsqu'ils sont disponibles et à prix équivalents ;
- favoriser la consommation des produits de saison ;
- servir un repas sans viande, ni poisson quatre fois par mois ;
- analyser l'empreinte écologique des repas ;
- développer des relations commerciales directes avec les producteurs à travers des contrats de fourniture notamment pour les filières qui relèvent de la propre production lausannoise ;
- aménager un local de conditionnement du lait dans la ferme des Saugealles ;
- développer des animations destinées aux enfants d'âge pré-scolaire et scolaire ;

- développer l'aspect préventif et éducatif auprès des équipes éducatives et des parents par des actions spécifiques.

A relever que la demande, formulée dans le postulat Ruiz, d'installer un (ou plusieurs) automate(s) en ville n'apparaît pas dans la présente réponse. En effet, renseignements pris auprès des producteurs, il ressort en effet de ces expériences que très peu de clients les utilisent pour acheter du lait et que la gestion de ces automates nécessite beaucoup de temps pour peu de chiffre d'affaires. Au vu de cette analyse, la Municipalité renonce à l'installation d'automate à lait et par conséquent aussi à l'octroi d'autorisation permanente d'utilisation du domaine public qu'elle aurait impliqué.

L'objectif et les résultats opérationnels proposés ci-dessus par la Municipalité se veulent exigeants mais réalistes. En effet, ils se réfèrent, d'une part à des pratiques déjà en cours dans beaucoup de restaurants collectifs lausannois (le menu végétarien dans les APEMS et les CVE par exemple), d'autre part renvoient à des expériences vécues et réussies d'autres villes relatives à la promotion des produits locaux et de saison, bio ou de la production intégrée. Il est important de noter que la Ville s'engage pour l'agriculture de proximité en dédiant notamment un de ses domaines, le domaine de Rovéréaz, à la culture maraîchère biologique. La production de ce domaine sera majoritairement dédiée à la fourniture des structures de restauration collective (cf. Rapport-préavis sur l'avenir du domaine de Rovéréaz, N° 2014/37 du 3 juillet 2014).

Ainsi, à Genève, depuis mai 2011, les lieux de restauration collective publics et privés subventionnés par la ville proposent, une fois par mois, un menu composé exclusivement de produits labellisés Genève Région – Terre Avenir (GRTA) certifiant que les produits proposés respectent les quatre principes suivants : la qualité (fraîcheur, diversité et goût), la proximité, la traçabilité et l'équité⁸. Depuis 2013, ils se sont engagés à mettre quotidiennement dans l'assiette des élèves 2 à 3 produits labellisés GRTA. De plus, un programme de sensibilisation a été mis sur pied. La Ville de Lyss dans le Seeland bernois a introduit le 12 mai 2012 la journée végétarienne.

En ville de Lyon par exemple, selon l'information recueillie auprès du réseau « Délice⁹ » des villes gourmandes, la part des produits bio est de 26% dans la restauration municipale. Dans la ville suédoise de Göteborg, une autre partenaire du réseau, la part des produits bio est de 25%. Dans le Pays Midi-Quercy, Département Tarn et Garonne, l'objectif de 70% des produits de proximité est aujourd'hui tenu¹⁰. Depuis le 1^{er} octobre 2011, la ville belge de Gand, a introduit le jeudi végétarien dans toutes les écoles publiques. Dans la foulée, d'autres municipalités en Belgique (Hasselt et Mechelen), en Allemagne (Brême), en Afrique du sud (Le Cap), aux Etats-Unis d'Amérique (Washington D.C., San Francisco), en Croatie (Zagreb) et en France (Paris 2^{ème} arrondissement), ont lancé la journée végétarienne hebdomadaire.

6.2 Soutenir trois projets : l'indicateur « Beelong », la « Plateforme Bio-Locale », une étude sur la production des repas

6.2.1 L'indicateur « Beelong »

L'indicateur « Beelong » est un outil mesurant l'impact environnemental des pratiques d'achat des collectivités du secteur de la restauration collective. Développé par l'Ecole

⁸ Les personnes qui travaillent tout au long de la chaîne de production bénéficient des conditions prévues dans les contrats-types et conventions collectives de travail. L'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) réalise des contrôles au sein des entreprises.

⁹ Le réseau « Délice » a été créé en septembre 2007 à Lyon par 20 villes gourmandes réputées pour leur gastronomie. La Ville de Lausanne en fait partie et est représentée au comité exécutif du réseau par le Service du développement de la ville et communication. L'objectif du réseau « Délice » des villes gourmandes est de mettre en lien et promouvoir les villes du monde entier reconnues pour leur tradition gastronomique, le savoir-faire de leurs professionnels, l'excellence de leurs produits et la richesse de leur art de vivre en matière culinaire. Lausanne a été par ailleurs élue « Ville du goût 2012 ». A cet effet, elle organise de mai à septembre, en particulier avec les producteurs locaux, des événements inédits représentant la diversité de la culture gustative de la région.

¹⁰ Midi-Quercy, Bilan de l'action pré-expérimentation de restauration collective sur le Pays Midi Percy, Montricoux, Réunion du 18 juin 2008, Document interne.

hôtelière de Lausanne (EHL), il a été mis en œuvre début 2013 en phase pilote auprès de deux cuisines de CVE et d'un APEMS ainsi qu'auprès de l'Université de Lausanne. L'outil d'évaluation prend en compte quatre critères : la provenance des aliments et la saison, le mode de production, le degré de transformation et les émissions de CO₂. Les responsables du projet ont établi un classement des labels agricoles sur une échelle de 1 à 20. Encore en évolution, cet indicateur peut s'appliquer de deux manières :

- pour évaluer l'ensemble des achats alimentaires et cibler les améliorations possibles ;
- pour donner une note à un plat ou un menu suivant son impact environnemental.

En s'inspirant du classement énergétique déjà appliqué aux véhicules et aux appareils électroménagers, l'impact environnemental est représenté par des lettres allant de A (notes de 18 à 20) à G (notes de 0 à 2). Cet outil a pour ambition d'être utilisé pour la formation des professionnels de la restauration collective, pour la sensibilisation des consommateurs ainsi que dans la gestion managériale. Un bilan a été effectué à fin 2013 montrant une belle évolution des pratiques, notamment en ce qui concerne la saisonnalité que les trois cuisiniers testés ont largement respectée.

Pour 2014, 4 nouvelles cuisines seront évaluées (3 municipales et 1 privée subventionnée) avec les étapes suivantes pour chaque cuisine :

- deux analyses des pratiques d'achats alimentaires à l'aide de l'indicateur Beelong ;
- la restitution de résultats détaillés sous la forme d'une présentation et d'un rapport ;
- la proposition d'améliorations afin de réduire l'impact environnemental des achats ;
- le suivi des équipes en cuisine entre les deux analyses.

A signaler que l'outil définitif sera également utilisé par la Plateforme Bio-Locale afin de permettre aux cuisiniers d'acheter en connaissance de cause leurs produits, c'est-à-dire en se basant sur leur prix et sur leur impact écologique.

La somme de CHF 8'500.- par année pendant 3 ans, dès 2014, est sollicitée pour terminer l'analyse Beelong et permettre sa généralisation à l'ensemble des structures produisant des repas du Réseau-L. Chaque cuisinier qui aura bénéficié de cette sensibilisation aura en mains une base de données interactive lui permettant d'évaluer seul chaque produit avant son achat. Cette base de données sera réactualisée par l'EHL et au fur et à mesure de l'avancée des connaissances, l'indicateur sera développé sous la forme d'un logiciel utilisable en libre accès via Internet.

6.2.2 La « Plateforme Bio-Locale »

La « Plateforme Bio-Locale » est une coopérative créée le 7 mars 2013 par les agriculteurs bio de l'agglomération lausannoise en vue de servir de relais pour les agriculteurs fournissant aux collectivités publiques de la région des produits alimentaires de proximité et de saison, de préférence bio. Les collaborateurs et les clients de la coopérative peuvent aussi être membres. C'est à ce titre que la Ville de Lausanne l'a aidée au démarrage et a souscrit à une part sociale de CHF 1'000.-. La plateforme cherche à favoriser des chemins de livraisons courts afin de réduire l'impact carbone, à renforcer le tissu économique local. Elle s'engage à garantir aux producteurs la vente de leur marchandise à un prix équitable tout en encourageant les producteurs traditionnels à passer à une agriculture respectueuse de la terre et de ses convives.

Située dans l'ancienne porcherie de la ferme de Cery, transformée à cet effet en une légumerie/fruiterie, la plateforme a démarré ses livraisons en septembre 2012 auprès de trois cuisines de CVE pour une phase test de quatre mois, élargie à une deuxième phase test aux cuisines de tous les CVE municipaux ainsi qu'à un APEMS durant l'année 2013. Aujourd'hui, elle est capable de leur livrer, à vélo, des produits de proximité, de saison et bio bruts et/ou transformés (lavés, épluchés et découpés).

Le bilan effectué auprès des cuisiniers s'est révélé positif, notamment en termes de fraîcheur, de saveur, de qualité des produits, d'une augmentation des quantités mangées par les enfants (notamment de la salade), de la collaboration étroite et positive avec tous les membres de la Plateforme et de la ponctualité des cyclistes.

Au niveau financier, le secteur fruits et légumes représente environ 40% du budget global des produits alimentaires. Une projection financière montre que si la Plateforme arrive à doubler ses ventes, le prix du produit brut serait concurrentiel avec les autres entreprises. En ce qui concerne les produits dits de 4^{ème} gamme (lavés, épluchés, coupés), c'est aujourd'hui le cas.

La Plateforme pourrait aussi servir d'interface entre les producteurs de lait et les « cantines » lausannoises. Elle pourrait acheter, à un prix équitable, du lait, du beurre, de la crème, des yaourts aux producteurs lausannois, voire aux producteurs de la région, et mettre ses moyens logistiques à disposition pour la livraison dans les cantines. En ce sens, cette plateforme répond à deux des demandes du postulat Ruiz. A l'heure actuelle, un essai de livraison de lait est entrepris entre la ferme des Saugealles, une cuisine de CVE et un APEMS. La Plateforme a également reçu le soutien de l'Etat de Vaud par son Service de l'agriculture.

6.2.3 Une étude sur la production des repas

Dans le cadre du développement de l'offre parascolaire de la Ville, le SAJE et le SEPS ont confié à l'EHL un mandat d'étude sur la production des repas destinés aux enfants. Le but de cette réflexion est double :

- optimiser l'offre par une réflexion approfondie sur les diverses manières de produire les repas ;
- trouver les moyens d'augmenter la satisfaction des convives et donc la consommation de repas équilibrés.

Conduite par la division de conseil et de formation continue de l'EHL « Lausanne Hospitality Consulting », cette étude sera réalisée par des étudiants en dernière année encadrés par deux professeurs spécialisés dans la restauration collective.

Cinq objectifs ont été fixés, à savoir :

- effectuer une analyse des avantages et inconvénients du mode d'organisation et de fonctionnement actuel de la production, livraison et distribution de repas ;
- indiquer les bonnes pratiques généralement admises pour la production, livraison et distribution de repas ;
- établir différents scénarios d'amélioration ainsi que de restructuration du système actuel en termes d'optimisation de la qualité des repas, d'amélioration de l'attractivité de l'offre pour les 12-15 ans, de maîtrise des coûts (opérationnels et infrastructure), de choix du modèle de production (centralisé/décentralisé/mix) ;
- développer un modèle d'affaire efficient en identifiant les besoins en termes de ressources humaines ainsi que financiers pour l'implémentation des différents scénarios d'amélioration et de restructuration ;
- déterminer les meilleurs outils d'évaluation et monitoring pour le maintien du nouveau modèle d'affaires.

6.3 Charte pour une agriculture de proximité dans la restauration collective municipale

Selon la Municipalité, il serait prématuré de proposer à ce stade une charte formelle et impérative à chaque acteur de la restauration collective municipale. Il y a en effet un travail préalable d'information, de sensibilisation, de formation et de concertation qui

devrait être effectué avant l'établissement et la signature d'une telle charte. Dans le présent rapport-préavis, vu qu'il s'agit d'un projet novateur qui ne repose pas seulement sur des normes légales contraignantes mais aussi sur des dispositions volontaires de chaque acteur, il s'agit pour l'instant d'énoncer un certain nombre d'engagements attendus de chaque acteur de la restauration collective municipale, en faisant en sorte qu'au bout de trois ans, ils soient effectifs.

6.3.1 Engagements de la Ville de Lausanne

- Maintenir le label « Fourchette verte » comme socle de la restauration collective municipale ;
- assurer le coût additionnel du repas induit par la généralisation des produits de proximité à travers le Fonds du développement durable ;
- favoriser l'achat direct aux producteurs à travers des contrats de fourniture, en particulier pour les filières, comme le lait ou les farines, qui relèvent de la production des domaines agricoles communaux ;
- aménager un local de conditionnement du lait dans la ferme des Saugealles ;
- soutenir les démarches et les actions d'accompagnement éducatif auprès des convives ;
- former les équipes de cuisine engagées par la Ville sur les particularités des produits bio et l'élaboration des menus qui tiennent compte de la saisonnalité des fruits et légumes produits localement ;
- former les équipes de cuisine engagées par la Ville sur l'analyse de l'empreinte écologique des repas (Beelong).

6.3.2 Engagements des producteurs en interne et fournisseurs externes de repas

- Entrer dans une démarche qui favorise un approvisionnement régulier au plus proche du lieu de consommation ;
- privilégier, dans la mesure du possible, les produits frais et de saison ;
- privilégier des produits certifiés de l'agriculture de proximité, bio ou de la production intégrée ;
- privilégier un approvisionnement cohérent en termes de préservation environnementale (transport) ;
- préférer, en cas de non disponibilité de produits locaux, labellisés au moins IP¹¹ suisse, des produits labellisés MSC¹² ou du commerce équitable ;
- signaler aux convives la présence des produits bio, des mets végétariens et du commerce équitable lors de repas ;
- indiquer clairement aux convives la provenance des produits composant les repas de sorte qu'on puisse vérifier le pourcentage de 70% de produits locaux dans la restauration municipale dans les 3 ans à venir ;
- servir un repas végétarien, sans viande ni poisson, au moins 4 fois par mois dès 2014 ;
- indiquer l'impact environnemental des pratiques d'achat des institutions d'accueil de jour de l'enfance sur la base de l'outil « Beelong » ;

¹¹ Pour être labellisée IP suisse, une exploitation doit montrer qu'elle respecte les règles strictes concernant la rotation des grandes cultures. Elle couvre les terres également en hiver pour protéger les eaux et les sols et restreint les apports d'engrais (également les engrais de ferme). Elle applique l'engrais (Nitrate/Phosphore) selon les besoins des cultures et désherbe en principe mécaniquement et favorise les insectes auxiliaires et n'exploite pas toute la surface. Par contre, elle laisse et soigne une partie des terres de manière à favoriser la diversité naturelle.

¹² Le label MSC (Marine Stewardship Council) est une certification environnementale attestant que la pêche qui a prélevé le poisson certifié s'inscrit dans un principe de durabilité et de respect de l'environnement.

- respecter les normes imposées par les autorités fédérales et cantonales en matière alimentaires liées à l'hygiène pour la maîtrise des risques d'atteinte à la santé, à la traçabilité de la chaîne alimentaire, de la fabrication à l'écoulement du produit et à la maîtrise des risques biologiques, chimiques et physiques HACCP ;
- certifier, dans les 3 ans, la norme ISO 14001 : 2004 pour attester l'intégration des démarches respectueuses de l'environnement dans les processus organisationnels ;
- certifier, dans les 3 ans, la norme ISO 9001 : 2008 pour attester l'aptitude à satisfaire aux exigences qualité et à renforcer la satisfaction client.

6.4 Sensibilisation des établissements de restauration collective municipale

Le succès de l'expérience dépendra beaucoup de la manière dont les acteurs (personnel de cuisine, personnel éducatif, parents d'enfants, responsables de CVE et APEMS) auront été accompagnés en termes de sensibilisation, de formation, de mise en relation et de structuration du secteur afin de susciter la concertation et la mobilisation en faveur du projet. La généralisation de l'usage des produits agricoles locaux dans tous les établissements de restauration collective municipale, la participation active à la Semaine du goût ainsi que dans les réceptions organisées par la Ville de Lausanne et ses services constituent d'abord une occasion pour la Municipalité d'amener les convives et les autres acteurs concernés par la restauration collective à poser un regard nouveau sur les relations entre les modes de production et de consommation des produits et l'environnement.

6.4.1 Confection du matériel pédagogique en attente de la généralisation du programme

Le matériel pédagogique destiné aux équipes éducatives et aux jeunes enfants est en cours de préparation au sein du SAJE en lien avec le Service d'agriculture du Canton de Genève. Le matériel pédagogique est actuellement utilisé dans le cadre de la promotion de leur label GRTA. Des animatrices itinérantes visitent les APEMS à raison d'une fois/an et sensibilisent les enfants à la thématique du local. Le Service d'agriculture de Genève a autorisé le SAJE à utiliser gracieusement les supports pour développer des jeux à l'intention des enfants accueillis en CVE et APEMS. Le Service de l'agriculture du canton de Vaud a été également sollicité et a déboursé la somme de CHF 3'000.- pour que la même graphiste puisse compléter les dessins existants des jeux GRTA, ceci afin de mettre en évidence la diversité de nos produits locaux.

A ce jour, 72 dessins de légumes et 44 dessins de fruits sont disponibles en plus de dessins d'alimentation générale comme le pain, le lait, etc. Des devis sont en cours afin d'évaluer le coût d'impression de 100 mallettes pédagogiques comprenant : un memory, un jeu des familles de légumes, un jeu sur la saisonnalité de 116 produits, un jeu des paniers, une activité sur l'équilibre alimentaire d'une journée avec la participation des enfants à l'analyse de leur repas à l'aide de gommettes, un jeu du qui suis-je ? qui permet aux enfants et aux équipes éducatives d'apprendre les caractéristiques des 116 fruits et légumes sous forme de devinettes (très utilisées en collectivité lors des moments avant les repas). Ces jeux ont été testés dans 3 CVE et le retour des équipes éducatives et des enfants est très positif et semble réellement répondre aux besoins du terrain.

6.4.2 Programme de sensibilisation

L'objectif de cette démarche est de doter de matériel les professionnels des lieux d'accueil afin qu'ils puissent l'utiliser au quotidien dans leurs activités. Les enfants peuvent en effet adopter de nouvelles habitudes à condition que ces dernières soient pratiquées de manière régulière. Aussi, les professionnels des lieux d'accueil mangent chaque jour avec les enfants et transmettent le soir aux parents les événements vécus par l'enfant en collectivité. Cette courroie de transmission est à exploiter en dotant les professionnels de matériel adapté à des enfants non-lecteurs. A terme, les parents intéressés pourraient également s'approprier ces jeux.

Afin de permettre aux différents acteurs de la restauration collective municipale de comprendre les enjeux, un travail de sensibilisation s'avère indispensable. Il sera assuré par un mandataire dont les principales tâches seraient les suivantes :

- sensibiliser les établissements municipaux de la restauration collective quant aux changements majeurs attendus en termes de politique d'approvisionnement, d'intégration des préoccupations environnementales, sanitaires et sociales induits par les orientations municipales ;
- déterminer avec chacun des acteurs les éléments consensuels et progressifs d'une charte de la restauration collective lausannoise ;
- former les personnes concernées par la restauration collective municipale, en particulier les équipes de cuisine, sur la préparation de menus de saison et sur les particularités des produits bio et du commerce équitable ;
- former les personnes concernées par la restauration collective municipale, en particulier les équipes de cuisine, sur l'analyse de l'empreinte écologique des repas ;
- confectionner et adapter le matériel pédagogique ;
- organiser des animations éducatives avec les parents et les enfants ;
- faire le monitoring de l'avancée du projet.

Les tâches évoquées plus haut, pourraient être confiées à une institution déjà active dans la promotion de la santé et de l'amélioration de l'alimentation des jeunes. Il y a lieu aussi, vu la nécessité de s'assurer du respect des engagements pris par les établissements fournisseurs de repas, de confier le mandat à une ressource interne d'autorité dans le domaine. Cette dernière solution aurait pour autre avantage de permettre l'apprentissage et la capitalisation de l'expérience.

7. Conséquences sur le budget

L'augmentation notable de l'utilisation des produits locaux dans tous les établissements de restauration collective municipale a un coût. La recherche de l'amélioration de la performance écologique, sanitaire et sociale des repas proposés aux convives induira, comme développé plus haut, une augmentation du prix du repas. Cette augmentation est estimée pour l'instant à près de 25 centimes supplémentaires par repas principal pour les 1'298'400 repas servis en moyenne par an, soit, CHF 324'500.- par année scolaire. Un montant de l'ordre de CHF 65'000.- par année scolaire est à prévoir également pour la sensibilisation, la formation, la confection des outils pédagogiques et le monitoring du projet. A cela il convient d'ajouter enfin un montant de CHF 8'500.- par année scolaire pour finaliser l'analyse Beelong. Tous ces montants seront financés par le FDD.

Les incidences financières ont été calculées sur l'hypothèse que tous les établissements de restauration collective, qu'ils soient municipaux ou privés, signaient cette charte et donc bénéficieraient du surplus de 25 centimes par repas.

Arrondi à la centaine de francs et en considérant que les budgets 2014 et 2017 ne couvrent pas une année budgétaire entière, soit, respectivement, les 5/12 et les 7/12 du budget, les chiffres, dans le respect des enveloppes budgétaires alloués, se présentent par service comme suit :

(en milliers de CHF)	2014	2015	2016	2017	Total
250 Service de protection et sauvetage	1.9	4.5	4.5	2.6	13.5
310 Corps de police	4.2	10.0	10.0	5.8	30.0
561 Jeunesse et loisirs	6.3	15.0	15.0	8.7	45.0
580 Écoles primaires et secondaires	12.5	30.0	30.0	17.5	90.0
590 Accueil de jour de l'enfance	141.1	338.5	338.5	197.4	1'015.5
Total charges suppl.	166.0	398.0	398.0	232.0	1'194.0

L'effet sur le budget de fonctionnement peut être synthétisé de la façon suivante :

	2014	2015	2016	2017	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
Charges d'exploitation	166.0	398.0	398.0	232.0	1'194.0
Charge d'intérêts	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total charges suppl.	166.0	398.0	398.0	232.0	1'194.0
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	-166.0	-398.0	-398.0	-232.0	-1'194.0
Total net	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

1. CHF 324'500.- par an pour le coût additionnel du prix du repas sur la période 2014 (5/12) – 2017 (7/12) ;
2. CHF 65'000.- par an pour un mandat d'accompagnement externe ou interne sur la période 2014 (5/12) – 2017 (7/12) ;
3. CHF 8'500.- par an pour continuer l'analyse Beelong auprès des cuisiniers du Réseau-L sur la période 2014 (5/12) – 2017 (7/12) ;
4. soit un total de CHF 398'000.- par an, qui sera financé par le FDD sur la période 2014 (5/12) – 2017 (7/12).

Il n'y a donc pas d'incidences financières sur le budget de fonctionnement durant les années 2014 à 2016. Dès 2016, la Municipalité analysera la situation et proposera, comme le règlement du Fonds le permet, soit de prolonger la durée du prélèvement, soit de l'inscrire au budget courant des services concernés dès 2017, dans le respect des enveloppes budgétaires allouées.

8. Conclusion

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 rapport-préavis N° 2014/36 de la Municipalité, du 3 juillet 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'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Madame Elena Torriani : « *Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux* » ;
2. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Madame Isabelle Mayor et consorts : « *Pour une journée hebdomadaire sans viande ni poisson dans les réfectoires scolaires communaux lausannois : à la (re)découverte du goût en ménageant l'environnement !* » ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Madame Rebecca Ruiz : « *Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville de Lausanne soutient la production locale de lait* » ;
4. d'accepter le prélèvement d'un montant total de CHF 1'194'000.- sur le Fonds du développement durable d'un montant jusqu'à concurrence de CHF 398'000.- par an, dont 5/12 en 2014 et 7/12 en 2017, destiné à :
 - financer le coût additionnel des repas servis dans les établissements de restauration collective (CHF 324'500.-) ;
 - financer un mandat d'accompagnement relatif à l'animation éducative, la confection d'outils, l'information et la formation des personnes concernées par la restauration collective (CHF 65'000.-) ;
 - financer la poursuite de l'analyse des cuisines avec l'outil Beelong (CHF 8'500.-).
5. d'allouer un crédit spécial de fonctionnement pour l'exercice 2014 d'un montant total de CHF 166'000.- pour l'objet du point 4 ci-dessus à répartir sur les rubriques suivantes :

a.	2501.313 « Marchandises »	CHF	1'900.-
b.	3101.318 « Autres prestations de tiers »	CHF	4'200.-
c.	5612.313 « Marchandises »	CHF	6'000.-
d.	5612.318 « Autres prestations de tiers »	CHF	300.-
e.	5800.313 « Marchandises »	CHF	1'500.-
f.	5800.318 « Autres prestations de tiers »	CHF	11'000.-
g.	5900.313 « Marchandises »	CHF	25'000.-
h.	5900.318 « Autres prestations de tiers »	CHF	72'300.-
i.	5901.318 « Autres prestations de tiers »	CHF	43'800.-

compensé par des revenus de CHF 166'000.- de les rubriques suivantes :

a.	2501.439 « Autres recettes »	CHF	1'900.-
b.	3101.439 « Autres recettes »	CHF	4'200.-
c.	5612.439 « Autres recettes »	CHF	6'300.-
d.	5800.439 « Autres recettes »	CHF	12'500.-
e.	5900.439 « Autres recettes »	CHF	97'300.-
f.	5901.439 « Autres recettes »	CHF	43'800.-

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Florence Bettschart-Narbel (PLR), Jean-Luc Chollet (UDC), Claude Nicole Grin (Les Verts), Robert Joosten (Soc.), Isabelle Mayor (Les Verts), Philippe Mivelaz (Soc.), Bertrand Picard (PLR), Francisco Ruiz Vazquez (Soc.).

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

Rapport polycopié de M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur

Présidence : M. Alain HUBLER

Membres présents : Mme Isabelle MAYOR (1^e et 2^e), Mme Claude Nicole GRIN (1^e et 2^e), Mme Florence BETTSCHART-NARBEL (1^e et 2^e), M. Eddy ANSERMET (remplaçant M. de Haller) (1^e et 2^e), M. Bertrand PICARD (remplaçant M. Meystre) (1^e et 2^e), M. Jean-Luc CHOLLET (1^e et 2^e), M. Francisco RUIZ VAZQUEZ (1^e et 2^e), M. Robert JOOSTEN (1^e et 2^e), M. Philippe MIVELAZ (2^e).

Membres excusés : M. Philippe MIVELAZ (1^e).

Représentants de la Municipalité et de l'Administration : M. Oscar TOSATO, directeur de l'Enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale (DEJCS) (1^e et 2^e), Mme Estelle PAPAUX, cheffe du Service de la jeunesse et des loisirs (S JL), DEJCS (1^e et 2^e), M. Claude SEILER, chef du Service de l'accueil de jour de l'enfance (SAJE), DEJCS (1^e et 2^e), Mme Samira DUBART, responsable de l'Unité du développement durable, Service du développement de la ville et de la communication, direction de l'administration générale et de la culture (1^e et 2^e), M. Etienne BALESTRA, chef de la Division de gestion des sols et des végétaux, Service des parcs et domaines, direction des finances et du patrimoine vert (1^e), Mme Claire ATTINGER, adjointe au chef de service, Service des écoles primaires et secondaires (2^e), M. Roland SCHMIDT, responsable des Domaines agricoles, Service des parcs et domaines, direction des Finances et du patrimoine vert. (2^e)

Notes de séance : M. Nkiko NSENGIMANA, adjoint administratif, Service de la jeunesse et des loisirs, DEJCS. (1^e et 2^e)

1^{re} séance

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

Date : mercredi 8 octobre 2014 de 14h00 à 15h45

2^e séance

Lieu : salle des commissions, Hôtel de Ville, Lausanne.

Date : mardi 28 octobre 2014 de 12h30 à 13h50

Présentation du préavis

Après les présentations d'usage, le directeur de la DEJCS présente le préavis. Il rappelle que la Ville de Lausanne produit 1'300'000 repas par an. Ces repas sont source d'intérêt tant pour les consommateurs, les producteurs, les financeurs, que pour les autres personnes qui s'intéressent à la problématique de la restauration collective et à la qualité des repas. Il ajoute que la Municipalité (Mpté) a pris un certain temps pour répondre aux trois postulats parce qu'il fallait vérifier un certain nombre d'outils, tester des propositions et obtenir l'adhésion d'un certain nombre de partenaires. La Mpté cherchait aussi à donner une réponse globale à la problématique générale de la restauration écologique soulevée partiellement par chacune des initiatives.

M. Tosato précise que la Mpté s'est d'abord fixé pour objectif de porter la consommation de produits locaux et de proximité de 50 à 70%, avec une préférence pour le « bio » de la région quand ces produits sont disponibles. Par produits locaux, il indique que c'est la

définition cantonale selon la loi sur l'agriculture vaudoise (LVLAgr) qui a été retenue. Selon cette définition, il s'agit des produits agricoles du périmètre du canton de Vaud.

Pour ce qui concerne la fourniture des produits, la Mpté travaillera avec la ferme des Saugealles pour ce qui est du lait, avec les futurs repreneurs du domaine de Rovéréaz, avec la Plateforme Bio Locale¹³ mais aussi, éventuellement, avec la Halle¹⁴ (anciennement la Halle Romande).

L'évaluation de l'impact écologique des produits utilisés sera assurée par le logiciel Beelong¹⁵ développé par l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL).

Discussion générale

Dès le début de la discussion générale, les commissaires qui se sont exprimés sont unanimes à reconnaître la qualité de ce préavis. Plusieurs parmi eux déclarent d'entrée qu'ils le soutiendront au vote final. Après ces considérations d'entrée en matière, la discussion générale s'articule sur les points précis suivants.

La « journée sans viande »

De rares commissaires estiment qu'imposer quatre journées sans viande par mois est un peu liberticide alors que la majorité s'accorde à admettre que cela est au contraire parfaitement raisonnable sachant que de manière générale on consomme trop de viande dans les pays riches et que cela est nuisible tant du point de vue environnemental que sanitaire. Le directeur d'EJCS précise que cette disposition sera évaluée comme le reste de la démarche.

Par ailleurs, selon certains, il ne s'agit pas d'une véritable journée sans viande puisque les bénéficiaires de la restauration collective lausannoise sont libres de manger ce que bon leur semble lors des repas qu'ils prennent à domicile ou ailleurs. La réponse est la suivante : cette journée sera réellement végétarienne dans la mesure où les lieux où les enfants sont « captifs », comme les centres de vie infantine (CVE) et les structures d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), ne proposeront que des repas sans viande ni poisson. En effet, pour des raisons de pédagogie liée au changement de comportement, il est plus indiqué de ne proposer que des mets végétariens. De plus, la journée n'a pas été fixée sur un jour précis de la semaine afin que tous les enfants puissent en bénéficier.

Enfin, une commissaire souligne que les repas végétariens permettent une meilleur convivialité sociale puisqu'ils restent le dénominateur commun de bien des régimes alimentaires qu'ils soient culturels ou religieux.

Le logiciel Beelong

Ce logiciel n'est pas conçu pour évaluer la qualité nutritionnelle des aliments, mais pour déterminer l'impact écologique des aliments utilisés. Il se base sur cinq critères : provenance, saisonnalité, mode de production, climat et ressources et, enfin, transformation des produits. Les produits sont ensuite classés dans des catégories alphabétiques (A, B, C, etc.) comme l'électroménager.

Ces critères sont évalués sur la base des factures reçues par les cuisiniers travaillant pour la Ville. Pour ce qui concerne les entreprises privées, mandatées pour la livraison de repas tout prêts, le moyen le plus adéquat à mettre en place pour effectuer ce contrôle reste encore à concevoir.

Par ailleurs, le logiciel Beelong devrait permettre de voir un peu plus clair dans la « jungle » des labels alimentaires.

Un commissaire relève que l'utilisation du logiciel et la saisie des données risque de compliquer sérieusement la vie des cuisiniers. M. Seiler explique qu'il n'est pas question

¹³ Site web : pb-l.ch

¹⁴ Site web : terre-vaudoise.ch/magasin.php

¹⁵ Site web : beelong.ch

de soumettre chacun des produits au contrôle, mais de procéder plutôt par sondage éclairé afin de ne pas faire de l'usage de ce logiciel une « usine à gaz ».

Le financement

Ce projet est financé pendant trois ans par un prélèvement sur le Fonds du développement durable. Une commissaire s'interroge sur le mode de financement après les trois années. M. Tosato explique qu'après la période de test, le projet sera évalué, qu'il fera l'objet d'un rapport et que, le cas échéant, les services ont trois ans pour prévoir l'absorption du coût de cette démarche dans le budget ordinaire.

De 50 % à 70 % de produits locaux.

La Municipalité a décidé de porter de 50% à 70% la proportion des produits locaux, avec préférence au « bio » lorsqu'il est disponible, dans les repas servis dans les structures municipales. Si ce taux est déjà pratiquement atteint dans les CVE, ce n'est pas encore le cas dans les autres structures en particulier dans celles fournies par des prestataires privés.

Ces pourcentages doivent s'entendre sur l'achat global des produits et non sur les ingrédients pris individuellement.

A un commissaire qui s'inquiète de l'appauvrissement de la variété des produits proposés, M. Tosato répond que les 30% restants laissent de la place à des aliments qui ne peuvent pas être de proximité comme les ananas.

Le coût des repas

Un commissaire se demande comment il se fait que la Mpté a décidé d'augmenter de 25 centimes le montant alloué aux repas, qui passe de 4,55 francs à 4,70 francs, alors que les industriels de la restauration collective demandaient 1 franc. M. Seiler répond que le prix de 25 centimes supplémentaires a été jugé correct par les cuisiniers dans les centres de vie infantine et qu'un test a été effectué dans les deux CVE de Montelly et des Bergières ainsi que dans l'APEMS de Prélaz. Tous se sont révélés concluants.

Un autre commissaire s'inquiète du fait qu'une augmentation limitée du montant alloué aux repas puisse avoir des conséquences sur le personnel des entreprises de restauration collective fournissant des repas aux cantines de la Ville et celui des entreprises fournissant les cantines de la Ville. M. Tosato répond que la Mpté est attentive au respect des conventions collectives et que les services ont reçu des injonctions claires afin de s'assurer que les entreprises qui travaillent avec la Ville respectent les conventions collectives, les charges sociales ainsi qu'un certain nombre de critères éthiques.

Une commissaire a l'impression que, concernant le prix des repas, si c'est du personnel communal qui prépare les repas, ces derniers accusent un coût moindre. Elle se demande dès lors s'il ne serait pas plus économique de confier la confection et la livraison des repas aux établissements communaux, les entreprises privées se révélant plus chères. M. Tosato, répond qu'il est difficile de déduire d'emblée que les repas préparés par les cuisiniers communaux reviennent forcément moins cher. Effectivement, le prix de production d'un repas dans les CVE est de 4,55 francs, mais il est de 12.50 francs à la Rama ou de 10 francs à l'Hôtel de police. Le directeur fait observer que d'un côté, il s'agit d'un prix payé pour les seuls produits alimentaires, tandis que de l'autre, il s'agit d'un prix qui intègre la rémunération du personnel.

Il est à noter que les cuisiniers des garderies ont suivi une formation en diététique et que cette formation constitue un préalable à l'embauche pour les nouveaux engagés.

L'animation pédagogique

Selon une commissaire, l'animation pédagogique existe déjà dans les écoles. Les enfants effectuent des visites de fermes ou prennent des déjeuners dans les établissements municipaux de la restauration collective.

On apprend que la Mpté continuera de travailler avec les partenaires habituels : ligues de la santé, fermes pédagogiques et autres. Cependant, pour la promotion de nouvelles habitudes alimentaires, la Mpté pourra être amenée à contracter avec d'autres intervenants ou à mener elle-même certaines actions éducatives. Il cite l'exemple de la ville de Genève qui a développé un kit pour la diversité des aliments.

La priorité de travailler au niveau des nurseries afin d'amener les éducatrices à intégrer les notions de produits frais, de saison et colorés est évoquée. Selon M. Seiler, derrière cette volonté, la Mpté souhaite toucher les parents. Dès lors, le défi réside dans les jeux de sensibilisation à élaborer pour la petite enfance.

Une commissaire estime important que, pour des raisons éducatives, les parents sachent ce que mangent leurs enfants. A cette fin, elle suggère à la Mpté d'afficher les menus de la semaine sur Internet.

Etude du préavis point par point

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

4. Capacité des acteurs à entrer dans un partenariat actif agro-environnemental

On apprend que le label « Fourchette verte » ne contrôle pas l'origine des produits, c'est le logiciel Beelong qui le permettra.

Une commissaire relève que les convives et les producteurs ne sont pas informés des efforts consacrés par la Ville en matière de promotion des produits locaux. Elle trouve cela dommage. Mme Dubart annonce qu'un plan de communication dans ce domaine est prévu pour 2015 et M. Schmidt explique que le FIPAV informe déjà sur l'origine des produits.

Beelong propose une certification liée à l'établissement et non pas à la personne. Cependant, être rompu à l'usage de cet outil est un atout dans le CV des cuisiniers de la Ville.

On apprend également que la Plateforme Bio Locale réunit une trentaine de producteurs.

M. Tosato émet une remarque générale en rapport avec le tableau des forces et des faiblesses, des opportunités et des faiblesses. S'agissant en particulier des points faibles, il souligne que l'important dans cet exercice est que ces faiblesses aient été identifiées comme telles par les services et que ces derniers indiquent qu'ils vont travailler dessus.

5. Les attentes des trois postulats Torriani, Mayor et Ruiz

Un commissaire tient à relever que prétendre assurer un revenu stable au paysan à travers l'établissement de contrats de livraison pour une seule saison ou plus, revient à ne lui assurer de rien du tout. De tels contrats à court terme ne permettent pas au paysan de prendre des décisions d'investissement à moyen et à long terme. Pour cela, il émet ses plus grandes réserves si la Ville allait appliquer ce mode contractuel de prix pour une seule saison.

6. Réponse de la Municipalité aux initiatives Torriani, Mayor et Ruiz

Une commissaire demande s'il existe un réseau de villes menant des opérations de sensibilisation à la journée sans viande. M. Seiler répond que quelque chose se met en place en France, en Belgique et en Suisse romande. La Ville de Lausanne pourrait s'en inspirer et entrer dans ce réseau.

Les réponses aux initiatives ne suscitant pas de remarque critique de fond, on peut affirmer que la Commission est satisfaite.

8. Conclusions

Le soussigné, constatant que l'on est à la fin de l'année 2014 et qu'aucun déblocage des fonds ne pourra avoir lieu encore cette année, propose d'amender la **conclusion 4** en biffant : « dont 5/12 en 2014 et 7/12 en 2017 ».

La Commission accepte l'amendement à l'**unanimité**.

Le soussigné suggère du coup, de supprimer pour les mêmes raisons la **conclusion 5** qui n'a plus lieu d'être.

La Commission approuve à l'**unanimité** l'amendement consistant à supprimer la conclusion 5.

Conclusions de la Commission

Les **conclusions 1 à 3** sont soumises au vote de manière **groupée** et sont acceptées à l'**unanimité**.

La **conclusion 4 amendée** comme suit est acceptée à l'**unanimité**.

d'accepter le prélèvement d'un montant total de CHF 1'194'000.- sur le Fonds du développement durable d'un montant jusqu'à concurrence de CHF 398'000.- par an, ~~dont 5/12 en 2014 et 7/12 en 2017~~, destiné à

- *financer le coût additionnel des repas servis dans les établissements de restauration collective (CHF 324'500.-) ;*
- *financer un mandat d'accompagnement relatif à l'animation éducative, la confection d'outils, l'information et la formation des personnes concernées par la restauration collective (CHF 65'000.-) ;*
- *financer la poursuite de l'analyse des cuisines avec l'outil Beelong (CHF 8'500.-).*

La **conclusion 5** est supprimée à l'**unanimité**.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M^{me} Isabelle Mayor (Les Verts) : – La commission qui a traité du rapport-préavis proposant un plan d'action pour une restauration collective municipale avec une haute qualité nutritionnelle, environnementale et sociale a voté à l'unanimité en faveur des propositions qui y sont faites. Les solutions de la Municipalité vont, en effet, dans le bon sens du point de vue environnemental, pédagogique et social, ce qui me réjouit, vu que cela va exactement dans le même sens et répond aux demandes et aux arguments du postulat que j'avais déposé en 2010.

Le seul point que je peux regretter est le temps mis par la Municipalité pour rédiger ce rapport-préavis. En effet, Lausanne aurait pu avoir une longueur d'avance dans ce domaine en Suisse, voire en Europe, si la rédaction du rapport-préavis qui nous est soumis avait été faite dans les temps réglementaires.

Ceci dit, ce préavis est vraiment très satisfaisant. En proposant de passer à 70 % de produits bio, avec diverses collaborations pour servir des aliments produits localement, une sensibilisation de la population et des enfants à la question de l'alimentation via une information sur les produits servis et des activités pédagogiques, la Municipalité va loin dans l'amélioration des critères visant à une meilleure qualité de restauration proposée partout où la Ville sert de la nourriture.

L'intérêt du postulat que j'avais déposé il y a bientôt cinq ans résidait dans son aspect concret, à savoir mettre en application de grands principes environnementaux, souvent perçus comme contraignants, théoriques, chers ou inapplicables. Dans le cas précis, nous voyons qu'une volonté politique permet de changer les choses, car modifier les modalités

d'approvisionnement de la nourriture servie par une collectivité publique ayant l'ampleur de la Ville de Lausanne apporte une contribution importante en termes d'impact sur l'environnement, non seulement par les mesures concrètes décrites dans le rapport-préavis, mais également grâce à l'indiscutable effet boule de neige qu'aura l'information donnée aux consommateurs, que ce soit au grand public ou aux enfants, tout cela de manière réaliste et réalisable.

Un jour sans viande ni poisson par semaine ne prive personne de rien. Au contraire, cette mesure est éducative, simple, aiguise le sens du goût et de la découverte et est un dénominateur commun de bien des régimes alimentaires, tout cela en ménageant l'environnement et en privilégiant les producteurs, donc l'économie de notre région ; c'est du *win-win* à grande échelle.

Je terminerai en insistant, comme je l'ai fait en commission – ce qui a été repris dans le rapport – sur le fait que, partout où il est écrit « Servir un repas sans viande ni poisson quatre fois par mois, ou introduire un repas végétarien quatre fois par mois » signifie bel et bien une journée sans viande ni poisson du tout, car cela a toute son importance du point de vue symbolique, comme du point de vue concret. Je vous remercie de bien vouloir suivre les déterminations de la commission et d'accepter les conclusions de ce très bon préavis.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Quand une majorité rose-verte se pique de parler d'agriculture et d'alimentation, le pire est à craindre – j'ai oublié les rouges. Or je me dois de reconnaître, en toute honnêteté, que la grande qualité de ce préavis, c'est que, à aucun moment il ne sculpte des nuages ou ne se trouve en état de lévitation à une certaine distance du sol. Il prône une proportion d'aliments issus de l'agriculture biologique en le précisant, à de nombreuses reprises, lorsque c'est possible. Il dit que cela a un coût, mais il n'est pas prêt à payer n'importe quel montant. Il dit qu'il faut privilégier une agriculture de proximité, soit un rayon qui englobe la totalité du canton, y compris des producteurs qui ont une apparence industrielle, mais qui remplissent parfaitement les critères de développement durable et de proximité.

Je nourrissais quelque scepticisme à l'endroit de l'indicateur Beelong, en me disant que grande serait la perplexité d'un chef de cuisine appelé à devoir se prononcer entre des salades qui viendraient d'un grand maraîcher du Nord vaudois, amenées par une camionnette insuffisamment réfrigérée et les mêmes salades venant de Bretagne, avec un 40 tonnes aux normes euro-suisse et avec une traçabilité peut-être un peu différenciée suivant les réglementations. Eh bien, je me dois de dire que le journal officiel de l'agriculture romande, *AGRI*, dans son numéro de décembre, s'est fendu d'un article dithyrambique sur cet indicateur Beelong développé par l'Ecole hôtelière. On peut soupçonner l'Ecole hôtelière d'avoir soudoyé mon journal *AGRI*, mais je n'irai pas jusque-là. Bref, mes résistances sont tombées les unes après les autres au vu de ce qui nous est demandé.

Je terminerai en disant que je ne veux pas me déjuger moi-même, puisque éduquer les enfants, c'est ce que nous avons fait, mon épouse et moi-même, avec les fermes pédagogiques, pendant vingt-cinq ans, et avec un certain succès. A défaut d'avoir un succès à 100 %, c'était avec un plaisir sans cesse renouvelé. En ce qui nous concerne, nous pouvons apporter notre appui à ce préavis.

M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR) : – Le PLR salue ce projet ambitieux, qui a quand même fixé des limites strictes, puisqu'il augmente le montant alloué aux repas pris dans des structures municipales de 25 centimes, alors même que le devis calculé par certains fournisseurs était d'un franc. Il fixe un objectif, aussi ambitieux, de 70 % de produits locaux, avec une préférence pour le bio. Nous saluons surtout le fait que ce soient les producteurs locaux qui sont favorisés, ce qui permet d'avoir des produits de la région.

Certains membres de notre groupe sont par contre plus sceptiques sur la question de la journée sans viande et sans poisson. Nous estimons qu'il faut laisser une certaine liberté

aux personnes qui mangent dans des structures municipales, mais il est vrai que, dans les garderies et les crèches, il n'y a souvent pas le choix et nos enfants ont un seul menu à manger, ce qui est très bien, parce que cela les oblige à goûter un peu de tout et, parfois, ils ne peuvent pas faire les difficiles. Nous pouvons aussi saluer le fait que, à un certain moment, on puisse ne pas laisser le choix à tout le monde.

S'agissant des questions d'éducation, nous estimons qu'il y a déjà beaucoup de choses qui sont faites dans les écoles. Notre collègue Chollet a rappelé les visites dans les fermes pédagogiques ; cela existe toujours. Il y a aussi de l'éducation sur les petits-déjeuners et l'éducation sur les récréés. Nous aimerions insister sur un point qui a été soulevé en commission : cette éducation doit aussi passer par les parents et, actuellement, les menus des APEMS ne sont pas à disposition des parents, à moins qu'ils ne fassent des demandes spéciales, et que cela soit individualisé. Nous avons fait la demande que les menus des APEMS figurent sur le site internet de la Commune ou des APEMS, ce qui permettrait aux enfants et aux parents de discuter de ce qu'ils mangent et de passer cette éducation par le lien familial. Avec cette réserve et cette demande que nous faisons à la Municipalité, le PLR, dans sa grande majorité, soutiendra ce préavis.

M. Francisco Ruiz Vazquez (Soc.) : – Nous sommes en présence d'un préavis que certains ont dit très complet, très fouillé. En réalité, la Municipalité et le responsable de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale demandent aux conseillers communaux un montant de 398 000 francs par année, pendant trois années scolaires. Rarement j'ai assisté à des débats en commission où il y avait un esprit aussi constructif que dans les deux séances pour l'étude de ce préavis. Rarement aussi j'ai vu des notes de séance aussi claires et précises, tellement bien faites, que je tenais à remercier son auteur ici présent.

Avec ce préavis, le but est de soutenir et d'étendre la démarche d'amélioration continue de la performance écologique et sociale des produits alimentaires, déjà initiée dans la plupart des lieux de production de repas, qu'ils soient municipaux, privés subventionnés, ou produits d'une entreprise privée, que ce soient les réfectoires scolaires, l'Hôtel de Police ou le Centre de formation de la Rama. Le but est aussi d'augmenter le pourcentage de produits locaux, soit de passer de 50 % à 70 %, et d'inclure une référence pour l'offre de produits bio de la région lorsqu'ils sont disponibles. C'est aussi de développer des relations commerciales directes avec les producteurs, notamment les producteurs des domaines communaux.

Enfin, le préavis propose d'introduire un repas végétarien quatre fois par mois, non systématiquement et le même jour de la semaine. En somme, avec ce préavis, la Municipalité a voulu donner une réponse, même tardive, comme certains l'ont déjà souligné, à la problématique générale de la restauration écologique soulevée par les initiatives de nos trois collègues Toriani, Mayor et Ruiz. Le résultat a été ce remarquable travail, très bien fait, très intéressant et très fouillé. La commission a accepté les conclusions de ce préavis à l'unanimité. Le groupe socialiste votera les conclusions aussi à l'unanimité, et je vous demande d'en faire de même.

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – J'aimerais remercier celles et ceux qui se sont exprimés pour les propos qu'ils ont tenus. Il est clair que le préavis a mis un certain temps à être écrit, et je pense que cela mérite quelques explications. Je ne vois pas comment on aurait pu aller plus vite.

Comme l'a dit M. Chollet, ce préavis a été rédigé de manière à ne pas être une sculpture sur un nuage, mais à être ancré dans la réalité locale. Je prendrai quelques exemples, qui ne sont pas dans le préavis, pour vous indiquer comment on a fonctionné dans notre direction. Prenons la Plateforme Bio Locale. Lorsqu'elle a été lancée au moment où on l'a construite, et nous avons décidé de travailler avec cette plateforme pour lui permettre de livrer les légumes dans onze lieux de production : dix centres de vie infantine et un APEMS. Mais vous ne pouvez pas simplement dire à la Plateforme Bio Locale de procéder tout d'un coup

à la mise sur pied d'une organisation et d'être à disposition pour la livraison. Il a fallu les soutenir pour l'aménagement des locaux qu'ils ont trouvé et leur rénovation. Il a fallu ensuite les soutenir dans l'achat des machines, dans l'achat de vélos pour les livraisons. Il a fallu travailler avec eux sur une marge de bénéfice qui leur permette de tourner et de payer des salaires, et cela, mesdames et messieurs, ne se fait pas simplement par un écrit. Cela se fait par un accompagnement, ce qui fait que cette plateforme passe aujourd'hui à un chiffre d'affaires annuel de presque 500 000 francs et réussit à alimenter 1400 enfants et les éducateurs qui les accompagnent.

Prenons un autre exemple. On veut une production agricole locale en soutenant les paysans qui travaillent les terrains de la Ville. On l'a demandé par rapport au lait. Mais pour avoir du lait et pouvoir le distribuer dans les structures d'accueil, il faut qu'il soit pasteurisé ; il y a un certain nombre de normes. Il faut donc une structure, il faut que l'agriculteur ait les infrastructures nécessaires pour pasteuriser ce lait. Aujourd'hui encore, sur la base d'un préavis que vous avez voté en 2013, cette installation n'existe pas. Par contre, nous avons déjà acheté ce lait pour l'encourager : nous achetons 200 litres par semaine, qui est pasteurisé artisanalement. Mais pour pouvoir distribuer du lait d'un producteur local et l'amener de la ferme dans les APEMS, on ne peut pas livrer bouteille par bouteille ; il faut travailler avec un distributeur, et si nous travaillons avec la Plateforme Bio Locale, il faut réfléchir à l'achat d'un véhicule réfrigéré et, très souvent pour ce genre d'entreprise, participer également au financement.

Nous avons aussi incité les producteurs locaux, comme le propriétaire de la ferme des Saugealles, à produire du blé et ensuite de la farine que nous pourrions vendre dans les différents endroits de production de repas de la ville. Mais il ne suffit pas de le demander, il faut tout un cycle pour la production et, ensuite, il faut pouvoir acheter toute la farine qui est produite pour ne pas laisser le paysan avec un invendu. Il y a une responsabilité de notre part, cela ne se fait pas en trois mois, ni en dix lignes qui s'écrivent sur un projet, mais cela se fait avec un accompagnement, que nous avons mis en place.

Je remercie ceux qui ont défendu Beelong, qui est maintenant reconnu. Là aussi, l'Ecole hôtelière a décidé de lancer un produit adapté à la Ville de Lausanne, pouvant ensuite être vendu à d'autres collectivités publiques. Pour être sûrs qu'il est fonctionnel, qu'il répond à nos attentes, nous avons intégré le comité de pilotage de ces chercheurs pour pouvoir apporter l'expertise de l'utilisateur.

Certains ont parlé du prix ; c'est vrai que nous avons été attentifs au prix. Dans cette salle, combien de fois n'ai-je pas entendu : achetons bio, cela revient exactement au même prix. Dans les magasins que je fréquentais, le bio et le non-bio n'avaient pas le même prix ; peut-être que je ne me fournissais pas aux bons endroits. Nous avons regardé un peu ce qui se passait, ce qu'on vendait déjà, et là, très clairement, nous avons agi comme il se doit dans ce domaine : vu les montants à disposition, nous avons fixé un prix de 25 centimes par repas. Nous avons aussi fixé d'autres prix, par exemple, pour l'accueil en milieu familial, les ex-mamans de jour ; nous leur donnons 50 francs par mois pour qu'elles puissent acheter des produits locaux. Là aussi, il a fallu réfléchir.

Grâce à l'unanimité, ou à la majorité qui semble naître ce soir, nous sommes en piste pour être incitatifs à utiliser tous ces produits, avec le poste de promoteur éducateur que nous allons mettre en place, mais aussi pour faire des recherches d'autres produits locaux avec les fermiers de notre ville et avec les entreprises avec lesquelles nous travaillons, notamment la plus importante, que vous connaissez, DSR Eldora, qui entre dans notre démarche et qui est déjà convaincue de sa pertinence, grâce à ce que nous avons mis en place.

La discussion est close.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – Il y a eu des amendements techniques en commission, liés au fait que le financement assuré par le Fonds du développement durable aurait pu se dérouler sur trois ans, à cheval sur quatre années. Comme les travaux n'ont pas

été suffisamment rapides pour que le financement empiète sur 2014, tout a été reporté sur les années 2015 à 2017. Cela nous a fait modifier la conclusion 4 et supprimer la conclusion 5. Les explications sont dans le rapport.

La commission a voté les conclusions 1 à 3 regroupées à l'unanimité. J'ai peut-être eu tort de faire voter la conclusion amendée séparément, mais elle aussi a été acceptée à l'unanimité. Peut-être que M. le président peut faire voter les conclusions regroupées.

Les conclusions sont adoptées sans avis contraire et 4 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le rapport-préavis N° 2014/36 de la Municipalité, du 3 juillet 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'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M^{me} Elena Torriani : « Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux » ;
2. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Isabelle Mayor et consorts : « Pour une journée hebdomadaire sans viande ni poisson dans les réfectoires scolaires communaux lausannois : à la (re)découverte du goût en ménageant l'environnement ! » ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Rebecca Ruiz : « Pour une agriculture de proximité vivante et viable : la Ville de Lausanne soutient la production locale de lait » ;
4. d'accepter le prélèvement d'un montant total de CHF 1'194'000.– sur le Fonds du développement durable d'un montant jusqu'à concurrence de CHF 398'000.– par an destiné à :
 - financer le coût additionnel des repas servis dans les établissements de restauration collective (CHF 324'500.–) ;
 - financer un mandat d'accompagnement relatif à l'animation éducative, la confection d'outils, l'information et la formation des personnes concernées par la restauration collective (CHF 65'000.–) ;
 - financer la poursuite de l'analyse des cuisines avec l'outil Beelong (CHF 8500.–).

Réponse au postulat de M^{me} Sophie Michaud Gigon : « Pour une meilleure accessibilité, sécurité et signalétique du quartier de Sévelin »

Réponse au postulat de M^{me} Magali Zuercher : « Quel avenir pour les quartiers de Sébeillon et Sévelin ? »

Réponse au postulat de M. Maurice Calame et consorts : « Construire un quartier de forte densité en transformant et en remplaçant les bâtiments du quartier des S.I. »

Demande d'étude d'un plan partiel d'affectation.

Rapport-préavis N° 2014/42 du 17 juillet 2014

Travaux, Logement et sécurité publique, Finances et patrimoine vert

1. Objet du rapport-préavis

La Municipalité présente, dans le présent rapport-préavis, ses intentions relatives à plusieurs initiatives de conseillers communaux qui concernent un même secteur : rue de Genève – rue de Sébeillon – avenue de Sévelin. Dans cette zone, deux plans d'extension

accolés font l'objet d'une révision : l'un (N° 590) concerne le triangle rue de Genève – rue de Sébeillon – avenue de Sévelin, l'autre (N° 633) est délimité par les rues de Genève et de Sébeillon au Nord, le Pont Chauderon à l'Est, le métro m1 au Sud et l'avenue de Sévelin à l'Ouest.

Le rapport-préavis n° 2013/43 sur les initiatives et pétitions en cours de traitement adopté par le Conseil communal le 3 décembre 2013 fixait un délai de réponse au 31 mars 2014.

Par le présent préavis, la Municipalité a décidé d'exposer ses intentions de réponse aux thématiques abordées, certaines études étant encore en cours et les deux plans concernés n'ayant pas encore été soumis à l'examen préalable des services de l'Etat.

2. Postulats de Mmes Sophie Michaud Gigon, Magali Zürcher et M. Maurice Calame et crts

2.1. *Postulat de Mme Sophie Michaud Gigon*

Pour une meilleure accessibilité, sécurité et signalétique du quartier de Sévelin

Ce postulat de 2009 demande de développer une planification cohérente pour le secteur de Sévelin et d'en formaliser le contenu dans un plan de quartier. Par ailleurs, il est également demandé, d'une part, d'améliorer l'accessibilité au quartier de Sévelin pour la mobilité douce par l'aménagement d'une liaison forte depuis le Flon et, d'autre part, de sécuriser le quartier en adaptant la signalétique et en instaurant une zone à trafic modéré.

2.2. *Postulat de Mme Magali Zürcher*

Quel avenir pour les quartiers de Sébeillon et Sévelin ?

Ce postulat de 2010 demande le lancement d'une réflexion sur l'avenir des secteurs de Sévelin et Sébeillon dans le but de définir une vision directrice globale.

2.3. *Postulat de M. Maurice Calame et crts*

Construire un quartier de forte densité en transformant et en remplaçant les bâtiments du quartier des S.I.

Demande d'étude d'un plan partiel d'affectation

Ce postulat de 2010 demande d'élaborer un plan partiel d'affectation sur les terrains appartenant à la Ville, localisés entre la rue de Genève, le chemin de Boston, l'avenue de Morges et l'escalier du Pont Chauderon, afin de permettre la réalisation d'un quartier écologique et plus dense, comprenant des logements.

3. Réponses aux Postulats : intentions de la Municipalité

Les trois postulats présentent un certain nombre de demandes similaires. Une réponse générale y est apportée dans un premier temps, puis pour chaque postulat une réponse plus détaillée est donnée.

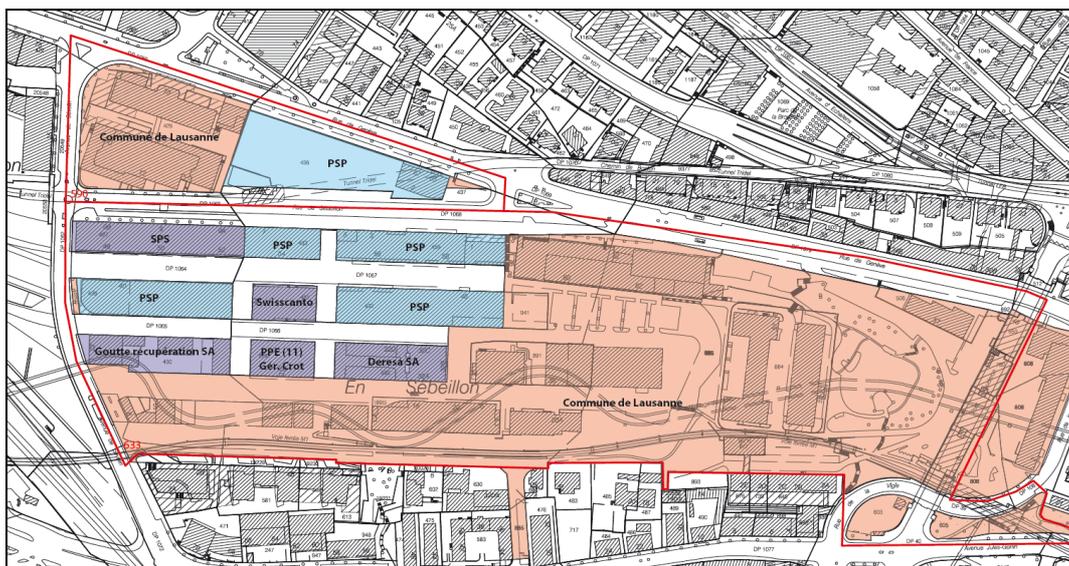
3.1. *Un « projet urbain » pour le secteur stratégique de Sévelin*

Le périmètre concerné par les plans d'extension N° 590 et N° 633 est en situation péricentrale. Représentant une surface totale de 13 hectares environ, ce périmètre mesure approximativement 700 m de long et près de 200 m de large. Il est fréquenté quotidiennement par près de 3'000 étudiants et enseignants (EPSIC, ERACOM, ETML et annexe du Gymnase du Bugnon), ainsi que par 2'000 employés. En revanche, le quartier de Sévelin ne présente que quelques logements, de conciergerie notamment. Le foncier appartient à sept propriétaires, dont la Commune de Lausanne qui détient 77% de la surface cadastrale hors domaine public et la société PSP 14%.

Par ailleurs, le secteur est concerné par la zone de prostitution (pour rappel, la prostitution de rue est actuellement tolérée sur la rue de Genève, la rue de Sébeillon et l'avenue de Sévelin entre 21h00 – respectivement 22h pendant la période où l'heure d'été est applicable – et 5 heures du matin), pour laquelle un redimensionnement et un plan de limitation des nuisances en faveur d'une meilleure protection des riverains est en cours.

Les autorités de la Ville de Lausanne n'ont pas l'intention d'interdire la prostitution en tant que telle – d'ailleurs le Tribunal fédéral ne l'autorise pas, il permet uniquement d'en limiter les effets secondaires. Avant de pouvoir prendre les meilleures options en la matière, diverses procédures concernant des salons de massage doivent encore être jugées.

Relativement peu dense et monofonctionnel, possédant un caractère industriel dans sa portion Ouest, connecté à ses abords au réseau structurant de transports en commun (m1 et futur t1), ce secteur est destiné à connaître une profonde mutation, comme en témoigne son inscription comme site stratégique dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM).



Périmètre des deux PPA et domanialité

Faisant suite à l'urbanisation du secteur de Tivoli et à la volonté des propriétaires, la Municipalité a décidé d'ouvrir une procédure de plan partiel d'affectation (PPA) sur les périmètres des plans d'extension (PE) N° 590 et N° 633 le 29 septembre 2010, puis d'ouvrir un compte d'attente de 350'000 francs, le 21 juin 2012. Celui-ci a permis de financer les études nécessaires à la mise en valeur du secteur de Sévelin, à savoir, un concept d'aménagement des espaces publics (*masterplan*), un rapport d'impact sur l'environnement (RIE), un concept de mobilité et de stationnement, ainsi qu'une étude économique sur la destination et la valorisation du secteur.

Les études évoquées ci-dessus arrivent à leur terme. À ce stade, le service d'urbanisme – en coordination avec les autres services concernés, mobilisés dans un groupe d'étude dédié à l'espace public (GEP) – est en mesure de proposer une image urbaine directrice pour le secteur de Sévelin. Cette image ou « projet urbain de Sévelin » fait l'objet d'une approche intégrée. L'ambition consiste à réaliser en parallèle une révision des PPA et un *masterplan* sur les espaces publics, qui engagera la participation financière des propriétaires. La combinaison de ces deux outils d'urbanisme permet de construire une vision coordonnée de l'évolution tant du domaine bâti que des espaces ouverts ; la problématique prostitutionnelle restant réservée.

4.2. Quatre enjeux principaux pour l'avenir de Sévelin

Le développement du projet urbain de Sévelin repose sur l'identification de quatre enjeux principaux :

- **Densification** : la situation et les caractéristiques morphologiques de ce quartier en font un site stratégique majeur du développement urbain lausannois dont le potentiel de densification doit être valorisé.

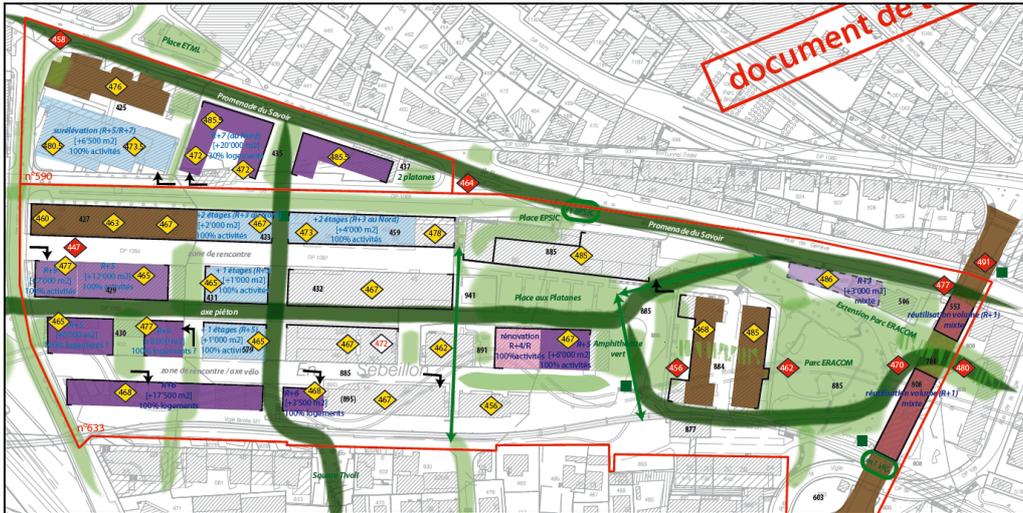
- Diversification des fonctions, intensification des usages : le quartier a aujourd'hui un caractère monofonctionnel marqué, accueillant essentiellement des emplois et des lieux de formation le jour et des animations culturelles et la prostitution la nuit. La création ciblée de logements en regard des nuisances potentielles liées aux activités nocturnes et le développement de nouveaux services et équipements permettront de faire de Sévelin un nouveau morceau de ville diversifié en termes de fonctions et d'usages.
- Recomposition de l'espace public : la morphologie des « vides » ou des espaces ouverts, héritée de la période industrielle, est en décalage avec les usages actuels et les besoins à venir. Faire de Sévelin un quartier vivant, dense, mixte et de qualité implique le réaménagement de l'espace public et le renforcement de la présence du végétal.
- Valorisation de l'« esprit des lieux » : le quartier recèle une épaisseur historique et sociale unique à Lausanne. La mise en valeur de cette typicité passe par le maintien et le développement de la vocation culturelle (Docks, Sévelin 36, Arsenic, studios de musiques, etc.), sociale (ETSL, CEFIL, etc.) et artisanale (ébenisterie, carrosserie, etc.) du secteur. Le développement du quartier devra tenir compte des besoins exprimés par les usagers culturels déjà implantés dans le périmètre concerné ainsi que des besoins exprimés par le service de la culture (espaces de création, ateliers d'artistes, etc.), dans un esprit de tolérance envers les autres utilisations nocturnes, qui pourrait aussi concerner un projet d'installation de locaux dignes dans la zone de prostitution.

4.3. Les grands principes du projet urbain

Pour atteindre les objectifs précités, le projet urbain de Sévelin est construit sur les grands principes suivants :

Urbanisation

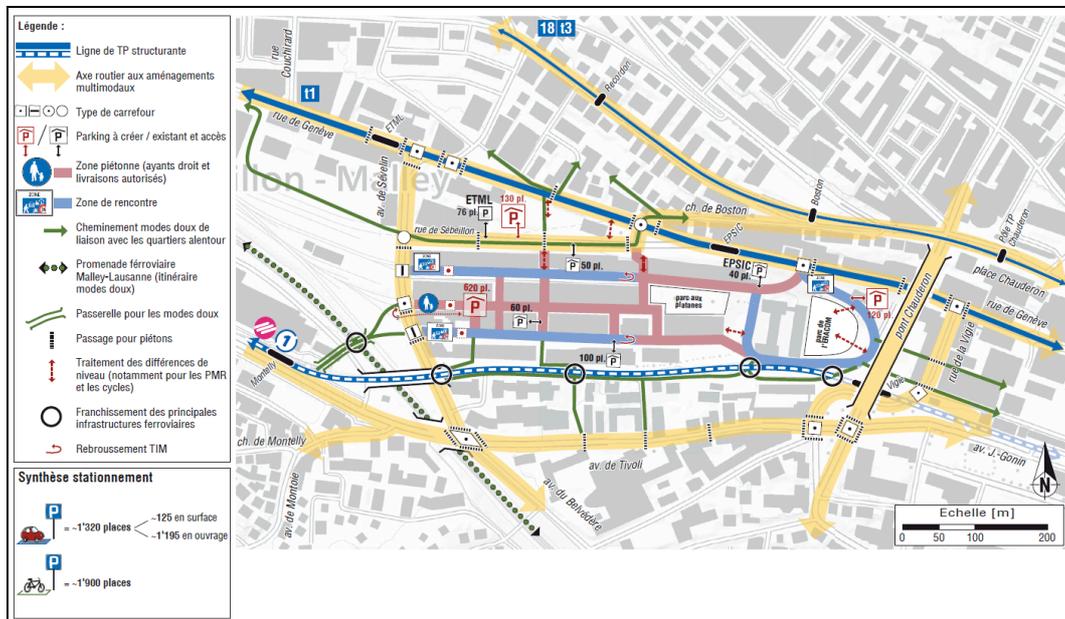
Le projet de PPA en cours d'élaboration propose la création de 90'000 m² de SBP supplémentaires par rapport aux surfaces construites actuellement, ce qui permettra d'accueillir environ 1'800 nouveaux habitants et emplois. La répartition envisagée entre habitants et emplois est de l'ordre de 2/3 de nouveaux emplois (soit + 1'200, qui s'ajouteraient aux 1'900 existants, soit un total de 3'100 environ) et 1/3 de nouveaux habitants (soit + 600, en plus des 40 habitants actuels, soit un total de 600-700 environ). À terme, la densité maximale escomptée pour le quartier se monterait à 350 habitants et emplois à l'hectare, ce qui correspond à l'objectif fixé par le PALM pour les sites stratégiques (actuellement, cette densité est d'environ 170 habitants et emplois par hectare). La localisation des fonctions (logement en particulier) a été organisée de manière à minimiser les problèmes de compatibilité et les conflits d'usage, notamment nocturne.



Concept d'urbanisation – image à titre indicatif

Mobilité

Le concept de mobilité vise globalement à donner la priorité au piéton et à modérer le trafic individuel motorisé, tout en restant compatible avec les activités présentes sur le site. Dans ce but, la création de zones de rencontre pour les rues transversales Nord (compatibilité assurée avec le trafic généré par l'offre prostitutionnelle et les activités de dépôt) et Sud, et la création d'une zone piétonne sur la transversale centrale, appelée à devenir la colonne vertébrale du quartier, sont proposées. En outre, il est prévu d'implanter des points de rebroussement au fond des rues transversales Nord et Sud afin de prévenir les conflits d'usage. L'accessibilité en véhicule sera maintenue sur l'Avenue de Sévelin, mais la gestion des intersections sera déterminée sur la base d'une étude des flux de trafic. Quant à l'accès à l'ERACOM, il sera coordonné à l'exploitation du tram t1.



Concept d'accessibilité multimodale au secteur de Sévelin

Le concept prévoit par ailleurs de compléter le réseau de mobilité douce vers la plateforme du Flon pour désenclaver le quartier et faciliter le franchissement des différences de niveaux grâce à la réalisation de plusieurs mesures :

- Un ascenseur entre la rue de Sébeillon et Sévelin, en complément aux escaliers existants, qui permettra d'améliorer la connexion entre le futur tram et le

quartier de Sévelin (mesure PALM 2012 A). Cette liaison est effectivement fortement empruntée depuis l'ouverture d'une antenne du gymnase du Bugnon dans le quartier ;

- Un ascenseur à l'Est du quartier de Sévelin, afin d'améliorer l'accès depuis le Flon (mesure PALM 2012 B) ;
- De nouvelles accessibilités piétonnes et vélo par de nouvelles perméabilités créées sous le Pont Chauderon ;
- De nouvelles liaisons piétonnes entre la rue de Genève et l'avenue de Tivoli, en particulier un passage inférieur sous le m1 ;
- la réalisation d'une passerelle par-dessus les voies CFF pour atteindre directement la station Montelly du métro m1 ;
- La suppression des discontinuités topographiques pour constituer un réseau de cheminement vélo, le tout s'intégrant au réseau projeté comprenant en particulier le cheminement en cours de création au Sud de la voie de chemin de fer ;
- La desserte en transports en commun très qualitative par le métro m1 et le futur tram t1, associé aux nouvelles liaisons piétonnes évoquées plus haut. De plus, il n'est pas exclu qu'à terme, une nouvelle station du métro m1 se construise sur le tronçon Montelly – Vigie.

Ces mesures sont en cohérence avec les objectifs du PALM.

En termes de stationnement, le concept est ambitieux tout en évitant les effets de report. Il prévoit de relocaliser l'essentiel des places de stationnement actuelles dans des infrastructures souterraines, existantes ou à créer. Ainsi, au moins deux parkings souterrains devraient être créés :

- au Nord sous la parcelle PSP (~ 130 places) ;
- au Sud, sous les parcelles PSP et Goutte (~ 620 places).

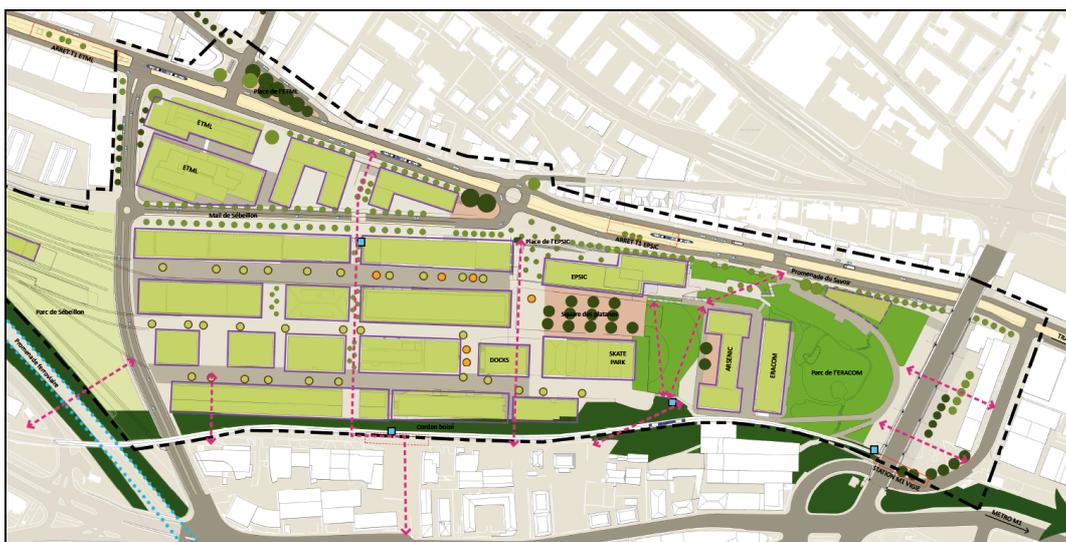
Ces options devront faire l'objet d'un certain nombre de validations et de vérifications techniques. Un troisième parking pourrait être également envisagé à l'Est, entre le parc de l'ERACOM et la rue de Genève, qui prendrait place sous un éventuel projet de construction.

Espace public et espaces verts

Le *masterplan* en cours d'élaboration propose une approche évolutive et adaptée au contexte unique de Sévelin. Du point de vue fonctionnel, il prévoit la création d'espaces publics conviviaux permettant de connecter le quartier à son environnement et de créer des liens entre les bâtiments et les rues. Plus précisément, le *masterplan* propose en particulier :

- la préservation et le renforcement des éléments structurants du paysage de Sévelin, en particulier le parc de l'Eracom et le coteau arboré au sud de la vallée ;
- l'aménagement d'une place arborée entre le skatepark et le bâtiment de l'EPSIC, véritable poumon vert valorisant la présence des majestueux platanes existants ;
- la création d'allées, de promenades, de placettes et de terrasses plantées ;
- la plantation d'arbres et/ou l'installation de modules à usages différenciés (bancs, bacs plantés, etc.), déplaçables au gré des chantiers qui transformeront le quartier dans les vingt années à venir ;

- la valorisation des toitures du quartier, en prévoyant leur végétalisation au gré de la transformation des bâtiments, et dans certains cas leur accessibilité.



Carte de synthèse du masterplan des espaces publics – image à titre indicatif

4.4. *Éléments de réponse aux trois postulats*

Postulat Michaud-Gigon

Concernant la demande d'une amélioration de l'accessibilité, le projet urbain de Sévelin repose sur un concept (détaillé ci-dessus), qui a précisément pour objectif de désenclaver le quartier (nouvelles connexions verticales et horizontales) et de donner la priorité au piéton (création d'une zone piétonne et de deux zones de rencontre, extension des espaces verts).

En plus des questions liées au développement d'un plan de quartier à Sévelin, de l'amélioration de l'accès au quartier et de l'instauration de zones à trafic modéré, la postulante demande l'amélioration de la visibilité des cheminements à suivre pour accéder au quartier de Sévelin depuis le Flon et la rue de Genève. Pour ce faire, elle propose la mise en place d'une signalétique indiquant, outre la direction, le temps de parcours nécessaire. Cette signalétique devrait notamment indiquer les nouveaux accès au quartier, à savoir les différents ascenseurs planifiés dans le cadre du PALM, mais aussi les nouvelles liaisons piétonnes et cyclables citées au chapitre précédent.

En Ville de Lausanne, une signalétique spécifique pour les piétons, destinée à leur indiquer le chemin à suivre pour rejoindre les stations des métros m1 et m2, a été installée en parallèle à la mise en service de ce dernier. Décision avait alors été prise de ne pas multiplier ce type de signalétique dans l'espace public, afin de ne pas le saturer en informations qui, au final, ne seraient plus vues des piétons et donc de la réserver pour l'indication de l'accès aux métros m1 et m2. Toutefois, certaines exceptions ont été acceptées, lorsqu'il s'agissait d'indiquer des cheminements particuliers (les escaliers reliant la rue de Genève à la rue des Terreaux par exemple) où des lieux fréquentés et peu visibles (le bâtiment de la justice de paix par exemple).

Concernant le cas spécifique du quartier de Sévelin, la mise en place d'une signalétique piétonne pourrait être envisagée mais devra être étudiée au cas par cas, dès lors que les nouveaux accès seront réalisés. C'est en effet la visibilité de ceux-ci qui sera déterminante pour justifier ou non la mise en place de panneaux indiquant Sévelin. Par ailleurs, la signalisation directionnelle à l'intention des cyclistes sera améliorée dans le cadre d'un projet de jalonnement cyclable faisant partie des mesures du PALM 2007. Ce projet vise à planter dans de nombreux endroits stratégiques de la ville, des panneaux directionnels indiquant aux cyclistes la direction à suivre pour rejoindre une destination, ainsi que la distance en kilomètre du trajet. Dans ce cadre, la visibilité de l'accès au quartier de Sévelin

sera renforcée puisque plusieurs panneaux directionnels mentionnant l'accès au quartier de Sévelin seront mis en place.

Postulat Zürcher

Concernant la demande d'élaborer une vision pour l'avenir de Sévelin, le projet urbain présenté ci-dessus garantit une cohérence d'ensemble du développement urbain, proposant un concept de densification et d'un masterplan sur les espaces publics. Concernant le site de Sébeillon – propriété de CFF infrastructures – la Ville mène actuellement une réflexion dans le cadre de la révision du Plan directeur communal. Cette réflexion est coordonnée avec le projet urbain de Sévelin qui fait l'objet de la présente note. Toutefois, s'agissant de Sébeillon et de ses halles, nous demeurons dans l'attente des déterminations des CFF sur l'avenir de ce site.

Dans le détail, le postulat demande des orientations sur :

- l'évolution de la réglementation en vigueur tenant compte de la restructuration du secteur ;
- les besoins et la localisation d'équipement de quartiers et communaux, répondant également à des besoins régionaux et cantonaux ;
- le réaménagement du réseau d'espaces publics, la réalisation et la définition de mesures en faveur de la mobilité douce (piétons et deux-roues non motorisés).

Du point de vue réglementaire, comme précisé dans ce rapport-préavis, les deux PPA du secteur de Sévelin font l'objet d'une révision visant sa densification qualitative.

Le site de Sévelin accueillera les équipements et infrastructures nécessaires à sa mutation en quartier mixte d'activités et de logements, tout en réservant un espace adapté et sûr à la prostitution de rue.

L'espace public et l'accessibilité de ce secteur sont étudiés afin de proposer un réaménagement qualitatif tout en proposant des mesures permettant l'accroissement des mobilités douces, tel que précisé dans ce rapport-préavis. Le réseau cyclable sera développé, notamment par la création de nouveaux tronçons, et mis en valeur par des itinéraires directs et conviviaux, s'intégrant dans le réseau urbain actuel. De même, les cheminements piétons seront valorisés et complétés par de nouvelles liaisons facilitant la marche à pied et raccourcissant les temps de trajets.

La circulation interne sera régie par des zones de rencontre (20 km/h pour les travées Nord et Sud) et par une zone piétonne (travée centrale) pour privilégier le transfert modal. La circulation des voitures sera fortement modérée notamment par des accès en « cul-de-sac » avec point de rebroussement. Le stationnement sera limité en nombre pour les futurs constructions, et l'emprise des places existantes fortement réduite en surface. Les places supprimées seront compensées dans des parkings souterrains. Ces mesures permettront de réattribuer les espaces ainsi gagnés sur la voiture aux mobilités douces et au confort de la vie de quartier. Ce secteur bien desservi par les transports publics le sera encore davantage, avec le futur tram t1 qui circulera au Nord sur la rue de Genève. Toutefois, des nouvelles mesures doivent encore améliorer l'accès aux arrêts de bus et stations de métros et de trams. Une passerelle est par ailleurs envisagée pour la mobilité douce afin de raccourcir le chemin entre Sévelin et la station du métro m1 de Montelly.

Postulat Calame

Pour l'étude d'un plan partiel d'affectation sur les terrains des SI, le périmètre évoqué par le postulant est certes compris dans le périmètre de réflexion du projet urbain de Sévelin, mais il est extérieur au périmètre des plans partiels d'affectation en cours de révision. Sur le fond, l'idée de valoriser des bâtiments à proximité immédiate du centre-ville, idéalement desservis par les transports publics, est pertinente. Toutefois, cette idée se heurte à deux limites au moins. Premièrement, la valorisation des bâtiments des services industriels

impliquerait le déménagement des services occupant les locaux, et donc l'identification de site(s) pouvant accueillir ces mêmes services. Deuxièmement, la valorisation souhaitée nécessiterait le remplacement des bâtiments actuels par des bâtiments exploitant davantage les capacités constructives du site. Or, une majorité des immeubles concernés possèdent une valeur patrimoniale reconnue par le recensement architectural (notes *3* et *4*).

5. Conclusion

Fondées 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 rapport-préavis N° 2014/42 de la Municipalité, du 17 juillet 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. de prendre acte des intentions de la Municipalité relativement au devenir du secteur rue de Genève – Sébeillon – Sévelin ;
2. d'accepter les réponses de la Municipalité aux postulats Sophie Michaud Gigon, Magali Zürcher, et Maurice Calame.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), rapporteur, Valéry Beaud (Les Verts), Alix-Olivier Briod (PLR), Maurice Calame (PLR), Romain Felli (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Sophie Michaud Gigon (Les Verts), Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche), Yvan Salzmann (Soc.), Philipp Stauber (UDC).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport polycopié de M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), rapporteur

Présidence : M. Jacques-Etienne Rastorfer

Membres présents : Mme Sophie Michaud Gigon, M. Valéry Beaud (en remplacement de M. Vincent Rossi), M. Alix-Olivier Briod (en remplacement de Mme Françoise Longchamp), M. Maurice Calame, M. Romain Felli (en remplacement de Mme Magali Zuercher), M. Guy Gaudard, M. Pierre-Yves Oppikofer, M. Philipp Stauber, M. Yvan Salzmann.

Représentants de la Municipalité : M. Olivier Français, directeur des Travaux, accompagné de M. André Baillot, chef du service de l'Urbanisme, et de M. Jean-Philippe Dapples, responsable administratif au service de l'Urbanisme, qui a pris les notes de séance.

Lieu : salle 368, Port-Franc 18

Date : jeudi 23 octobre 2014, de 15h30 à 16h40.

Dans sa présentation initiale, M. le directeur des Travaux explique que le délai pris pour répondre à ces postulats a permis de donner des orientations claires sur le devenir de ce quartier, qui évolue d'activités industrielles vers des activités tertiaires et de formation (gymnase par exemple, en plus de l'Ecole des métiers). De ce passé industriel demeure notamment un plan de rues orthogonales. Ce rapport-préavis présente ainsi l'état des réflexions sur le quartier et mentionne notamment comment les différents propriétaires fonciers (Ville de Lausanne et PSP notamment) envisagent de développer leur patrimoine,

en préservant le caractère des lieux, marqué par l'aspect typique des plateaux séparés par 7 m de dénivellation. Il mentionne également que la Municipalité a la volonté de créer une halte supplémentaire sur le parcours du M1, entre les stations Vigie et Montelly. Il confirme suite à une question d'un commissaire que les voies y seront doublées. Pour ce faire, elle a déjà réalisé quelques travaux préparatoires à la hauteur du passage inférieur. De même, pour l'ensemble du périmètre concerné, la Municipalité porte un soin particulier à l'amélioration des mobilités des transports publics (TP), mobilité douce (MD), mais aussi aux flux des transports individuels motorisés (TIM).

Dans la discussion générale, la plupart des commissaires expriment leur satisfaction, estimant le plan intéressant, les solutions proposées pragmatiques. Des réserves sont faites sur le traitement du postulat Calame, qui, pour son auteur, manque d'ambition et de créativité.

De l'étude du rapport-préavis, les points suivants sont à relever :

- Il est précisé que les terrains propriétés de la Ville sont désormais tous régis en DDP ;
- point 3.3 « Mobilité » : un commissaire demande comment se justifie l'augmentation des places de parc alors que le site est bien desservi en TP. Il lui est répondu qu'actuellement il y a 1200 places disséminées, et que le projet est de passer à 1300 places qui seront rassemblées et couvertes, augmentation faible par rapport à celle des droits à bâtir. Il est indiqué qu'en raison de la pollution du sous-sol, les parkings ne seront pas excavés en souterrain.
- Le taux de place par logement (0.8) semble trop élevé pour un autre commissaire. Il lui est répondu que la répartition entre les différentes activités est en cours et que pour le prochain bâtiment à construire, par exemple, le taux retenu est le minimum du PGA (0.5).
- La potentialité d'une utilisation du tunnel Tridel pour desservir ce quartier en transport de voyageurs est également évoquée. Il lui est répondu qu'elle n'a pas été retenue dans le PDCOM, donc ne se réalisera pas dans les 15 prochaines années tout au moins.
- Un commissaire demande comment se concrétisera l'intention de mobilité douce à travers la parcelle de la caserne des pompiers. Il lui est répondu qu'actuellement il s'agit d'une intention présentée dans le masterplan, à réaliser lorsque le déplacement de la caserne (qui n'est pas protégée au patrimoine) sera effectif.
- A propos des propositions du Postulat Calame, M. le directeur des Travaux relève leur mérite d'avoir permis de poser des questions sur l'avenir de la caserne des pompiers et des bâtiments des SI, même si aucun projet concret n'est retenu pour le moment au plan des investissements. C'est la raison pour laquelle la dynamisation de l'ensemble du quartier se fera d'ouest en est.
- Suite à une question, il est confirmé qu'il y aura deux PPA : dans l'immédiat pour le secteur nord ETML-PSP, puis pour le secteur du quartier marqué par le plan orthogonal.
- La modification de la zone de prostitution de rue est également évoquée.

Déterminations de la commission :

La Commission recommande de soutenir les conclusions, qui ont été votées séparément.

Conclusion N° 1 : à l'unanimité des 10 commissaires.

Conclusion N° 2a « Michaud Gigon » : à l'unanimité des 10 commissaires.

Conclusion N° 2b « Zürcher » : à l'unanimité des 10 commissaires.

Conclusion N° 2c « Calame » : par 9 OUI et une abstention.

Discussion

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M^{me} Séverine Evéquo (Les Verts) : – Je prends la parole pour M^{me} Sophie Michaud Gigon, qui est absente ce soir. Voilà le message qu'elle souhaitait transmettre au Conseil :

« Le postulat que j'ai déposé début 2010 mettait l'accent sur la nécessité de penser un quartier cohérent, de désenclaver Sévelin et de permettre son accessibilité depuis le Flon, comme depuis le nord et le sud, ainsi que d'améliorer la sécurité des piétons et la signalétique. La réponse de la Municipalité et le travail de l'Administration sont très satisfaisants. Ils ont parfaitement exploité le fait que Lausanne est propriétaire des trois quarts du foncier dans ce cas.

» Chère aux Verts, la réflexion urbanistique part ici de l'espace public, ce qui est une très bonne chose. La place est faite aux piétons. L'idée de tester le mobilier éphémère afin de pouvoir l'adapter aux usages et aux envies qui évoluent est séduisante. De manière générale, l'augmentation du nombre de places de stationnement est raisonnable, à l'exception de celles envisagées pour les nouveaux logements, qui demeurent encore un peu trop nombreuses, selon nous. Au vu de l'excellente desserte en transports publics du site, leur nombre pourrait être compris entre 0,5 et 0,75 place par logement. Les Verts resteront attentifs à cette question dans le cadre des PPA à venir.

» On augmente de 90 000 m² la surface brute de plancher et on double le nombre d'habitants-emplois : il passe de 2000 à 4000. Il s'agit d'une densification importante. Les Verts soutiennent unanimement la valorisation du square urbain au cœur du quartier de Sévelin, ainsi que la création d'un parc en bordure de Sévelin, déjà sur le secteur Sébeillon. Au vu de la densification prévue, il est indispensable d'offrir à la population un espace de détente vert en pleine ville. En bref, tant l'esprit que les projets concrets nous convainquent dans ce rapport-préavis en réponse à notre postulat. Le groupe des Verts le soutiendra à l'unanimité. »

La discussion est close.

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), rapporteur : – La commission s'est prononcée ainsi : elle soutient la première conclusion à l'unanimité, ainsi que les conclusions 2a), 2b), également à l'unanimité ; elle soutient la conclusion 2c) avec 9 oui et 1 abstention.

La conclusion N° 1 est acceptée avec 1 abstention.

La conclusion N° 2 a) est acceptée avec 1 abstention.

La conclusion N° 2 b) est acceptée avec 1 abstention.

La conclusion N° 2 c) est acceptée avec 4 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le rapport-préavis N° 2014/42 de la Municipalité, du 17 juillet 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. de prendre acte des intentions de la Municipalité relativement au devenir du secteur rue de Genève-Sébeillon-Sévelin.
2. d'accepter les réponses de la Municipalité aux postulats Sophie Michaud Gigon, Magali Zuercher, et Maurice Calame.

Projet de construction de 2 bâtiments « Minergie-Eco[®] », comprenant 13 logements, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et 9 places de parc extérieures, sis chemin de Bochardon 11 et 13

Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle n° 4108 en faveur de la Coopérative de l'habitat associatif – CODHA

Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la CODHA et acquisition de parts sociales par la Ville

Préavis N° 2014/48 du 4 septembre 2014

Logement et sécurité publique

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la Coopérative de l'habitat associatif (ci-après CODHA), grevant 1'495 m² de la parcelle 4108, afin de permettre la réalisation de deux bâtiments comprenant treize logements à loyer contrôlé, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et neuf places de parc extérieures.

La Municipalité sollicite également l'autorisation d'octroyer un cautionnement solidaire à la CODHA. Ce cautionnement est plafonné à 1'670'000 francs, soit 30 % du montant du coût de construction (CFC1+2+4).

Parallèlement, afin d'assurer une plus grande ouverture et mixité au projet, et sur le modèle pratiqué à l'îlot Riponne-Tunnel, la Ville de Lausanne gèrera directement l'attribution de quatre logements sur les treize que compte le projet. Ceux-ci seront donc attribués selon les directives municipales. Pour ce faire, la Ville de Lausanne fera l'acquisition de parts sociales à la CODHA correspondant à 5 % du prix de revient de quatre appartements.

2. Table des matières

[Supprimée]

3. Historique du projet

De manière à promouvoir la réalisation de logements coopératifs développés sous la forme d'habitat associatif, la Municipalité a décidé, début 2008, d'octroyer à la CODHA une promesse de DDP grevant la parcelle 4108. Cette opération pilote avait pour vocation de tester ce type d'habitat en vue de la réalisation du quartier des Plaines-du-Loup qui prévoyait de réserver entre 20 % et 30 % des logements planifiés à des coopératives d'habitants.

La CODHA a mandaté le bureau Tribu' architecture pour développer ce projet, dont une première version a été mise à l'enquête le 10 février 2009, qui a suscité quatre oppositions, dont une retirée par la suite. Suite à la levée municipale des trois oppositions restantes, un recours a été déposé à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal. Dans une recherche de compromis, plusieurs modifications ont été apportées, notamment une légère augmentation du nombre de places de parc ainsi que la reconfiguration des balcons. Ces adaptations ont fait l'objet, en juin 2011, d'une enquête complémentaire débouchant sur trois interventions et trois oppositions, dont une retirée par la suite. Un nouveau recours a alors été déposé auprès du Tribunal administratif, puis du Tribunal fédéral en mars 2013.

Un compromis ayant été trouvé entre les opposants et le maître de l'ouvrage, le permis de construire a été octroyé le 24 février 2014.

4. Parcelle

La parcelle présente les caractéristiques suivantes :

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 4108**Description de l'immeuble**

Commune politique	132 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4108
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 26768 34531 70
Surface (-)	1'495 m ² , numérique
Mutation	03.11.2003 007-2003/5925/0 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan: (-)	97
Désignation de la situation	Chemin de Bochardon
Couverture du sol (-)	Place-jardin, 1'495 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucune
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	60'000.00 RG94

Propriété

Propriété individuelle	
Lausanne la Commune, Lausanne	21.01.1960 007-300537/8 Achat

Servitudes

29.04.1895 007-331900	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2001/004192 à la charge de B-F Lausanne 132/4104 à la charge de B-F Lausanne 132/4121 à la charge de B-F Lausanne 132/4122
29.04.1895 007-331901	(C) Source(s) ID.007-2001/008194 en faveur de B-F Lausanne 132/4111
27.03.1899 007-331904	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2001/008196 à la charge de B-F Lausanne 132/4057 à la charge de B-F Lausanne 132/4059 à la charge de B-F Lausanne 132/4061 à la charge de B-F Lausanne 132/4063 à la charge de B-F Lausanne 132/4105 à la charge de B-F Lausanne 132/4106

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Selon le registre foncier.

5. Maître de l'ouvrage

La CODHA est une société coopérative à but non lucratif active depuis vingt ans. Elle compte aujourd'hui plus de 2'200 membres, dont 280 logés par la coopérative qui a rénové cinq immeubles et en a construit trois dans le canton de Genève et, plus récemment, un en

France voisine. La CODHA a aujourd'hui plusieurs projets de développement dans le canton de Vaud. L'ensemble des immeubles neufs répond aux labels *Minergie*[®], *Minergie-Eco*[®] ou *Minergie-P-Eco*[®].

La démarche poursuivie par la CODHA s'articule notamment autour des points suivants :

- impliquer de manière participative les coopérateurs - futurs habitants - dans les choix constructifs des projets ;
- responsabiliser et faire participer les coopérateurs à la vie de l'immeuble par la remise de sa gestion à l'association des habitants ;
- développer des projets économes du point de vue énergétique et ayant recours à des matériaux sains ;
- favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- responsabiliser les coopérateurs à l'écologie en les invitant à devenir «consomm'acteurs» de leur immeuble et de leur quartier ;
- lutter **contre la spéculation immobilière et garantir** aux habitants des loyers correspondant au prix de revient des immeubles.

6. Caractéristiques du projet de construction

6.1. Présentation du site

La parcelle 4108, d'une surface totale de 1'495 m², est située à proximité du quartier de Chailly, à l'extrémité sud du chemin de Bochardon et légèrement en retrait du chemin du Village. Les droits à bâtir, associés à cette parcelle colloquée en zone mixte de moyenne densité, sont régis par le Plan Général d'Affectation (PGA). A proximité immédiate de l'ensemble des commodités offertes par le quartier de Chailly, ce site est directement connecté au centre-ville de Lausanne par la ligne de bus n° 7.

6.2. Description du projet

Accessible aux piétons et aux véhicules par le chemin de Bochardon longeant l'ouest de la parcelle, ce projet d'habitat collectif compte deux bâtiments (A et B), de respectivement cinq et quatre niveaux. Il totalise treize logements traversants, intégrant une cave d'étage ; compte tenu de leur superficie, ces logements sont majoritairement destinés à des familles. Le bâtiment A, situé au nord de la parcelle, regroupe neuf logements dont quatre 3.5 pièces, quatre 4.5 pièces et un 5.5 pièces. Le bâtiment B, situé au sud de la parcelle, réplique sur ses quatre niveaux l'étage courant, composé d'un 4.5 pièces.

En complément des parties privatives, le rez-de-chaussée de l'immeuble A accueille une chambre d'amis commune, un local multiusage (atelier/studio/séjour commun) ainsi qu'une salle polyvalente mise à la disposition de l'ensemble des habitants. A ce même niveau, deux terrasses situées aux extrémités nord-ouest et sud-est offrent aux locataires un espace extérieur situé dans le prolongement d'un appartement et de la salle commune. Aux étages supérieurs, les habitants disposent de grands balcons le long de la façade sud-ouest des deux bâtiments, agrémentés de garde-corps matérialisés par des treillis métalliques recouverts de végétation. La structure porteuse des bâtiments est réalisée en béton armé et sera recouverte en façade par un crépi minéral.

Une fois le projet réalisé, l'association d'habitants réunissant l'ensemble des locataires s'occupera de la gestion et de l'entretien des bâtiments ainsi que de la location des appartements aux membres de la coopérative, de concert avec la CODHA.

Caractéristiques générales du projet :

Surface de la parcelle	1'495	m ²
Surface bâtie	402	m ²
Surface brute utile des planchers	1'705	m ²
Surface brute utile consacrée au logement	1'613	m ²
Cube SIA 416 total (y. c. parking et techniques)	5'750	m ³
CUS	1.14	
COS	0.27	

Surfaces nettes locatives par affectation (exprimées en m² net) :

Affectation	Total [m² net]
Logement	1'256
Salle polyvalente	60
Chambre commune	15
Studio	19
Total des surfaces nettes	1'350
Total des surfaces nettes locatives	1'256

Les surfaces nettes locatives mentionnées dans ce préavis (indiquées sous l'unité m² net) correspondent à la surface utile principale (SUP) définie selon la norme SIA 416. En d'autres termes, il s'agit ici des surfaces délimitées par l'intérieur des murs extérieurs, déduction faite de l'ensemble des murs de refend (murs porteurs, piliers, etc.), de l'emprise des cloisons, des gaines techniques ou d'éventuels canaux de cheminée. Les surfaces des balcons et terrasses n'y sont pas intégrées mais pourront être mentionnées séparément lors de la mise en location. Enfin, s'agissant de la particularité de ce projet, qui prévoit des caves d'étage pour chaque logement, et compte tenu du fait que les locataires peuvent en faire un usage libre (dressing, garde-manger, etc.), il a été convenu, dans le respect des prérogatives du Canton (Département des institutions et de la sécurité - Service des communes et du logement), d'intégrer la surface de ces espaces dans la surface nette locative. Cette définition s'applique aux calculs des loyers moyens par m² net par an.

Aucune autre définition des surfaces locatives ne sera tolérée lors de la mise en location des appartements.

Dans le cadre de cette opération, trois locaux communs sont mis à disposition des locataires, à savoir : la salle polyvalente, la chambre commune et le local multiusage représentant un total de 94 m² net. S'agissant d'espaces collectifs, ils ne produiront pas d'état locatif. Les charges financières associées à ces locaux sont donc incluses dans les loyers des logements.

6.3. Mixités fonctionnelle et sociale

Le projet offre une mixité fonctionnelle en associant aux logements un local multiusage (atelier/studio/séjour commun), une chambre d'amis commune ainsi qu'une salle polyvalente. Les appartements proposés, principalement destinés aux familles, vont du 3.5 pièces au 5.5 pièces avec des volumes généreux.

Les treize logements sont destinés à la location et leurs loyers seront contrôlés durant toute la durée du droit de superficie par la Ville de Lausanne.

Les deux bâtiments présentent une surface habitable totale de 1'350 m² net, dont une salle polyvalente de 60 m² net, un local multiusage de 19 m² net et une chambre d'amis commune de 15 m² net. Ces locaux seront mis gratuitement à disposition des locataires, l'état locatif de l'immeuble n'intègre dès lors que les surfaces de logements représentant 1'256 m²_{SUP} (cf. tableau ci-dessous). Le loyer moyen appliqué aux appartements s'élèvera à 260 francs/(m² net.an), dont environ 18 francs/(m² net.an) sont imputables à la compensation de l'état locatif non perçu sur les trois locaux communs (le local multiusage, la chambre d'amis commune et la salle polyvalente).

Typologies	Total nb logements	Surfaces moyennes m ² net	Surfaces totales m ² net
3.5 pièces	4	77.4	309.7
4.5 pièces	8	102.6	821.0
5.5 pièces	1	125.4	125.4
	13	96.6	1'256.1

7. Respect des critères de développement durable

Dans un souci d'aborder l'écologie de la construction de manière globale et cohérente, il a été décidé en 2008 de satisfaire aux exigences du label *Minergie-Eco*[®], alliant sobriété énergétique, optimisation du confort thermique, acoustique, visuel et qualité environnementale du bâtiment. Dans la continuité de cette démarche, une réflexion transversale a été menée afin de réduire l'énergie grise des bâtiments ainsi que les dépenses d'énergie inhérentes à la mobilité induite. A ce titre, la réduction du nombre de places de parc participera à limiter le recours aux véhicules individuels motorisés, à favoriser l'utilisation des transports publics et ainsi, à réduire l'impact écologique des déplacements.

7.1. Performances énergétiques

7.1.1. Réduction de l'impact des matériaux de construction sur le cycle de vie des bâtiments

Le choix d'un mode constructif et de matériaux en accord avec la labellisation *Eco*[®] permet de limiter l'impact écologique de la construction. A ce titre, la part de béton recyclé sera supérieure à 50 % de la masse des constructions en béton pour lesquelles le béton recyclé peut être utilisé. Ce béton recyclé sera fourni par une gravière située dans un rayon de 25 km maximum du chantier.¹⁶

Par ailleurs, l'optimisation du nombre de places de parc et l'implantation de caves d'étage à l'intérieur des logements ont permis d'éviter la construction d'un sous-sol, participant ainsi à l'amélioration de l'écobilan global du projet.

7.1.2. Réduction des besoins de chaleur et système de production d'énergie

L'accent a été mis sur la qualité thermique de l'enveloppe avec une épaisseur d'isolation allant de vingt à vingt-six centimètres en façade, respectivement en toiture, et la mise en œuvre de triple vitrage pour la quasi-totalité des menuiseries (excepté celles orientées au sud afin de maximiser les apports solaires). Par ailleurs, un système de ventilation simple flux hygro-réglable permet d'assurer un taux de renouvellement d'air permanent et adapté aux conditions d'occupation des logements. L'ensemble de ces éléments a permis d'atteindre un besoin de chaleur pour le chauffage estimé à 20 kWh/(m².an), ce qui

¹⁶ Le béton recyclé est produit en mélangeant des granulats naturels utilisés pour produire le béton ordinaire avec des matériaux de déconstruction concassés et triés. Il permet de préserver les ressources naturelles des gravières, de limiter l'évacuation d'une partie des matériaux de déconstruction en décharge et de réduire les importations de matériaux naturels généralement acheminés par la route.

représente une réduction de 43 % par rapport à la norme SIA 380/1 édition 2009 qui, compte tenu de la date de mise à l'enquête du projet, constitue le cadre légal.

S'agissant des besoins en eau chaude sanitaire (ECS), le réseau de distribution sera isolé conformément à l'annexe 4 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'énergie. En complément, l'ensemble des robinetteries installées seront équipées de régulateurs de débit, le tout avec le même confort.

Le choix de la production de chaleur s'est porté sur une technologie efficace utilisant une source renouvelable et pauvre en CO₂ telle que la chaudière à pellets. Afin de limiter les émissions de particules fines liées à la combustion du bois, un filtre sera installé au niveau du conduit d'évacuation des fumées. La chaleur sera transmise dans les appartements par des radiateurs équipés de vannes thermostatiques, présentant l'avantage d'être relativement réactifs lors de la mise en route du chauffage et permettant de régler la température des pièces de manière indépendante.

Finalement, le bilan énergétique de l'opération sera amélioré par une installation photovoltaïque de près de 8 kWp, représentant environ 60 m² de panneaux en toiture.

Toutes ces mesures permettent au projet d'atteindre la classe B selon la SIA 2031 (prise en compte des besoins de chaleur, d'électricité et des modes de production d'énergie), les classes s'étendant de A à G, de la plus faible à la plus haute consommation d'énergie primaire et d'indice de gaz à effet de serre.

Ce projet n'est pas assujéti au concept de *Société à 2000 watts* au sens des conclusions du préavis n° 2013/20 adopté par la Conseil communal le 20 mars 2014. En effet, cette opération ayant débuté six ans plus tôt, les exigences concernant la durabilité de la construction étaient alors moins élevées. Un bilan énergétique établi selon la SIA 2040 est présenté à titre indicatif.

Pour rappel, le concept de *Société à 2000 watts* vise le double objectif d'une réduction d'un facteur trois des consommations en énergie primaire non renouvelable et d'un facteur sept des émissions de gaz à effet de serre par rapport au standard des consommations suisses. Une prise en compte holistique des consommations énergétiques du bâtiment est indispensable afin de satisfaire aux cibles énergétiques normées par la SIA, à savoir les trois postes de consommation liés au bâtiment : l'énergie grise des matériaux de construction, l'énergie d'exploitation du bâtiment (le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'électricité sollicitée par les installations techniques, l'éclairage artificiel et les appareils électriques) et enfin, l'énergie liée à la mobilité induite. L'objectif 2000 watts se résume, pour ce projet, à limiter les dépenses en énergie primaire non renouvelable à 123 kWh/(m²A_E.an) et les émissions de gaz à effet de serre à 16.5 kgCO₂/(m²A_E.an).

NRE : Non renewable energy [kWh/m ²]	Cible 2000 watts	Projet Bochardon
Matériaux de construction	31	30
Utilisation	56	83
Mobilité	36	29
	123	142 soit 115 % de la cible
GES : gaz à effet de serre [kgCO ₂ /m ²]	Cible 2000 watts	Projet Bochardon
Matériaux de construction	8.5	9.5
Utilisation	2.5	6.3
Mobilité	5.5	5.3
	16.5	21.1 soit 128 % de la cible

L'ensemble des mesures prises dans le cadre du présent projet permettent de tendre vers la cible 2000 watts, pour ce qui est des matériaux de construction et de l'utilisation du bâtiment.

7.2. Confort, santé

7.2.1. Confort thermique et visuel

La mise en œuvre d'une isolation extérieure et de triple vitrage pour la majorité des orientations limite le phénomène de parois froides qui, par rayonnement, est une source fréquente d'inconfort. S'agissant du confort visuel, l'ensemble des pièces de vie des logements bénéficiera d'un apport conséquent en éclairage naturel.

7.2.2. Santé et écotoxicité

Conformément au label *Eco*[®], tous les bois mis en œuvre dans des locaux chauffés ne subiront aucun traitement préventif à base de produits chimiques de préservation ; l'utilisation de panneaux dérivés du bois avec collage à l'urée formaldéhyde ainsi que la mise en œuvre de produits contenant des solvants sont exclues.

7.3. Aménagements extérieurs

La végétalisation de la toiture des deux bâtiments permet d'apporter une plus-value écologique en termes de surfaces vertes, tout en améliorant le confort estival des logements situés en attique. En effet, contrairement à une toiture en gravier pour laquelle la température de surface peut atteindre 70°C en été, une toiture végétalisée permet, grâce au phénomène d'évapotranspiration des plantes, de la limiter à seulement 30°C durant la même période. Cette installation présente un second avantage : durant la période estivale, les panneaux solaires photovoltaïques souffrent de surchauffe, à tel point que leur rendement diminue dès que la température dépasse 25°C. En rafraîchissant l'arrière de ces cellules, les plantes installées sur le toit maintiennent un climat supportable, proche de la température de l'air, et améliorent ainsi notablement le rendement.

8. Planning prévisionnel

Le permis étant désormais entré en force, et sous réserve de l'acceptation du préavis par le Conseil communal et de l'octroi du droit distinct et permanent de superficie, le chantier pourrait débuter d'ici la fin 2014. Sa durée étant estimée à vingt-quatre mois, la livraison des immeubles devrait intervenir avant la fin 2016.

9. Lutte contre le travail clandestin et limitation de la sous-traitance

Comme cela se pratique depuis le début de la législature, une charte de collaboration sera signée entre la Ville, le maître de l'ouvrage et les entreprises adjudicataires. Cette charte vise à lutter contre le travail clandestin, tout en limitant et réglementant la sous-traitance. Concrètement, ce document signé par la Ville de Lausanne, le maître de l'ouvrage et l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier prévoit les dispositions suivantes :

- La Ville collabore avec les partenaires sociaux et encourage le maître de l'ouvrage à assurer un suivi régulier de la démarche ;
- Le maître de l'ouvrage s'assure que chaque entreprise adjudicataire est signataire de la charte et s'engage à suivre régulièrement son application ;
- Les entreprises adjudicataires ne peuvent sous-traiter leurs activités sans l'accord formel du maître de l'ouvrage et une information préalable aux partenaires sociaux (Unia-FVE) ainsi qu'à la Ville de Lausanne. Le maître de l'ouvrage est responsable de s'assurer auprès des partenaires sociaux du respect des dispositions légales et conventionnelles des sous-traitants et d'informer la Ville avant d'autoriser l'activité d'un sous-traitant ;
- Les entreprises adjudicataires sont solidairement responsables de leurs sous-traitants en matière de respect de la législation sur le travail et des dispositions conventionnelles ; elles introduisent dans leurs contrats de sous-traitance des mesures coercitives fortes afin de dissuader totalement ses sous-traitants d'avoir recours au travail clandestin ;

- Elles mettent en œuvre des dispositions efficaces et régulières de contrôle des ouvriers intervenant sur le chantier.

10. Comité de pilotage en phase de réalisation

Des représentants du service du logement et des gérances seront intégrés au sein du comité de pilotage chargé de suivre l'exécution du chantier, dès son ouverture et jusqu'à la livraison des bâtiments. Par ailleurs, l'administration communale et ses représentants auront un accès total au chantier, en tout temps.

11. Coût et rendement brut de l'opération

11.1. Coût de construction

		CHF	%
CFC 0	Terrain*	0.-	0.00
CFC 1	Travaux préparatoires	280'820.-	4.27
CFC 2	Bâtiments	5'038'858.-	76.58
CFC 4	Aménagements extérieurs	186'240.-	2.83
CFC 5	Frais secondaires	924'082.-	14.04
CFC 6	Réserves	150'000.-	2.28
Total	Réalisation CFC 0 à 6 (sans DDP)	arr. 6'580'000.-	100.0

*Terrain : valeur non incluse, puisque faisant l'objet d'une redevance annuelle définie selon les conditions d'octroi du DDP

11.2. Valorisation foncière

La parcelle n° 4108, propriété de la Ville et représentant 1'495 m², a été estimée à 1'100'000 francs. Ce prix correspond à la valeur vénale du terrain au moment de la signature du contrat constitutif du droit de superficie. Il tient compte du potentiel constructif utilisé, de l'affectation de la parcelle et des éventuels surcoûts liés aux travaux spéciaux.

Sous réserve de l'acceptation du présent préavis par le Conseil communal, il est proposé que la Ville octroie un DDP en faveur de la CODHA, avec une redevance annuelle correspondant à 5 % de la valeur du terrain, soit 55'000 francs par an. Cette redevance représente 40.70 francs/m² de surface de plancher net. La durée de la redevance est fixée à nonante ans. Elle sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation tous les cinq ans.

11.3. Conditions de mise sur le marché

Le plan financier de l'opération prévoit les conditions de mise sur le marché suivantes :

Logements régulés : 260 francs/(m² net.an), redevance annuelle incluse

Places de parc privées : 180 francs par place et par mois (x 5 places).

A noter que seules 5 places de parc sur les 9 réalisées sont comptabilisées dans le revenu locatif. Le solde de 4 places sera dédié aux visiteurs et éventuels véhicules en auto partage. Dans ces conditions, le revenu locatif total de l'opération se décompose comme suit :

Affectation	quantité	Loyer	Etat locatif
Logements	1'256 m ² net	260 francs/(m ² net.an)	326'529 francs/an
Parking	5 places	2'160 francs/(place.an)	10'800 francs/an
Total			337'329 francs/an

Compte tenu de l'investissement consenti et de la redevance annuelle de 55'000 francs, ce revenu locatif se traduit par un rendement brut DDP payé de 4.3 %.

Ces conditions de mise en location sont établies sur la base d'un devis général, les soumissions n'étant pas encore rentrées. En fonction du coût effectif des travaux et de son impact sur le plan financier, les loyers indiqués ci-dessus pourront être adaptés à la hausse ou à la baisse ; ils seront dans tous les cas plafonnés à 105 % des montants indiqués ci-dessus et préalablement validés par le Direction du logement et de la sécurité publique.

12. Aspects spécifiques des logements régulés

Le loyer moyen des logements sera de 260 francs/(m² net.an), frais accessoires compris; seuls les frais de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'élimination des déchets des parties privatives viendront en sus. Les provisions de charges inhérentes à l'ensemble de ces frais variables feront l'objet d'un décompte annuel régularisant la situation de chaque locataire.

Les loyers mensuels moyens par type d'appartement, calculés ci-dessous, seront modulés en fonction de la surface, de l'orientation et de l'étage. En vue de préserver les locataires de hausses de loyer qui iraient à l'encontre du but de l'opération et du présent préavis, le droit de superficie a inclus l'article 11 lettre p) à cet effet. Il garantit le contrôle des loyers sur toute la durée du DDP, c'est-à-dire que toute modification de loyer devra être justifiée et dûment autorisée par la Commune. La Ville s'assurera alors que les loyers proposés sont en lien avec la couverture des coûts et conformes aux dispositions du droit du bail.

Nombre de pièces	Surface locative moyenne (m ² net)	Loyers mensuels moyens
3.5	77.4	1'678
4.5	102.6	2'224
5.5	125.4	2'716

13. Acquisition de parts sociales et attribution de logements par la Ville de Lausanne

De manière à ouvrir l'accès de ces nouveaux logements à des locataires qui ne seraient pas encore coopérateurs de la CODHA, la Ville décidera de l'attribution de quatre appartements (deux 3.5 pièces et deux 4.5 pièces). Sous réserve de l'adoption du préavis, la Municipalité acquerra ainsi dans le cadre de ses compétences¹⁷ le nombre de parts sociales correspondant à 5 % du prix de revient des quatre logements concernés, pour un montant total compris entre 90'000 et 110'000 francs. Ce montant équivaut à la part de fonds propres nécessaires au prorata des quatre appartements. En contrepartie, la Ville procédera au choix des locataires à chaque renouvellement de bail, selon les critères d'attribution fixés par directive municipale. Seule condition, les locataires devront devenir membres de la coopérative par l'acquisition d'au moins une part sociale (100 francs) par ménage.

Les neuf autres logements seront attribués par la CODHA à ses coopérateurs et en application de son propre règlement d'attribution s'appuyant principalement sur les critères suivants :

- intérêt du candidat pour le projet de Chailly et le quartier ;
- situation individuelle, familiale ou du ménage ;
- capacité à assumer le loyer ;
- ancienneté d'adhésion à la CODHA.

S'agissant d'un terrain appartenant à la Ville et comme c'est désormais l'usage, la CODHA s'engage à donner une priorité aux candidats vivant à Lausanne depuis au moins deux ans (ou durée de séjour de trois ans au cours des cinq dernières années) ou y exerçant une activité professionnelle.

¹⁷ Au sens du préavis n° 2011/42 « Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou de parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers », adopté le 7 septembre 2011.

14. Demande de cautionnement

En complément des 5 % de fonds propres, la CODHA financera cette opération par le recours à deux contrats d'emprunts garantis par la Confédération (prêt CCL et ASH) et un contrat d'emprunt garanti par une hypothèque de 1^{er} rang contractée auprès d'un organisme bancaire. De manière à faciliter la conclusion de ce dernier, la Commune de Lausanne entend le garantir en octroyant un cautionnement solidaire au bénéfice de la CODHA. Ce procédé présente l'avantage de permettre aux sociétés d'utilité publique ou coopératives d'obtenir des prêts bancaires à des conditions plus favorables. En outre, il donne à l'autorité communale une possibilité de contrôle. A ce titre, la Municipalité demande l'autorisation d'accorder un cautionnement solidaire à l'attention de la CODHA, d'un montant global maximal de 1'670'000 francs, représentant 30 % du coût de construction de l'opération (CFC1+2+4).

Coût total des travaux (hors terrain et CFC5) – valeur arrondie CHF 5'568'700.-

Montant du cautionnement (30 %) – valeur arrondie CHF 1'670'000.-

La durée du cautionnement solidaire correspondra à celle de l'amortissement équivalent des emprunts. Si le décompte final de construction s'avère inférieur au prix annoncé, le cautionnement solidaire sera abaissé dans la même proportion. Dans le cas contraire, le cautionnement solidaire restera plafonné à 1'670'000 francs.

15. Conséquences financières

15.1. Conséquences financières sur le budget de fonctionnement

	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de francs)						
Total charges suppl.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus DDP – redevance annuelle	-55.0	-55.0	-55.0	-55.0	-55.0	-275.0
Total net	-55.0	-55.0	-55.0	-55.0	-55.0	-275.0

16. Droit distinct et permanent de superficie

Structure du contrat

Chapitre I	Exposé préalable
Chapitre II	Droit distinct et permanent de superficie <ul style="list-style-type: none"> A. Constitution du droit de superficie B. Responsabilité du superficiaire C. Obligations du superficiaire D. Droit de contrôle du superficiant E. Cessibilité et transmissibilité du droit F. Retour des constructions
Chapitre III	Divers

Clauses principales

Durée du droit	90 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier.
Redevance	La rente du droit de superficie s'élèvera à 5 % de la valeur du terrain. La redevance sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation tous les 5 ans.
Retour anticipé	
– pour cause d'intérêt public :	Indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

- en cas de violation de ses obligations par les superficiaires Indemnité fondée sur la valeur des constructions sous déduction de 30 % à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5 % par an.

Retour à l'échéance

- si c'est le superficiant qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit **Indemnisation** fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord ; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments.
Indemnisation calculée comme ci-dessus puis réduite de cinquante pour cent (50 %).
- si c'est la superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit Il est précisé que **l'indemnisation citée dans les deux éventualités évoquées ci-dessus** ne portera que sur la valeur intrinsèque de la construction et de ses parties intégrantes, amortissement de vétusté et obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur au jour de l'échéance du droit basée sur le coût de construction des bâtiments, de leurs parties intégrantes ainsi que des impenses d'amélioration autorisées par le superficiant (à l'exclusion de tout élément de nature mobilière) dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

Contrôle des loyers Les loyers seront contrôlés par la superficiante durant toute la durée du droit de superficie.

Constitution de droit distinct et permanent de superficie

Par devant, notaire à Lausanne, canton de vaud, _____
comparaissent : _____
d'une part : _____
au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, Monsieur Grégoire Junod, Conseiller municipal, qui agit en vertu de la procuration datée du ..., pièce ci-annexée, et de la décision du Conseil communal, séance du ...-et qui mentionne que Madame le Préfet a été informée de cette opération conformément à l'article 142 de la loi du 28 février 1956 sur les communes, par lettre du ... 2013, _____
ci-après nommée « la superficiante ». _____
d'autre part : _____
- au nom de CODHA ..., à ..., et ..., à ..., qui engagent valablement dite société par leur signature collective à deux, _____
ci-après nommée « la superficiaire ». _____
Les comparants ès qualité exposent préalablement ce qui suit : _____

I. EXPOSE PREALABLE

La superficiante est propriétaire de la parcelle désignée comme il suit au Registre foncier :—

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 4108**Description de l'immeuble**

Commune politique 132 Lausanne
 Tenue du registre foncier fédérale
 Numéro d'immeuble 4108
 Forme de registre foncier fédérale
 E-GRID CH 26768 34531 70
 Surface (-) 1'495 m², numérique,
 Mutation 03.11.2003 007-2003/5925/0 Mensuration
 Autre(s) plan(s):
 No plan: (-) 97
 Désignation de la situation Chemin de Bochardon
 Couverture du sol (-)
 Place-jardin, 1'495 m²
 Bâtiments/Constructions Aucune
 Mention de la mensuration officielle (-)
 Observation
 Feuillet de dépendance
 Estimation fiscale 60'000.00 RG94

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne 21.01.1960 007-300537/8 Achat

Servitudes

29.04.1895 007-331900 (D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations
 ID.007-2001/004192
 à la charge de B-F Lausanne 132/4104
 à la charge de B-F Lausanne 132/4121
 à la charge de B-F Lausanne 132/4122
 29.04.1895 007-331901 (C) Source(s) ID.007-2001/008194
 en faveur de B-F Lausanne 132/4111
 27.03.1899 007-331904 (D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations
 ID.007-2001/008196
 à la charge de B-F Lausanne 132/4057
 à la charge de B-F Lausanne 132/4059
 à la charge de B-F Lausanne 132/4061
 à la charge de B-F Lausanne 132/4063
 à la charge de B-F Lausanne 132/4105
 à la charge de B-F Lausanne 132/4106

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
 Selon le registre foncier

La parcelle susdésignée demeure assujettie aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public et privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que des lois sur les routes, la protection des eaux et le Code rural et foncier.—

La superficiante a l'intention de faire construire, sur la parcelle 4108 susdésignée, 2 bâtiments conformes au standard « Minergie-Eco® », comprenant 13 logements, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et 9 places extérieures.—

A cet effet, la superficiaire sollicite de la superficiante la mise à disposition de la parcelle ci-dessus sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie.

Cela exposé, les comparants ès qualité conviennent de ce qui suit :

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

A. Constitution

Article 1 – Constitution

Afin que les nouvelles constructions précitées ne soient pas incorporées à la parcelle 4108 susdésignée, la superficiante constitue en faveur de la superficiaire, une servitude de superficie, conformément aux articles 675, 779, et 779 a) à l) du Code civil suisse.

Cette servitude grève l'entier de la surface de la parcelle 4108.

Commune :	Lausanne
Numéro d'immeuble :	(.....)
Adresse(s) :	Chemin de Bochardon
No plan :	97
Autre plan :	---
Surface :	1'495 m ²
Couverture du sol :	Place-jardin, 1'495 m ²

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre elle-même et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle qui sera grevée par le droit distinct et permanent de superficie. De plus, elle certifie qu'elle n'est engagée dans aucun procès et qu'elle n'est l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de ladite parcelle.

Il est rappelé enfin que la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie.

Article 2 – Durée

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de nonante (90) ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif du droit de superficie.

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire quatre (4) ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. A défaut d'une demande de prolongation dans le délai précité, le droit de superficie s'éteint à l'échéance du délai de 90 ans, la superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier.

En cas de prolongation du droit de superficie, la superficiante pourra adapter les clauses du présent acte aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne la valeur du terrain et par voie de conséquence le montant de la redevance de superficie.

La prolongation du droit de superficie devra faire l'objet d'un acte authentique qui sera inscrit au Registre foncier.

Article 3 – Immatriculation

En application des articles 779 alinéas 3 et 943 du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation comme immeuble au registre foncier de la servitude précitée à titre de droit distinct et permanent.

Article 4 - Constructions autorisées

La superficiaire s'engage à réaliser 2 bâtiments, comprenant 13 logements, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et 9 places extérieures.

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, la superficiariaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. La superficiariaire s'engage en outre à ce que les deux immeubles respectent les exigences du label Minergie-Eco®.

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux (2) ans dès l'entrée en force du permis de construire, tous délais de recours échus.

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence de la superficiariaire, la superficiariaire pourrait demander le retour anticipé de tout ou partie du fond grevé du présent droit de superficie ainsi que le retour anticipé des éventuelles constructions au sens de l'article 779f du Code civil suisse. Si les travaux de construction n'ont pas débuté, aucune indemnité n'est due de part et d'autre. S'ils ont débuté, l'indemnité est calculée conformément aux principes prévus par l'article 17 (retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par les superficiariaires). La superficiariaire s'engage à signer toute réquisition à cet effet.

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public telles que celles résultant de plans d'affectation, d'alignement ou autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues à la superficiariaire (article 17 - retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiariaire), cette dernière fera connaître à la superficiariaire avec pièces justificatives à l'appui, étape par étape, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions et de leurs parties intégrantes. Il en ira de même des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par la superficiariaire.

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article 642 du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée.

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien.

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par la superficiariaire ou ses locataire et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part de la superficiariaire et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration.

Article 6 – Montant de la redevance de superficie

Taux

Tant que durera le droit de superficie, la superficiariaire devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5 %) de la valeur du terrain. Le montant annuel de la redevance est fixé à cinquante cinq mille francs (CHF 55'000.-).

Valeur du terrain

La valeur du terrain correspond à la valeur vénale du terrain au moment de la signature du contrat constitutif du droit de superficie. Elle tient compte du potentiel constructible utilisé et de l'affectation de la parcelle. Elle a été fixée à un million cent mille francs (CHF 1'100'000.-)

Si, au cours de la durée du droit de superficie, il y a extension des bâtiments, notamment en raison d'une modification du coefficient d'utilisation du sol, l'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments devront être autorisés par la superficiariaire et la redevance sera adaptée en conséquence.

Exigibilité de la rente

La redevance sera perçue dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard 6 mois après l'entrée du premier locataire; elle sera payable par semestre civil d'avance, soit les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, la première fois prorata temporis.

Hypothèque nominative

Le paiement de la redevance du droit de superficie sera garanti par une hypothèque nominative, dont l'inscription est d'ores et déjà requise au Registre foncier, représentant trois redevances annuelles, soit cent soixante cinq mille francs (CHF 165'000.-). En cas d'augmentation de la redevance, la superficiante pourra exiger de la superficiaire qu'elle consente à l'augmentation de l'hypothèque légale.

Cette hypothèque peut être primée (postposition de l'hypothèque légale) par tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de nonante-cinq pour cent (95 %) au maximum de la valeur des constructions et des parties intégrantes au moment de la constitution desdits droits de gage.

Indexation

Ladite redevance pourra être ajustée tous les cinq ans (5 ans) en tenant compte de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder. L'indice considéré comme base de calcul dans le présent acte correspondra à celui existant à la date d'exigibilité de la redevance.

Article 7 Entrée en possession

La prise de possession et l'entrée en jouissance du terrain grevé par la superficiaire, de même que le transfert des risques à cette dernière, ont lieu le jour de l'inscription du présent acte au Registre foncier.

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état actuel, bien connu des superficiaires.

B. Responsabilité de la superficiaire

Article 8 Exclusion de la responsabilité de la superficiante

La superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant à la superficiante en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires.

Elle répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 679 du Code civil suisse.

La superficiante n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par la superficiaire.

La superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées ; elle ne pourra pas invoquer la responsabilité de la superficiante.

Article 9 Garantie

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiante n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est libre de tout bail, d'occupation, de droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier.

Article 10 Sites pollués

La superficiante déclare qu'à ce jour elle n'a pas connaissance de l'existence de sites pollués par des déchets, ni au sujet des bâtiments ni au sujet de la parcelle objet du DDP qui ne figure pas sur la liste cadastrée des lieux pollués, après consultation du site internet du service des Eaux, Sols et Assainissement de l'Etat de Vaud.

En cas de pollution de la parcelle grevée, la superficiaire s'engage à relever la superficiante de toutes les obligations, notamment financières, qui pourraient être mises à la charge de cette dernière en vertu de l'article 32 b bis de la loi fédérale sur la protection de l'environnement.

C. Obligations de la superficiaire

Article 11 – Obligations de la superficiaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, la superficiaire s'engage à :

a) ne pas changer l'affectation des bâtiments sous réserve de l'accord exprès de la superficiante, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ;

b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte ;

c) entretenir régulièrement et conformément aux règles de l'art les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie; négliger gravement l'entretien constitue un cas de retour anticipé.

d) ne pas interrompre durablement l'occupation des logements dans les constructions objets du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés;

e) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article six (6);

f) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ;

g) exécuter ponctuellement les obligations qu'elle doit assumer en vertu du présent acte ;

h) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables, un an au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé ;

i) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ;

j) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ;

k) soumettre à l'approbation préalable de la superficiante, conformément à l'article quinze (15) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, de cession d'une part importante ou de la totalité des actions des superficiaires, ainsi que toute location ou sous-location du droit de superficie ;

l) conclure avec les locataires des contrats de baux à loyer conformes aux dispositions légales impératives ainsi qu'aux règles et usages locatifs en vigueur dans le canton de Vaud, dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du droit de superficie et dont les loyers auront été approuvés par la superficiante conformément au paragraphe p) ci-dessous ;

m) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile ;

n) amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit.

o) ne pas constituer, sur son droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie de deuxième degré, sauf autorisation de la superficiante.

p) accepter un contrôle des loyers par la superficiante durant toute la durée du droit de superficie. Les loyers devront permettre la couverture des coûts. Ils seront conformes aux dispositions du droit du bail ou de tout autre droit appelé à le remplacer. Si les loyers sont soumis à un contrôle basé sur des dispositions de droit public fédéral, cantonal ou communal, ils ne seront pas soumis au contrôle de la superficiante.

q) Le plan financier de l'opération prévoit les conditions de mise sur le marché suivantes :

Logements contrôlés : CHF 260-/m² SUP/an, rente DDP incluse,

Places de parc privées : CHF 180.- par place et par mois

Ces conditions de mises en location initiales sont définies sous réserve du coût effectif des travaux. Elles pourront être adaptées en fonction des rentrées de soumission, à la hausse comme à la baisse et après validation de la Ville de Lausanne. Les éventuelles élévations de loyer seront toutefois plafonnées à 5 % des montants définis ci-dessus.

r) mettre à disposition de la superficiante des parts sociales correspondant à deux appartements de 3.5 pièces et deux appartements de 4.5 pièces pour un montant correspondant à 5 % du prix de revient et permettre à la dite superficiante de procéder au choix des locataires pour ces appartements.

Article 12 – Modifications

Pendant toute la durée du droit de superficie, les modifications suivantes ne pourront intervenir que sur la base d'une autorisation écrite préalable de la superficiante :

- Modification importante du but ou du contenu du droit de superficie ;
- Modification du projet de construction ;
- Extension des bâtiments et installations.

D. Droit de contrôle de la superficiante

Article 13 Visite des lieux

La superficiante se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

Article 14 - Consultation des documents des superficiaires

La superficiante se réserve le droit de consulter les documents, tel que notamment états locatifs, baux, comptes, etc., des sociétés superficiaires en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 15 - Cession et transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible et transmissible.

La superficiante devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par la superficiante ; elle pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis :

- a) si le bénéficiaire n'est pas solvable ;
- b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public ;
- c) s'il n'offre pas pour la superficiante un intérêt équivalent à celui que représente la superficiante ;
- d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

Si la superficiante n'autorise pas la cession ou le transfert économique, la superficiante pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt-trois (23) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis à la superficiante avant que les contractants le signent.

F. Retour des constructions

Article 16 - Retour anticipé pour cause d'intérêt public

Si une ou plusieurs constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation de la superficiante sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

Article 17 - Retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire

En cas de violation grave ou réitérée par la superficiaire des obligations assumées par elle en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées à l'article onze (11), la superficiante pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf, lettre f, du Code civil suisse.

Si la superficiante exerce ce droit, elle devra verser à la superficiaire une indemnité pour la reprise des constructions et leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par la superficiante au sens de l'article cinq, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée pour chaque construction :

- de trente pour cent (30 %) à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1,5 %) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la superficiaire.

Le paiement de l'indemnité ne pourra être opéré en mains de la superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires.

La superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiante de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quinze (15) ci-devant.

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie.

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article vingt-trois (23) ci-après.

Article 18 - Retour à l'échéance

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé ou renouvelé, la superficiante deviendra propriétaire des constructions édifiées sur la parcelle grevée, la superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

En contrepartie, une indemnité sera due à la superficiaire. Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur, au jour de l'échéance du droit, basée sur le coût de construction et des parties intégrantes des bâtiments, ainsi que sur les impenses d'amélioration autorisées par la superficiante, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière, dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

L'indemnité sera déterminée de la façon suivante :

- si c'est la superficiante qui renonce à la prolongation ou au renouvellement du droit, l'indemnité correspondra à la valeur des bâtiments à dire d'experts désignés d'un commun accord, au jour de l'échéance la vétusté et l'obsolescence devant être déduits ;
- si c'est la superficiaire qui renonce à la prolongation ou au renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de 50 % (cinquante pour cent).

A défaut d'entente sur l'identité de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de Lausanne.

III. DIVERS

Article 19 – Servitudes

Le présent droit de superficie est intéressé aux servitudes affectant actuellement la parcelle 4108 que la superficiaria déclare bien connaître.

La superficiaria s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires ou utiles à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage.

Article 20 – Autorisation à bien-plaire

Néant.

Article 21 – Publicité

La superficiaria conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Elle tiendra toutefois compte des intérêts légitimes de la superficiaria. Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames.

Article 22 – Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge de la superficiaria.

Article 23 – Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral composé de trois membres et constitué à la requête de la partie la plus diligente.

La superficiaria et la superficiaria désigneront chacune un arbitre. Ces deux arbitres choisiront à leur tour un troisième arbitre à l'unanimité. A défaut d'entente, ce dernier sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de Lausanne. Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile suisse s'appliquent pour le surplus.

Le for est à Lausanne.

Article 24 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), 11 lettre p (contrôle des loyers), ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) feront l'objet d'annotations au Registre foncier.

Article 25 – Modification éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée :

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ;

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront être applicables qu'avec l'accord des deux parties.

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence.

Article 26 – Autres dispositions

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle.

* * * * *

Article 27 – Loi sur l'acquisition d'immeuble par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE)

Au sujet de CODHA à _____, et après avoir consulté ses livres et sur la base des attestations du Conseil d'administration et des actionnaires, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou titulaires d'un permis de type "C" ou d'un permis de type "B"/UE-AELE avec domicile principal en Suisse : _____

- détiennent la totalité du capital-actions ; _____
- sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70 % ; _____
- constituent la totalité du Conseil d'administration. _____

En outre, les représentants de CODHA _____ certifient que ladite société n'agit pas à titre fiduciaire.

Article 28 – Frais – droits de mutation _____

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier ainsi que les éventuels droits de mutation cantonal et communal, de même que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les constructions projetées sont à la charge de la superficière, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière. _____

En vue de garantir le paiement des droits de mutation cantonal et communal, la superficière a versé sur le compte du notaire soussigné, pour être consignée sous la responsabilité de ce dernier, une provision de ... francs (CHF—). _____

Réquisitions pour le registre foncier _____

1. Constitution d'un droit de superficie de nonante (90) ans en faveur de CODHA, Coopérative de l'habitat associatif, association sans but lucratif, dont le siège est à Genève, avec immatriculation comme droit distinct et permanent ; _____

2. Annotation : clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), 11 lettre p (contrôle des loyers), ainsi que 17 à 18 (conditions de retour des constructions) ; _____

3. Hypothèque nominative en faveur de la Commune de Lausanne (garantie pour la rente), article sept cent septante-neuf (779), lettre i) du Code civil suisse. _____

DONT ACTE, _____

lu par le notaire aux comparants ès qualité qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à _____

LAUSANNE, le ... deux mille quatorze. _____

17. 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° 2014/48 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'octroyer un droit distinct et permanent de superficie, grevant une surface de 1'495 m² de la parcelle 4108, sise chemin de Bochardon 11 et 13, en faveur de la CODHA, pour la construction de deux bâtiments comprenant au total treize logements, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et neuf places de parc extérieures, aux conditions figurant dans le présent préavis ;

2. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30 % du coût de construction (CFC1+2+4), soit au maximum 1'670'000 francs, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

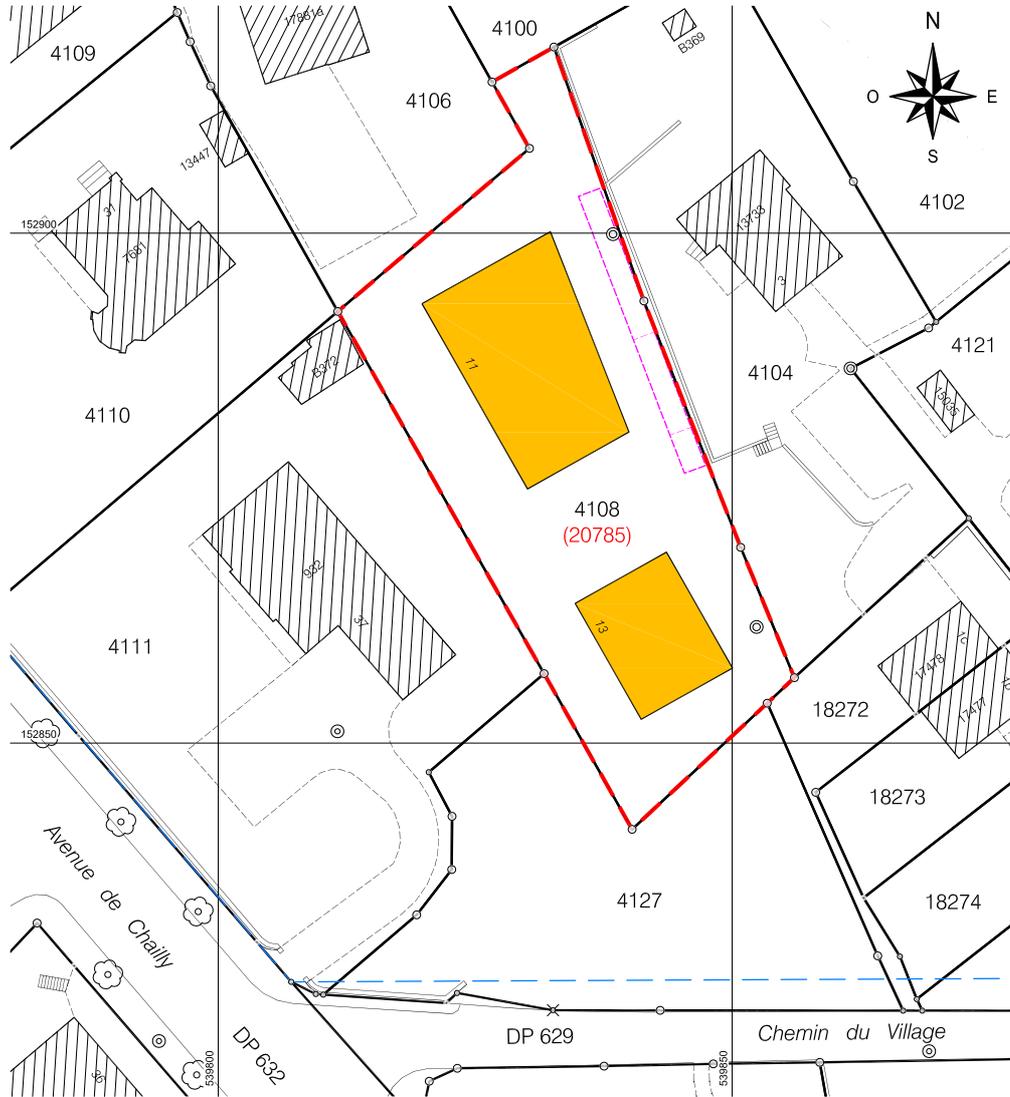
Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Annexes : - annexe 1 : plan de situation & assiette du DDP

- annexe 2 : plans types du projet

Annexe 1

Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle n° 4108 en faveur de la Coopérative de l'habitat associatif - CODHA - Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la CODHA et acquisition de parts sociales par la Ville.



PREAVIS N° 2014 / 48 - 04.09.2014

1:500

- Périmètre du futur DDP, surface de 1495 m2
- Nouveaux bâtiments projetés
- Nouvelles annexes projetées
- Limite des constructions

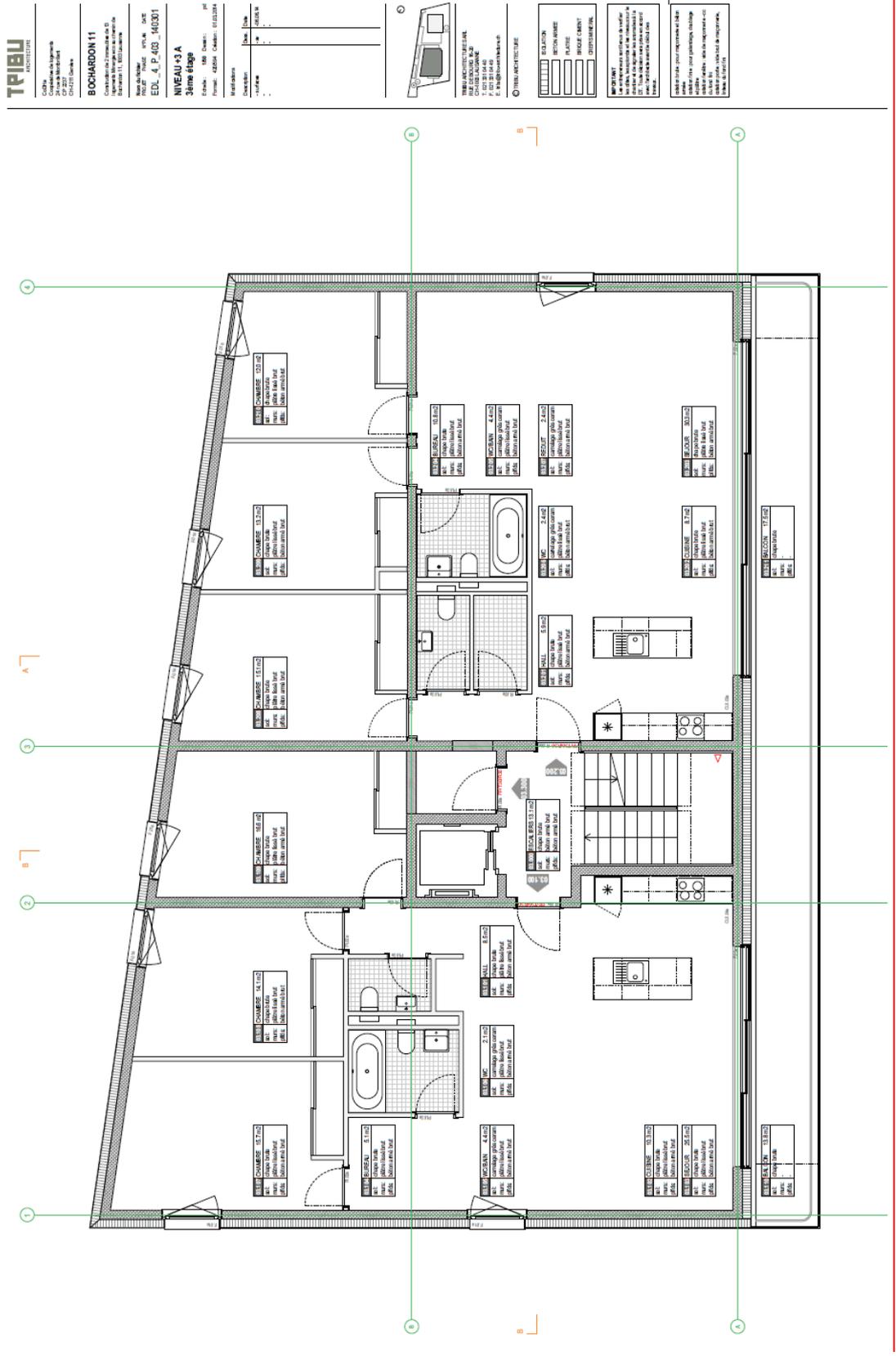
L a u s a n n e

direction des travaux

service de la coordination
et du cadastre

www.lausanne.ch/coordinationcadastre

Etabli sur la base des données cadastrales - P_4108.dwg - cada0144



Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur, Gianfranco Gazzola (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Françoise Longchamp (PLR), Gianna Marly (Soc.), Pierre Oberson (UDC), Johan Pain (La Gauche), Charles-Denis Perrin (PLR), Laurent Rebeaud (Les Verts), Francisco Ruiz Vazquez (Soc.).

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

Rapport polycopié de M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur

La commission a siégé le 12 novembre 2014 (16h-18h) et le 26 novembre 2014 (16h-18h) dans la composition suivante :

Mesdames G. Marly (12 novembre), F. Longchamp, et Messieurs L. Rebeaud, G. Gazzola (remplaçant J. Meylan le 12 novembre et Y. Adam le 26 novembre), Ch.-D. Perrin, G. Gaudard, P. Oberson (excusé le 26 novembre), J. Pain, F. Ruiz Vasquez (remplaçant G. Marly le 26 novembre) et G. Trezzini (rapporteur). M. Y. Adam (démissionnaire) était absent.

La Municipalité était représentée par M. G. Junod, directeur de Logement et Sécurité publique par MM. U. Liman (responsable du développement immobilier), Ch.-A. Bruttin (délégué à la commission immobilière excusé le 12.11) et Mme Chevalley (LSP) que nous remercions pour l'excellence des notes de séance.

Le superficiaire était représentée par MM. G. Käser (vice-président de la CODHA), E. Rossiaud (président de la CODHA), D. Taschetta (membre de la direction de la CODHA) et D. Varela (architecte Tribu'architecture) lors de la première partie de la séance du 12 novembre 2014.

Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la Coopérative de l'habitat associatif (ci-après CODHA), grevant 1'495 m² de la parcelle 4108, afin de permettre la réalisation de deux bâtiments comprenant treize logements à loyer contrôlé, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et neuf places de parc extérieures.

La Municipalité sollicite également l'autorisation d'octroyer un cautionnement solidaire à la CODHA. Ce cautionnement est plafonné à 1'670'000 francs, soit 30 % du montant du coût de construction (CFC1+2+4).

Parallèlement, afin d'assurer une plus grande ouverture et mixité au projet, et sur le modèle pratiqué à l'îlot Riponne-Tunnel, la Ville de Lausanne gèrera directement l'attribution de quatre logements sur les treize que compte le projet. Ceux-ci seront donc attribués selon les directives municipales. Pour ce faire, la Ville de Lausanne fera l'acquisition de parts sociales à la CODHA correspondant à 5 % du prix de revient de quatre appartements.

Discussion générale

M. Junod rappelle que le projet a débuté en 2008 et que des recours ont été déposés et ont terminé au Tribunal fédéral. Il est issu de l'attribution d'une parcelle par la Municipalité à la CODHA afin de lancer un projet de coopérative d'habitants. Le projet intervient dans le cadre du lancement de Métamorphose, à titre d'exemple. Pour rappel, la CODHA est une coopérative très active dans le Canton de Genève et se développe dans le Canton de Vaud ainsi qu'en France voisine. Il précise que les habitants du projet ne sont pas encore connus et un appel sera prochainement lancé auprès des coopérateurs. L'une des exigences est de donner la priorité aux Lausannois. Le mandat a été attribué à Tribu'architecture.

A propos du projet architectural, M. Varela indique que le projet se situe au chemin de Bochardon à Chailly, dans une zone de moyenne densité. Afin d'optimiser le droit à bâtir, il a été choisi de construire deux bâtiments, un de 5 étages et le deuxième de 4 niveaux. Le

plus grand comportera deux appartements par étage et un attique, le deuxième immeuble comprendra un appartement par étage. La typologie du grand bâtiment présente une certaine flexibilité pour la dimension des appartements. Une pièce peut basculer pour l'un ou l'autre des logements du même niveau, ce qui équivaldra soit à deux appartements de 4 1/2 pièces, soit un 3 1/2 et un 5 1/2 pièces. Pour la conception des bâtiments, ils ont fait appel au bureau Sorane SA afin d'appliquer les théories bioclimatiques et répondre aux normes du label Minergie-Eco®. Le droit à bâtir est entièrement utilisé sauf pour le petit bâtiment dont l'attique n'a pas été créé notamment parce que l'installation d'un ascenseur aurait été nécessaire et le retrait de la façade de l'attique engendré par le respect du PGA se serait élevé à 1,60 m. La surface de l'appartement aurait été de l'ordre de 50m². Cependant, avec l'installation des gaines techniques et sanitaires, la surface habitable aurait été réduite et le plan peu fluide.

A propos du renoncement à un parking souterrain, M. Varela indique qu'il a été décidé de ne pas excaver car le long du chemin de Bochardon, il y a la possibilité de trouver des places de parc qui sont exigées par le PGA. Malgré les quelques précisions sur les coûts (place de parc extérieure coûte CHF 8'000.- et CHF 10'000.-, en sous-sol, le coût est de CHF 25'000.- à CHF 50'000.- selon la qualité du sol), il s'ensuit un débat sur l'opportunité de l'excavation pour un projet.

Après avoir congédié les invités, le débat reprend : même si le rappel du rapporteur et de M. le Municipal que le rôle de la commission est d'octroyer ou non un droit de superficie et le cas échéant, de modifier ou ajouter quelques clauses par amendements et à ne pas prendre ce projet en otage afin d'avoir un exposé complet sur toutes les normes énergétiques et d'excavation, la commission insiste par un vote d'avoir ces informations dans le cadre du présent préavis.

M. Liman présente une analyse différentielle entre le scénario retenu par le PDL par rapport à une approche « traditionnelle ». On y apprend notamment que du point de vue énergétique, la variante PDL (parking commun, pas d'excavation généralisée) est de l'ordre du 67 % plus efficiente que l'approche « traditionnelle ». Renoncer à l'excavation correspond à une économie égale à 12 années de chauffage de tout le quartier ou 55 ans d'émission de CO₂ !! Si l'on observe le bilan économique, le parking voiture et deux roues en sous-sol correspond à env. 100 mio de surcoûts, ce qui se traduit en un surcoût d'env. 13 fr/m²/an reporté sur les loyers (130 fr./mois pour un 4.5 pièces).

A propos du choix de l'architecte, M. Junod répond que c'est le maître d'ouvrage. Il précise également qu'avant 2010, les appels d'offres pour choisir un superficiaire ne se faisaient pas. Dorénavant, des appels d'offres sont généralement organisés sauf dans les cas particuliers où des promesses municipales ont été faites (Réservoir du Calvaire confié à la coopérative Maison ouvrière représentée par PBBG et à la SILL ; le projet Sévelin confié à Logement Idéal). Si la règle générale est donc l'appel d'offres, il faut rappeler que l'attribution de parcelles n'est pas soumise à la procédure des marchés publics. Concernant le choix du bureau d'architecte, la CODHA étant une coopérative privée, elle est libre de mandater de gré à gré et de choisir le bureau qui lui convient sans même organiser de concours. Dans le cas du projet Métamorphose, la réflexion se fait d'imposer des concours d'architecture pour les gros projets. Par contre, les coopératives d'habitants porteuses de plus petites opérations viendraient avec leur bureau d'architecte. Dans ces cas, la Ville assurera, via son service d'architecture, un suivi de la qualité des projets.

A la demande de la nature des oppositions et si une compensation financière a été versée M. Liman répond que la nature des oppositions était principalement la taille des balcons. Les architectes y ont répondu en soumettant un deuxième projet avec des ajustements. De plus, trois oppositions ont été déposées et les recours ayant fini au Tribunal fédéral, alors qu'il n'y avait aucun aspect non réglementaire sur le premier projet mis à l'enquête. A la question liée à la nature de l'arrangement trouvé entre les opposants et le maître de l'ouvrage, il peut être répondu que la CODHA a finalement consenti à verser quelques

milliers de francs aux opposants. Toutefois, conformément à l'arrêté du Tribunal Cantonal du 7 mars 2014, considérant que les recourants succombaient puisqu'ils avaient finalement retiré leur recours, ils sont restés redevables des émoluments de justice ainsi que d'une indemnité de dépens en faveur de la Commune de Lausanne.

Discussion du préavis (chapitre 1 à 17)

Au chapitre 4 « Parcelle », un commissaire demande s'il y a eu un échange de parcelles entre la 4108 et la 4127 afin d'optimiser celles-ci. M. Liman répond que l'échange foncier n'a pas encore été fait, mais qu'il présenterait un intérêt mutuel, d'autant que l'investisseur voisin (parcelle 4121) n'a finalement pas obtenu son permis de construire. Il s'est donc rapproché de la Ville pour savoir si cette négociation pouvait encore avoir lieu. La Commission immobilière est en train de traiter cet aspect afin d'éventuellement augmenter les droits à bâtir voisins en échange d'une servitude de passage de canalisations au bénéfice de la parcelle 4108. Cet éventuel échange foncier ne devra évidemment avoir aucun impact sur le projet de la CODHA.

Au chapitre 6.2 « Description du projet », un commissaire demande si un responsable d'immeuble sera nommé et si c'est la CODHA qui va le gérer. M. Junod répond que comme dans toutes les gérances, un répondant sera désigné par la CODHA.

Dans le même esprit, un commissaire voudrait savoir si c'est une gérance externe à la CODHA qui va gérer l'immeuble vu que la Ville de Lausanne intervient sur 4 logements sur les 13 que compte ce projet. M. Junod souligne que pour les 4 logements en question, le Service du logement et des gérances va choisir les locataires selon les directives d'attribution de la Ville mais ne sera pas la gérance pour le reste de l'immeuble. Par contre, la CODHA est soumise à l'obligation de donner la priorité aux Lausannois. Néanmoins, ce même commissaire réplique en désapprouvant que la CODHA choisisse les locataires elle-même. Pour exemple, un homme seul pourrait accéder à un 5 pièces alors que des familles demandent ce type de logement. M. Junod souligne que les critères d'attribution de la Ville de Lausanne, votés par le Conseil communal, ne sont valables que pour les immeubles propriétés de la Ville. En ce qui concerne les logements subventionnés, les gérances se battent également pour choisir leurs locataires mais elles ont des normes à respecter. Dans les autres cas, la seule clause qui a été fixée (suite à un amendement de M. Gaudard), est de donner la priorité aux Lausannois. De plus, il serait compliqué d'imposer des directives aux gérances privées car avec le temps, la taille des ménages évolue. Néanmoins, le règlement d'attribution des logements de la CODHA est distribué en séance.

Au chapitre 7.1.2 « Réduction des besoins de chaleur et système de production d'énergie », M. Liman informe que, malgré que la nouvelle loi cantonale sur l'énergie impose 20 % d'électricité renouvelable, ce projet ne rentre pas dans le cadre de la nouvelle loi cantonale sur l'énergie entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2014, car il est au bénéfice d'un permis antérieur (mars 2014). Toutefois, le projet développé dès 2008 l'avait quasiment anticipée puisqu'il intègre du photovoltaïque en toiture

A propos du simple flux et du double flux, M. Liman rappelle que le simple flux est l'extraction de l'air dans les sanitaires et les cuisines, sans récupération de chaleur. Pour ce projet, il s'agit d'un système hygroréglable où des entrées d'air sont intégrées aux fenêtres et dont l'ouverture est régulée selon le taux d'humidité du logement. En cas de vacances, ces ouvertures vont en partie s'obstruer afin de limiter le débit d'air qui va être extrait et donc la déperdition de chaleur. La CODHA a déjà expérimenté ce système sur un bâtiment à Genève. Evidemment, le système est moins performant que le double flux mais l'exécution et l'entretien reviendront moins cher. De plus, il s'agit de petits bâtiments qui ne sont pas du point de vue légal obligés de prévoir une récupération de chaleur sur l'air extrait. Finalement ces deux bâtiments étant chauffés à 100 % par une énergie renouvelable, l'on peut tolérer d'un point de vue écologique, une légère augmentation des besoins de chaleur due à la ventilation simple flux.

Un commissaire s'interroge sur la politique consistant à demander des compteurs de chaleur. M. Liman répond qu'au niveau légal, dès que les bâtiments sont au bénéfice d'un label Minergie, une dérogation pour le décompte individuel des frais de chauffage et l'eau chaude est donnée. L'objectif est de favoriser la qualité de l'enveloppe du bâtiment et les triples vitrages afin de restreindre la consommation de chauffage. En ce qui concerne les nouveaux projets Minergie P Eco, la philosophie de la Ville est d'imposer un décompte individuel sur l'eau chaude car elle constitue les 2/3 de la facture de chaleur. Le comportement des gens influence directement le décompte final.

Un commissaire aimerait avoir un avis sur ce qu'on peut entendre régulièrement, soit qu'avec les triples vitrages le flux d'air n'est pas suffisant dans les bâtiments ce qui crée des points d'humidité. M. Liman confirme cette remarque mais cette problématique intervient lors de rénovations. Les vieux bâtiments n'ont pas de ventilation mécanique et l'aération se fait par la déformation des vitrages et des cadres en bois. Lors de l'installation d'un nouveau vitrage plus étanche, le risque d'exposition à ce type de problème est courant. Par contre, les nouvelles constructions possèdent toutes une ventilation contrôlée évitant les problèmes d'humidité et de moisissure.

A propos du passage des poids lourd lors du chantier, il aimerait en connaître le parcours (chemin de Bocharon ou chemin du Village). La réponse lors de la deuxième séance

Chapitre 8. « Planning prévisionnel » : A l'évidence, les délais prévus dans le préavis pour 2014 sont courts. M. Junod répond que le planning était serré lors de l'adoption par la Municipalité. Le souhait reste néanmoins que dès l'accord, le projet puisse débuter. Par contre, le chantier n'est pas coordonné avec la fin des travaux de Chailly.

Au chapitre 9 « Lutte contre le travail clandestin et limitation de la sous-traitance » : un commissaire remarque que les entreprises fraudent la loi avec la sous-traitance en ayant des clandestins sur les chantiers. Il souhaiterait savoir ce que la Ville risque en cas de fraude. M. Junod rappelle que l'UDC était contre le durcissement de la loi concernant les employeurs dans le cadre du travail au noir. Il en va de même s'agissant de la responsabilité solidaire que la gauche voulait imposer comme clause générale sur tous les chantiers. Les clauses fédérales sont lacunaires concernant le travail au noir. De plus, la Ville n'est pas l'autorité de contrôle. La compétence revient au Canton. Il approuverait la possibilité de signer des contrats qui engagent les entreprises à aucune sous-traitance. Il est d'usage que dans le gros-œuvre, les entreprises viennent avec plusieurs sous-traitants. La seule protection minimale est la charte qui a été signée. Les entreprises doivent fournir la liste des sous-traitants aux partenaires sociaux après l'autorisation du maître d'ouvrage. Par contre, il n'est pas certain que lors de litige, la charte constitue une base légale suffisante. Cependant, dans le passé, la charte a déjà fait ses preuves sur le terrain et a permis de régler certains cas, car les entreprises ont aussi une image à véhiculer.

A la demande d'un commissaire, lors d'appels d'offres, d'annexer les conditions générales et spéciales et d'exiger leur validation, M. Junod consent et souligne que la Ville fait au mieux avec les compétences qui lui sont attribuées.

Au chapitre 10 « Comité de pilotage en phase de réalisation » : à la demande de l'accès par l'administration communale aux comptes de construction, M. Junod répond que c'est imposé par le contrôle du Service de la révision. Les décomptes détaillés de tous les chantiers sont transmis pour le calcul du DDP pour la valeur du terrain. Concernant les règles régissant le contrôle des coûts des loyers, M. Junod rétorque que le contrôle des loyers pour les subventionnés est réglé par la loi qui se base sur le coût réel et la présentation des comptes d'exploitation des immeubles par les sociétés. L'Etat peut ou non accepter l'augmentation du loyer. En ce qui concerne les logements contrôlés, le système est un rapport contractuel entre le contrôle de droit privé et de la conformité du droit du bail. Le propriétaire soumet ses demandes de modifications de loyers à la Ville qui contrôle la conformité de ces dernières vis-à-vis du droit du bail. Cela a pour but d'éviter

les augmentations abusives lors par exemple d'une relocation. Lors de litiges, le tribunal administratif règle les cas.

Chapitre 14 « Demande de cautionnement » : un commissaire constate un déséquilibre entre les 5 % de fonds propres par rapport au privé qui en apporte 20 %. Il dépose un amendement avec la condition que la Ville de Lausanne cautionne à hauteur de 15 % afin d'être égal aux fonds propres qui se montent à 5% pour les habitants et à 10 % pour la Confédération. La Ville n'a pas de raison de prendre plus de risque que les coopérateurs. L'amendement cite : « *Le pourcentage de cautionnement de la Ville pour ce projet correspondra à celui équivalent à la part des fonds propres engagés par les futurs habitants 5 %, additionnée du prêt de la Coopérative d'habitation suisse, 10 %, soit au maximum 15 %.* ».

M. Junod souligne que les 5 % de fonds propres des coopératives représentent la norme au sens des dispositions fédérales en vigueur. La comparaison entre le privé et le coopératif ne peut pas se faire car les droits ne sont pas équivalents. Le coopérateur n'est pas propriétaire de l'appartement.

M. Liman complète en disant que sur le cautionnement le risque ne peut être comparé entre la Coopérative d'habitation suisse qui engage des fonds, alors que la Ville n'engage que sa signature. Les 30 % résultent de la pratique lausannoise. Ce taux est généralement appliqué au montant de l'hypothèque, soit généralement 90 %. Dans le cas de ce projet, le cautionnement est de 30 % du coût de construction (CFC 1 + 2 + 4), hors terrain et hors frais secondaires.

Chapitre 16 « Droit distinct et permanent de superficie » ; la commission l'étudie chapitre par chapitre (c'est la version standard de texte du DDP) sans que d'éléments nouveaux ou modifications s'imposent.

Au chapitre 17 « conclusions » un commissaire propose un article supplémentaire incluant, dans le droit distinct et permanent, que seuls le frais de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'élimination des déchets de la partie privative pourront être facturés en sus du loyer, amendement auquel le Municipal n'a pas une opposition de fond, mais signale le danger de bloquer sur la durée du DDP la situation. Suite à un bref échange entre les commissaires, l'amendement est retiré mais le commissaire se laisse la possibilité, après approfondissement, de le représenter en séance du Conseil.

Le président de séance passe au vote de l'amendement : « *Le pourcentage de cautionnement de la Ville pour ce projet correspondra à celui équivalent à la part des fonds propres engagés par les futurs habitants 5 %, additionnée du prêt de la Coopérative fédération suisse, 10 %, soit au maximum 15 %.* » : il est refusé par 6 voix contre, 3 voix pour et aucune abstention.

La commission 63 chargée de l'étude du préavis 2014/48 a voté les deux conclusions séparément. Elle s'est déterminée comme suit :

- la conclusion 1 est acceptée par 7 voix favorables, un refus et une abstention,
- la conclusion 2 est acceptée par 6 voix favorables, 2 refus et 1 abstention

Discussion

M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Ce projet vise à octroyer à une coopérative d'habitants – la CODHA – des droits à bâtir pour la construction de deux immeubles de neuf et de quatre appartements à Bocharon 11 et 13, à Chailly, ainsi qu'un cautionnement solidaire. Comme nous sommes aux prémices de ce type de partenariat, nous devons porter une attention particulière à ce sujet, même si, dans le cas présent, il s'agit d'un petit projet. Il faut que nous soyons au clair et que nous réfléchissions à notre ligne de conduite, sachant

que nous aurons ainsi des bases de travail pour les appliquer, notamment dans le futur quartier des Plaines-du-Loup, où 20 % à 30 % des logements planifiés seront attribués à ce type de coopératives d'habitants.

A lecture du préavis et de la charte participative de la CODHA, on a de la peine à comprendre son mécanisme de fonctionnement. Apparemment, la CODHA reste propriétaire de l'immeuble, mais constitue, par les futurs habitants, une association au sens de l'article 60 du Code civil suisse, qui lui est financièrement inféodée. Les membres de cette association sont coopérateurs de la CODHA et, par une mise financière de 5 % du prix de la construction, sans le terrain, ils participent à financer l'opération. La Confédération garantit, quant à elle, un prêt à hauteur de 10 %. Le solde est financé par des emprunts cautionnés par diverses sources, dont 30 % par la Ville de Lausanne, plafonnés à 1 670 000 francs.

Nous avons donc ici une première, pour le moins insolite, dans le contexte actuel de l'accession à la propriété, où 95 % de fonds étrangers financent cette opération immobilière. Il est donc légitime de s'étonner que la Ville cautionne 30 % de la mise de départ, alors que les coopérateurs et la Confédération se limitent à 15 %. En commission, un amendement visant à abaisser la part de cautionnement de la collectivité lausannoise de 30 % à 15 % a été déposé. Il a été refusé. Je le dépose à nouveau ce soir, car il ne nous appartient pas de surseoir à la responsabilité financière des coopérateurs. Une mutualisation paritaire des risques semble plus équitable.

De plus, à la lecture de la charte de la CODHA, au point G, il apparaît que l'ancienneté d'adhésion prime sur tous les autres critères pour l'attribution d'un logement. Sachant que cette coopérative d'habitants est actuellement quasi inactive à Lausanne, a contrario de Genève et de la France, il est indispensable que la préférence soit donnée aux Lausannois, qui, rappelons-le, sont propriétaires du foncier. Il faut souligner que ces derniers, dans leur grande majorité, ignorent pour l'instant tout du processus qui se met en place, alors que, sans nul doute, ils seraient nombreux à être intéressés par ce type d'opération immobilière très avantageuse. Une large information doit donc leur être faite, sachant qu'il serait inconvenant qu'un coopérateur non Lausannois, membre depuis quelques années de la CODHA, soit avantagé par rapport à un habitant de la Commune, n'ayant découvert la politique de cette coopérative d'habitants que depuis peu.

Dès lors, je dépose un second amendement, qui demande que le principe d'attribution des logements qui est en vigueur à la Ville, et qui le sera également pour les quatre appartements mis à sa disposition suite à l'acquisition de parts sociales, soit aussi appliqué par la CODHA. Ce principe d'attribution devrait faire partie intégrante de l'acte de DDP, au même titre que l'article 11, lettre p, de ce dernier, où il est précisé que le contrôle des loyers par la Ville s'étalera sur toute la durée du droit. Nous devons également nous intéresser au public cible de ce partenariat. Il est fortement souhaitable que des jeunes et des familles soient favorisés dans cette opération.

A titre de conclusion, je dirais qu'en accordant des droits à bâtir, des droits de construire, des droits de superficie, des droits d'habiter, il est légitime que la collectivité lausannoise puisse exiger des bénéficiaires de ce projet qu'ils remplissent les critères de solvabilité, de domiciliation à Lausanne depuis au moins deux ans, ou qu'une activité professionnelle y soit exercée depuis deux ans. Il nous appartient de tout mettre en œuvre pour que ce système ne soit pas perverti par des règlements propres à chaque coopérative d'habitants, ou qu'il soit réservé à une coterie d'initiés. Je vous invite à accepter les deux amendements.

Amendement N° 1

Le pourcentage du cautionnement de la Ville pour ce projet correspondra à celui équivalant à la part de fonds propres engagée par les futurs habitants (5 %) additionnée de l'emprunt garanti par la Confédération (10 %) ; soit, au maximum, 15 %.

Amendement N° 2

L'attribution des logements par la coopérative CODHA devra faire partie intégrante du DDP (article 11, lettre p) et tenir compte d'au moins une des conditions suivantes :

- a) Etre domicilié depuis deux ans au moins sur le territoire de la Commune de Lausanne.
- b) Exercer son activité professionnelle principalement sur le territoire de la Commune de Lausanne.

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – Le groupe PLR, dans sa grande majorité, va soutenir ce projet, qu'il qualifie d'expérimental. C'est effectivement une des premières expériences de coopérative d'habitants, alors qu'on connaît déjà un peu les coopératives d'habitation. Je sais que les définitions ne sont pas encore tout à fait homologuées, mais on sent bien la différence.

On souhaite que cette expérience puisse être vécue sur ce projet, et c'est très important qu'on en ait un retour, compte tenu des 20 % à 25 % de projets similaires qui seront mis en place dans Métamorphose. Le troisième argument qui justifie de soutenir le projet, c'est que cela fait huit ans que ce projet a été développé et adapté. Il y a eu beaucoup d'oppositions, qui ont pu être levées. Il est donc légitime que l'on donne la possibilité à la CODHA de démarrer son projet.

Mais le groupe PLR a un certain nombre d'interrogations. D'abord, sur la quantité de fonds propres. Le système est de 5 %, d'après les dispositifs légaux en vigueur. L'interrogation est plutôt en rapport à une possibilité que les taux reprennent un jour l'ascenseur et, si les 20 % sont aujourd'hui la règle, c'est avant tout pour protéger le locataire par rapport à l'envolée des taux hypothécaires. Ce problème ayant été traité par M. Gaudard, je préfère me concentrer sur l'aspect des caves.

On a inventé dans ce projet des caves d'étage. Pour le PLR, c'est une notion, certes, intéressante, mais qui nous apparaît comme du gaspillage ; imaginez ranger vos skis dans des dépôts qui pourraient être utilisés pour vivre tous les jours. C'est clair qu'il y a des locaux qui ne sont pas très favorables pour y vivre, néanmoins, le fait de ne pas construire de sous-sol pour répartir ces différentes occupations de caves dans les étages ne nous semble pas une bonne solution. Nous avons reçu des informations pour justifier ce mode de faire, qui risque peut-être d'être généralisé dans le cadre de Métamorphose. Nous allons étudier cette approche plus en détail pour vérifier si, effectivement, l'opération est justifiée, étant entendu qu'on a voté la Loi sur l'aménagement du territoire, qui nous demande de préserver l'utilisation du sol. Le fait de renoncer à ces sous-sols constitue une dérogation à la volonté populaire.

La CODHA nous semble être une très grande coopérative dont l'essentiel de son activité est à Genève. On se demande si c'est justifié, ou s'il ne serait pas opportun que la CODHA ouvre une antenne sur Lausanne et région et qu'elle s'y développe, qu'elle amène toutes ses compétences, mais qu'elle cloisonne un peu les activités. En effet, un coup de tonnerre à Genève pourrait avoir des répercussions à Lausanne ; en termes d'analyse des risques, même si le risque est réparti sur un plus grand nombre, c'est malgré tout difficile d'apprécier la situation de la CODHA de ce bout du lac. La Municipalité doit peut-être se demander s'il y a lieu d'inciter cette coopérative à agir différemment.

J'avais proposé un amendement en commission. Je le dépose en plénum, parce que, en lisant le préavis plus attentivement, j'ai constaté une petite erreur. Au chapitre 12, on nous dit : « Le loyer moyen des logements sera de 260 francs au m² – jusque-là pas de problème – frais accessoires compris ; seuls les frais de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'élimination des déchets des parties privatives viendront en sus ». Or, en regardant le droit du bail, respectivement le bail en vigueur dans le Canton de Vaud, on voit qu'il y a des frais accessoires automatiquement admis : l'eau froide, la taxe d'épuration des eaux, etc. Si je lis le texte du préavis, il a l'air de signifier qu'ils ne pourront pas être facturés en sus ; il y a donc une contradiction.

J'ai également relevé un point qui, à mon avis, mérite la protection des futurs coopérants, c'est la question de l'utilisation abusive de ces frais accessoires. On l'a vu d'expérience à Lausanne, mais c'est une tendance qui nous vient de Suisse alémanique : on rajoute dans les frais accessoires des frais qui communément, en tout cas dans le Canton de Vaud, sont pris en charge par le propriétaire. Je ne voudrais pas que, par la suite, tout d'un coup, les frais d'ascenseur, le jardinier ou le déneigement soient à la charge du locataire ; cela vaut la peine d'affiner cet aspect des choses, même si ce n'est pas l'intention de la coopérative. On doit préserver les futurs coopérateurs de ce genre de travers et je proposerai un amendement dans ce sens, qui vise à compléter l'article 11, pour que les frais accessoires doivent être approuvés par la Commune ; libre à elle de contrôler et de faire le nécessaire pour que cela aille dans le bon sens.

En même temps, ce n'est pas réaliste de figer ce que sont les frais accessoires aujourd'hui. Si on prend les frais d'élimination des ordures, il n'y en avait pas autrefois. Maintenant, il y en a. C'est évident qu'on ne peut pas figer dans le marbre, pour nonante ans, les frais accessoires, d'où l'idée de dire que ces frais accessoires doivent être approuvés par le superficiaire.

Amendement

Décide de :

3) Dans le droit distinct et permanent de superficie en faveur de la CODHA mentionné ci-dessus, de compléter l'**article 11 – Obligations de la superficiaire** par un paragraphe nouveau : « Soumettre pour approbation par la superficiante de tous frais accessoires qui viendraient en sus du loyer, des frais de chauffage, d'eau chaude et d'élimination des déchets des parties privatives ».

Le président : – Nous allons essayer de nous en sortir avec tous ces amendements, pour savoir si ce sont des conclusions supplémentaires ou si ce sont des addendas et des modifications du DDP.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts) : – Le groupe des Verts est favorable à ce projet. Il est satisfaisant sous toutes sortes de rapports, notamment du point de vue de l'utilisation de l'espace et des performances énergétiques. C'est un projet moderne et il l'est aussi par la structure du propriétaire, qui est une coopérative d'habitants. J'aimerais redire à M. Gaudard, parce que nous étions membres de la commission, que je ne comprends pas ce qu'il a contre les coopératives d'habitation. Le propriétaire est une coopérative, les membres de cette coopérative seront locataires de l'immeuble et il n'y a pas de bénéfice tiré par le propriétaire, puisque le propriétaire est en même temps locataire. Il n'y a pas de propriétaire qui réalise des gains sur le dos du locataire, donc cela garantit des loyers relativement bas. De plus, les locataires étant eux-mêmes propriétaires, ils sont fortement motivés à prendre un soin particulier du logement qu'ils occupent. On ne peut pas rêver meilleure solution.

A Lausanne, il y a peu de coopératives d'habitation ; on ne sait donc pas ce que c'est. Il en existe beaucoup en Suisse alémanique : à Zurich, une bonne partie du parc immobilier est constitué de cette manière et cela fonctionne très bien. C'est peut-être la raison pour laquelle, à Zurich, il y a un certain nombre d'habitations qui ont l'aide de la ville qui offrent des loyers intéressants pour des appartements de qualité. Je ne vois pas ce qu'on pourrait reprocher à cette structure à l'avance, sans avoir la moindre expérience. C'est, au contraire, excellent qu'on puisse faire ce genre d'expérience à Lausanne pour voir comment cela fonctionne et comment les choses se passent entre la société coopérative et l'autorité, notamment sur l'utilisation du sol et sur la gestion de ces immeubles, sur la satisfaction des locataires, pour pouvoir ensuite en tirer des enseignements.

On a eu de longues discussions en commission pour savoir s'il fallait creuser, mettre un garage souterrain ou mettre des caves en sous-sol. On a eu toutes sortes de discussions assez spécialisées, un peu byzantines, sur ce qui a été appelé des caves d'étage, qui ne sont

rien d'autre que des réduits, dans lesquelles on dispose d'un espace pour ses valises, ses skis, ses patins à roulettes et les poussettes, en tout cas pendant l'hiver, parce qu'on ne peut pas creuser pour toutes sortes de raisons ; d'abord, cela coûte cher, et un des partis de l'architecte et des concepteurs a été de ne pas creuser de sous-sol pour des raisons d'économie. L'autre raison, contre laquelle personne ne peut rien, c'est qu'il y a une servitude de source qui interdit qu'on creuse dans le sous-sol, parce que le bénéficiaire de la servitude n'en veut pas ; la question est réglée de cette manière.

En commission, on est allés trop loin ; je ne veux pas entrer dans les détails techniques, mais on a fait de la cogestion. Des commissaires se sont mis à critiquer de toutes sortes de manières, un petit peu comme à un match de foot, où chacun se croit meilleur que l'arbitre. Ce n'est pas de cette manière qu'on peut aller très loin dans une commission, parce que chacun a son avis. Je n'ai pas fait d'études d'architecture, mais la manière dont l'architecte répondait à nos questions était cohérente et convaincante, et il n'y avait pas grand-chose à y redire.

La question de fond, c'est de savoir si on est d'accord avec l'idée de la coopérative. Cela nous paraît une excellente idée pour les raisons que je vous ai citées. Quant aux deux propositions de M. Gaudard, je vous recommande de les refuser. La première est anti-coopérative, parce que le taux de participation de 30 % par la collectivité locale, c'est le taux usuel. Si l'on veut que la coopérative puisse obtenir des crédits bancaires dans de bonnes conditions, il faut que la Commune lui donne le signe que les taux usuels sont respectés, qu'il n'y a rien de spécial et rien à redire, qu'il n'y a pas d'indice de méfiance et que, par conséquent, le projet peut aller de l'avant. Si on acceptait la proposition de M. Gaudard, on donnerait à tous les investisseurs, y compris aux banques, le signal que la Commune se méfie de ce projet et, par conséquent, la banque elle-même a lieu de s'en méfier. On ne garantit pas la réussite d'un bon projet de cette manière.

Par ailleurs, la préférence lausannoise pose aussi un problème. La Commune, de par sa participation dans la coopérative, pourra désigner les locataires de quatre appartements, avec ses règles propres, que vous connaissez. Il y a en particulier la diversité sociale ; connaissant les autres habitants, pour respecter son propre règlement, la Commune fera en sorte que les locataires choisis présentent une certaine mixité. Cela fait partie de la politique générale de la Ville, que nous approuvons et qui empêche la constitution de ghettos dans notre agglomération ; elle est excellente.

Pour le reste, monsieur Gaudard, je ne sais pas si vous vous méfiez des coopératives parce que c'est collectif, ou parce que c'est trop privé. Ce que vous proposez, c'est une intervention autoritaire, dure et quasi soviétique de la Commune dans ce qui est quand même une structure régie par le droit privé ; en effet, la coopérative n'est pas une collectivité publique, elle a son propre règlement pour attribuer les appartements aux locataires, qu'elle choisit en fonction de leur fiabilité, de leur fidélité, de leur solvabilité et de toutes sortes de critères qui lui sont propres. On ne peut pas demander à la Ville de dicter à ce propriétaire, juridiquement privé, le locataire qu'il a le droit d'accueillir dans ses appartements. C'est très étonnant qu'un libéral-radical propose d'accorder à la collectivité publique des pouvoirs aussi discrétionnaires sur une entreprise privée.

Il faut donc refuser ces amendements. Je ne dis pas cela en tant que libéral, bien que je le sois au fond, mais parce que c'est contre l'esprit de la coopérative. La coopérative, c'est une collectivité de gens responsables, qui ont leurs idéaux et leurs objectifs, qui sont connus, qui ont leur charte, et on ne va pas demander à la Ville d'intervenir dans les affaires internes de cette coopérative, qui par ailleurs respecte la loi, juste parce qu'on a envie de privilégier les Lausannois de souche. D'ailleurs, qui est Lausannois ? Cela risque de poser problème, parce que les frontières de Lausanne ne sont pas aussi précises que les frontières de la Suisse. Est-ce que quelqu'un de Renens, qui voudrait habiter Lausanne parce qu'il y travaille, serait considéré comme un non-Lausannois ?

De plus, un coopérateur, d'où qu'il vienne, dès le moment où il sera coopérateur et locataire, deviendra Lausannois, et la question est réglée. Quelle durée de résidence à Lausanne faudrait-il pour avoir le droit de loger dans ces locaux ? Vous voyez, monsieur Gaudard, vous nous suggérez de donner à la Ville un pouvoir d'intrusion dans la gestion de cette structure, qui n'a rien à voir avec votre idéologie ordinaire et qui n'a en tout cas rien à voir avec la mienne.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Je n'ai pas grand-chose à ajouter à l'intervention de M. Rebeaud, qui a dit beaucoup de choses par rapport à l'intervention de M. Gaudard. C'est vrai qu'il y a une contradiction entre le défenseur du privé et les propositions faites ce soir.

Je ne veux pas redire ce qu'a dit M. Rebeaud, mais le groupe socialiste soutient ce préavis et salue le caractère pilote de cette expérience par rapport à Métamorphose. C'est vrai que, si on est favorable aux coopératives d'habitants, on a de la peine à cerner exactement ce que c'est ; il y a aussi une méfiance à gauche : on ne veut pas que cela devienne une sorte de PPE déguisée. Je pense donc que cette expérience nous montrera que ce n'est pas le cas.

Concernant les intérêts des Lausannois, je rappelle, comme l'a fait M. Rebeaud, que quatre appartements sur les treize seront attribués selon les critères lausannois, avec une préférence lausannoise ; cela est aussi discuté dans d'autres préavis concernant l'attribution des logements soutenus par la Ville.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Le groupe UDC refusera très probablement ce préavis. Les raisons principales sont d'abord de cohérence. Nous demandons à d'autres endroits, notamment aux Plaines-du-Loup, que les coopératives d'habitation et d'habitants, si on veut les distinguer, amènent 20 % de fonds propres pour ces constructions.

La deuxième raison, c'est qu'on est de nouveau face à un projet où les places de parc prévues sont si peu nombreuses que la pratique va certainement contredire la planification. Nous regrettons d'avoir constamment cette discussion. Quant aux amendements de M. Gaudard, si je reprends notamment le deuxième sur la préférence lausannoise, elle me semble logique, dans la mesure où ce n'est pas sur un terrain privé ; si le terrain était privé, je serais évidemment d'accord avec MM. Mivelaz et Rebeaud. En l'occurrence, ce n'est pas le cas. Je vous rappelle que la Municipalité a inscrit le logement dans un programme de législature, basée sur le fait que nous aurons une crise du logement ici, à Lausanne. Pour être cohérent, cette crise doit d'abord être résolue pour les Lausannois et, ensuite, peut-être pour des personnes qui aimeraient venir à Lausanne.

Je précise que nous souhaitons développer des coopératives d'habitants et d'habitation à Lausanne. Personnellement, je connais bien le modèle zurichois, mais nous aimerions que, dès le début, les modalités soient les bonnes, ne serait-ce que pour faire les premières expériences, plutôt que de partir sur des modalités qui me semblent moins bonnes. Le groupe UDC va donc très probablement refuser ce préavis. Il y aura peut-être une surprise si nous votons les amendements de M. Gaudard.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Je ne sais pas si tous les conseillers se sont procuré la charte participative de la CODHA. Je l'ai fait, et il est vrai que j'ai regretté que la primauté soit donnée aux plus anciens coopérateurs. Je m'explique : si un coopérateur habite Genève et découvre le projet à Lausanne, rien ne l'empêche de postuler pour un appartement ; un Lausannois qui se dit que c'est un terrain foncier, un bien qui appartient aux Lausannois, et qu'il a participé à son entretien, et qu'il veut s'inscrire à CODHA, payera sa part 100 francs et devient membre. Tout d'un coup, lors de l'attribution des appartements, un tri se fera par la CODHA entre les plus anciens coopérateurs et les derniers, et la priorité est donnée aux plus anciens ; c'est ce qui est écrit : la préférence est donnée en fonction de l'ancienneté des coopérateurs. Je trouve que c'est un peu particulier.

M. Rebeaud dit que je suis contre les coopératives d'habitants ; mais il a très mal compris mes intentions. Je dis simplement que, étant donné que la Ville cautionne 30 % de ce

projet, je demande qu'elle cautionne le projet à hauteur du montant auquel participent le coopérateur et la Confédération : 5 + 10 font 15 %. Donc, si la Ville abaisse de 30 % à 15 % son cautionnement, il ne me semble pas que c'est une marque de méfiance par rapport à la coopérative d'habitants, mais plutôt une mutualisation paritaire du risque. En commission, on a appris par M. Junod qu'à l'avenir, le Canton et la Ville cautionneraient chacun 15 % lors de tels projets, ce qui éviterait à la Ville de cautionner le 30 %, si j'ai bien compris. On est quand même dans le juste avec 15 % pour le projet actuel.

Comme disait M. Stauber, c'est le premier projet qu'on discute au Conseil communal. On a tout intérêt à être très précis et à ne pas laisser chaque coopérative qui se présentera pour un projet avoir son propre règlement ; cela ne jouera pas, parce que pour la prochaine, ce ne sera peut-être pas l'ancienneté qui primera, mais d'autres facteurs : ce sera uniquement les familles ou d'autres catégories d'habitants, et on doit l'éviter. On doit absolument l'éviter pour donner une chance à tous les Lausannois de pouvoir loger sur le territoire communal.

En lisant la charte participative de la CODHA, à aucun moment on ne trouve un article qui nous explique comment se fait le transfert de propriété le jour où il y a un des coopérateurs qui déménage ; c'est assez étonnant. J'ai aussi lu l'acte provisoire de DDP et je n'ai pas trouvé d'explication concrète par rapport à cela non plus. Ce préavis est très sensible, il intéresse le PLR, et il m'intéresse aussi à titre personnel. Je ne le refuserai pas, mais je souhaite tout de même qu'on puisse fixer un cadre, et qu'on s'y tienne pour Métamorphose, parce qu'avec 30 % des appartements planifiés qui seront destinés à des coopératives d'habitants, on a intérêt à ne pas faire n'importe quoi.

M. Pierre-Yves Oppiker (La Gauche) : – Le groupe La Gauche soutient également ce préavis pour les raisons qui ont été indiquées, notamment par M. Laurent et par nos collègues, Laurent Rebeaud et Philippe Mivelaz.

S'agissant des remarques de M. Gaudard, c'est vrai que ce préavis est une expérience, comme le disait M. Perrin, puisque c'est ce genre de préavis qu'on risque d'avoir dans le cadre du projet des Plaines-du-Loup ; c'est donc un préavis important. Mais la polémique sur savoir d'où viendront les habitants de ces immeubles, si ce sont des Lausannois ou non, n'est pas très pertinente, puisque je ne sais pas comment on définit le Lausannois. Chaque habitant de ce pays a le droit d'habiter où il veut.

Par contre, ce qui est sûr, comme on l'a déjà dit plusieurs fois dans ce Conseil, c'est qu'il y a une croissance démographique à Lausanne ; cela veut dire qu'il y a de nouveaux habitants qui arrivent de toute manière, avec une pénurie de logements. Mais il y a surtout la pénurie de logements à des loyers abordables. Or un des aspects intéressants de ce projet, c'est le fait que les loyers proposés sont relativement abordables, parce qu'il n'y a pas de profit pour un propriétaire extérieur autre que la coopérative, et les loyers sont à prix coûtant. C'est intéressant. Et pour que ce type de projet puisse être réalisé, il faut un soutien important de la collectivité publique. Si la coopérative n'avait pas ce soutien de la collectivité publique, le projet ne pourrait pas se réaliser ; il faudrait qu'elle mette des fonds propres beaucoup plus élevés, ce qui rendrait la réalisation extrêmement difficile, et cela ne permettrait pas de mettre à disposition des Lausannois des logements à des loyers abordables à prix coûtant. C'est donc un projet qu'il vaut la peine de soutenir.

Je remarque par ailleurs que, dans le marché libre, les gérances qui octroient des contrats de bail aux personnes qui cherchent des appartements ne sont soumises à aucune règle s'agissant du choix des locataires ; elles choisissent les locataires en fonction de critères qui sont généralement économiques, soit si la personne est solvable, mais en tout cas pas en fonction du lieu d'habitation, ni depuis combien d'années cette personne est à Lausanne. C'est un critère qui n'existe pas dans les gérances qui octroient des appartements dans le domaine du marché libre.

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – Je m'étonne de deux ou trois petites choses, dont le fait qu'on s'étonne de la primauté des gens qui vivent à Lausanne. Si je ne me trompe pas,

pour avoir un logement social, vous devez vivre à Lausanne depuis au minimum deux ans, ou bien y travailler. Ce n'est donc pas tout à fait nouveau ; vous me confirmerez si c'est juste ou faux.

Ensuite, concernant la coopérative de logement, la coopérative dans laquelle je suis à Lausanne, et dont je suis très satisfait, car les loyers sont abordables et très intéressants, n'est pas subventionnée non plus par la Ville ; lorsque les coopératives construisent, c'est avec leurs fonds propres. Je m'étonne de ce système.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – J'aimerais d'abord revenir sur le statut des coopératives et répondre à M. Gaudard. Vous avez une drôle de manière de présenter les choses. Vous vous plaigniez des 5 % de fonds propres, qui sont une forme d'accès à la propriété facilitée – c'est ce que vous avez dit, si j'ai bien compris – par rapport à la règle usuelle des 20 %, qui sont effectivement demandés à quelqu'un qui souhaite acquérir son propre logement ou une propriété par étage. J'aimerais rappeler qu'on parle ici de coopératives, soit d'un système codifié par la Loi fédérale sur le logement ; il faut que ce soit clair pour tout le monde, pour l'ensemble de ce Conseil et pour ceux qui nous écoutent.

On se plaint souvent en Suisse romande, et notamment à Lausanne, d'avoir peu de coopératives par rapport à la Suisse alémanique. Des villes comme Bienne ou Zurich sont régulièrement citées pour avoir des taux de coopératives de logement beaucoup plus importants que ceux qu'on connaît traditionnellement en Suisse romande. Ce sont tous des projets qui se réalisent avec 5 % de fonds propres, comme le prévoit la législation fédérale. Et il y a un complément d'aide fédérale qui permet d'arriver aux fonds propres nécessaires pour construire un projet de logement. Il n'y a rien de particulier là-dedans, c'est simplement la règle fédérale qui se pratique depuis des dizaines d'années en Suisse alémanique, par le biais d'ailleurs de coopératives de droite comme de gauche. Le PLR lui-même a une coopérative en Suisse alémanique dont il est propriétaire, et dans laquelle les locataires entrent avec 5 % de fonds propres ; cela ne pose aucun problème, et cela existe depuis très longtemps.

Cela a existé avec des taux d'intérêt de 5 %, et cela existe aujourd'hui avec des taux d'intérêt de 2 %, voire moins. C'est un modèle durable, qui fonctionne, parce qu'il se fonde sur des coûts du logement. Nous ne sommes pas dans un régime de propriété traditionnelle, monsieur Gaudard ; c'est important de le dire. Quand vous acquérez 30 % de parts d'une coopérative, vous n'avez qu'un seul droit de vote. Quand vous vendez vos parts de coopérative, vous les vendez au prix que vous les avez achetées : il n'y a pas de plus-value possible. Si la coopérative est dissoute, l'entier des plus-values réalisées doit être réaffecté à la cause pour laquelle la coopérative existe, à savoir la construction de logements. Cela change complètement la donne par rapport à une part de propriété d'une société anonyme ou d'une propriété par étage.

Il ne s'agit pas de juger l'un ou l'autre, mais c'est un modèle économique différent. L'application de la règle des 5 % est simplement l'application de ce qui se pratique dans ce pays, de ce que prévoit le droit fédéral, de ce que prévoient aussi les instituts bancaires ; si les instituts bancaires entrent dans ce type d'opération, et qu'ils le font régulièrement à Lausanne et ailleurs en Suisse, c'est précisément parce que ces opérations sont solides, stables et durables. Et les instituts bancaires sont aujourd'hui assez regardants, y compris sur les opérations immobilières ; ils entrent dans ce type d'opération, en particulier parce que, souvent, elles s'accompagnent de loyers raisonnables. Les loyers raisonnables ont pour avantage, au-delà de fournir des logements accessibles à la population, d'avoir une garantie sur la durabilité des projets, parce qu'un logement qui a un loyer raisonnable, avec des coûts de construction contrôlés, c'est un logement qui, même si les taux devaient augmenter, offrira toujours des loyers qui pourront rester raisonnables, et donc trouveront preneur, y compris si le marché devait se desserrer ; ce n'est pas forcément le cas pour les logements haut de gamme. Donc, cela offre à la fois un avantage pour les futurs locataires,

puisque les loyers sont accessibles, et une garantie à la société de durabilité. On ne fait rien de plus ici que d'avoir un modèle éprouvé dans ce pays. Ce n'est pas la première fois qu'une coopérative vient avec 5 % de fonds propres, et ce sera le cas, je le dis à M. Stauber, de tous, ou presque tous les projets de coopératives d'habitants sur les Plaines-du-Loup, qui oscillent entre 5 % et 10 % de fonds propres.

Là où je vous rejoins, c'est que la situation se pose différemment pour une grosse société d'utilité publique, ou pour la SILL, qui va augmenter ses fonds propres à 20 % sur ses opérations ; ce sont des choix financiers différents de la part de plus grosses sociétés, mais, dans le modèle des coopératives d'habitants, avec les fonds fédéraux qui viennent en complément au sens de la Loi fédérale sur le logement, la situation se pose différemment que pour d'autres acteurs immobiliers.

C'est important de le dire ici : si vous refusez des projets à 5 % ou 10 % de fonds propres, cela impliquera de refuser tous les projets de coopératives d'habitants sur les Plaines-du-Loup. C'est un choix évidemment possible, ce Conseil en a la liberté, et les groupes politiques en ont l'entière liberté, mais j'entends aussi de la part du PLR qu'il veut soutenir des projets de coopératives d'habitants, en tout cas pour une partie ; c'est, je crois, ce que M. Perrin a exprimé très clairement. Cela implique d'entrer dans des projets qui ont une part de fonds propres limitée à 5 %, conformément aux usages et au droit fédéral.

Concernant le cautionnement, on peut faire ce débat à peu près sur chaque préavis de logements, puisqu'une bonne partie des préavis de logements de la Ville de Lausanne sont au bénéfice d'un cautionnement communal. Vous disiez, monsieur Gaudard, que j'avais indiqué en commission que l'Etat va cautionner la moitié du projet paritairement avec la Ville de Lausanne ; ce ne sera pas 15 %, comme je vous l'ai indiqué en commission, mais 12,5 % dans le cadre du projet de Sévelin, qui sera bientôt sur la table du Conseil communal.

C'est vrai, monsieur Gaudard, la Loi cantonale sur le logement prévoit depuis extrêmement longtemps – elle date de 1975 – le cautionnement comme un des outils de politique du logement. La réalité, c'est qu'il a fallu attendre l'arrivée d'une ministre écologiste pour qu'enfin l'Etat se décide à utiliser cet outil de cautionnement qu'il s'est toujours refusé à utiliser, laissant les communes seules opérer des cautionnements. Je suis très heureux que le Canton s'engage maintenant en matière de politique du logement à loyers accessibles et de logement social. Nous pourrions effectivement avoir un partage des cautionnements à l'avenir sur toute une série de projets entre la Ville de Lausanne et l'Etat de Vaud. Ce sera aussi valable pour d'autres communes et d'autres villes de ce Canton. C'est très positif, mais il a fallu attendre un changement de majorité au Conseil d'Etat pour qu'enfin l'Etat se décide à introduire des cautionnements partagés avec la Ville.

Maintenant, je le redis encore une fois, et je le redirai souvent, il faut arrêter de faire croire au Conseil communal, et encore moins à celles et ceux qui nous écoutent, que cautionner des projets de logements présente un risque. Nous le faisons depuis des dizaines d'années ; ce risque ne s'est jamais réalisé, les investissements en matière de logement sont des investissements solides ; c'est précisément pour cela que nous procédons à ces cautionnements. Il y a quelques autres cautionnements dans les comptes de la Ville qui peuvent représenter des risques réels, mais ce n'est clairement pas le cas s'agissant de cautionnements dans le domaine du logement.

J'en viens maintenant à l'amendement de M. Perrin sur les charges. Je n'ai pas encore vu la rédaction finale de l'amendement que vous déposez ce soir, mais tel que vous l'avez formulé, ce qui paraissait compliqué en commission pourrait être plus clair ici. C'est clairement la volonté de la Ville. On a un mécanisme de contrôle des loyers dans ce DDP, donc, je vous dis très honnêtement, cet amendement n'est pas nécessaire, au sens où le contrôle des loyers nous permet de contrôler ce qui est mis dans le loyer, et c'est le loyer selon les usages locatifs sur la base des surfaces SIA 416. Cela dit, je n'ai pas d'objection à cet amendement, je pense qu'il précise une pratique qui est celle de la Ville de Lausanne.

On s'est fait abuser une fois ; on ne nous y reprendra plus. C'était sur les logements des écuries de Beaulieu avec UBS, un projet qui date déjà de quelques années – c'était pendant la législature précédente – où des frais accessoires avaient été introduits en sus du loyer fixé en droit de superficie, selon les usages alémaniques. C'était un peu fort de café vis-à-vis des rapports de confiance avec la Ville. Depuis, ce n'est plus possible, notamment par le biais du contrôle des loyers. Donc, cet amendement ne fait que confirmer la pratique de la Ville, et je n'ai pas de problème avec cela.

J'en viens maintenant à un débat, dont je m'étonne qu'il reprenne chaque fois dans ce Conseil communal : celui des Lausannois. J'aimerais rappeler à ceux qui s'étonnent qu'on ne donne pas de préférence aux Lausannois que, depuis un fameux débat qui nous a occupés quelques heures au début de cette législature, nous demandons que s'applique la préférence dans le choix des premiers locataires à des personnes qui vivent à Lausanne depuis au moins deux ans, ou qui ont séjourné à Lausanne trois ans au cours des cinq dernières années, ou à des personnes qui y exercent une activité professionnelle sur tous les projets de droit de superficie. Nous avons eu un très long débat en début de législature sur le projet de Provence ou de l'avenue de Morges, à la suite d'un amendement de M. Gaudard, qui a été accepté par ce Conseil communal. Tout le monde n'était pas d'accord, mais il a passé avec une majorité. Depuis, cette règle s'applique sur tous les terrains de la Ville.

Evidemment, c'est facile quand il s'agit de la SILL ou de la FLCL, car ce sont des sociétés propriétés de la Commune, mais cette règle s'applique aussi pour des sociétés tierces. C'est clairement précisé dans ce préavis, à la fin du chapitre 13 : « s'agissant d'un terrain appartenant à la Ville de Lausanne, comme c'est désormais l'usage, la CODHA s'engage à donner une priorité à des candidats vivant à Lausanne depuis au moins deux ans ou y exerçant une activité professionnelle, selon la pratique qui a été fixée et qui dorénavant est la règle ». Ceci sera précisé dans une convention annexée au droit de superficie ; il n'y a donc aucun souci par rapport à cela et l'amendement n'est pas utile, car c'est la pratique et c'est la jurisprudence qui s'applique. Et c'est normal qu'on procède de la sorte dans un marché en pénurie, parce que ce sont des terrains de la collectivité publique. Il y a des aides de la collectivité publique à travers le cautionnement, qui permettent de réduire le loyer, et c'est donc assez logique qu'on donne la priorité aux Lausannois, ou aux personnes qui travaillent à Lausanne, et qui s'intéressent à ce projet. Mais cela n'exclut pas qu'il y en ait d'autres. C'est effectivement la règle régissant le logement subventionné, soit trois ans de domicile à Lausanne. Ce Conseil sera bientôt nanti d'une modification du règlement, qui est actuellement en discussion en commission, qui prévoit aussi trois ans d'activité professionnelle pour le logement subventionné. Mais on aura l'occasion d'en débattre en plénum d'ici quelques mois. Donc, dans ce préavis, il y a simplement la confirmation d'un usage, et ce n'est pas de nature à polémiquer sur ce thème, ni même à déposer un amendement, parce que les choses sont extrêmement claires dans le préavis.

J'en viens maintenant à la question des caves. M. Rebeaud a bien répondu : ce projet offrait une complexité supplémentaire, car on a une servitude qui nous interdit de construire en souterrain, ce qui fait qu'on n'a pas de caves. Ce n'est pas le premier projet qui n'a pas de caves. Le projet de Bonne-Espérance, que vous avez très largement accepté, ne prévoit pas de cave, mais il y a des réduits dans chaque logement. Cela a pour avantage de diminuer le coût locatif des logements, parce que les caves sont des surfaces supplémentaires et l'excavation coûte cher. Ici, c'est une plus-value du point de vue écologique, parce qu'on ne fait pas d'excavation. Evidemment, la contrepartie, c'est qu'on réduit les surfaces des appartements, et probablement aussi une partie du confort des locataires. Ce ne sera d'ailleurs pas la règle absolue pour Métamorphose, je m'empresse de le préciser à M. Perrin. Ce sera d'abord à vous d'en décider dans le cadre des plans partiels d'affectation, mais il est vraisemblable qu'une partie – pas tous – des bâtiments ne soient pas excavés. Ce n'est en tout cas pas l'option qu'a retenue la Municipalité, qui est aussi assez attachée au confort que peut représenter l'existence de caves pour les locataires. Cela

a quelques conséquences écologiques et financières, mais c'est quand même un confort supplémentaire.

Cela dit, les logements de Bonne-Espérance, où il n'y a pas de caves, mais des réduits et des appartements relativement petits, ont tous trouvé preneur, sans aucune difficulté. Il y a donc aussi une demande de la part des locataires pour ce type de logement. De ce point de vue, le projet est aussi expérimental.

Je vous invite à accepter ce préavis, qui est un des premiers préavis de ce type ; ce n'est pas le premier, car on a déjà voté un projet à la rue de l'Industrie, qui est un projet maintenant ancien, qui date de 2008. Il a été freiné par beaucoup de recours, mais c'est un joli projet. J'insiste aussi sur un point qui a été peu évoqué, mais qui est important : sur les 13 logements que comptera cette coopérative, la Ville de Lausanne va prendre des parts sociales pour l'équivalent de 4 logements. Ce qui fait qu'on introduit de la mixité à travers l'habitat coopératif. C'est une très bonne chose, car on évite que la coopérative ne tourne qu'en vase clos et qu'avec ses propres membres. C'est une exigence de mixité sociale qu'on peut fixer et c'est un modèle qu'on pourra aussi appliquer de temps à autre, ou de manière générale, dans le cadre du projet Métamorphose. En effet, il est garant d'une certaine ouverture et d'un accès à tous au logement.

Je vous invite à soutenir ce préavis avec, encore une fois, l'amendement de M. Perrin, qui est une clarification d'une pratique que nous appliquons à Lausanne et qui est effectivement une précision utile.

M. Philipp Stauber (UDC) : – J'aimerais poser une question complémentaire à M. Junod. Il parle d'un modèle éprouvé durant des décennies. Je ne vais pas le contredire, c'est effectivement plutôt une réussite que nous avons avec ces modèles en Suisse, y compris avec les modèles basés sur un apport de fonds propres de 5 % à 10 %. Mais dans quelles conditions cela s'est-il fait durant des décennies ? Est-ce que ces conditions s'appliquent encore aujourd'hui, ou en tout cas à un avenir proche de dix ou quinze ans ?

Je vous rappelle que, dans le passé, nous avons régulièrement eu des augmentations des coûts de construction et des prix des biens immobiliers, et nous avons régulièrement eu une inflation, peut-être pas chaque année, mais en moyenne d'un à deux pour cent ou en dessus, selon les périodes, ce qui avait pour effet que si vous apportiez 5 %, après environ une dizaine d'années, vous en aviez réduit votre dette par l'inflation de près de 15 %, peut-être parfois moins, parfois plus. La valeur de votre bien avait aussi augmenté, et pas uniquement en termes nominaux à travers l'inflation et la progression à froid, mais souvent aussi en termes réels, ce qui fait qu'après une dizaine d'années, vous détenez de facto, en valeur réelle, environ 20 % ou 25 % de votre propriété, même si vous n'aviez apporté que 5 % des parts. Est-ce que nous sommes aujourd'hui encore dans le même modèle ? Je vous le demande, parce que c'est une indication qu'il faudrait avoir.

On sait qu'on est dans une phase peu habituelle. Il n'est pas exclu que nous n'ayons pas d'inflation au cours des prochaines dix d'années, que les coûts de construction n'augmentent pas et que même les prix n'augmentent pas. Dans ce cas, nous sommes dans une situation complètement différente, c'est-à-dire que la situation avec un certain risque, si je suis propriétaire pour 5 % de mon logement, est totalement différente et bien plus élevée que la situation sur laquelle nous nous basons.

Est-ce que vous êtes confiant que ces conditions-cadres que nous avons dans le passé perdureront dans les dix à vingt prochaines années, de telle manière qu'un nouveau propriétaire, qui n'a que 5 % de fonds propres, sera effectivement propriétaire avec 20 % ou 25 % de la valeur de son bien d'ici dix ou quinze ans ?

M. Guy Gaudard (PLR) – Ayant entendu les propos de notre municipal Junod, qui nous confirme qu'une convention sera jointe à l'acte de droit de superficie, qui mentionnera que les appartements sont réservés en priorité aux Lausannois domiciliés depuis deux ans sur le territoire communal, je retire mon amendement, à moins que mes collègues Rebeaud,

Mivelaz et Hubler souhaitent faire une contre-proposition pour que les Yverdonnois et les Veveysans aient la priorité par rapport aux Lausannois.

L'amendement Guy Gaudard N° 2 est retiré.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je remercie tout d'abord M. Gaudard pour le retrait de son amendement.

Pour répondre à la question de M. Stauber, je ne peux évidemment pas avoir la certitude absolue. Par contre, je peux vous dire qu'on parle ici d'un terrain à Chailly, qui est un beau terrain. Aujourd'hui, si un promoteur privé devait faire une promotion sur un terrain de ce type, et il y en a une série à Lausanne qui le font, il pratiquerait sans doute des loyers qui pourraient avoisiner les 450 francs le m² en moyenne. C'est ce que font aujourd'hui une série de promoteurs sur des terrains bien placés en ville.

Alors, très clairement, monsieur Stauber, si nous devons cautionner avec 5 % de fonds propres un projet à des prix pareils, qui sont pourtant les prix du marché locatif de luxe aujourd'hui dans les quartiers chers et dans l'hypercentre, je vous dirais qu'on prend certainement des risques financiers. Mais avec des projets fondés sur les coûts de construction qui, de ce fait, sont très en dessous de leur valeur de revente, donc de leur valeur marchande, parce qu'ils sont fondés sur les coûts de construction, et qui sont bien placés, je pense que les risques sont extrêmement limités. C'est en ce sens que le modèle coopératif fonctionne depuis longtemps dans ce pays, et qu'il a fonctionné à la fois dans des périodes relativement calmes sur le plan économique, mais aussi dans des périodes de surchauffe économique. C'est ce qui fonde le modèle coopératif, soit d'avoir une valeur du bâtiment proche de la valeur de la pierre, parce qu'on est fondé sur des coûts de construction, dans un pays qui connaît un marché immobilier qui a tendance à flamber dans les périodes de pénurie, et c'est le cas à l'heure actuelle, avec des projets fondés sur une valeur de pierre, en dessous de la valeur vénale, même s'il devait y avoir des situations de crise économique. C'est pourquoi le modèle coopératif fonctionne.

Encore une fois, je vous encourage à soutenir ce projet et je rappelle que les fonds qui viennent en complément des 5 % sont des fonds octroyés par les organismes fédéraux de prêt au sens de la Loi fédérale sur le logement.

La discussion est close.

La discussion sur le Droit distinct et permanent de superficie est ouverte.

- I. Exposé préalable**
- II. Droit distinct et permanent de superficie**
- A. Constitution**
 - Article 1 – Constitution*
 - Article 2 - Durée*
 - Article 3 - Immatriculation*
 - Article 4 - Constructions autorisées*
 - Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration*
 - Article 6 - Montant de la redevance de superficie*
 - Article 7 - Entrée en possession*
- B. Responsabilité de la superficiante**
 - Article 8 - Exclusion de la responsabilité de la superficiante*
 - Article 9 - Garantie*
 - Article 10 - Sites pollués*

C. Obligations de la superficière

Article 11 - Obligations de la superficière

M. Charles-Denis Perrin (PLR) : – J’ai une petite question technique à vous poser. J’ai proposé une conclusion supplémentaire, où je demande une modification de l’article 11. Je ne sais pas s’il vaut mieux pratiquer ainsi, ou s’il faut proposer l’amendement maintenant.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et protection de la population : – Je ne veux pas m’immiscer dans vos débats de procédure, mais je crois que c’est mieux d’amender les conclusions du préavis. En effet, les droits de superficie sont mentionnés in extenso dans les DDP, mais ils connaissent toujours quelques petites modifications au moment de leur signature qui sont des bibus, mais qui peuvent bouger ici ou là. C’est plus logique d’inclure dans le droit de superficie les clauses que vous souhaitez ajouter, en l’occurrence celle que vous avez mentionnée sur les charges. Cela me paraît une manière plus juste de faire, et ainsi on est sûr de pouvoir l’introduire au bon article, conformément à l’usage des notaires qui doivent rédiger ces droits de superficie.

Article 12 - Modifications

D. Droit de contrôle de la superficière

Article 13 - Visite des lieux

Article 14 - Consultation des documents des superficières

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 15 - Cession et transfert économique du droit

F. Retour des constructions

Article 16 - Retour anticipé pour cause d’intérêt public

Article 17 - Retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficière

Article 18 - Retour à l’échéance

III. Divers

Article 19 - Servitudes

Article 20 - Autorisation à bien-plaire

Article 21 - Publicité

Article 22 - Contributions diverses

Article 23 - Clause d’arbitrage et for

Article 24 - Annotation de clauses légales

Article 25 - Modifications éventuelles de la loi

Article 26 - Autres dispositions

Article 27 - Loi sur l’acquisition d’immeubles par des personnes domiciliées à l’étranger (LFAIE)

M. Guy Gaudard (PLR) : – En commission, on a relevé une petite coquille dans le texte ; on nous parle d’un conseil d’administration et d’actionnaires, alors qu’il s’agit d’une coopérative d’habitants. Il ne faut pas oublier de faire la modification à cet article, qui doit certainement être un copié-collé d’un autre acte de DDP.

Article 28 - Frais – droits de mutation

La discussion sur le Droit distinct et permanent de superficie est close.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts), rapporteur : – La conclusion 1 a été acceptée par 7 voix, 1 refus et 1 abstention. Nous avons traité l'amendement Gaudard, qui est maintenu, qui a été voté et refusé par 6 voix contre 3 et aucune abstention. La conclusion 2, non amendée, a été acceptée par 6 voix favorables, 2 refus et 1 abstention. La troisième conclusion nouvelle de M. Perrin a été traitée par la commission, mais a été retirée par M. Perrin, avec la motivation qu'il étudierait de plus près le texte qu'il veut présenter, et avec la possibilité de la soumettre à nouveau au Conseil, ce qu'il a fait ce soir. Il n'y a donc pas de position de la commission à ce sujet.

La conclusion N° 1 est acceptée sans avis contraire et une dizaine d'abstentions.

La discussion sur l'amendement de M. Gaudard n'est pas utilisée.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

L'amendement Guy Gaudard est refusé par 49 voix contre 28 et 9 abstentions.

La conclusion N° 2 est acceptée avec une dizaine d'avis contraires et une dizaine d'abstentions.

La discussion sur l'amendement de M. Perrin n'est pas utilisée.

L'amendement Charles-Denis Perrin est accepté sans avis contraire et 1 abstention.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2014/48 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'octroyer un droit distinct et permanent de superficie, grevant une surface de 1'495 m² de la parcelle 4108, sise chemin de Bochardon 11 et 13, en faveur de la CODHA, pour la construction de deux bâtiments comprenant au total treize logements, une chambre d'amis commune, un local multiusage, une salle polyvalente et neuf places de parc extérieures, aux conditions figurant dans le présent préavis ;
2. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30 % du coût de construction (CFC1+2+4), soit au maximum 1'670'000 francs, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations.
3. dans le droit distinct et permanent de superficie en faveur de la CODHA mentionné ci-dessus, de compléter **l'article 11 – Obligations de la superficiante** par un paragraphe nouveau : « *soumettre pour approbation par la superficiante de tous frais accessoires qui viendraient en sus du loyer, des frais de chauffage, d'eau chaude et d'élimination des déchets des parties privatives* ».

Communication

Anniversaire de M^{me} Sophie Michaud Gigon

Le président : – Avant la pause, j'aimerais souhaiter un bon anniversaire à Sophie Michaud Gigon. Malheureusement, elle est absente ce soir. Si vous la connaissez, vous pouvez lui souhaiter un bon anniversaire par SMS.

La séance est levée à 20 h 35.