

# Bulletin du Conseil communal

N° 15



**Lausanne**

Séance du 3 mars 2015 – Première partie



## Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 3 mars 2015

15<sup>e</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville, le 3 mars 2015, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Jacques Pernet, président

### Sommaire

<b>Ordre du jour</b> .....	583
<b>Première partie</b> .....	591
<b>Communications</b>	
Ouverture de la séance .....	591
Lettre de la Commission permanente de gestion concernant les initiatives et pétitions en suspens à situation au 27 février 2015 .....	591
Demandes d'urgence de la Municipalité concernant les Préavis N <sup>os</sup> 2014/57, 2014/59, 2014/38, 2014/69 et le Rapport-préavis N <sup>o</sup> 2014/50.....	592
Théâtre de Vidy, avenue Emile-Henri-Jaques-Dalcroze 5, à Lausanne : travaux de rénovation et de mise en conformité - ouverture d'un compte d'attente.....	593
Lettre de la Municipalité concernant la prolongation de certains crédits d'investissements du patrimoine administratif et bouclage de certains autres.....	594
Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal du 3 juin 2014 suite à l'interpellation urgente de M. Henri Klunge et consorts : « Le mondial de foot à l'air libre » .....	604
Réponse de la Municipalité à la pétition des enfants et des habitants du quartier de City-Blécherette du 25 novembre 2012 contestant la pose d'un grillage à l'entrée de la cour de l'école.....	605
Réponse de la Municipalité à la question N <sup>o</sup> 28 de M. Jean-Luc Laurent, déposée le 17 juin 2014 : « La Municipalité fait-elle le nécessaire pour protéger la population en général et la jeunesse en particulier ? ».....	606
<b>Communications – Dépôts</b>	
Question écrite de M <sup>me</sup> Elisabeth Müller : « Quel coût pour le barreau Vigie-Gonin ? ».....	607
Question écrite de M. Pierre-Antoine Hildbrand : « Airbnb, règles applicables à Lausanne » .....	607
Interpellation de M. Vincent Rossi : « Le dégel de la géothermie à Lavey ? » .....	608
Interpellation de M <sup>me</sup> Sophie Michaud Gigon : « L'Orangerie peut-elle être aussi accessible aux Lausannois-e-s ? ».....	608
<b>Questions orales</b> .....	608
<b>Outil communal de gestion de la relation avec les clients et les citoyens</b>	
Préavis N <sup>o</sup> 2014/57 du 2 octobre 2014.....	612
Rapport.....	621
Discussion .....	626

**Piscine de Mon-Repos. Réfection de la toiture**

Préavis N° 2014/59 du 9 octobre 2014.....	629
Rapport.....	633
Discussion.....	635

**Politique communale en matière d'achat de véhicules. Réponse à la motion de M. Alain Hubler « Du Gaz ? De l'air ! » et au postulat de M. Guy Gaudard « Bornes de charge pour véhicules électriques à 4 roues »**

Rapport-préavis N° 2014/38 du 10 juillet 2014.....	636
Rapport.....	644
Discussion.....	647

**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 Monsieur Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose »**

Rapport-préavis N° 2014/50 du 11 septembre 2014.....	652
Rapport.....	683
Discussion.....	694

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

1. Communications.

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

- R42. Postulat de M. Gilles Meystre : « Œnotourisme : 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<sup>me</sup> Anna Zürcher : « Les poubelles rotent, les Lausannois toussent ! Pour un vrai plan d'action en faveur de rues plus propres ». (TRX). JEAN-DANIEL HENCHOZ.
- 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<sup>os</sup> 5449, 5450, 5451, 7477, 5453 et la limite ouest des parcelles N<sup>os</sup> 5612 et 1352. Abrogation partielle du plan d'extension N° 629 du 12 septembre 1986. Abrogation du plan d'extension N° 629 annexe 2 du 12 septembre 1986. (TRX). JEAN-FRANÇOIS CACHIN.
- R60. Pétition de M<sup>me</sup> Florence Borel et consorts (34 sign.) : « Pour plus de sécurité pour les élèves du collège de Saint-Roch ». (EJCS, TRX, LSP). COMMISSION DES PETITIONS (ANNE-LISE ICHTERS).
- R61. Postulat de M<sup>me</sup> Sophie Michaud Gigon et consorts : « Pour un lieu consacré à la valorisation de l'agriculture de proximité dans le Nord-Ouest lausannois ». (FIPAV). VALERY BEAUD.
- R62. Rapport-préavis N° 2014/40 : Réponse au postulat de M. Jean-Daniel Henchoz « Revêtements routiers silencieux : l'environnement et la qualité de vie à Lausanne y gagnent ». (TRX). JEAN-PASCAL GENDRE.

- R63. Postulat de M. Philippe Mivelaz : « Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ? Préserver le patrimoine bâti pour la diversité sociale et l'identité des quartiers ». (TRX). MAURICE CALAME.
- R64. Préavis N° 2014/49 : Parcelle 5954, propriété de la Première Église du Christ Scientiste. Avenue Sainte-Luce 9 à Lausanne. Modification de la servitude de restriction de bâtir ID 007-2008/007728 grevant la parcelle 5954 en faveur de la Commune de Lausanne. Radiation de la servitude de vues droites et obliques. Empiètement ID 007-2008/007729 grevant la parcelle 5954 en faveur de la parcelle 5956, propriété de la Commune de Lausanne. (LSP). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- R66. Postulat de M. Romain Felli et consorts : « Pour une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques ». (AGC, TRX, FIPAV, SiL, SIPP). CLAUDE-ALAIN VOIBLET.
- R67. Postulat de M<sup>me</sup> Natacha Litzistorf et consorts : « Pour une politique des quartiers Rde 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<sup>me</sup> Séverine Évéquoz et consorts : « Stop à la dissémination de plantes exotiques envahissantes. Place aux plantes indigènes dans les commerces et les jardins lausannois ! » (11<sup>e</sup>/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<sup>e</sup>/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<sup>e</sup>/20.1.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI31. Postulat de M<sup>me</sup> Anne-Françoise Decollogny : « Lausanne amie des enfants à Beaulieu ». (14<sup>e</sup>/17.2.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI32. Postulat de M. Guy Gaudard : « Pour un usage payant de certains W.-C. publics ». (14<sup>e</sup>/17.2.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI33. Postulat de M. Henri Klunge et consorts : « Locate my bike ». (14<sup>e</sup>/17.2.15). DISCUSSION PREALABLE.

## INTERPELLATIONS

- INT28. Interpellation de M<sup>me</sup> Élisabeth Müller : « En Cojonnex. Pour qui seront les nouveaux logements ? » (2<sup>e</sup>/9.9.14) [LSP/15.1.15]. DISCUSSION.
- INT29. Interpellation de M. Roland Philippoz : « Sécurisons les zones 30 ». (3<sup>e</sup>/23.9.14) [TRX/15.1.15]. DISCUSSION.
- INT30. Interpellation de M. Romain Felli et consorts : « Le gaz sous pression ? » (6<sup>e</sup>/11.11.14) [SiL/22.1.15]. DISCUSSION.
- INT31. Interpellation de M. Johan Pain : « Sécuriser les passages piétons constitue une priorité ». (6<sup>e</sup>/11.11.14) [TRX, LSP/15.1.15]. DISCUSSION.
- INT32. Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Trafic automobile et agglomération lausannoise : quo vadis ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [TRX, AGC/29.1.15]. DISCUSSION.
- INT33. Interpellation de M. Johan Pain : « Amélioration de la circulation des transports publics entre Ouchy et la Maladière ». (9<sup>e</sup>/9.12.14) [TRX, AGC/22.1.15]. DISCUSSION.
- INT35. Interpellation de M<sup>me</sup> Anne-Françoise Decollogny et consorts : « Véhicules trop bruyants : l'impunité ? » (15<sup>e</sup>/20.5.14) [LSP/5.2.15]. DISCUSSION.
- INT36. Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Pour en savoir plus sur l'aéroport de la Blécherette ». (4<sup>e</sup>/7.10.14) [TRX/12.2.15]. DISCUSSION.

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<sup>me</sup> Thérèse de Meuron : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 4.2.14 Postulat de M. David Payot : « Adaptation des loyers aux taux hypothécaires : et si Lausanne montrait l'exemple ? » (LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 17.6.14 Rapport-préavis N° 2014/29 : Réponse au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand : « La Carte et le territoire urbain, pour plus d'efficacité et de transparence face aux délits ». (LSP). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 26.8.14 Motion de M. Hadrien Buclin : « Un 'reçu' pour limiter les contrôles policiers au faciès ». (LSP). CLAUDE NICOLE GRIN.
- 9.9.14 Rapport-préavis N° 2014/35 : Réponse de la Municipalité au postulat Evelyne Knecht « Pour du logement social partagé ». (EJCS, LSP). MYRELE KNECHT.

- 9.9.14 Rapport-préavis N° 2014/43 : Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Sophie Michaud Gigon et consorts : « Qualité de vie en ville : pour une vraie place des Bergières ». Réponse à la pétition au Conseil communal de M. Luigi Maistrello et consorts : « Pour le maintien de l'unité architecturale d'ensemble du quartier des Bergières à Lausanne ». (TRX). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 23.9.14 Postulat de M. 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 ; Élisabeth Müller ; Pierre-Antoine Hildbrand ; Julien Sansonnens) et une pétition (Conseil des jeunes). (AGC). ALAIN HUBLER.
- 28.10.14 Motion de M. Claude-Alain Voiblet et consorts : « Habitat au cœur de la ville, Lausanne doit faire mieux ! ». (TRX, LSP). YVAN SALZMANN.
- 28.10.14 Postulat de M. 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 bien-fonds distincts, sises au lieu-dit « Vers chez les Rod » sur la commune de Ropraz. (LSP). ANDRE GEBHARDT.
- 11.11.14 Postulat de M. Mathieu Blanc et consorts : « Des mini-caméras pour les policiers lausannois ! ». (LSP). DENIS CORBOZ.
- 9.12.14 Préavis N° 2014/67 : Métamorphose. Dissolution du groupe consultatif et de suivi du projet Métamorphose (GCAS) et création d'un groupe de concertation. (SiL, TRX). DAVID PAYOT.
- 9.12.14 Préavis N° 2014/71 : Plan partiel d'affectation « Cour Camarès ». Modification partielle des plans d'extension N° 576 du 11 juin 1976 et N° 597 du 28 novembre 1980. Acte de vente-emption et servitude pour le couloir à faune. Convention avec les promoteurs pour l'équipement des terrains. Etude 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<sup>me</sup> 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<sup>re</sup> 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 ; Evelyne Knecht ; Elisabeth 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-à-Chauderon ; habitants et usagers du quartier de St-Roch ; Éric Oberti ; UDC section Lausanne ; Andreia Barata). (LSP, AGC, SIPP, TRX, EJCS, FIPAV, SiL). BENOIT GAILLARD.
- 17.2.15 Préavis N° 2014/84 : Chemin du Chasseron 6. Levée de la servitude « Genre et hauteur des constructions ID 007-2000/001332 » grevant la parcelle 1012 du chemin du Chasseron 6 en faveur des parcelles 16 et 17 du chemin de la Vallombreuse 10, propriétés de la Commune de Lausanne. (LSP). FABRICE MOSCHENI.



- 17.2.15 Postulat de M. Yves Adam : « Culture-passions ». Postulat de M. Philippe Clivaz : « Valorisation, signalisation, communication : Lausanne pôle culturel ». Postulat de M. Denis Corboz : « Musée de l'Art Brut ». Postulat de M. Denis Corboz : « Accès et médiation culturelle ». Postulat de M<sup>me</sup> Sarah Neumann et consorts : « Des mesures ciblées pour les retraites artistiques ». Postulat de M<sup>me</sup> Sarah Neumann : « Une étude sur les publics de la culture » (AGC). Rapport-préavis N° 2015/1 : Politique culturelle de la Ville de Lausanne. Réponses à onze initiatives (Grégoire Junod ; Gilles Meystre ; Claire Attinger ; Françoise Longchamp ; Evelyne Knecht ; Rebecca Ruiz ; Myriam Tétaz ; Philippe Clivaz ; Pierre-Antoine Hildbrand), deux interpellations (Françoise Longchamp ; Yves Adam) et une pétition (POP Jeunesses populistes). (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. Etudes 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<sup>me</sup> Natacha Litzistorf : « Pour que Lausanne brigue la distinction Fair Trade Town ». (AGC, FIPAV). PHILIPP STAUBER.
- 17.2.15 Postulat de M. Giampiero Trezzini et consorts : « Pour une meilleure exploitation du potentiel agricole lausannois ». (FIPAV). VALERY BEAUD.
- 3.3.15 Préavis N° 2015/10 : Tour de Sauvabelin. Travaux d'entretien et amélioration de la structure. (FIPAV, TRX). ROMAIN FELLI.
- 3.3.15 Préavis N° 2015/11 : Règlement général de police de la commune de Lausanne (RGP). Introduction d'un article précisant les modalités de la facturation des prestations du Corps de police. (LSP). DAVID PAYOT.

**II. INTERPELLATIONS (EN ATTENTE DE LA REPONSE DE LA MUNICIPALITE)**

- 24.9.13 Interpellation de M. Gilles Meystre et consorts : « Stabilisation et croissance de Beaulieu : Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? » (2<sup>e</sup>/24.9.13) [AGC]. DISCUSSION.
- 6.5.14 Interpellation de M. Romain Felli et consorts : « Baisse d'impôt massive pour les entreprises : qu'y perd Lausanne ? » (14<sup>e</sup>/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<sup>e</sup>/6.5.14) [AGC, TRX, FIPAV, LSP]. DISCUSSION.
- 28.10.14 Interpellation de M. Henri Klunge et consorts : « Autorisation de prolonger l'ouverture des clubs au-delà de l'heure de police : des décisions arbitraires ? » (5<sup>e</sup>/28.10.14) [SIPP]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Mesures d'éloignement : quelle application, quel bilan ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [LSP, EJCS]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Denis Corboz et consorts : « Parcelles CFF à Lausanne : une valorisation maximale ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [LSP, TRX]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Jean-Luc Laurent : « Carré ou pas ? » (9<sup>e</sup>/9.12.14) [SIPP]. DISCUSSION.
- 9.12.14 Interpellation de M. Vincent Rossi : « Quelle mobilité pour Lausanne durant les travaux ? » (9<sup>e</sup>/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<sup>e</sup>/20.1.15) [AGC]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M. Jean-Luc Chollet : « Un pas en avant, deux pas en arrière ; le besoin de sécurité concerne également la police lausannoise ». (11<sup>e</sup>/20.1.15) [LSP]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Myrèle Knecht : « La Fondation City Management est-elle vraiment efficace dans sa forme, ses statuts et son fonctionnement actuels pour faire face aux problèmes du petit commerce indépendant (commerce de détail, commerce particulier ou artisanat) et de sa place dans la ville de Lausanne, tel qu'il se pose actuellement ? » (11<sup>e</sup>/20.1.15) [AGC, LSP]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller : « La Municipalité dispose-t-elle d'un plan B pour le grand stade d'athlétisme ? » (11<sup>e</sup>/20.1.15) [SIPP, TRX]. DISCUSSION.
- 20.1.15 Interpellation de M. David Payot : « Lausanne hors zone TISA ? » (11<sup>e</sup>/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<sup>e</sup>/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron sur la réorganisation du Service des assurances sociales (SAS). (14<sup>e</sup>/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M. Robert Joosten : « Trois passages piétons dangereux à la place Chauderon ». (14<sup>e</sup>/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<sup>e</sup>/17.2.15). DISCUSSION.
- 17.2.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique et consorts : « Comment la Ville de Lausanne défend-elle ses intérêts auprès de la Berne fédérale ? » (14<sup>e</sup>/17.2.15). DISCUSSION.

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

## Première partie

Membres absents excusés : M<sup>mes</sup> et MM. Raphaël Abbet, Caroline Alvarez Henry, Sylvianne Bergmann, Laurianne Bovet, Alix-Olivier Briod, Muriel Chenaux Mesnier, Xavier de Haller, Romain Felli, Jean-Pascal Gendre, Albert Graf, Anne-Lise Ichters, Evelyne Knecht, Isabelle Mayor, Sophie Michaud Gigon, Johan Pain, Tran-Nhu Thanh-My, Claude-Alain Voiblet.

Membres présents	83
Membres absents excusés	17
Membres absents non excusés	0
<b>Effectif actuel</b>	<b>100</b>

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

---

## Communication

### Ouverture de la séance

**Le président** : – J'aimerais vous souhaiter la bienvenue à cette soirée, qui sera sous le signe de cinq urgences municipales qui vont prendre du temps. J'espère donc que vous serez le plus concis et le plus précis possible de façon à ce que nous puissions boucler la boucle de cette journée.

J'aimerais tout d'abord saluer la présence dans le public d'un fidèle serviteur de la Ville de Lausanne, M. Alec Gambini, qui a été à la Police municipale lausannoise pendant plus de trente-cinq ans. Il a beaucoup été sur la route avec le fameux Dany Mottaz, que tout le monde connaît. Pendant trente ans, M. Gambini a été sur les motos de la police lausannoise. Il est là, il a les cheveux un peu plus gris que moi, mais il est là. Bienvenue, monsieur Gambini. (*Applaudissements.*)

M. Olivier Français devra nous quitter vers 19 h 15-19 h 30.

Comme d'habitude, j'ouvre la séance avec une petite phrase : « La fatigue est la ruine du corps et l'inquiétude la faucille de l'âme » ; c'est un proverbe arabe.

Tout à l'heure, nous avons eu une séance avec la préfète du district pour l'adéquation de notre règlement à la nouvelle Loi sur les communes. C'était une séance très instructive, riche en idées et en discussions. Les présidents de groupe étaient présents. Ils vous feront le résumé de cette séance dans vos groupes, puisqu'il serait trop long de le faire ici.

---

## Communication

Lettre de la Commission permanente de gestion concernant les initiatives et pétitions en suspens – situation au 27 février 2015

**Le président** donne lecture de la lettre suivante :

Lausanne, le 27 février 2015

Monsieur le Président,

Lors de sa séance du 9 décembre 2014, le Conseil communal a adopté le rapport de la commission de gestion sur le rapport 2014/54 de la Municipalité « Initiatives et pétitions en cours de traitement, situation au 30.06.2014 ». Les conclusions 3, 4, et 5 de ce rapport indiquent que le Conseil décide d'accepter de prolonger le délai de réponse au

31 octobre 2014 pour 7 objets ; d'accepter de prolonger le délai de réponse au 30 novembre 2014 pour 22 objets et d'accepter de prolonger le délai de réponse au 31 décembre 2014 pour 13 objets.

Or, à ce jour, à la lecture des affaires en cours sur Goéland, la Commission de gestion constate que pour les délais fixés au 30 novembre, 5 objets restent encore en suspens. Pour les délais fixés au 31 décembre, 6 objets restent encore en suspens. Elle prie le Président d'inviter la Municipalité [Remarque du président : Ce que je fais maintenant] à respecter ces échéances et à répondre au plus vite aux objets concernés.

La Commission de gestion vous remercie par avance de bien vouloir lire ce courrier lors de la prochaine séance du Conseil [Remarque du président : ce que je viens de faire] et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ses parfaites considérations.

Commission de gestion

La Présidente :

(Signé) *Claude Nicole Grin*

---

## Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité concernant les Préavis N<sup>os</sup> 2014/57, 2014/59, 2014/38, 2014/69 et le Rapport-préavis N° 2014/50

Lausanne, le 9 février 2015

Monsieur le Président,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgence suivantes pour la séance du Conseil communal du 3 mars 2015.

**R52. Préavis N° 2014/57 :** Outil communal de gestion de la relation avec les clients et les citoyens.

Motif : Citycable évolue dans un marché très concurrentiel avec des outils de gestion de la relation client (CRM) dépassés. Pour pouvoir, comme ses principaux concurrents, cibler de manière personnalisée les clients en fonction de leurs attentes et mieux valoriser la construction en cours du réseau en fibre optique, le déploiement rapide du nouveau CRM est indispensable. Le socle de base de cet outil informatique permettra également à d'autres services (Service commercial des Services industriels et Service social dans un premier temps) de développer des modules spécifiques pour améliorer leur efficacité. La procédure d'appel d'offres de marché public pilotée par le Service d'organisation et d'informatique est terminée et le projet nécessite désormais une décision du Conseil communal pour pouvoir se poursuivre.

**R54. Préavis N° 2014/59 :** Piscine de Mon-Repos. Réfection de la toiture

Motif : Afin de pouvoir obtenir des subventions pour la mise en place de panneaux solaires, la société SI-REN SA, propriété de la Ville, doit être en mesure de fournir de l'énergie au réseau, depuis les futures installations en toiture de la piscine Mon-Repos, avant le 1<sup>er</sup> octobre 2015. Dès lors, il importe de pouvoir débiter les travaux de réfection tels que prévus par le préavis N°2014/59 avant le mois d'avril 2015, ceci afin de mettre la toiture à disposition pour l'installation des panneaux au plus tard au mois d'août 2015.

**9.9.14 Rapport-préavis N° 2014/38 :** Politique communale en matière d'achat de véhicules. Réponse à deux initiatives.

Motif : Ce rapport-préavis édicte les nouvelles lignes de la politique d'achat des véhicules de la Ville et propose un financement permettant d'encourager l'achat de véhicules dits

« propres ». L'objectif étant de pouvoir appliquer cette nouvelle politique et de bénéficier de ses impacts dès les achats de véhicules 2015, il est nécessaire que les nouvelles propositions et le financement proposés par le rapport-préavis puissent être adoptés le plus rapidement possible, sachant que les procédures d'achat s'étalent ensuite sur plusieurs mois.

**28.10.14 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.

Motif : Afin de respecter le planning, le Service du logement et des gérances doit publier les appels d'offres dans les meilleurs délais. En effet, il faut compter un délai de trois à quatre mois entre la publication des appels d'offres et la remise des dossiers.

**9.12.14 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

Motif : la Ville se doit d'assurer le contrôle des conditions d'occupation et la surveillance de tout le parc ayant bénéficié des aides publiques cantonales et communales. Les directives doivent être rapidement adaptées aux nouvelles dispositions juridiques entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

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

Théâtre de Vidy, avenue Emile-Henri-Jaques-Dalcroze 5, à Lausanne : travaux de rénovation et de mise en conformité - ouverture d'un compte d'attente

Lausanne, le 16 février 2015

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Le théâtre Vidy-Lausanne, construit par l'architecte Max Bill pour l'Exposition nationale suisse de 1964, a été conçu pour une vocation éphémère. Racheté par la Ville de Lausanne à la demande du metteur en scène Charles Apothéloz, il est devenu au fil du temps un lieu de création et de production théâtrale unique en Europe et a largement contribué, sous la houlette des directeurs successifs, au rayonnement culturel de la Ville de Lausanne. L'arrivée en septembre 2013 d'un nouveau directeur permet aujourd'hui à l'institution de l'inscrire de manière durable dans le paysage théâtral européen comme une institution de premier plan, bénéficiant du réseau du nouveau directeur auprès des programmeurs et producteurs.

Si sur le plan artistique l'avenir de l'institution est donc assuré, il n'en est pas de même pour le bâtiment lui-même, qui depuis plus de quinze ans n'a pas subi de travaux d'importance, que ce soit sur le plan de la sécurisation, à la fois du public et des techniciens, ou sur le plan du fonctionnement, les derniers travaux d'importance remontant à 1998-1999 avec la rénovation d'une partie de l'enveloppe extérieure du bâtiment. Certains éléments indispensables à l'activité du théâtre (équipements de la cage de scène) datent de la construction du bâtiment et ont donc 50 ans. Outre la dimension obsolète des installations,

cette situation est source de dangers potentiels importants pour les collaborateurs du théâtre. Afin de réaliser les études nécessaires à un projet complet de rénovation et de mise en conformité et de connaître précisément les implications financières, la Municipalité a décidé, dans sa séance du 18 décembre 2014, d'ouvrir un compte d'attente de CHF 349'000.-.

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

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 prononcé favorablement à ce sujet dans sa séance du 26 janvier 2015.

En vous remerciant de la suite que vous voudrez bien donner à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire-adjointe : *Sylvie Ecklin*

---

### **Communication**

Lettre de la Municipalité concernant la prolongation de certains crédits d'investissements du patrimoine administratif et bouclement de certains autres

Lausanne, le 20 février 2015

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Au cours de sa séance du 19 février 2015, la Municipalité a décidé, d'une part, de prolonger jusqu'au 31 décembre 2015 la validité de certains crédits d'investissements du patrimoine administratif et, d'autre part, de faire procéder au bouclement de certains autres. Vous trouverez, en annexe, le détail de ces opérations.

Nous vous prions de bien vouloir prendre acte de cette communication.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Annexe : ment.

**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
<b><u>Administration générale et culture</u></b>					
Aménagement et gestion informatisée du temps de travail pour le personnel de l'Administration Communale	2007/67 2012/33	03.06.2008 13.11.2012	1'284'200	158'299	Le déploiement devrait être achevé d'ici la fin de l'année 2015. Cette prolongation est liée notamment à des difficultés informatiques rencontrées avec le logiciel AgileTime et à des demandes des derniers services concernés de repousser leur mise en œuvre ATT, en raison d'autres priorités.
Projet Équitas - Nouveau système de rémunération des fonctionnaires communaux	2008/38	24.03.2009	1'700'000	515'599	Durant les années 2013 et 2014, un maximum de travaux ont été effectués par des ressources internes, ce qui explique la faible consommation durant ces deux dernières années. En 2015, il sera nécessaire de mandater des tiers pour l'accompagnement de mises en œuvre diverses (réglementaires, positionnements, simulations thématiques) afin de réaliser de nouveaux outils "pédagogiques" pour accompagner au mieux le personnel en place lors du changement de système salarial.
Remplacement du parc des micro-ordinateurs	2009/38	24.11.2009	4'700'000	215'389	Le SOI est dans l'attente de nouveaux tarifs du Partenariat des Achats Informatiques Romands (PAIR) pour l'achat de postes DAO (dessin assisté par ordinateur).

Crédits prolongés  
Page 1**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Impôt s/divertissement – Arrêté d'imposition	2010/17	15.06.2010	1'000'000	777'374	Demande de prolongation afin de soutenir la comédie musicale « Mamma Mia » qui se produira au printemps 2016 au Théâtre de Beaulieu.
<b><u>Sports, intégration et protection de la population</u></b>					
Modernisation des ports de petite batellerie de Vidy et d'Ouchy	2007/44	20.11.07	2'700'000	748'114	Les travaux complémentaires visant à améliorer la sécurisation des estacades sont achevés, subsiste la finalisation du dépôt des Pirates qui sera terminée courant 2015.
<b><u>Logement et sécurité publique</u></b>					
Opéra de Lausanne – Rénovation et extension de la cage de scène, des zones techniques, administratives et publiques	2007/58	05.02.2008	31'700'000	800'329	Mise à l'enquête complémentaire en juin 2014 pour l'augmentation de la capacité du salon Bailly qui nécessite des travaux de mise en conformité incendie. D'autres travaux de sécurité nécessitant la fermeture du salon Bailly ont été reportés dans l'attente des charges au permis de construire de cette mise à l'enquête complémentaire afin de les réaliser en une étape (une seule fermeture dudit salon). L'ensemble de ces travaux est prévu durant la fermeture de l'Opéra, soit en été 2015.

Crédits prolongés  
Page 2



**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté		Commentaires
				fr.	fr.	
<b>Travaux</b>						
Sécurité des piétons en ville de Lausanne, en particulier aux alentours des écoles	2000/147	28.11.2000	2'400'000		734'886	Travaux en cours, en fonction des demandes et des réaménagements planifiés de la voirie publique
Plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit - Etude d'assainissement du bruit d'une partie du réseau routier	2002/221	05.03.2002	500'000		40'919	Deux mandats sont en cours
Rue Centrale-Cheneaux de Bourg- Rôtillon – création d'un passage public	2001/253	07.05.2002	9'000'000		2'031'557	Travaux planifiés pour 2015 (piétonisation de la rue Pépinet)
Dérivation des eaux claires de la Louve - Installation d'un dégrillage au déversoir du Capelard	2003/34 2010/68	16.09.2003 15.03.2011	6'775'000		89'081	Travaux d'adaptation de supports à réaliser en 2015
STEP - Sécurisation du site, protection de la santé et management qualitatif et environnemental	2004/23	05.10.2004	1'336'000		234'491	Adaptations sécuritaires à effectuer au fur et à mesure du remplacement d'équipements électromécaniques vétustes, y compris les équipements de protection individuelle des collaborateurs
Projet d'établissement des Plans généraux d'évacuation des eaux communales (PGEE) de l'agglomération lausannoise	2004/24	09.11.2004	2'420'000		300'619	Il reste à effectuer la mise à jour du modèle hydraulique ainsi que du système de prévision de casses
Projet d'établissement des Plans généraux d'évacuation des eaux intercommunales (PGEEI) de la STEP de Vidy	2004/24	09.11.2004	910'000		203'751	Adoption formelle du projet par la direction générale de l'environnement en 2015. Des études complémentaires peuvent s'avérer nécessaires selon les remarques émises

Crédits prolongés  
Page 3**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté		Commentaires
				fr.	fr.	
Promotion de l'usage du vélo à Lausanne	2004/55	12.04.2005	628'000		40'664	Achats et mesures de promotions planifiés en 2015
Mise en place d'une politique de développement durable à Lausanne (Agenda 21) 5ème partie : Transports et mobilité	2005/36	08.11.2005	386'000	-	56'554	Un crédit complémentaire est en cours de rédaction
Entretien 2006 - Réorganisation des procédés de nettoyage et du service hivernal – Bâtiment	2005/76 2009/69	07.02.2006 11.05.2010	4'970'000		323'604	Travaux planifiés en 2015 dans les locaux de voirie Belvédère, Montétan-vestiaires, Montheron (ex-SPADOM), secteur 4 (étanchéité)
Aménagement de la route de contournement de la Sallaz et des mesures d'accompagnement liées	2005/83 2008/24	27.06.2006 26.08.2008	17'079'750		3'878'939	Travaux planifiés en 2015 dans la partie inférieure de la route de Berne (tronçon Sallaz-Feuillère)
CEGEL - Rénovation du centre d'exploitation et de gestion d'eauservice à Lutry	2006/15	29.08.2006	4'250'000		1'310'400	Travaux planifiés pour l'aménagement du centre de conduite, changement d'une partie du mobilier ainsi que des travaux d'adaptation des systèmes d'acquisitions après suppression du superviseur actuel. Il reste également la modernisation des systèmes de contrôle d'accès qui sera réalisé en 2015
Jor-Jaman - Réfection de la galerie et d'une conduite sises sur les hauts des Avants	2006/19	24.10.2006	9'490'000		210'642	L'usine de Sonzier est en fonction. Un préavis complémentaire est en cours de rédaction pour, entre autre, refaire la conduite forcée. Des conventions avec Romande énergie et SIGE sont en cours d'établissement afin de déterminer la répartition des coûts

Crédits prolongés  
Page 4

**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté		Commentaires
				fr.	fr.	
Entretien des immeubles d'exploitation d'Eauservice	2007/30	02.10.2007	1'867'500	-155'603		Un préavis complémentaire est en cours d'élaboration afin de régulariser le dépassement des travaux du réservoir de Châtaignier
Rénovation et création de toilettes publiques et de douches dans les ports de Vidy et d'Ouchy	2007/44	20.11.2007	2'056'000	50'117		Les travaux du local de stockage restent à effectuer
Rénovation et extension du réseau des collecteurs publics 2008	2007/47 2008/13	11.12.2007 17.06.2008	2'680'000	429'325		Des travaux sur le collecteur intercommunal sont à coordonner avec Epalinges
<b>Enfance, jeunesse et cohésion sociale</b>						
Construction d'une école primaire, d'une halte-garderie, d'un centre acuménique et de quartier, d'un local d'entretien au Bois-Gentil	1998/26	06.10.1998	14'080'000	118'467		Des infiltrations pour défauts d'ouvrages font l'objet d'investigations et recherches, qui nécessiteront des engagements en 2015
Transformation des installations techniques de chauffage et ventilation des complexes scolaires des Bergières et de Grand-Vennes	2006/4	04.04.2006	5'710'000	248'340		Les travaux de régulation sur les groupes piscine et salles des travaux manuels doivent être réalisés en 2015
Groupe scolaire de Vers-chez-les-Blanc – Construction et transformation	2006/9	30.05.2006	6'539'000	126'081		Des défauts de construction sur les soubassements du bâtiment C Apems et des infiltrations sur le bâtiment B font l'objet d'analyses et d'un rapport d'expert reçu en mai 2014. Les corrections doivent aboutir en été 2015
Construction d'une Maison de quartier à Chailly labellisée MINERGIE	2006/11	03.10.2006	7'996'000	-71'576		Une demande crédit complémentaire va être présentée en 2015

Crédits prolongés  
Page 5**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté		Commentaires
				fr.	fr.	
Collège de Villamont – Réfection, agrandissement et transformation	2007/33	20.11.2007	41'750'000	130'213		Les dernières échéances pour défaut d'ouvrages aboutissent pour une part en 2015. Sous réserve de constats de défauts, ce compte devrait être bouclé pour la fin 2015
Collège de Villamont – Mobilier et équipement	2007/33	20.11.2007	2'550'000	369'732		Les dernières demandes pour complément, adaptation et garanties sur œuvre d'art arrivent à échéance en 2015
Assainissement et rénovation des bâtiments scolaires, 4 <sup>ème</sup> étape, et éléments de planification du parc immobilier destiné à la scolarité obligatoire	2008/7	17.06.2008	24'200'000	2'109'159		Solde des derniers travaux d'assainissement encore prévus en 2015
Assainissement et rénovation des bâtiments scolaires, 4 <sup>ème</sup> étape, et éléments de planification du parc immobilier destiné à la scolarité obligatoire – Mobilier	2008/7	17.06.2008	1'300'000	149'464		Suite de l'équipement des locaux selon le suivi des travaux et des besoins
Equiperment réseau des bâtiments scolaires – phase III	2008/11	01.07.2008	2'120'000	186'192		La mise en place des réseaux Wifi n'est pas totalement terminée, des interventions sont encore prévues en 2015
<b>Finances et patrimoine vert</b>						
Mise en place d'un "parc naturel périurbain"	2005/57	06.12.2005	800'000	151'242		Travaux de rénovation du refuge de la Fontaine des Meules prévus mais non faisable en hiver, tout comme priorité donnée à d'autres travaux ; reporté au printemps/été 2015

Crédits prolongés  
Page 6

**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Constitution d'une promesse de droit distinct permanent de superficie à la Société Vaudoise d'astronomie	2009/21	01.09.2009	130'000	52'249	La société est actuellement à la recherche de fonds pour le financement de la construction des équipements et du club House ; le planning de construction est de ce fait impossible à réaliser
Aménagement du parc de quartier de Tivoli	2009/30	10.11.2009	1'168'000	40'338	De part le chantier du passage souterrain empiétant sur le parc, les derniers aménagements de mobilier ne peuvent être effectués ; prévu pour le printemps 2015
<b>Services Industriels</b>					
Rue Centrale-Cheneaux de Bourg- Rôtillon – création d'un passage public	2001/253	07.05.2002	2'235'000	204'102	Dans l'attente de l'annonce de la fin du projet par la direction des Travaux, qui est leader.
Amélioration éclairage public en ville	2005/87	27.06.2006	580'000	228'862	Travaux exécutés par étapes, pour les améliorations demandées par la police et la mise en conformité des passages piétons.
Renouvellement du réseau de distribution électrique	2006/61	13.02.2007	128'200'000	20'123'958	La durée de ce préavis ayant été prévue jusqu'en 2016, des chantiers sont encore en cours
Installation, réaménagement et mise en conformité de l'éclairage public sur les tracés des transports publics	2007/7	15.05.2007	3'470'000	1'732'945	A prolonger jusqu'en 2017 selon la nouvelle liste de l'évolution des lignes TL ou l'éclairage public devra intervenir

Crédits prolongés  
Page 7**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Projet Métamorphose	2007/19	06.11.2007	530'000	424'309	Le poste de détente de gaz désaffecté de Vidy devant être démolit, nous sommes dans l'attente d'une décision sur la affectation de cette parcelle afin de profiter d'une éventuelle synergie sur les travaux à entreprendre. De plus, le présent préavis finance les études relatives à l'aménagement du territoire lausannois que nous devons effectuer au fur et à mesure de l'avancement du projet Métamorphose
Projet Métamorphose – Déplacement du poste de détente et de comptage, construction d'un gazoduc 5 bar Bourget-Malley et remplacement du poste de comptage de Malley	2008/29	25.11.2008	9'560'000	4'040'792	Le poste de détente de Malley ainsi que l'atelier attendant doivent être déplacés (démolition et reconstruction) dans le cadre de la réalisation du futur quartier prévu dans le projet Métamorphose
Extensions ordinaires 2009 (GAZ&CAD)	2008/50	10.12.2008	16'190'000	4'109'780	Des projets sont en cours pour le réseau du chauffage à distance
Renouvellement du parc des micro-ordinateurs	2009/38	24.11.2009	916'000	124'527	Ce préavis est géré d'entente avec le SOI
Extensions ordinaires 2010 (CHF 25'750'000.- + CC 2010/33 et 2010/36 du 28.09.2010)	2009/55 2010/33 2010/36	09.12.2009 28.09.2010 28.09.2010	29'170'000	2'494'280	Des projets sont en cours pour le réseau du chauffage à distance, du réseau gaz et de l'électricité.
<b>Compte d'attente</b>					
Biométhanisation - Etude de faisabilité de la réalisation d'une telle installation	- 2005/4	20.04.2000 28.06.2005	300'000	156'489	Des réflexions sont en cours. L'installation est toujours prévue dans le plan cantonal de gestion des déchets

Crédits prolongés  
Page 8

**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Pont Sévelin - Mandats d'études	-	09.06.2005	150'000	78'477	En cours. Sera balancé dans le préavis "carrefour Tivoli-Sévelin"
Réaménagement de la place du Tunnel	-	13.09.2007	350'000	287'855	Réalisation d'aménagements provisoires en cours
Rénovation et modernisation des WC publics	-	19.02.2007	350'000	204'250	Sera balancé dans le préavis "Rénovation et modernisation des WC publics – 1 <sup>ère</sup> étape" en cours d'adoption
Projet Métamorphose	2007/19	06.11.2007	5'770'000	256'828	Le démarrage de certaines études a pris un peu de retard et des dépenses sont prévues en 2015
Métamorphose - Travaux immobiliers préparatoires	2007/19	06.11.2007	4'200'000	964'764	L'optimisation du projet Métamorphose a retardé le programme des travaux planifié. Des travaux préparatoires seront financés en 2015 et 2016 sur le site de la Tuillière notamment
Amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues	2008/45	24.02.2009	5'300'000	1'077'267	Des mandats d'ingénierie, d'études et d'avant-projets sont planifiés en 2015
Réalisation d'essais pilotes pour le traitement des micropolluants	2008/45	24.02.2009	7'130'000	160'204	Quelques analyses particulières et complémentaires restent à effectuer en 2015 dans le cadre du traitement des micropolluants.
Réseau d'accueil de jour - Extension du logiciel de gestion des garderies à toutes les prestations d'accueil des enfants à Lausanne		18.12.2007 20.05.2011 28.02.2014	250'000	57'421	Prolongation due aux difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de la nouvelle loi sur l'harmonisation des prestations sociales (LHPS) pour les réseaux d'accueil vaudois. Le Conseil d'Etat a fixé un nouveau délai d'entrée en vigueur de celle-ci au 1er août 2015.

Crédits prolongés  
Page 9**LISTE DES CREDITS VOTES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROLONGATION**

(Etat au 31.12.2014 des crédits votés de plus de 5 ans)

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Aménagement hydroélectrique du Rhône		08.04.2009	350'000	122'126	Projet retardé en raison de négociations difficiles avec les divers partenaires, puis reconfiguré pour être compatible avec la RPC. Le redémarrage du projet sera décidé en 2015.

Crédits prolongés  
Page 10

**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
<b><u>Administration générale et culture</u></b>					
Fondation de Beaulieu-Subvention d'investissement pour les travaux de modernisation du site du Palais de Beaulieu - Halles Sud et Nord - Jardins	2009/24	06.10.2009	20000000		0
<b><u>Sports, intégration et protection de la population</u></b>					
Port de petite batellerie de Vidy et d'Ouchy - Augmentation de la capacité d'accueil et rénovation des dispositifs d'amarrage	1998/15 2007/44	16.06.98 20.11.07	1744000		3869
Sécurisation et assainissement des installations sportives	2008/52	10.03.2009	4000000		80
Centre funéraire de Montoie - Assainissement des fours crématoires, changement installation de ventilation et de réfrigération, réaménagement chambres mortuaires et bureaux	2006/33 2013/63	07.11.2006 25.11.2014	8477900		92
<b><u>Logement et sécurité publique</u></b>					
Remplacement des installations de radiocommunication du Corps de police	2002/32	12.11.2002	5444000		280
Entretien des surfaces privées communales 2013	2012/51	12.12.2012	150000		219

Crédits bouclés  
page 1**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Rue Neuve 2 / Pré-du-Marché 1 - Rénovation complète de l'immeuble	2010/44	15.02.2011	800000	800000	Montant du crédit d'étude balancé par imputation sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif, 33063503,3484 (préavis 2013/64)
<b><u>Travaux</u></b>					
Rénovation et extension du réseau des collecteurs publics en 2004	2003/50	10.12.2003	2350000		1624
Entretien 2006 - Réorganisation des procédés de nettoyage et du service hivernal - Véhicules et poubelles	2005/76	07.02.2006	3032800		18826
Amélioration distribution eau Nord lausannois	2005/86 2013/57	04.04.2006 18.03.2014	22223000		43979 Il n'a pas été nécessaire d'utiliser les montants prévus pour les divers et imprévus du crédit complémentaire
Pour un pavéissement sûr, efficace et festif	2008/10	03.06.2008	370000		145166 Economies réalisées suite à une réduction du nombre initial de zones projetées et par la prise en charge de ce mobilier urbain par les crédits d'investissements votés pour les aménagements du domaine public
Rénovation et extension du réseau de distribution d'eau 2009	2008/50	10.12.2008	8280000		676948 Des chantiers ont été annulés et reportés dans le temps

Crédits bouclés  
page 2

**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Réaménagement de l'avenue du Grey et construction d'une nouvelle route desservant les parcelles 2358, 2394, 2397 et 20350	2008/53	24.02.2009	3'058'000	1'132'531	Les économies réalisées proviennent de la prise en charge financière de certains travaux par des tiers
Réaménagement Av. du Grey et construction nouvelle route desservant les parcelles 2358, 2394, 2397 et 20350	2008/53	24.02.2009	600'000	118'342	Ce chantier a bénéficié de conditions de réalisations favorables
Remplacement du parc des micro-ordinateurs	2008/38	24.11.2009	156'000	30'867	Le montant estimé pour remplacer les ordinateurs était trop élevé
Rénovation et extension du réseau de distribution d'eau et échanges périodiques des compteurs d'eau 2010	2009/55	09.12.2009	8'520'000	117'642	Des chantiers ont été annulés et reportés dans le temps
P+R Vennes - AquaEcopôle - Pôle Vennes Conduites souterraines du P+R	2010/06 2014/62	02.03.2010 09.12.2014	236'300	44	
Av. Pierre-Decker - Remplacement de conduites	2009/60	16.03.2010	980'000	183'078	Ce chantier a bénéficié de conditions de réalisations favorables
Rénovation et extension de la voirie 2012	2011/54	07.12.2011	4'895'000	231'799	Economies liées à une conjoncture favorable
Aménagement de la place de la Sallaz	2011/34	22.11.2011 26.11.2012	27'000	27'000	Les factures concernant ce chantier ont pu être intégrées dans le crédit cadre 2011
Réaménagement du chemin de la Prairie et extension de la zone 30 de Montelly sur le quartier de Malley	2012/38	12.12.2012	125'000	21'434	Il n'a pas été nécessaire d'utiliser les montants prévus pour les divers et imprévus
Optimisation des tournées de ramassage des déchets	1998/36	10.11.1998	450'000	46'297	Economie due à la reprise par le SOI d'une partie du financement de licences logicielles

Crédits bouclés  
page 3**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
<b><u>Enfance, jeunesse et cohésion sociale</u></b>					
Collège d'Entre-Bois : extension et transformations du groupe scolaire, construction d'un centre polyvalent, aménagement d'un parc public, réfection de la grande salle et première étape de la réfection des bâtiments scolaires existants	2000/169	20.03.2001	37'170'000	74'508	
Extension du centre de vie enfantine de la Cité par la transformation d'un pavillon scolaire en Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) à l'avenue Béthusy 16	2008/35	10.12.2008	1'100'000	18'344	
Agrandissement du collège de Vers-chez-les-Blanc	2011/43	07.12.2011	86'000	7'319	Les achats ont été maîtrisés au plus près des besoins. La hausse des prix n'a pas été aussi forte que prévue
Restauration du temple des Croisettes	2011/49	31.01.2012	660'000	28'425	Les achats ont été maîtrisés au plus près des besoins.
Mesures d'urgence en vue de la rentrée scolaire 2012 pour les collèges de l'Eglantine et du Bois-Gentil : maintien et construction de pavillons provisoires	2012/1	20.03.2012	1'410'000	-1'981	
Mesures d'urgence en vue de la rentrée scolaire 2012 pour les collèges de l'Eglantine et du Bois-Gentil : acquisition de mobilier	2012/1	20.03.2012	350'000	20'966	Les achats ont été maîtrisés au plus près des besoins. La hausse des prix sur le mobilier n'a pas été aussi forte que prévue
Crédit-cadre annuel 2013 – Réfection de surfaces extérieures (préaux et parkings) des établissements scolaires	2012/51	12.12.2012	600'000	12'876	

Crédits bouclés  
page 4

**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
<b>Finances et patrimoine vert</b>					
Travaux de rénovation et réhabilitation – crédit cadre 2010	2009/92	09.12.2009	1'500'000	23'126	
Reconstruction du chalet de la Sèche des Ambumex	2011/18	24.05.2011	600'000	55'700	Le disponible, tout comme l'excédent de recettes (rbl.ECA), sont dus aux prestations exécutées en interne, ces prestations n'ont pas été formellement facturées, mais toutefois dûment et justement remboursées par l'ECA.
Lausanne Jardins 2014	2012/12	19.06.2012	1'000'000	0	
<b>Services industriels</b>					
Développement des services multimédia	2001/238	05.03.2002	5'550'000	21'932	
Entretien des immeubles 2010-2013	2009/56	16.02.2010	3'492'000	-18'710	Le dépassement est dû aux intérêts intercalaires et à la main-d'œuvre interne qui n'ont pas été pris en compte lors de la demande de financement.
P+R Vennes – Aquaticopôle (SEL)	2010/06	02.03.2010	347'000	49'972	Une partie des coûts a été prise en charge par les TL et une économie sur le génie civil (fouille en commun) a été réalisée.

Crédits bouclés  
page 5**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
Promenade Derrière-Bois	2011/60	05.06.2012	67'000	-2'373	Le dépassement est dû aux intérêts intercalaires et à la main-d'œuvre interne qui n'ont pas été pris en compte lors de la demande de financement.
Renovation PT 125/50Kv Galicien	2012/02	22.05.2012	3'000'000	-9'114	Le dépassement est compensé par un prélèvement sur le fond de renouvellement SEL.
<b>Comptes d'attentes</b>					
Centre lausannois d'aviron - étude de l'amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe des bâtiments		19.05.2010 10.12.2012	150'000	150'000	Montant balancé par imputation sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif. 2101.501.2464 (préavis 2014/05)
Centre de tir sportif de Vernand - Etude du regroupement de l'ensemble des activités de tir sportif sur le même site		22.09.2010	30'000	24'337	La planification de ce regroupement ayant été reportée au-delà de l'année 2020, les études seront reprises d'ici quelques années.
Assainissement et entretien des installations sportives		30.04.2013	200'000	200'000	Montant balancé par imputation sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif. 2101.501.2460 (préavis 2013/31)
Concours hommage Maurice Béjart		24.09.2008	270'000	41'495	Le concours a été effectué et l'œuvre inaugurée, sans que l'entier du crédit à disposition ne soit utilisé.

Crédits bouclés  
page 6

**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
La porte des étoiles - Chalet-à-Gobet		18.02.2011	350'000	14'400	Projet abandonné, la recherche de sponsors et mécènes pour le financement du projet s'est révélée quasi nulle. Voir réponse du 21 août 2014 de la Municipalité à la question N° 27 de M. P.-A. Hildbrand
Sauvabelin - La nature en ville		03.03.2010	350'000	350'000	Montant balancé par imputation sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif, 6601.509.6420 (préavis 2013/62)
Extension du réservoir d'eau de l'établissement horticole		22.09.2010	50'000	28'478	Cette étude est abandonnée et un nouveau projet « Amélioration de la gestion de l'eau dans les espaces verts » a été inscrit au plan des investissements pour l'année 2016. Un nouveau compte d'attente sera demandé si nécessaire
Vidy - Construction d'un bâtiment d'entretien pour le service des parcs et domaines		18.05.2011	200'000	73'097	Projet abandonné. Selon les analyses effectuées, il n'est pas obligatoire de construire un local d'équipe à proximité de la STEP à Vidy. Dès lors, des alternatives de rénovation et d'agrandissement des locaux existants permettent de renoncer à la construction d'un nouveau bâtiment
Etude du plan lumière Lausanne (point N°13 du préavis 2007/25, réposé à divers postulats, motions et pétitions)		22.01.2008	200'000	200'000	Montant balancé par imputation sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif, (préavis 2013/60)

Crédits bouclés  
page 7**LISTE DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS BOUCLES EN 2014**

Désignation	N° Préavis	Décision du Conseil communal	Crédit voté	Solde disponible sur crédit voté	Commentaires
			fr.	fr.	
<b>"PLEINS POUVOIRS" BOUCLES EN 2013</b>					
PPA Le Désert, parcelles 20381-2, 2397-1038	2010/66	20.06.2011	0	-4'548	
PPA La Grangette - Accès avenue du Grey	2010/67	22.05.2012	0	0	
PPA 661 lieu dit "La Blécherette"	2011/14	20.06.2011	0	0	
PPA Route d'Oron-Route Jorat et Pont-Rouge	2011/05	13.09.2011	0	0	
PPA Jumelles - Bel-Air	2011/35	22.11.2011	0	0	
PPA ch. Levant, av. Juman, av. Charles-Secrétan et ch. Bellevue - Radiation du plan d'extension no 593	2012/41	12.12.2012	0	0	

Crédits bouclés  
page 8



## Communication

Réponse de la Municipalité à la résolution du Conseil communal du 3 juin 2014 suite à l'interpellation urgente de M. Henri Klunge et consorts : « Le mondial de foot à l'air libre »

Lausanne, le 23 février 2015

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance 3 juin 2014, le Conseil communal, délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation urgente précitée, a adopté la résolution suivante : « *Le Conseil communal souhaite que les autorités communales, notamment la police du commerce, fassent preuve de souplesse quant aux heures d'ouverture des établissements publics sis sur la commune de Lausanne et de leur potentielle terrasse, durant la Coupe du monde 2014 de la FIFA et lorsqu'un match est en cours.* »

Les autorisations durant cette Coupe du monde ont été délivrées de la façon suivante, de manière à permettre au public de pouvoir suivre les matches de manière conviviale.

1. Un écran géant de 45 m<sup>2</sup> a été installé à Bellerive durant toute la période de la Coupe du monde.

Tous les matches de la phase préliminaire ont été retransmis, sauf ceux commençant à minuit, à l'exception du match de la nuit du samedi 14 au dimanche 15 juin 2014 opposant l'Angleterre à l'Italie.

Dès les huitièmes de finale, soit dès le 28 juin 2014, tous les matches ont été retransmis, puisqu'ils débutaient au plus tard à 22h00 (heure lausannoise).

Ce lieu a rencontré le succès escompté et a répondu aux attentes du public.

2. S'agissant des établissements, la police du commerce a délivré les autorisations nécessaires.

Pour tous les matches de la phase préliminaire, quel que soit le soir de la semaine, des heures de prolongations ont été accordées jusqu'à 02h00. Dès les huitièmes de finale, soit dès le 28 juin 2014, les horaires usuels ont été appliqués car ils permettaient de retransmettre les matches (à savoir la possibilité, pour les établissements, de demander des prolongations jusqu'à 01h00 du dimanche soir au jeudi soir et jusqu'à 02h00 les vendredis et samedis).

Les établissements qui le souhaitaient ont été autorisés à installer des écrans sur leurs terrasses durant ces horaires, de 5.5 m de diagonale, ou à l'intérieur de leurs établissements. Dans quelques cas, des conditions relatives à la sécurité ou à la protection du voisinage ont dû être fixées, notamment afin de faire respecter les capacités des établissements ou d'atténuer les nuisances sonores et le bruit générés par la clientèle.

Les établissements demandeurs ont dû payer CHF 50.- d'émoluments pour la délivrance de l'autorisation, étant précisé qu'une seule autorisation a été délivrée pour l'ensemble des matches. Les heures de prolongations après minuit ont été perçues selon le tarif usuel, à savoir CHF 27.- l'heure de minuit à 01h00 et CHF 38.- par heure supplémentaire.

Toutes les informations nécessaires ont fait l'objet de communiqués de presse, d'informations sur le site internet de la commune et ont été largement relayées par l'association professionnelle « GastroLausanne » auprès de ses différents membres.

3. Les klaxons et autres manifestations de supporters ont fait l'objet d'une tolérance d'une heure après la fin des matches.

La Municipalité estime que ces mesures ont permis d'atteindre les objectifs escomptés et étaient adaptées aux circonstances.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous présentons, 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 des enfants et des habitants du quartier de City-Blécherette du 25 novembre 2012 contestant la pose d'un grillage à l'entrée de la cour de l'école

Lausanne, le 20 février 2015

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

Le 25 novembre 2012, une pétition signée par 62 enfants et habitants du quartier City-Blécherette était adressée au Conseil communal, s'opposant à la pose d'un treillis muni d'un portail, autour de la cour de l'école sise au rez-de-chaussée de l'immeuble Petit-Flon 52-54. Déposée auprès du Conseil communal le 11 décembre 2012, cette pétition a été renvoyée à la Municipalité pour étude et communication, le 18 février 2014.

En préambule, il convient de rappeler que cette pétition faisait suite à la décision du Service du logement et des gérances (SLG), prise au printemps 2012, de poser un treillis, muni d'un portail, ainsi qu'un panneau interdisant l'accès à la cour de l'école en dehors des heures scolaires ; cette mesure faisait suite à diverses plaintes émises par des habitants et tenait compte du fait que les enfants du quartier disposaient, à proximité immédiate, d'une place de jeux entièrement rénovée ainsi que d'un terrain de football. Le 14 juin 2012, des habitants du quartier ont envoyé une pétition au SLG afin de signifier leur incompréhension ainsi que leur opposition à cette fermeture. Ces propos ont ensuite été relayés par les enfants du quartier, dans une lettre remise en mains propres, en juillet 2012, à M. Oscar Tosato, directeur de l'Enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale, dans le cadre de la Fête du bois.

A la suite de ces événements, la Direction du logement et de la sécurité publique et la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale ont de concert opté pour une solution intermédiaire. Le 20 septembre 2012, les locataires ont ainsi été informés de la décision d'introduire un horaire, avec fermeture de la cour de 19h30 l'hiver, respectivement 20h30 l'été, à 7h le matin; cette solution de compromis permettait de maintenir la cour accessible aux enfants du quartier le jour, tout en garantissant une certaine quiétude pour le voisinage, le soir.

Cette option ne donnant cependant pas satisfaction aux pétitionnaires, ces derniers ont adressé, le 25 novembre 2012, une nouvelle pétition à l'attention cette fois-ci du Conseil communal, objet de la présente communication. Les pétitionnaires ont été reçus par la Commission des pétitions le 3 juillet 2013 et la pétition traitée par le Conseil communal le 18 février 2014. Une délégation municipale, constituée de MM. Oscar Tosato, directeur de l'Enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale, et Grégoire Junod, directeur du Logement et de la sécurité publique, a rencontré une délégation des pétitionnaires le 23 juin 2014 ainsi que l'ensemble des habitants des immeubles Petit-Flon 52-54, le 1<sup>er</sup> septembre 2014. C'est en concertation avec ces derniers qu'il a finalement été décidé de démonter le grillage et le portail, tout en accompagnant cette réouverture de règles d'utilisation.

Ainsi, le grillage et le portail ont été démontés et un panneau réglant l'utilisation de la cour installé en décembre 2014. En parallèle et dans l'intervalle, un jeu de marelle a été tracé dans la cour et les éclairages des espaces contrôlés et renforcés. Enfin, le déplacement de la

zone containers et le remplacement du treillis, côté rivière, seront effectués en 2015. La Municipalité espère que les mesures prises seront de nature à apaiser une situation qui témoigne aussi des proportions que peuvent parfois prendre les conflits de voisinage et des difficultés à apporter des solutions consensuelles.

En conclusion, la Municipalité estime que les mesures mises en place sont de nature à répondre aux pétitionnaires.

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**

Réponse de la Municipalité à la question N° 28 de M. Jean-Luc Laurent, déposée le 17 juin 2014 : « La Municipalité fait-elle le nécessaire pour protéger la population en général et la jeunesse en particulier ? »

Lausanne, le 23 février 2015

### **Rappel de la question**

*Samedi 7 juin 2014, à la rue Haldimand, un groupe de musulmans tenait un stand pour notamment y distribuer des exemplaires du Coran, avec apparemment l'autorisation de la police du commerce.*

*La presse écrite a déjà eu l'occasion de s'exprimer à ce sujet, la télévision a également mis en garde contre ces personnes. Notre grande voisine l'Allemagne se montre très préoccupée par ce phénomène.*

*Alors que le canton de Genève met des moyens supplémentaires importants pour lutter contre la menace islamique, Lausanne met tout en œuvre pour favoriser ce prosélytisme.*

*Laxisme ou inconscience ?*

*Questions :*

*La Municipalité confirme-t-elle les faits mentionnés ci-dessus, est-elle consciente de faire prendre des risques à la population lausannoise et notamment à sa jeunesse et entend-elle prendre des mesures à l'instar des autorités genevoises ?*

### **Réponses de la Municipalité**

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

Non, la Municipalité ne confirme pas entièrement les faits mentionnés ci-dessus. La personne qui a été autorisée à organiser une distribution de corans le 7 juin 2014 n'est pas la même que celle qui a fait l'objet de toute la polémique genevoise et qui a été récemment expulsée.

Avant d'accorder cette autorisation, la police du commerce a pris divers contacts avec la police et effectué des contrôles. Les autorisations ont été assorties de conditions strictes, en particulier l'interdiction de présenter sur le stand des écrits, banderoles, drapeaux ou quelque autre support qui soient de nature à heurter la sensibilité d'autrui ou à induire une ambiguïté sur la nature des propos exprimés.

*Question 2 : Est-elle consciente de faire prendre des risques à la population lausannoise et notamment à sa jeunesse ?*

La Municipalité considère qu'elle ne fait pas prendre de risques à la population lausannoise et notamment à sa jeunesse, qu'elle estime parfaitement à même de se faire une opinion par rapport aux messages exprimés à l'occasion de la présentation d'un certain nombre d'idées. Elle préfère, au contraire, que ce débat soit porté au grand jour. La Municipalité tient en effet à garantir la liberté d'expression et de religion. Les autorisations de manifestations, et notamment celles admettant la tenue de stands au marché du samedi, ont toujours été délivrées de manière à permettre l'échange d'opinions et la diffusion d'idées qu'elles soient de nature religieuse ou politique. En revanche, des conditions sont fixées pour que le débat d'idées puisse se faire dans un climat serein. Enfin, la Municipalité entend respecter les droits découlant des libertés publiques garanties par la Constitution fédérale, en particulier les libertés de réunion et d'expression, de même que la liberté religieuse ; elle rappelle que celles-ci ne permettent pas d'interdire telles ou telles actions sans motifs objectifs, qui n'étaient pas réunis s'agissant de cette distribution de corans.

*Question 3 : Entend-elle prendre des mesures à l'instar des autorités genevoises ?*

La Municipalité n'entend pas interdire tout débat religieux sur le domaine public. En revanche, les demandes d'autorisations de manifestations continueront à être examinées avec soin. La Municipalité prendra les mesures nécessaires, notamment quant aux conditions à faire respecter, et prononcera, le cas échéant, les éventuelles interdictions qui pourraient s'imposer sur la base d'informations et de motifs objectifs.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Jean-Luc Laurent.

*Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 19 février 2015*

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

---

#### **Communication – Dépôt**

Question écrite de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller : « Quel coût pour le barreau Vigie-Gonin ? »

Lausanne, le 3 mars 2014

(Signé) *Elisabeth Müller*

---

#### **Communication – Dépôt**

Question écrite de M. Pierre-Antoine Hildbrand : « Airbnb, règles applicables à Lausanne »

Lausanne, le 2 mars 2015

(Signé) *Pierre-Antoine Hildbrand*

---

### Communication – Dépôt

Interpellation de M. Vincent Rossi : « Le dégel de la géothermie à Lavey ? »

Lausanne, le 24 février 2015

(Signé) *Vincent Rossi*

---

### Communication – Dépôt

Interpellation de M<sup>me</sup> Sophie Michaud Gigon : « L'Orangerie peut-elle être aussi accessible aux Lausannois-e-s ? »

Lausanne, le 18 février 2015

(Signé) *Sophie Michaud Gigon*

---

### Questions orales

Question

**M. Guy Gaudard (PLR)** : – Dans le cadre de l'appel d'offres relatif à l'attribution des emplacements des roulottes alimentaires à la place de la Riponne, quels sont ou quels seront les critères sanitaires pris en considération par rapport aux restaurateurs et aux autres métiers de bouche de la place ?

Réponse de la Municipalité

**M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration protection de la population** : – Un appel d'offres a été lancé il y a quelques semaines pour l'attribution de ces places sur la place de la Riponne, dans le même souci que ce qui avait été évoqué l'an dernier. Ce sont donc des *food trucks* qui sont sollicités. Les associations lausannoises, GastroVaud et des commerçants ont également été informés que cet appel d'offres avait été lancé. Les critères seront les mêmes ; les règles d'hygiène sont les mêmes que pour les *food trucks*, comme c'était le cas l'année passée.

Question

**M. Jean-Luc Chollet (UDC)** : – Le 20 février dernier, par deux fois, à 13 h 15 et 13 h 45, les sirènes de la protection civile ont retenti. N'étant pas d'une nature particulièrement alarmiste, je me suis tout de même demandé, étant donné que nous n'étions pas au fameux exercice annuel, quelle en était la raison. Après un certain nombre de coups de fil, j'ai téléphoné au SDIS, à la Vigie. On m'a répondu qu'il s'agissait d'un électricien qui avait fait une fausse manipulation dans le secteur Caroline. C'est une observation, cela ne demande pas de réponse directe, parce que la Municipalité n'est pas en cause. J'aimerais tout simplement, et peut-être ne suis-je pas le seul à le souhaiter, que semblable mésaventure ne se reproduise pas. La population lausannoise n'a pas tendance à se précipiter aux abris si les sirènes sonnent. Si, en plus, elles le font par erreur, l'effet s'en trouvera certainement émoussé.

Réponse de la Municipalité

**M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population** : – Effectivement, il s'agissait d'une erreur technique d'une personne. Il semble que les sirènes ont sonné bien au-delà de Lausanne.

Question

**M. Jean-Luc Laurent (Indépendant)** : – Ma question s'adresse à M. le municipal Junod. Jeudi 26 février dernier, à 7 h du matin, un contractuel est venu amender deux véhicules

stationnés le long de l'avenue de Chailly, alors qu'aucun panneau d'interdiction de stationner n'est posé et qu'aucun ouvrier ne travaille à cet endroit. Par ailleurs, un engin de chantier est stationné à cet endroit sans être inquiété. Depuis plus de deux ans, la vie des habitants de Chailly est empoisonnée par les chantiers, qui s'ouvrent et se ferment à une fréquence impressionnante. Ne pensez-vous pas que les contractuels pourraient laisser Chailly souffler jusqu'au terme des travaux, qui était initialement prévu, je le rappelle, à la fin de l'année dernière ?

Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique** : – J'ai de la peine à vous répondre sur le cas précis, vous rappelant que les amendes mises par la police sont de la responsabilité des agents qui les mettent. Ce que je peux néanmoins vous indiquer de manière plus générale, c'est que nous veillons, depuis quelque temps, lorsque des quartiers sont affectés par des chantiers, à en tenir compte dans la politique que mènent les contractuels, même si, évidemment, il ne s'agit pas d'avoir une tolérance totale, mais que cet élément soit pris en compte. Il appartient ensuite à l'agent de prendre ses responsabilités et d'assumer, le cas échéant, les amendes qui sont mises.

**M. Jean-Luc Laurent (Indépendant)** : – Ne pensez-vous pas que, pendant la période des travaux, un simple avertissement serait plus adéquat qu'une sanction financière ? Surtout que, dans le cas présent, à 7 h 10, les véhicules étaient déjà partis.

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique** : – Je crois vous avoir répondu, monsieur le conseiller. Dans des phases de travaux, par exemple, le stationnement est élargi jusqu'à 20 h. Pendant des mois, la police a eu une politique d'avertissement avec des flyers. Nous veillons à mener aussi des actions préventives, et pas uniquement répressives. Je rappelle également que nous avons, dans le cas du budget 2015, transféré une partie des postes de contractuels à la Centrale d'alarme. On n'est donc pas dans une logique de mettre une pression absolue sur les automobilistes, notamment en matière de parking. Par contre, on veille à ce que les règles soient respectées, en tenant compte le mieux possible des situations particulières qui peuvent avoir lieu dans les quartiers affectés par des réductions importantes de places de parc, en lien le plus souvent avec des chantiers.

Question

**M. Nkiko Nsengimana (Les Verts)** : – La Ville de Lausanne a échoué à un rien du podium pour le classement IDHEAP de l'indice synthétique de santé financière et de gestion financière 2013. Elle est en quatrième position. Une année auparavant, elle était pourtant classée quasi dernière des 19 villes suisses analysées. La Municipalité a-t-elle une explication pour ce classement ?

Réponse de la Municipalité

**M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert** : – En effet, le classement de l'IDHEAP, que vous avez toutes et tous reçu, marque une amélioration de la situation financière de la Ville de Lausanne, qui est passée à la quatrième position, alors qu'elle pointait en fin de classement dans les comparatifs de l'IDHEAP ces deux dernières années, principalement suite à la recapitalisation de la CPCL. En effet, une somme de l'ordre de 100 millions avait impacté à chaque fois les comptes 2012 et 2013.

L'amélioration de ces indicateurs ne s'explique pas uniquement par la cessation des versements extraordinaires en faveur de la CPCL, puisqu'ils évaluent aussi la gestion financière de l'année en cours. On peut donc dire que cette quatrième place est influencée positivement non seulement, comme je l'ai dit, parce que les comptes 2014 ne doivent plus tenir compte de la recapitalisation de la CPCL, mais aussi, comme indiqué dans les commentaires, par la bonne gestion financière et la maîtrise des charges réalisées par la Municipalité. Les travaux engagés en début de législature par la Municipalité, et soutenus par votre Conseil dans le cadre des votes des budgets, ont un impact positif sur ces ratios, qui tiennent précisément compte de ce qu'ils appellent la gestion financière. Ils ne se

contentent donc pas de mesurer uniquement, soit la gestion financière en cours soit l'historique de la situation financière de la Ville.

Par contre, l'indicateur est aussi influencé négativement par le poids de la dette. Cela doit m'appeler, en tant que ministre des Finances, à la plus grande prudence. Malgré cette quatrième place, comme j'ai eu l'occasion de le dire, il y a des dossiers très importants qui se profilent à l'horizon, et qui risquent de mettre à mal les recettes financières de la Ville. On aura l'occasion d'en parler dans le cadre du bouclage des comptes 2014. Il convient de rester très prudent, même si cet indicateur est positif, et que la Municipalité s'en réjouit.

Question

**M. Jean-Daniel Henchoz (PLR) :** – Je ne saurais chercher à savoir quelles sont les incidences matérielles résultant de la rupture anticipée du bail de l'Auberge de Sauvabelin ; la Commission de gestion s'en chargera. En revanche, dans l'intérêt de la population, de la clientèle des lieux et des manifestations qui ont eu lieu à Sauvabelin, et vu le statut actuel alimenté des travaux – objet du préavis 2013/62 –, il m'intéresse de savoir quand l'établissement ouvrira à nouveau, s'il rouvre.

Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique :** – Cela me permettra de revenir sur un certain nombre d'éléments relatifs à la rupture de bail que vous avez évoquée. Pour répondre précisément à votre question, la Ville a lancé un appel d'offres public, qui a été publié dans la *Feuille des avis officiels* et sur le site internet de la Ville, qui est clos depuis maintenant quelques jours ou quelques semaines. Le Service du logement et des gérances examine les nombreux dossiers reçus, ce qui signifie qu'on va pouvoir, je l'espère, rouvrir très prochainement la Pinte, de manière à ce qu'on puisse assurer au moins toute la saison estivale, qui va démarrer ce printemps, et qu'on puisse offrir un établissement public à Sauvabelin, comme c'était le cas l'année dernière, et maintenir un établissement en activité durant les travaux.

Cela permettra aussi à la Ville de faire des travaux de réfection importants, qui sont inscrits au plan des investissements. Vous le savez d'ailleurs, comme conseillers communaux, que l'Auberge de Sauvabelin nécessite d'importants travaux ; mais nous souhaitons pouvoir maintenir la Pinte en activité.

S'agissant maintenant de la rupture de bail que vous avez mentionnée tout à l'heure, et sur laquelle la Commission de gestion se penchera peut-être, j'aimerais préciser un certain nombre d'éléments intéressants, complémentaires à ce que vous avez pu lire dans la presse. D'abord, un mois à peine après avoir repris le bail, le gérant a manifesté son intention de quitter l'établissement, ce qui est quand même assez particulier, pour des raisons personnelles et financières qui le regardent, évidemment. Mais il a souhaité pouvoir remettre l'établissement. Comme le prévoient le droit du bail et les usages, il a proposé des repreneurs, mais il se trouve qu'aucun des repreneurs n'offrait des garanties suffisantes à la Ville pour pouvoir assurer à la fois un établissement de qualité et sa pérennité financière. C'est pourquoi, finalement, la solution retenue est que la Ville reprenne elle-même le fonds de commerce, comme nous le faisons parfois. Nous avons donc procédé à une rupture de bail anticipée, de manière aussi à ce qu'on puisse clairement ouvrir le jeu – je pense que vous, le Conseil, devrez y être sensibles – et éviter des reprises de bail qui, parfois, ne sont pas toujours de qualité. Parfois elles le sont, mais pas toujours. Nous pouvons ainsi rouvrir le jeu, procéder à un appel d'offres, avoir une série de candidatures et remettre rapidement cet établissement, de manière à ce qu'il puisse rouvrir.

C'est vrai que, si l'article était un peu contre la Ville, la réalité était différente : la Ville s'est trouvée dans une situation compliquée, avec un tenancier qui a très rapidement souhaité pouvoir remettre son établissement. Cela dit, c'est vrai que la restauration est un monde difficile, où les mouvements sont extrêmement fréquents et les situations financières pas toujours très solides. C'est pourquoi il nous a paru préférable, à un moment donné, de

pouvoir reprendre ce bail pour procéder à un appel d'offres, ce qui a été fait. Nous pourrions ainsi sélectionner un tenancier qui, je l'espère, permettra à cet établissement d'ouvrir rapidement et de répondre à un besoin de très nombreuses Lausannoises et Lausannois, qui y sont attachés.

Question

**M. Daniel Bürgin (UDC) :** – J'ai des questions concernant la Fête du slip, qui va se produire tout prochainement. Je trouve cette fête dérangeante et déplacée pour des questions morales. Je trouve dérangeant aussi que la Ville ait donné son autorisation à ce sujet. Ma question est de savoir dans quelle mesure la Municipalité donnerait une quelconque subvention à cet évènement.

Réponse de la Municipalité

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Je ferai une synthèse, parce qu'on est partiellement concerné, partiellement pas. Il se trouve que ladite fête a été autorisée à plusieurs reprises et qu'il n'y a pas de motif nouveau qui donnerait, tout à coup, raison de l'interdire, et surtout pas une question rétroactive, après autorisation.

L'évaluation a été faite il y a quelques années, la première fois qu'elle a eu lieu. Du point de vue des règles communales, il n'y a pas de problème mesuré en la matière. En ce qui concerne les subventions, on a eu des demandes par rapport à ce qui restait de disponible sur les casuels. La dernière fois, cette demande n'a pas pu être agréée, et je ne crois pas qu'elle l'ait été cette année, mais je n'ai pas contrôlé. Je ne pense pas que c'est le cas, puisque je ne maîtrise pas entièrement les casuels qui sont gérés par le service.

Question

**M. Hadrien Buclin (La Gauche) :** – Ma question s'adresse à M. Français. Il y a quelques jours, une compagnie aérienne importante a annoncé qu'elle allait développer des activités au départ de la Blécherette, d'où ma question : quelle est la position de la Ville face à cette nouvelle arrivée, qui présage une augmentation du trafic commercial au départ et à l'arrivée de la Blécherette ?

Réponse de la Municipalité

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – La Municipalité ne peut que se réjouir que l'aéroport de la Blécherette fonctionne bien et rapporte des moyens financiers à la Cité, si ce n'est qu'il est limité dans son nombre de vols. C'est l'Office fédéral de l'aviation civile qui fait le contrôle des vols autorisés à l'aérodrome.

Question

**M<sup>me</sup> Séverine Evéquo (Les Verts) :** – Ma question s'adresse à M<sup>me</sup> Florence Germond. A l'avenue de France 15, se trouvait un magnifique foyard, un hêtre majestueux, qui n'y est plus. J'aurais voulu connaître les raisons qui ont motivé l'abattage de cet arbre et s'il est prévu d'en replanter un à cet endroit.

Réponse de la Municipalité

**M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert :** – En effet, il s'agit d'un hêtre, d'un arbre majeur. Il n'était pas situé sur le domaine public, mais propriété de l'Hôpital ophtalmique. Le propriétaire a introduit les démarches habituelles de demande d'abattage et nous avons, malheureusement, dû nous résoudre à l'accepter, et même à introduire des mesures d'urgence. J'ai pris des photos avec moi. C'était un arbre largement attaqué par un champignon, dont le tronc était complètement desséché. Un câblage de sécurité avait été réalisé en urgence pour éviter des chutes de branches sur l'avenue d'Echallens. Plusieurs experts, internes comme externes, ont été sollicités ; ils ont été, malheureusement, unanimes. Cet arbre arrivait en fin de vie et il était nécessaire de l'abattre pour des questions de sécurité. Nous avons évidemment exigé une compensation et un arbre sera replanté.



## Outil communal de gestion de la relation avec les clients et les citoyens

Préavis N° 2014/57 du 2 octobre 2014

Administration générale et culture, Services industriels

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

### 1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 738'000.- afin de réaliser une plateforme informatique de base nécessaire au déploiement d'une solution de gestion de la relation avec les citoyens (Citizen Relationship Management – CRM<sup>1</sup>). La réalisation de cette plateforme s'inscrit dans le cadre général de l'évolution des prestations vers la cyberadministration. Un complément de financement de CHF 300'000.- pour ce projet sera sollicité par le biais des autorisations d'achat 2015.

Cette plateforme sera transversale, multi-métiers et multi-directions. Elle répondra au besoin immédiat des SiL pour la gestion de leurs clients, particulièrement pour le secteur hyperconcurrentiel du multimédia et en tenant compte de l'hypothèse possible d'une ouverture complète des marchés de l'électricité et du gaz. Elle correspond aussi aux besoins identifiés à moyen terme de plusieurs autres services communaux (Service social, assainissement, culture, etc.).

Le CRM facilitera l'acquisition et la rétention des clients, tout en assurant des gains importants d'efficacité et la mise à disposition de nouveaux services. Il permettra également des échanges d'informations cohérents et fiables entre différentes bases de données de la Commune tout en assurant la séparation des données selon les obligations légales.

Le projet est structuré autour d'un socle de base horizontal commun, à partir duquel chaque service pourra développer des blocs verticaux répondant à ses besoins spécifiques. Le socle de base est financé par un budget d'investissement géré par le Service d'organisation et d'informatique (SOI) . Les évolutions verticales seront financées par les budgets de fonctionnement des services concernés par ces développements. Le socle de base sera mis en œuvre en 2015, les évolutions dès 2016.

Le CRM recouvre des fonctions de planification et de suivi de contacts avec les citoyens/clients, des campagnes marketing, de gestion des ventes et des prestations, d'analyse de la satisfaction, de services clients et de planification des interventions sur le terrain. Il permet de centraliser et de canaliser l'ensemble des échanges (courriers, appels téléphoniques, fax, SMS, Internet). Il permet d'assurer leur suivi et l'exécution des tâches d'une manière parfaitement coordonnée dans le temps. La mise en place du CRM est une nouvelle étape de la stratégie de déploiement de la cyberadministration, élément du programme de législature. Il complète les outils de gestion sollicités dans plusieurs préavis au fil d'une bonne dizaine d'années.

### Table des matières

[Supprimée]

### 2. Historique

Le besoin d'un CRM avait déjà été relevé en 2001<sup>2</sup> lors de la mise en place, aux SiL, de l'organisation conçue pour faire face aux profonds changements induits par la préparation

<sup>1</sup> L'abréviation anglaise est établie dans les milieux professionnels concernés, l'équivalent français serait GRC pour « Gestion de la Relation Citoyen ». A noter que l'on parle usuellement du client (Customer) plutôt que Citoyen (Citizen) hors du secteur public.

<sup>2</sup> Préavis N° 2001/201 « Evolution organisationnelle des SiL. Développement d'une nouvelle stratégie et de nouvelles prestations - Mise en œuvre des outils de gestion de la relation client », BCC, séance N° 9 du 26 juin 2001, pp. 758-788.

de la première ébauche de libéralisation du marché de l'électricité puis au moment de l'implémentation de SAP commencée en avril 2004<sup>3</sup> et qui n'a depuis cessé d'évoluer<sup>4</sup>.

Pour sa part, le concept de cyberadministration<sup>5</sup> a été proposé dès 2009. La cyberadministration permet l'accès en dehors des heures de bureau à certaines prestations fournies par l'administration communale (contrôle des habitants, police du commerce, SiL...). Le préavis N° 2009/58 présentant le concept de cyberadministration a permis le financement des éléments de base transversaux utiles à la mise en place de cyberprestations métier.

### 3. Besoins

La solution CRM doit permettre à la fois de répondre à une évolution significative de la situation concurrentielle dans le domaine des énergies et à un éventail de motivations et d'objectifs exprimés par d'autres services afin d'améliorer la relation avec les citoyens/clients.

La solution sera d'abord mise en œuvre et utilisée par les SiL qui sont contraints par le calendrier d'ouverture complète du marché de l'électricité, annoncée à ce jour au 1<sup>er</sup> janvier 2018 par le Conseil fédéral (sauf succès du référendum facultatif dont le lancement est d'ores et déjà probable), et de celui du gaz qui devrait suivre la même évolution<sup>6</sup>. En outre, le CRM doit répondre aux besoins urgents du service multimédia (SIMA) qui évolue dans un secteur ultra concurrentiel nécessitant une gestion de masse très performante de la relation client et dont l'outil actuel doit être remplacé.

La solution CRM pourrait à terme permettre au service social d'obtenir un système intégré et cohérent permettant de connaître aisément le niveau de prise en charge d'un usager par les différents domaines et unités du service, ainsi que de consulter l'historique de leur parcours, ce qui est impossible aujourd'hui.

Sept objectifs primordiaux communs aux différentes directions ont été identifiés. La plupart vont dans le sens d'une plus forte transversalité des services et des moyens. A cela s'ajoutent trois objectifs spécifiques aux services commercialisés et un objectif juridique spécifique aux SiL.

#### 3.1 *Sept objectifs communs au déploiement d'un CRM*

##### 1. *Simplification et intensification de la relation avec le citoyen et le client*

Pour gagner en efficacité, les SiL ont pour objectif de pouvoir traiter l'ensemble des demandes clients, quel qu'en soit le sujet et quel que soit le segment de client concerné, à travers un outil unique (voir objectif 2). Vu du client, cela lui permet de disposer d'un point de contact unique capable d'identifier toutes les prestations auxquelles il a souscrit et de répondre à toutes ses demandes.

<sup>3</sup> Préavis N°2003/38 « Stratégie des Services industriels de Lausanne (SiL) - Constitution d'une société d'informatique avec la Romande Energie. Augmentation de la participation des SiL dans le capital de la Compagnie vaudoise d'électricité SA (CVE) », BCC, séance N° 15 du 11 novembre 2003, pp.408-423.

<sup>4</sup> Préavis N° 2006/26 « Nouveaux développements SAP aux Services industriels de Lausanne », BCC, séance N° 20/2 du 27 juin 2006, pp. 1364-1371 ; préavis N° 2007/46 « Implémentation du module SAP Energy Data Management aux Services industriels - Réaménagement de locaux - Crédit complémentaire pour la mise en œuvre de la deuxième étape du projet SAP », BCC, séance N° 5/2 du 20 novembre 2007, pp. 446-458 ; préavis N° 2011/25 « Déploiement d'une plateforme SAP de Business Intelligence », BCC, séance N° 20/2 du 20 juin 2011, pp. 1370-1379.

<sup>5</sup> Préavis N° 2009/58 intitulé « Mise en place de la plateforme technique de la cyberadministration à la Ville de Lausanne », BCC, séance N° 12/1 du 2 mars 2010, pp. 269-293 ; préavis N° 2011/10 intitulé « Crédit complémentaire pour la mise en place de la plateforme technique de la cyberadministration à la Ville de Lausanne », BCC, séance N° 2 du 30 août 2011, pp. 105-108.

<sup>6</sup> Selon la loi fédérale sur l'approvisionnement en électricité (LApEl), seules les entreprises consommant plus de 100'000 kWh par année peuvent, si elles le souhaitent, accéder au marché et choisir leur fournisseur d'électricité (soit environ 400 entreprises dans le secteur desservi par les SiL). Le marché du gaz n'est ouvert que pour les très grands clients industriels (12 entreprises concernées pour la zone de desserte SiL) et n'est régulé que par un accord de branche réglant les principes de mise en œuvre d'accès non discriminatoire au réseau. Une loi fédérale sur le secteur gazier, ouvrant et régulant le marché est d'ores et déjà annoncée, pour 2020 environ.

Le service social (SSL), pour lequel le traitement global des dossiers est rendu très ardu par la séparation des informations, souhaite également pouvoir rationaliser ses prestations.

La centralisation des informations des clients ou des citoyens que permet le CRM est une caractéristique potentiellement intéressante pour d'autres prestations à la population.

### *2. Cohérence, qualité et transversalité des informations*

La diversité et l'indépendance des systèmes utilisés au sein des directions pour stocker les informations et les activités relatives aux clients, prospects, partenaires, et autres contacts, créent une hétérogénéité rendant très difficile la maintenance des données. En centralisant toutes les interactions avec les interlocuteurs au sein de chaque direction, ces dernières entendent améliorer la pertinence et la cohérence des informations, simplifiant ainsi les contacts avec les citoyens/clients.

Ainsi, par exemple, les récents travaux liés à l'application de la subvention<sup>80</sup>, ont montré la nécessité d'un outil de gestion des données concernant les citoyens, capable d'interfacer les diverses bases utilisées par l'administration : un nombre relativement élevé de citoyens n'ont pas été identifiés comme clients SiL lors du rapprochement entre les données du contrôle des habitants et celles de la base de données clients des SiL.

### *3. Amélioration de la qualité des services*

Si les processus clients sont généralement bien définis dans les services ou unités concernés, les transmissions d'information entre services, unités, voire déjà entre collaborateurs, sont parfois lacunaires et péjorent la qualité de la réponse aux sollicitations de la clientèle et de la société civile. Le CRM permettra de suivre l'exécution systématique des processus et de mesurer objectivement la qualité d'exécution, afin de l'améliorer en continu.

### *4. Réduction des coûts*

De nombreuses tâches en relation avec les clients et les citoyens, en particulier les tâches de communication interne (ordres de travail) et externe (lettres, courriels), sont restées manuelles, ce qui a pour effet de rendre le traitement particulièrement lourd et de provoquer des ruptures dans le suivi. En outre, beaucoup des communications internes entre les services sont toujours épistolaires ou s'appuient sur les formulaires papier. Le CRM permettra d'automatiser ces tâches dans le but d'en réduire le temps d'exécution et d'assurer la continuité du suivi.

### *5. Mise à disposition de nouveaux services pour les clients*

La flexibilité est devenue un maître mot pour la clientèle qui a de plus en plus recours à Internet pour modifier des services ou en requérir de nouveaux, en particulier pour les prestations de télécommunications, mais aussi désormais pour les énergies. Les SiL n'ont aujourd'hui aucun outil spécialisé permettant aux clients de modifier eux-mêmes leurs prestations, d'indiquer des changements, de répondre aux demandes de renseignement ou d'interroger le support. L'absence de telles fonctionnalités est devenue un déficit face à la concurrence.

Les directions souhaitent mettre en place une relation digitale privilégiée avec les clients.

### *6. Sécurité des données*

La répartition, dans de nombreux systèmes ou dans des fichiers Excel, des données relatives aux citoyens et aux clients, aux partenaires et aux prospects, ne permet pas d'assurer la continuité des données et leur sécurité. Il est très difficile d'appliquer systématiquement une politique cohérente de protection des données. Un outil centralisé facilitera la gestion des accès, la traçabilité et la sécurité des données.

<sup>7</sup> Préavis N° 2012/21 « Introduction d'une subvention de 80 francs par habitant visant à compenser partiellement le coût de la vie en ville - Octroi d'un crédit d'investissement de 400'000 francs permettant de développer une solution informatique pour son versement à travers la facturation des Services industriels ».

## 7. Gains fonctionnels

Le CRM offrira des fonctionnalités de bases permettant :

- de segmenter les populations,
- d'améliorer la mesure des performances,
- de mettre en place des systèmes de mesure de la satisfaction de leurs populations cibles,
- de déployer des outils de relation digitale (emailing, chat, réseaux sociaux),
- d'avoir accès aux données des clients en mobilité,
- de mieux maîtriser les éligibilités techniques et commerciales des citoyens et des clients aux prestations proposées,
- de personnaliser les documents.

### 3.2 Trois objectifs spécifiques aux services commercialisés

#### 1. Augmentation du chiffre d'affaires global

Les services de télécommunications sont actuellement vendus en toute indépendance et sans interaction avec les prestations en énergies. Les SiL ont la volonté de mettre en place des ventes croisées permettant de maximiser les bénéfices pour les consommateurs et de générer un chiffre d'affaires additionnel. Cet objectif est général pour tous les services commercialisés.

#### 2. Outils d'acquisition

Dans le contexte concurrentiel des marchés des télécommunications et des énergies, les SiL sont amenés à commercialiser leurs prestations sur un territoire plus large. Pour l'heure, seuls les clients actuels ou passés sont suivis dans les outils utilisés par les SiL. Le suivi existant n'assure que la documentation des interactions, des contacts et des services souscrits.

Les SiL souhaitent mettre en place une gestion globale facilitant la planification, la commercialisation et le suivi des ventes à des clients potentiels dans la zone de couverture de leurs réseaux de distribution et hors de celle-ci. Cet objectif est général pour tous les services commercialisés.

#### 3. Mise en œuvre de politiques de rétention

Dans le cadre d'une concurrence accrue sur tous leurs secteurs d'activités, les SiL ont la volonté d'implémenter des outils permettant d'automatiser et de systématiser des politiques de rétention des clients les plus susceptibles d'opter pour des offres concurrentes. Ils veulent ainsi améliorer la qualité, la segmentation, le suivi et la mesure de l'impact de la communication électronique (e-mailing et réseaux sociaux) avec les clients et citoyens. Cet objectif est commun avec les autres services commercialisés.

### 3.3 Un objectif spécifique aux SiL

#### *Adaptation au contexte légal*

La loi sur l'approvisionnement électrique (LApEl) fixe des règles strictes de séparation des données clients entre le gestionnaire de réseau de distribution (GRD) et le commercialisateur-fournisseur d'énergie (CFO). Le CRM facilitera l'application de la loi et la gestion des accès aux données clients. Dans le domaine multimédia également, les données de LFO SA<sup>8</sup>, qui exploite le réseau câblé lausannois actuel et construit le nouveau

<sup>8</sup> Lausanne Fibre Optique SA : société 100% en main de la Commune de Lausanne, qui a pour but l'acquisition, la construction, l'exploitation et la commercialisation de réseaux pour le transport d'information. Voir rapport-préavis N° 2012/27 « Déploiement d'un réseau en fibre optique sur le territoire communal par la création d'une société anonyme - Demandes de crédits d'investissement et de fonctionnement - Octroi d'un cautionnement solidaire - Réponse à la motion de M. Hildbrand », adopté par votre Conseil le 13 novembre 2012, BCC à paraître.

réseau en fibre optique, et celles de Citycable doivent être séparées. En effet, LFO va proposer des prestations à des opérateurs tiers et doit donc éviter de procurer un avantage à Citycable.

#### 4. Cahier des charges de la solution Citizen Relationship Management

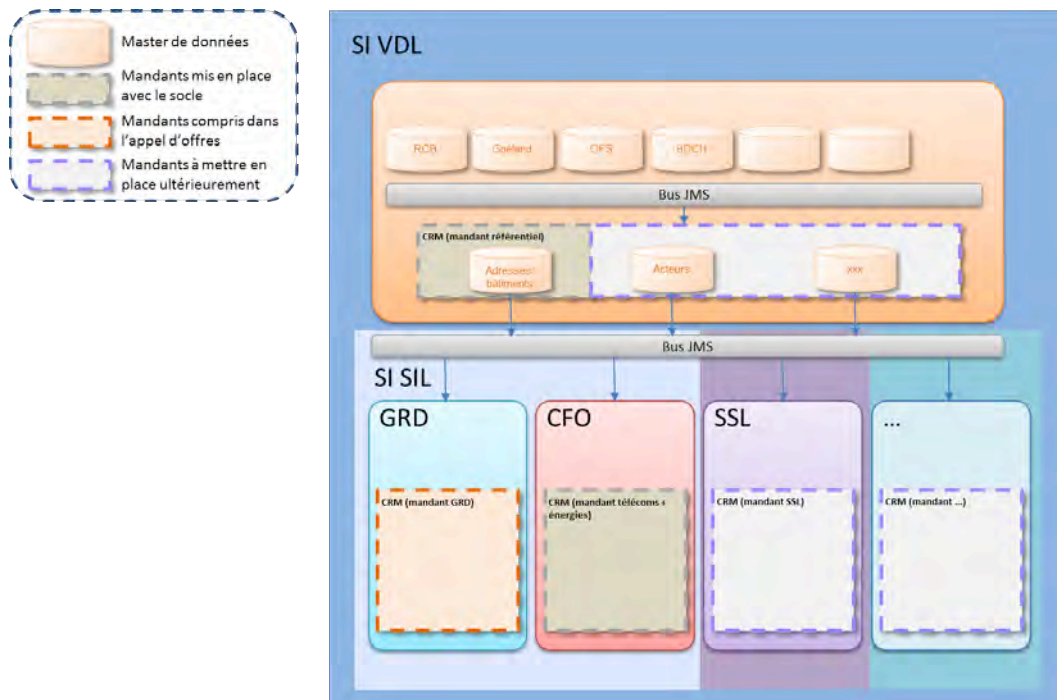
Plusieurs études ont été conduites pour identifier les besoins de l'administration communale en matière de CRM. Ces études ont permis de montrer les besoins urgents pour les SiL (plus de 200 utilisateurs), mais aussi la nécessité de déployer dans les prochaines années une solution CRM pour le SSL et le SOI (environ 300 utilisateurs supplémentaires). Ces besoins ne diffèrent pas fondamentalement de ceux de nombreux autres services. Le comité de pilotage informatique (COPILINF) a validé le principe de la mise en place d'un socle CRM pour l'ensemble de la Commune dans sa séance du 20 juin 2014.

##### 4.1 Architecture de base : solution multi-mandant

Chaque organisation de l'Administration (le mandant) dispose de ses données, organisées selon ses propres besoins. Elles ne sont pas forcément cohérentes ni partagées avec des tiers.

L'objectif à terme est de fédérer les mandants autour d'un *mandant référentiel*, dont le rôle sera d'agrégier les données qui peuvent être partagées entre les différents mandants. Cette logique sera, dans un premier temps, limitée à l'agrégation des lieux, c'est à dire les informations concernant les adresses et bâtiments. Au sein des SiL, elle permettra d'abord de servir le mandant de type CFO, puis le mandant GRD.

L'architecture générale des systèmes d'information (SI) peut être schématisée de la manière suivante :



Les acteurs (personnes physiques ou morales) seront intégrés ultérieurement dans les référentiels transversaux.

Compte tenu des nombreuses relations entre les activités commerciales des télécommunications et des énergies (activités de type CFO), un seul *mandant télécoms et énergies* sera mis en place. La mise en place d'un *mandant GRD* permettra de respecter la séparation totale des systèmes entre les activités de commercialisation et les activités de distribution. Cette même logique sera applicable aux autres sources, garantissant ainsi l'intégrité des données et le contrôle strict de leurs accès.

## 4.2 Modifications des processus actuels et remplacement de systèmes

### 4.2.1 Un CRM « standard »

Une solution standard garantit une bonne stabilité et une facilité d'évolution et de mise à jour. Dans cette perspective et dans le respect du cahier des charges, l'adaptation des processus sera toujours privilégiée à l'adaptation informatique de la solution choisie. Cette approche permet de maîtriser les risques techniques et financiers.

Une attention particulière sera accordée à l'accompagnement au changement lié à la mise en place de la solution CRM. Il sera une des clés principales de succès auprès des collaborateurs.



### 4.2.2 Périmètre des systèmes remplacés

Un certain nombre de systèmes informatiques obsolètes pourront être remplacés par le CRM.

Pour les SiL les outils suivants seront mis hors service :

- Cabestan : outil de marketing pour des campagnes d'e-mailing, de SMS et de courrier.
- GCC : gestion centralisée des contrats des SiL, application Sharepoint isolée.
- GECO : gestion du courrier, application Sharepoint isolée qui stocke l'ensemble des interactions écrites (courriers et courriels) avec les clients des SiL pour le service commercial (SiLCOM).
- SMILE, SMILE GED, WEBSMILE : principale base de données pour les prestations télécoms du service multimédia. SMILE contient les profils clients, les souscriptions, la définition des produits, les paramètres techniques des services, l'historique des interactions et des tickets clients et les documents.
- SugarCRM (SiLCOM, SIMA) : applications CRM isolées qui gèrent environ 1'000 grands comptes SiLCOM, 300 clients entreprises et 8'000 prospects de SIMA.

## 5. Mise en œuvre

Le processus de mise en œuvre de toutes les phases du CRM s'étalera sur plusieurs années. Ce préavis présente le concept global et la mise en œuvre du socle de base.

Un appel d'offre international permettra de sélectionner l'entreprise mandatée qui réalisera le socle de base du CRM sous la supervision du SOI.

### 5.1 Organisation de projet

Le projet est organisé par le SOI en collaboration étroite avec les SiL et le Service social (SSL).

Les enjeux majeurs du projet de mise en place du socle CRM, ainsi que ceux résultant de la configuration et l'utilisation du socle conduisent à la mise en place de 2 organisations :

- une organisation de projet classique, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage par un spécialiste ;

- une organisation permanente pour l'extension du socle aux services concernés et la validation des évolutions, aussi bien transversale (socle) que verticale (besoins spécifiques par métier).

Le socle CRM sera conçu comme un référentiel. Dans cette perspective, le SOI a déjà nommé un responsable des registres et des données transverses. Sa responsabilité est la modélisation et la mise en place des mécanismes d'assurance qualité.

### **5.2 Processus marchés publics**

La procédure d'appel d'offre est soumise au cadre juridique fixé par la loi vaudoise sur les marchés publics (LMP VD) et à son règlement d'application (RLMP VD). En raison du montant global estimé du marché (socle et verticaux), une procédure d'appel d'offre européenne à deux tours a été retenue. Lors du premier tour, les entreprises les mieux placées comme soumissionnaires seront retenues, tandis que lors du deuxième tour, les solutions et les prix des offres seront évalués.

Des critères détaillés d'évaluations ont été validés à l'avance par les différents services impliqués afin de garantir à la procédure la plus grande objectivité possible et une totale neutralité.

### **5.3 Calendrier de projet**

De mars 2013 à juillet 2014, les SiL, le SSL et le SOI ont recensé les besoins des utilisateurs, identifié les besoins d'interfaçage et les dépendances, construit la stratégie du projet et identifié les mécanismes de financement du projet. Plusieurs étapes principales sont à relever au cours de ce processus.

Le 27 juillet 2014, après accord de principe du comité de pilotage, du comité des sponsors et du COPILINF, la procédure internationale de marché public a débuté. Cette procédure devrait être close d'ici au 5 décembre 2014. Le prestataire et de la solution pourra ensuite être finalisé.

Pour la réalisation du socle CRM, le planning est le suivant :

- du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 30 mars 2015, réalisation des spécifications détaillées ;
- du 1<sup>er</sup> avril 2015 au 30 septembre 2015 développement, tests et mise en service du socle de base.

Les verticaux (énergies, multimédia, SSL) seront réalisés en plusieurs phases, entre septembre 2015 et le courant de l'année 2019.

### **5.4 Financement**

La période prise en considération pour les investissements correspond à la législature en cours et concerne l'année 2015. Les investissements nécessaires pour établir le socle CRM se résument comme suit :

<b>Description</b>	<b>Coûts 2015</b>
Spécifications détaillées	CHF 100'000
Installation et paramétrage de base	CHF 470'000
Mise en place des interfaces transverses	CHF 468'000
<b>Total</b>	<b>CHF 1'038'000</b>

Le financement du socle sera entièrement assuré par le SOI, mais via deux sources de financement : CHF 738'000.- par le présent préavis (montant initialement prévu au plan des investissements des SiL) et CHF 300'000.- sur le préavis des autorisations d'achats 2015 qui sera soumis à votre Conseil dans le cadre de la procédure budgétaire.

Dans les phases ultérieures, les projets utilisant le socle CRM seront financés entièrement par les budgets de fonctionnement des services concernés. Les projets dédiés au domaine de l'énergie et des télécommunications sont déjà indiqués comme prioritaires sur les années 2016 à 2019. Le service social a également planifié, dans son schéma directeur informatique, la réalisation d'une solution renforçant sa capacité à gérer les relations avec ses usagers.

## 6. Conséquences du préavis

Le déploiement et l'exploitation du CRM impliquent des moyens financiers importants mais aussi une plus forte orientation des collaborateurs, qui devront être formés en conséquence, vers les clients et les citoyens. Ces charges, ainsi que les coûts de développement des verticaux métiers, seront supportés par les budgets de fonctionnement des services concernés.

### 6.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Les investissements sollicités par le présent préavis se montent à CHF 738'000.-. Le crédit ne prend pas en compte les coûts internes de personnel ni les intérêts intercalaires.

(en milliers de CHF)	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Dépenses d'investissements (SOI)	738	0	0	0	0	738
Recettes d'investissements (SOI)	0	0	0	0	0	0
<b>Total net</b>	<b>738</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>738</b>

Ce projet figure au plan des investissements des SiL 2014-2017 au titre de « module CRM (gestion de la relation client) », qui prévoyait des dépenses réparties entre 2014 (CHF 488'000.-) et 2015 (CHF 250'000.-). Le retard s'explique par l'extension du projet à l'ensemble de l'Administration. En outre, le socle du CRM étant commun, cet investissement sera finalement attribué au SOI, qui en assumera les impacts financiers.

### 6.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

#### 6.2.1 Charges de personnel

Ce projet, dans son ensemble (socle et blocs verticaux), implique la redéfinition des tâches d'une partie du personnel.

Un collaborateur par direction et par métier aura en charge la responsabilité fonctionnelle du CRM. Cette charge de travail pourra être assumée grâce aux gains d'efficacité que permettra le CRM.

#### 6.2.2 Charges d'exploitation

Le socle CRM implique des charges d'exploitation pour les quelques licences logicielles nécessaires à l'exploitation du socle (les licences utilisateurs ne font pas partie du préavis et seront progressivement acquises par les services), l'hébergement et la maintenance. L'hébergement sera interne ou confié à un partenaire tiers.

(en milliers de CHF)	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Licences pour le socle de base (SOI)	2	2	2	2	2	10
Hébergement (SOI)	31	63	63	63	63	283
<b>Total net</b>	<b>33</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>293</b>

Les coûts effectifs dépendront des contrats qui seront effectivement passés avec un sous-traitant. Les coûts sont assumés par une augmentation du budget ordinaire du SOI.

Les coûts du SOI seront refacturés aux services, conformément aux pratiques actuelles. Ils seront entièrement compensés par les utilisateurs du socle dans le cadre des budgets des services concernés, pour 2015 sur le budget des SiL.

#### 6.2.3 Charges financières

Calculés sur la base du taux d'intérêt de 2.75%, les intérêts moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 11'000.-, à compter de l'année 2016.



Les investissements pour le CRM se montent au total à CHF 738'000.- et sont amortis sur 5 ans : l'amortissement annuel se monte à CHF 147'600.- par an.

#### 6.2.4 Revenus supplémentaires et diminution de charge

La mise en place et la gestion des clients et des citoyens avec le CRM n'apportent pas explicitement des gains d'échelle. Cependant, lors de l'ouverture totale des marchés de l'énergie, le CRM sera un outil indispensable pour limiter les coûts de gestion et contenir les pertes de clients. Il permettra donc de conserver des excédents de revenus.

La mise hors service ou le remplacement de certains outils informatiques (coûts de licences et d'exploitation) peut déboucher sur une diminution des charges, une fois que les verticaux pour les SiL et le SSL auront été réalisés.

Le socle CRM doit permettre une plus-value pour l'ensemble des services de l'administration. Dans un premier temps, les services bénéficieront d'informations de référence plus fiables, alors que les multiples processus de gestion seront en partie mutualisés. Les gains en charge de travail ne peuvent pas être immédiatement évalués. Cependant l'ergonomie, l'évolutivité et l'automatisation de nombreux processus collaboratifs permettront de continuer l'intensification des tâches de l'administration, sans augmenter le personnel.

Les services bénéficieront d'une meilleure capacité de renseigner le public et de façon plus transverse, dans le respect de la législation sur la protection des données personnelles.

#### 6.3 Tableau récapitulatif des conséquences financières

Les impacts financiers cumulés pour le SOI et les SiL et relatifs à l'exploitation du socle sont les suivants :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel suppl. en CDD (en EPT) (en milliers de CHF, arrondi)	0	0	0	0	0	0	0
Charges de personnel	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'exploitation	33	65	65	65	65	65	358
Charge d'intérêts	0	11	11	11	11	11	55
Charge d'amortissement	0	148	148	148	148	148	738
<b>Total charges suppl.</b>	<b>33</b>	<b>224</b>	<b>224</b>	<b>224</b>	<b>224</b>	<b>224</b>	<b>1'151</b>
Revenus supplémentaires	0	0	0	0	0	0	0
Diminution de charges (utilisateurs du socle)	-33	-65	-65	-65	-65	-65	-358
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>159</b>	<b>159</b>	<b>159</b>	<b>159</b>	<b>159</b>	<b>793</b>

## 7. Conclusion

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante:

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N 2014/57 de la Municipalité, du 2 octobre 2014 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner ce préavis ;

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

*décide :*

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 738'000 pour équiper l'administration d'un socle CRM de gestion des clients/citoyens ;
2. d'autoriser la Municipalité à amortir les dépenses relatives au CRM sur 5 ans sur la rubrique 1500.331 du Service d'organisation et d'informatique (SOI);

3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts y relatifs sur la rubrique 1500.322 du SOI.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

Rapport

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Janine Resplendino (La Gauche), rapportrice, Eddy Ansermet (PLR), Alix-Olivier Briod (PLR), Daniel Bürgin (UDC), Séverine Evéquo (Les Verts), Anne-Lise Ichtters (PLR), Pedro Martin (Soc.), Jean Meylan (Soc.), Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.), Laurent Rebeaud (Les Verts).

Municipalité : M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels.

### **Rapport polycopté de M<sup>me</sup> Janine Resplendino (La Gauche), rapportrice**

**Présidence** : Janine Resplendino

**Membres présents** : M. Jacques-Etienne Rastorfer en remplacement de M. Robert Joosten (Socialiste), M. Pedro Martin (Socialiste), M. Jean Meylan (Socialiste), M. Alix-Olivier Briod (Libéral-Radical), M. Eddy Ansermet en remplacement de M. Jean-Pascal Gendre (Libéral-Radical), M<sup>me</sup> Anne-Lise Ichtters (Libéral-Radical), M. Laurent Rebeaud (Les Verts), M<sup>me</sup> Séverine Evéquo (Les Verts), M. Daniel Bürgin (UDC).

**Représentants de la Municipalité** : M. Jean-Yves Pidoux, directeur des Services industriels (SiL), M. Denys Papeil, chef du Service d'organisation et d'informatique (SOI – AGC), M. Philippe Jaquet, chef du Service multimédia (SIMA), M. Henri Jansen, adjoint de direction au Service commercial (SiLCOM).

**Notes de séance** : M. Nicolas Waelti, secrétaire général, pour les notes de séance.

La Présidente remercie M. Waelti pour la qualité de son procès-verbal de séance.

Lieu : SiL, Rte de Genève 34

Date : 17 décembre 2014, de 08 h à 11 h

A la demande de la Présidente, **M. Pidoux** rappelle les objectifs du préavis. Il s'agit de mettre en œuvre une structure informatique qui serve de base au déploiement de modules spécifiques à différents services pour gérer de manière cohérente et unifiée la relation avec les clients et les usagers de l'administration. Les SiL seront les premiers utilisateurs de ce socle de base. Il y a urgence pour le Service multimédia qui évolue sur un marché très concurrentiel de disposer d'un outil performant de suivi des clients. Le SOI sera le gestionnaire du socle de base et les SiL les premiers utilisateurs des modules paramétrés pour répondre à leurs besoins et processus clients. En matière de financement, le préavis sollicite un montant CHF 738'000.- qui figure au plan des investissements des SiL en complément d'un montant de CHF 300'000.- déjà voté par le Conseil communal pour les autorisations d'achat du SOI. Le SOI sera donc en charge de l'ensemble de l'investissement qui sera amorti dans ses comptes.

Le besoin de se doter d'outil de gestion de la relation client pour les SiL remonte à la préparation dès 2001 de la première tentative de libéralisation du marché de l'électricité finalement refusée par le peuple suisse. Depuis, des éléments de type CRM (Citizen Relationship Management) ont été intégrés dans les systèmes informatiques du Service multimédia et du Service commercial des SiL ainsi qu'au service social. Le projet qui est proposé au Conseil communal vise à unifier les systèmes d'information au travers d'une base commune qui permette ensuite des développements spécifiques. Ces développements devront tenir compte de différentes contraintes légales notamment en matière de protection des données ainsi qu'aux réglementations sectorielles. Pour le domaine de l'électricité en

particulier, et d'ici 2020 probablement pour le secteur du gaz, les dispositions légales prévoient une séparation organisationnelle, comptable et informatique entre le gestionnaire de réseau et le fournisseur d'énergie. Il s'agit d'éviter une distorsion de concurrence en marché libéralisé : le fournisseur historique d'un gestionnaire de réseau ne doit pas avoir accès à des informations privilégiées sur les clients par rapport à d'autres fournisseurs. L'introduction d'un outil de gestion de la relation avec les clients et les usagers est une étape importante pour améliorer la communication avec ces derniers et faciliter le travail des collaborateurs qui répondent à leurs sollicitations.

### **Point 1 – Objet du préavis / discussion d'entrée en matière**

A la demande d'une commissaire, les abréviations font l'objet d'un lexique à la fin du rapport de commission.

En réponse à une question, **M. Pidoux** indique que toutes les entreprises d'une certaine taille utilisent ce type d'outil et qu'il est courant particulièrement dans le domaine des énergies. C'est un outil puissant qui permet à n'importe quel collaborateur autorisé de disposer de l'ensemble des informations d'un client.

**M. Papeil** confirme que c'est un standard, également pour les collectivités publiques. Cela implique un gros travail pour uniformiser et simplifier les référentiels. Le premier référentiel en cours d'uniformisation est celui du lieu d'habitation. La mise en place de l'opération « Subvention 80 » a été compliquée du fait de la difficulté à rapprocher des bases de données. Une base unique, avec des référentiels communs permet d'améliorer la qualité de service.

**Un commissaire** demande si le dispositif pour le citoyen sera suffisamment convivial pour être vraiment utilisé. Il demande également si une cohérence sera établie avec les prestations offertes par le Canton et s'il y aura des passerelles entre les deux systèmes de cyberadministration. Il demande enfin de limiter les termes anglais.

**M. Pidoux** indique que dans le domaine informatique, les termes francisés sont peu connus. Utiliser l'abréviation GRC, pour « gestion de la relation client », au lieu de CRM (customer ou citizen relationship management) implique souvent de ne pas être compris des spécialistes. Concernant la convivialité de l'accès pour le citoyen, il relève que le CRM n'aura pas d'impact. Le citoyen aura les mêmes outils pour prendre contact avec l'administration (courriel, téléphone, courrier) mais le délai de traitement sera raccourci par la mise à disposition de manière centralisée pour tous les collaborateurs en charge de répondre à ces différentes sollicitations de l'historique complet du client. Les connexions avec la cyberadministration concernent plus le portail « mylausanne » ou le site internet de la Ville.

**M. Papeil** précise que la convivialité sera garantie pour les collaborateurs qui utilisent le système, par le fait qu'ils ont été très tôt et très largement intégrés à la procédure d'appel d'offres. Environ 40 futurs utilisateurs ont participé à la démonstration des produits existants, à l'élaboration du cahier des charges et à la notation des offres rentrées pour la partie « fonctionnalité », les parties « financières » et « techniques » étant laissées aux spécialistes. L'accompagnement au changement fait partie intégrante du projet, au même titre que la formation. L'harmonisation des données et les échanges avec le Canton et la Confédération est un énorme chantier piloté par le Canton. La première phase a été l'harmonisation des données du registre des habitants pour respecter la Loi d'harmonisation des registres (LHR). A terme, on pourrait imaginer que le dossier d'un habitant déménageant d'une commune à une autre puisse être automatisé. Il indique encore que le SOI collabore avec d'autres communes sur certains sujets qui permettent des synergies et des mutualisations de financement. Le système d'entrée des piscines sur le modèle des « ski-pass » retenu pour Lausanne et étendu aux communes de l'agglomération en est un bon exemple. Pour les SiL, le CRM permettra de suivre tous les clients, y compris les clients hors zone pour les marchés libéralisés.

**Un commissaire** estime que les citoyens devraient avoir accès à leur dossier, celui de Citycable ou celui des services sociaux, et pouvoir consulter toutes les données les concernant. Il en va de la transparence de l'administration vis-à-vis de ses administrés.

**M. Papeil** indique qu'en Europe on ne dénombre en moyenne que 12% de personnes utilisant les prestations de cyberadministration. Certaines prestations ponctuelles connaissent un plus grand succès comme la déclaration d'impôt pour le canton de Vaud, remplie en ligne pour 70% des cas, mais cela reste des exceptions. Il faut un usage régulier pour assurer une familiarité avec l'outil et pour la procédure d'authentification afin de ne pas oublier son mot de passe. Dans un premier temps, il s'agit de simplifier les bases de données à l'interne, ainsi que les processus avant d'ouvrir à une éventuelle consultation en ligne. Le projet de guichet virtuel pour l'extension des heures d'ouverture des établissements de nuit récemment mis en œuvre à Lausanne rencontre un vrai succès de par sa facilité et sa régularité d'utilisation. Il a permis de délester la centrale de Police-secours qui assurait le suivi de cette prestation (3'000 appels par année). Il est prévu pour 2015 une évaluation des cyberprestations qui font sens pour le citoyen et pour l'administration de sorte à les prioriser.

**M. Jansen** précise que les clients peuvent consulter sur mylausanne l'état de leur compteur, l'historique de leurs factures et de leur paiement. Sur 150'000 clients, 17'000 sont inscrits et seuls 3'150 sont actifs (au moins une consultation par an).

**Des commissaires** relèvent que les bases de données sont des mines d'or en termes d'information. Seront-elles utilisées par la Ville pour faire des études de marché ou de la publicité ciblée ? La Ville prévoit-elle de vendre ces données à des tiers ? Des consultations croisées de données seront-elles possibles pour les membres de l'administration : par exemple la consultation du dossier des poursuites d'un client par l'administration des SiL et n'y a-t-il pas un risque de fichage des clients. Comment sera garantie la confidentialité de certaines données et la segmentation entre des domaines ?

**M. Pidoux** indique qu'il est inconcevable de vendre des données à des tiers et que l'usage fait des données personnelles est placé sous la vigilance du préposé cantonal à la protection des données. En revanche, certains services commercialisés pourront utiliser ces bases de données pour mieux cibler leurs offres. Les secteurs de l'électricité, du multimédia et bientôt du gaz sont à cet égard des domaines particuliers : seul le gestionnaire de réseau peut disposer de toutes les données de tous les clients raccordés. Les fournisseurs, pour éviter toute concurrence déloyale, ne doivent avoir accès qu'aux informations de leurs clients directs. Sur l'étanchéité des bases de données, M. Pidoux donne l'exemple de la gratuité du télé-réseau. Le Conseil communal a demandé qu'elle soit acquise pour les personnes au bénéfice des prestations complémentaires de l'AVS et de l'AI, qui sont déjà exemptées de la taxe prélevée par Billag. Les SiL n'ont pas accès directement aux bénéficiaires, qui ne traitent qu'avec le Service social.

**M. Papeil** précise que toute nouvelle base de données fait l'objet d'une information au préposé cantonal à la protection des données, qui en vérifie l'usage, fixe les durées de conservation, délimite les accès et s'assure que ces derniers sont contrôlés.

**Un commissaire** demande quel logiciel a été retenu et comment il a été sélectionné.

**M. Papeil** indique que la procédure d'appel d'offres est toujours en cours. Le préavis indiquait qu'elle serait close le 5 décembre 2014, mais la complexité de l'évaluation, en particulier la partie financière, a impliqué un report au 20 janvier 2015. La procédure s'est faite en deux temps. La première étape consistait à vérifier l'expertise et les références des soumissionnaires dans le domaine général des CRM, de sorte à n'avoir en deuxième étape, qui dévoilait le cahier des charges précis, que des offres correctement ciblées.

### **Point 3 – Besoins**

**Un commissaire** demande si les développements réalisés pour le projet « Subvention 80 » qui se montaient à CHF 400'000.- pourront bénéficier au projet de CRM.

**M. Papeil** indique que cela a permis de commencer le travail sur les référentiels communs et l'harmonisation des bases de données. Les développements réalisés permettent de réduire les sollicitations en lien avec la subvention au centre d'appels des SiL et seront conservés. Ce projet aura des bénéfices indirects pour le projet de CRM.

**Des commissaires** demandent où seront physiquement stockées les données et qui en assurera la sécurité : le SOI ou un tiers ? Il est relevé que la NSA a accès aux données de tous les logiciels américains et en demandant s'il a été tenu compte de cette particularité.

**M. Papeil** indique que le stockage physique sera réalisé soit au SOI, soit auprès de prestataires spécialisés situés en Suisse romande. Le choix final dépendra d'une analyse de risques et du coût financier. Il rappelle que la Municipalité a décidé que toutes les données de l'administration doivent être stockées sur sol suisse par des sociétés suisses. Il confirme que le Patriot Act américain permet à la NSA de consulter, de modifier, voire de supprimer toutes les informations gérées par des sociétés américaines. L'appel d'offres pour le CRM spécifiait que seules des sociétés avec une représentation suisse pouvaient y participer. Tous les grands groupes américains ont des partenariats avec des sociétés suisses qui leur permettent de contourner le Patriot Act.

#### **Point 4 – Cahier des charges de la solution CRM**

Répondant à une question, **M. Jaquet** indique que la concurrence dans le domaine multimédia est intense. Swisscom dispose déjà d'outils très puissants de suivi de la relation client (grâce à un CRM) qui lui permettent de faire des offres très ciblées. Citycable doit pouvoir également mieux cibler ses offres.

#### **Point 5 – Mise en œuvre**

**Un commissaire** demande pourquoi le calendrier est d'abord rapide avec une réalisation du socle pour septembre 2015 puis des verticaux pour les SiL, puis un délai s'allongeant jusqu'en 2019 pour les verticaux des autres services demandeurs. Elle demande également ce qui doit être compris par « comité des sponsors du projet ».

**M. Papeil** indique que, du fait de l'urgence à développer le CRM pour le Service multimédia, celui-ci est en avance sur les autres services. Il a déjà réalisé l'analyse des processus à intégrer dans le CRM et les a optimisés dans cette perspective. Ce travail reste à faire pour les autres services. **M. Papeil** indique encore que les « sponsors du projet » sont les responsables des différents services qui suivent et portent le projet. C'est un terme classique d'organisation de projet, sans rapport avec des sponsors publicitaires.

**Un commissaire** demande si les gains d'efficacité attendus ont pu être chiffrés pour évaluer le retour sur investissement. Il demande également quels seront les besoins de support une fois le logiciel installé.

**M. Papeil** indique que le CRM doit permettre au personnel déjà présent d'absorber une charge de sollicitations externes toujours croissantes, permettre aux services commercialisés d'augmenter la rétention des clients par l'amélioration de la qualité de service et d'augmenter leur acquisition par des offres plus ciblées. Ces éléments sont difficiles à chiffrer aujourd'hui. L'élément le plus simple à chiffrer est l'économie relevée dans le préavis que permet l'abandon de plusieurs logiciels. La maintenance est comprise dans le contrat. Il s'agira de conserver au maximum les fonctionnalités standards du produit et d'éviter tout développement spécifique, de sorte à limiter les coûts et les problèmes d'évolution. Il s'agira en priorité d'adapter les processus plutôt que l'outil. Ce projet concerne environ 200 utilisateurs.

#### **Point 6 – Conséquences du préavis**

**Un commissaire** demande comment est maîtrisé le risque lié aux coûts d'investissement et le risque de transfert de connaissance pour l'appropriation de l'outil. **Un autre commissaire** s'inquiète de savoir quels sont les risques d'un tel projet.

**M. Papeil** indique que des demandes d'estimation de coûts ont été faites pour préparer l'appel d'offres. Le contrat sera attribué au forfait, avec quelques positions prévues en unités homme/jour. Il n'est pas inquiet pour le respect du budget pour ce qui concerne le socle de base qui ne prévoit que des fonctions primaires. Le risque sera plus élevé sur les modules spécifiques qui impliquent encore plus directement les utilisateurs et où il faudra éviter des fonctionnalités superflues et s'en tenir à des réponses simples aux besoins de base. Toutefois, l'obligation du budget zéro, qui implique que les montants nécessaires aux développements des modules spécifiques soient compensés par des économies sur d'autres projets ou d'autres positions du budget, devrait également contribuer à limiter ce risque. Dans le cadre de la gestion du projet, un tableau des risques (qui peuvent concerner la bascule des données, des aspects RH, de sécurité ou financiers) et des solutions retenues pour les mitiger est présenté et discuté lors de chaque comité de pilotage.

**M. Jaquet** relève que le risque principal pour son service serait de ne rien faire. L'outil actuel utilisé pour gérer la relation client n'est plus adapté à la complexité actuelle et doit être remplacé pour rattraper le retard pris sur certains concurrents. Le transfert de connaissance est assuré par l'implication en amont des collaborateurs aussi bien pour la révision des processus que pour le choix de l'outil. Ils se sont déjà appropriés le projet qui leur permettra d'être plus efficace. D'autre part, une attention particulière est portée à la gestion du changement.

**Une commissaire** demande pourquoi le socle de base est financé par un préavis d'investissement puis les modules spécifiques par le budget de fonctionnement.

**M. Pidoux** indique que le choix fondamental de l'outil est présenté par préavis au Conseil communal. Une fois la solution de base mise en œuvre, il s'agit ensuite d'évolutions qui pourront le plus souvent être prises en charge par le budget de fonctionnement.

#### **Conclusion(s) de la commission**

**Mme Resplendino** propose que la commission vote les conclusions en bloc :

- **les conclusions 1 à 3 sont acceptées à l'unanimité.**

**Mme Resplendino** remercie le municipal des SiL et ses collaborateurs, ainsi que les commissaires et lève la séance.

#### Glossaire :

CFO : commercialisateur-fournisseur d'énergie (vs GRD)

COPILINF : Comité de pilotage informatique, composé de municipaux et de chefs de service. Il coordonne et valide les grandes options en matière informatique pour l'administration.

CRM : customer (ou citizen) relationship management (cf. GRC)

GRC : gestion de la relation client (cf. CRM)

GRD : gestionnaire de réseau (vs CFO)

LApEl : loi sur l'approvisionnement en électricité

LMP VD : loi vaudoise sur les marchés publics

RLMP VD : règlement d'application de la loi vaudoise sur les marchés publics

SIMA : Service multimédia

SOI : Service d'organisation et d'informatique

SSL : Service social de Lausanne

## Discussion

**M<sup>me</sup> Janine Resplendino (La Gauche), rapportrice** : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte

**M. Daniel Bürgin (UDC)** : – Un outil de gestion des citoyens et des clients semble impératif. En effet, les SiL notamment, mais d'autres services également, ont besoin de pouvoir centraliser les données des citoyens, afin d'éviter les redondances d'adresses notamment. Cela permettra de disposer d'un seul outil de gestion des citoyens pour tous les services, garantissant ainsi une grande compatibilité entre les services.

Il est vrai qu'un tel système est onéreux. Avec un montant de 738 000 francs, si l'outil est bien géré, une économie résultant d'un gain de temps pour la recherche des dossiers et une amélioration de la prestation devraient se concrétiser par ce moyen, même si cela est difficile à estimer au premier abord. Mais sans doute qu'une économie substantielle sera réalisée avec ce système.

Il est également important que le système garantisse l'utilisation d'un logiciel de fabrication suisse pour éviter des intrusions d'autres services ou d'autres agences nationales, on dira, que l'on peut trouver dans d'autres pays. C'est vrai que c'est une volonté qui se fait de plus en plus pressante. On peut le voir aussi par les divers *whistleblowers* qui ont pu parler un peu à ce sujet. Donc, pour moi, il est important que quelque chose puisse être décidé et fixé. Nous avons discuté un peu de cela avec la Municipalité en séance de commission. Il semble qu'il y a une conscience de la problématique. Je souhaite donc ajouter une nouvelle conclusion à ce préavis en déposant un amendement.

## Amendement

## Nouvelle conclusion

4. de demander à la Municipalité de ne retenir que les entreprises et logiciels d'origine et de conception exclusivement suisses, et n'étant soumis à aucune loi étrangère.

**M. Jean Meylan (Soc.)** : – L'outil de gestion qui nous est proposé permettra d'améliorer notablement la relation de l'Administration lausannoise avec les clients et les citoyens, notamment par un délai de traitement raccourci des demandes faites à des services, tel le Service multimédia. Après une première application dans le cadre des SiL, un tel outil pourrait trouver tout son usage dans d'autres secteurs de l'Administration, dont, en priorité, les Services sociaux. Toutes les informations utiles sur les divers aspects techniques et financiers, ainsi que des assurances en matière de protection des données, ont été données en commission. Le groupe socialiste, reconnaissant le bien-fondé de l'outil proposé, accepte les conclusions du préavis 2014/57. Je ne me prononce pas sur l'amendement déposé. Il fera l'objet d'une discussion et nous aurons peut-être l'occasion d'y revenir.

**M<sup>me</sup> Séverine Evéquo (Les Verts)** : – Comme l'a mentionné mon préopinant, les questions liées à la sécurité des données ont été discutées dans le cadre de la commission, et toutes les garanties ont été données quant à la confidentialité, à la sécurité et quant à l'utilisation des données. Je propose donc, comme mon préopinant, d'accepter les conclusions telles qu'elles sont dans le rapport.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels** : – Comme la commission l'a relevé, ce préavis concerne les deux directions : Administration générale et culture et Services industriels. Le socle de base, pour lequel une partie du financement est prévue, est évidemment placé sous la responsabilité du Service d'organisation et d'informatique. Les premiers utilisateurs de ce *Customer (ou citizen) relationship management (CRM)* sont les Services industriels, en particulier le Service multimédia.

Je vous remercie pour vos appréciations positives sur les fonctionnalités informatiques prévues qui, effectivement, vont permettre de faciliter beaucoup la vie de l'administration, à la fois aux Services industriels, mais aussi, on vous le dit dans le préavis, dans d'autres

services, qui pourront utiliser ces fonctionnalités. Elles permettent de répondre plus aisément à des sollicitations de la part des citoyens et des usagers en disposant immédiatement de leurs dossiers et des documents nécessaires à la réponse qu'on leur donne, ceci, évidemment, dans le respect de la protection des données, à laquelle nous sommes soumis.

Il se trouve que nous sommes soumis non seulement à la législation sur la protection des données, mais aussi à des législations sur les marchés publics et à la législation sur le marché intérieur suisse. Dans ce sens, j'ai très clairement l'impression que l'amendement de M. Bürgin nous poserait des problèmes trapus. Je ne crois pas qu'il soit possible d'évincer des entreprises peu ou prou liées à des intérêts étrangers dans un appel d'offres public. A ce titre, et c'est un des problèmes de formulation de l'amendement de M. Bürgin, je vous rappelle qu'il y a des entreprises suisses qui sont actives à l'étranger, et qui sont donc soumises à la législation étrangère. Il faudrait, si l'on en croit M. Bürgin, attribuer le mandat à des entreprises suisses qui ne sont pas actives à l'étranger, ce qui paraît, dans le domaine informatique, et lorsqu'il s'agit de relativement grands projets, assécher inutilement le marché, en plus de l'assécher illégalement.

Cette question de l'accès des grandes agences de sécurité d'autres pays à des données dans tous les pays, y compris aux données des téléphones portables de la chancellerie allemande, on aura évidemment beaucoup de peine à l'éviter, même avec un amendement. Si jamais cela devait intéresser la NSA, on aurait beaucoup de peine à éviter que ladite NSA n'accède à des documents de l'Administration communale lausannoise. Ceci dit, on ose espérer que, même si la NSA recueille de telles masses de données, cela l'intéressera moyennement ; c'est assez plausible en tout cas.

J'ai l'impression que l'amendement de M. Bürgin soulève un problème important, indubitable, mais il n'est certainement pas le bon outil pour éviter que des agences d'autres pays et que les acteurs non suisses aient accès à des données suisses, et spécialement lausannoises. J'ai l'impression que cet amendement est d'abord problématique au niveau de la légalité, et il n'est certainement pas très efficace au niveau de son intention, même si nous pouvons évidemment souscrire aux intentions en question.

**M. Daniel Bürgin (UDC) :** – Excusez-moi de prendre la parole juste après le municipal. J'ai une chose à préciser : les entreprises étrangères de certains pays doivent fournir les informations qu'elles peuvent récolter dans un quelconque pays à leur pays d'origine. Elles ont ce devoir, c'est une obligation, ce sont des lois qui ont été votées dernièrement. Ce qui veut dire, dans un cas concret, que si l'on prenait un logiciel d'un certain grand pays pour l'utiliser chez nous, les données seraient automatiquement récoltées par ces agences nationales. C'est une problématique importante.

Concernant la remarque comme quoi il faudrait qu'une entreprise suisse se soumette aux lois étrangères parce que le logiciel est vendu dans ces pays, ce n'est pas du tout la question. Elles peuvent se soumettre aux lois du pays en question, par contre, pour ce qui concerne la Suisse, cette entreprise ne doit pas être soumise à une loi étrangère qui exige que ses données soient fournies à ce pays en question. C'est le sens de la nouvelle conclusion. Il me semble que c'est suffisamment clair dans le texte. J'encourage donc chacun à voter cette conclusion.

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Les principaux chevaux de Troie sont à vocation mondiale et ils sont déjà là ; ils s'appellent Facebook, Google, Twitter, et quelques autres. Je vous promets que, pour tout ce qui est oreilles et yeux, ils ont déjà pas mal de possibilités de connexion s'ils respectent leur propre législation.

De plus, la Ville, et même le système informatique, a plusieurs contrats avec Oracle et des tas de contrats avec Microsoft. Donc si le diable est dans le bénitier, il y est déjà profondément. Je vous rends attentifs que, face à la praticabilité, je doute que ces agences trouvent un quelconque usage intelligent – de leur point de vue – aux données qu'elles pourraient éventuellement récupérer. Elles ne sont pas inintéressantes en soi, mais elles sont



inintéressantes par rapport à l'intention de ces personnes, soit la dérive sécuritaire qui a suivi les attentats du 11 septembre, mais aussi pour toutes sortes de raisons parfois économiques.

Cela signifie aussi qu'on doit pouvoir se prémunir par contrat, si on veut aller au bout de votre raisonnement, que toute entreprise suisse qui exécuterait ce contrat s'interdit, quoi qu'il arrive, pendant toute sa durée de vie, d'être vendue à une entreprise d'un de ces pays, sinon, comme elle en ferait partie, elle devrait lui donner toute l'information. J'entends, on accumule un certain nombre d'éléments qui, dans les faits, vont conduire à une mission impossible à très court, voire moyen terme. Mais ce qui est utile, dans la mesure du possible, c'est qu'on prenne des mesures intérieures, par le fait notamment que, lorsqu'on développe ces outils, une bonne partie soit développée en interne, et qu'on ait tous les systèmes de pare-feux possibles et imaginables contre certains types d'intrusion. Mais aux miracles nul n'est tenu.

Ce qu'il faut, c'est une protestation mondiale contre ce genre d'abus de position dominante, mais, comme je l'ai dit, le diable il est tellement dans le bénitier que toute l'eau bénite en est sortie déjà aujourd'hui. Donc, essayer de commencer à inventer des choses qui vont nous empêcher de développer le produit, ou nous poser des difficultés insurmontables au sens du principe de la proportionnalité ne me paraît pas adéquat. Par contre, il faut que nous prenions toutes les précautions possibles, ce qu'on s'engage à faire, pour éviter toute dérive de ce genre ; et on le fera de toute manière.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels** : – Je voudrais ajouter une chose, qui a été abordée en commission ; vous trouvez mention de cela dans le rapport de commission. On peut donner raison à M. Bürgin sur un point très important : il faut dire d'abord que le souci exprimé concerne essentiellement les Etats-Unis d'Amérique – on ne va pas tourner autour du pot. Très clairement, il s'agit du fameux Patriot Act établi après 2001, qui permet effectivement à l'administration américaine de requérir toutes les données recueillies par des sociétés américaines, pour non seulement en prendre connaissance, mais aussi, éventuellement les supprimer – et là, M. Bürgin a raison de se préoccuper.

Il ne s'agit pas seulement pour la Ville de Lausanne de faire en sorte que ces données soient consultées seulement par ceux qui en ont le droit et qui ont de bonnes intentions à l'égard des données à protéger, mais il s'agit aussi de faire en sorte que ces données ne soient pas supprimées contre la volonté de l'administration lausannoise. On a répondu à cela en commission : c'est la raison pour laquelle les appels d'offres ont bien spécifié que seules les sociétés avec une représentation suisse pouvaient concourir dans le marché public. Une représentation suisse veut dire que les données en question seront stockées en Suisse et qu'elles ne pourront pas être détruites. Dans ce sens, il y a la protection des données dans les deux sens du terme, à la fois contre un usage intrusif de ces données, et aussi contre leur destruction intempestive.

Donc, encore une fois, je pense que nous avons fait le maximum possible dans ce dossier, qui est évidemment très complexe. Je ne crois donc pas que l'amendement de M. Bürgin est utile.

**M. Daniel Bürgin (UDC)** : – Il faut bien se rendre compte que cet outil, s'il est efficace, s'il est important et utile pour la Commune de manière générale, est un outil extrêmement puissant. C'est-à-dire que, pour toute communication entre un quelconque citoyen et la Commune, des cas seront ouverts à chaque fois et tout sera écrit. Beaucoup d'informations se trouveront donc dans cette base de données.

Si on utilise un logiciel pour cette base de données qui vient d'une entreprise des Etats-Unis d'Amérique, comme on en a parlé, cette entreprise devra fournir un moyen pour transmettre toutes ces informations à la NSA, ou d'autres agences. C'est quand même un gros problème pour la protection des données, même si cette base de données est stockée sur le sol suisse. Cela n'a aucun sens. Autant la stocker directement dans d'autres pays, parce qu'ils auront une copie chez eux ; c'est permis par le Patriot Act ; c'est même obligatoire, en fait.

Par rapport au souci que ce serait difficile de trouver des entreprises pouvant fournir un tel logiciel, il y a un logiciel suisse – en tout cas un, mais il y en a certainement plusieurs. Je vais quand même le mentionner : il y a Sage, le logiciel qui a ce genre de fonctionnalité. Nous avons toutes sortes d'autres outils libres, les logiciels libres. Il y a donc des possibilités. Nous avons vraiment la capacité de faire un tel choix, et le meilleur choix, par rapport à une intrusion d'une agence nationale étrangère, est vraiment de choisir un logiciel suisse. Dans ce cas, il faudrait vraiment passer par le gouvernement pour avoir l'autorisation d'aller chercher nos données. Cela reporte la décision non pas au niveau communal, mais ce sera vraiment une décision nationale. Je vous encourage vraiment à voter cet amendement.

La discussion est close.

**M<sup>me</sup> Janine Resplendino (La Gauche), rapportrice :** – Les trois conclusions ont été votées en bloc et à l'unanimité.

**Les conclusions N<sup>os</sup> 1 à 3 sont adoptées sans avis contraire et 2 abstentions.**

**L'amendement Daniel Bürgin est refusé avec 20 avis favorables et 7 abstentions.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le préavis N° 2014/57 de la Municipalité, du 2 octobre 2014 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 738'000.– pour équiper l'administration d'un socle CRM de gestion des clients/citoyens ;
2. d'autoriser la Municipalité à amortir les dépenses relatives au CRM sur cinq ans sous la rubrique 1500.331 du Service d'organisation et d'informatique (SOI) ;
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts y relatifs sous la rubrique 1500.322 de SOI.

## **Piscine de Mon-Repos Réfection de la toiture**

Préavis N° 2014/59 du 9 octobre 2014

Sports, intégration et protection de la population

### **1. Objet du préavis**

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'700'000 francs destiné à financer des travaux de réfection de la toiture de la piscine de Mon-Repos.

### **2. La piscine couverte de Mon-Repos**

En 1964, le Conseil communal a adopté les conclusions d'un préavis relatif à la construction d'une piscine couverte sur le site de Mon-Repos.<sup>9</sup> La nécessité de coordonner la réalisation de cette installation sportive avec celle du parking souterrain voisin ayant retardé le début des travaux, ce n'est qu'en 1972 qu'elle put être ouverte au public. A l'usage, l'exploitation de la piscine a dû être revue. Ainsi, en 1987, les volumes dévolus aux

<sup>9</sup> Préavis N° 175, du 28 février 1964, Bulletin du Conseil communal (BCC) 1964, pp. 241 ss et 666 ss.

vestiaires et situés au niveau supérieur ont été réaménagés, afin d'y accueillir les arts martiaux. Dans le même temps, d'importants travaux d'isolation thermique ont été entrepris (façades et toiture)<sup>10</sup>. En 1997, l'ensemble des vitrages a été remplacé<sup>11</sup>. Enfin, en 2013, en réponse à deux postulats, ses heures d'ouverture ont été modifiées<sup>12</sup>.

Depuis son ouverture au public, la piscine de Mon-Repos, seule piscine multi-bassins couverte de la région, est devenue l'installation sportive lausannoise la plus fréquentée. En 2013, en 300 jours d'exploitation, 227'305 entrées y ont été enregistrées.

### **3. Etat de la toiture**

La toiture de la piscine de Mon-Repos, d'une surface de 2'930 m<sup>2</sup>, est dite à redans partiels (plus communément connue sous le nom de toiture en dents de scie). La condensation de la vapeur d'eau contenue dans l'air ambiant de la piscine produit une accumulation excessive d'humidité dans la couche d'isolation thermique de la toiture. Cela provoque une déperdition de chaleur et des infiltrations d'eau. En 1986, cette situation avait nécessité des mesures d'urgence et d'importants travaux au niveau de la protection thermique et de l'étanchéité de la toiture<sup>13</sup>. Aujourd'hui, pratiquement trente ans après, en raison de l'usure normale des matériaux utilisés et de ces mêmes contraintes exercées, tant de l'extérieur (variations climatiques), que de l'intérieur (air ambiant humide et chaud), l'isolation et l'étanchéité de la toiture doivent être repensées et refaites.

La toiture du hall de la piscine, qui abrite également le restaurant, n'est pas concernée par ces travaux. En effet, les contraintes thermiques y sont moindres et les systèmes d'étanchéité et d'isolation utilisés sont totalement différents.

### **4. Travaux à entreprendre**

Dans une toiture en dents de scie, les eaux pluviales sont collectées entre deux versants par des chéneaux qui font partie intégrante de la structure. Toutefois, dans le cas qui nous occupe, pour des raisons liées à la conception de ce toit, ils ne sont pas isolés. Cette absence d'isolation et l'âge des matériaux sont la cause principale des inondations constatées dans les locaux situés directement au-dessous.

Les travaux prévus comprennent la dépose et l'évacuation de l'ensemble des éléments d'étanchéité et d'isolation et leur remplacement par des produits similaires, mais d'une technologie plus récente. Quant aux ferblanteries (chéneaux et raccords avec la façade), elles seront entièrement démontées et remplacées par des pièces intégrant une isolation. Ainsi, la toiture sera assainie et les problèmes d'écoulement réglés. Relevons que des garde-corps seront installés sur la toiture, afin de sécuriser les futurs travaux d'entretien.

<sup>10</sup> Préavis N° 21, du 24 juin 1986, BCC 1986, tome II, pp. 428 ss et 457 ss.

<sup>11</sup> Préavis N° 237, du 17 avril 1997, BCC 1997, tome I, pp. 436-442.

<sup>12</sup> Préavis N° 2012/37, du 16 août 2012, « Piscine de Mon-Repos. Réponse aux postulats de M. Benoît Biéler et de Mme Sophie Michaud Gigon. », BCC à paraître.

<sup>13</sup> Cf. Note 10.

## 5. Aspects financiers

Les montants indiqués ci-dessous sont basés sur des offres reçues par le Service des sports.

### 5.1. Coût des travaux

2. BATIMENT			<b>Fr. 1'605'000.-</b>
CFC 22	Gros œuvre 2, ferblanterie, garde-corps toiture	Fr.	35'000.-
CFC 22	Gros œuvre 2, protection contre la foudre	Fr.	10'000.-
CFC 22	Gros œuvre 2, étanchéité et isolations spéciales	Fr.	1'550'000.-
CFC 23	Installations électriques	Fr.	10'000.-
6. RESERVE			<b>Fr. 95'000.-</b>
TOTAL			<b><u>Fr. 1'700'000.-</u></b>

### 5.2. Aspects énergétiques et développement durable

Les travaux d'isolation de la toiture ont pour but une diminution de la consommation énergétique de la piscine. Toutefois, ce n'est qu'après une année d'exploitation que l'impact de ces travaux pourra être mesuré. C'est pourquoi, actuellement, aucune diminution de charges ne figure dans le tableau ad hoc.

## 6. Incidences sur le budget

### 6.1. Conséquences sur le budget d'investissement

#### 6.1.1. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2015 à 2018 prévoit un montant de 1,7 million de francs pour la réalisation des travaux présentés ci-dessus.

#### 6.1.2. Subventions

Les travaux présentés dans ce préavis feront l'objet d'une demande d'aide auprès de la Fondation « Fonds du sport vaudois ». Les éventuelles aides perçues seront portées en amortissement du crédit sollicité.

#### 6.1.3. Conséquences sur le budget d'investissement - Tableau

(en milliers de francs)	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissements	800	900	0	0	1'700
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0
<b>Total net</b>	<b>800</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1'700</b>

### 6.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

#### 6.2.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2,75%, les intérêts théoriques moyens, engendrés par le crédit d'investissement de 1'700'000 francs, s'élèvent à 25'800 francs par an, à compter de l'année 2016.

#### 6.2.2 Charges d'amortissement

Sur la base de la durée d'amortissement retenue, à savoir dix ans, les charges d'amortissement s'élèvent à 170'000 francs par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2016.

### 6.2.3 Charges d'exploitation

Comme indiqué au chapitre 5.2, les diminutions de charges liées à l'impact des travaux d'isolation sur les dépenses énergétiques ne peuvent être actuellement chiffrées et, de ce fait, ne peuvent figurer dans le tableau ci-dessous.

Au vu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2016 à 2020 sont les suivants :

	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<b>0.0</b>
<b>(en milliers de francs)</b> Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<b>0.0</b>
Charge d'intérêts	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	<b>129.0</b>
Amortissement	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	<b>850.0</b>
<b>Total charges suppl.</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>979.0</b>
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<b>0.0</b>
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<b>0.0</b>
<b>Total net</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>195.8</b>	<b>979.0</b>

## 7. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2014/59 de la Municipalité, du 9 octobre 2014 ;

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

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

*décide :*

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'700'000 francs destiné à financer des travaux de réfection de la toiture de la piscine de Mon-Repos ;
2. d'amortir annuellement, sur une durée de dix ans, le crédit prévu sous chiffre 1 par le budget du Service des sports, rubrique 2101.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 2101.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Rapport

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Sandrine Schlienger (UDC), rapportrice, Eddy Ansermet (PLR), Maurice Calame (PLR), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Myrèle Knecht (Soc.), André Mach (Soc.), Laurent Rebeaud (Les Verts), Thanh-My Tran-Nhu (Soc.).

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

**Rapport photocopié de M<sup>me</sup> Sandrine Schlienger (UDC), rapportrice**

Membres présents : Mme Schlienger Sandrine, présidence-rapportrice, Mmes et MM. Ansermet Eddy, Calame Maurice, Henchoz Jean-Daniel (rempl. Wild Diane), Knecht Myrèle, Mach André, Rebeaud Laurent (rempl. Mayor Isabelle), Tran-Nhu Thanh-My (rempl. Neumann Sarah).

Membre excusé : Mme Graber Nicole

Membre absent : MM. Mottier Vincent

Représentants de la Municipalité : M. Vuilleumier Marc, directeur du service des sports, intégration et protection de la population (SIPP), M. Iseli Patrice, chef de service (SIPP), M. Mohr Robert, adjoint au chef de service (SIPP), M. Mesple Richard, directeur de SI-REN

Prise des notes de séance : M. Pittet Nicolas, adjoint au chef de service (SIPP), que nous remercions pour son travail.

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

Date : Vendredi 28 novembre 2014

Début et fin de la séance : de 9h30 à 9h50

La présidente ouvre la séance et propose dans un premier temps d'avoir une discussion générale sur le rapport-préavis no 2014/59 et dans un second temps de traiter point par point le texte du rapport.

Elle donne la parole à M. le Municipal Marc Vuilleumier pour présenter ses collaborateurs.

**Discussion générale**

La Municipalité rappelle l'importance que revêt la piscine de Mon-Repos non seulement à Lausanne mais aussi dans la région, puisqu'elle est la seule piscine couverte multi-bassins disponible. Elle ajoute qu'elle accueille en moyenne plus de 700 personnes par jour ouvrable, ce qui en fait l'équipement sportif lausannois le plus fréquenté. Depuis son ouverture en 1972, cette installation a fait l'objet d'une attention toute particulière et de nombreux travaux, dont certains importants, y ont été menés. S'agissant de ceux devant être entrepris et faisant l'objet du présent préavis, il relève que l'exploitation d'une piscine couverte (température de l'eau à 24 °C et température de l'air à 28 °C) ne se fait pas sans contraintes physiques pour le bâtiment, en particulier en hiver lorsque le choc thermique est important. Dans le cas de Mon-Repos, au vu des infiltrations d'eau dues à la condensation, il est nécessaire de refaire l'étanchéité et l'isolation de la toiture. Il conclut en indiquant qu'à l'occasion de cette réfection de la toiture des garde-corps seront installés, afin de sécuriser les futurs travaux d'entretien.

**Discussion détaillée du rapport-préavis**

**3. Etat de la Toiture**

Un commissaire constate que seule la toiture de la piscine fait l'objet de cette demande et désire savoir si celle du restaurant et du hall est encore en bon état.

La toiture présente au-dessus des bassins est soumise à de plus fortes contraintes thermiques, que celle qui se trouve à l'entrée et au-dessus du restaurant. Sa réfection n'est,

de ce fait, pas encore nécessaire et pourra attendre la prochaine étape des travaux d'entretien qui sont prévus, selon le plan des investissements, en 2021.

Le choix de cette toiture est un choix architectural, caractéristique de cette époque. Il est relevé qu'il n'est pas possible de passer de la toiture actuelle à une toiture plate sans modifier profondément l'entier de la structure du bâtiment. Ce qui serait techniquement compliqué et extrêmement coûteux.

#### ***4. Travaux à entreprendre***

Un commissaire désire connaître l'ampleur des inondations constatées.

La Municipalité répond que les problèmes dont il est fait mention surviennent principalement en hiver, lorsque la différence entre température extérieure et température intérieure (le choc thermique) est la plus importante. La condensation ainsi produite est telle qu'à de nombreux endroits des seaux doivent être placés, d'où la nécessité des travaux d'isolation.

##### ***5.1 Aspects financiers***

Au vu du montant indiqué pour les travaux d'étanchéité et d'isolation (CFC 22), un commissaire désire connaître la procédure qui sera choisie pour l'attribution desdits travaux.

L'attribution de ces travaux, dont le montant est basé sur une offre établie par une entreprise spécialisée, fera l'objet d'un concours selon les dispositions de la loi sur les marchés publics.

##### ***5.2 Aspects énergétiques de développement durable***

Un commissaire désire connaître l'impact que ces travaux auront sur la consommation d'énergie et, au vu de la présence du directeur de la société SI-REN, comment la toiture pourra être utilisée.

La Municipalité regrette de ne pouvoir donner des chiffres précis de l'impact des travaux présentés dans ce préavis sur la consommation d'énergie, car comme, indiqué dans le texte, seule l'exploitation de la piscine, une fois les travaux achevés, pourra permettre de disposer du recul nécessaire et des chiffres exacts.

Le directeur de la société SI-REN rappelle que sa société, qui appartient à 100 % à la Ville de Lausanne, a pour but le développement de la production d'énergie à partir de sources renouvelables et, plus particulièrement, la mise en place d'équipements photovoltaïques. S'agissant de la piscine de Mon-Repos, il relève sa situation (sans ombrage) et estime que des équipements pour une production de 200 à 400 kW peuvent y être installés (panneaux, onduleurs, etc.). Il indique que des installations similaires ont été réalisées sur les bassins de la CGN, les halles sud de Beaulieu et l'entier du dépôt tl de Perrelet. D'autres sont en cours sur les toitures de collèges lausannois. Il conclut en indiquant l'étroite collaboration existant entre sa société et les services de l'administration communale, en particulier le Service des sports (installation, par exemple, d'équipements pour une capacité de 300 KW sur le toit du stand de tir sportif de Vernand).

##### ***6.1.2 Subventions***

Le montant final des aides, en fonction des critères d'attribution, devrait représenter environ 20 % des dépenses totales. Il est à rappeler que la demande de subventions ne peut être transmise au Fonds du sport vaudois qu'une fois le marché public attribué et que les fonds, usuellement, ne sont versés qu'une fois les travaux achevés (dans certains cas des acomptes sont versés).

##### ***6.1.3 Conséquences sur le budget d'investissement – Tableau***

Un commissaire constate que les dépenses sont inscrites sur deux ans et s'inquiète d'une éventuelle fermeture de la piscine ou de conséquences sur son fonctionnement.

La Municipalité répond qu'il s'agit là d'une indication liée au plan des investissements et que les travaux, de ce fait, se feront à cheval sur deux exercices comptables. Cette façon de faire n'aura aucune conséquence sur le fonctionnement de la piscine et en aucun cas celle-ci ne devra être fermée.

### **6.2.3 Charges d'exploitation**

Est-il possible, s'agissant de travaux affectant la toiture, de disposer de garanties de la part des entreprises concernées d'une durée de dix ans ?

Selon les normes SIA, les garanties dues par les entreprises sont de deux ans s'agissant de l'exécution des travaux et de cinq ans pour les défauts cachés, il est à préciser que la technique retenue étant connue et largement utilisée, les risques sont limités. Quant à une extension à dix ans de garantie, cela est possible mais cela a un coût.

## **7. Conclusions**

La parole n'étant plus demandée, la présidente procède au vote, en bloc des conclusions 1 à 4 du rapport-préavis.

### **Vote de la Commission**

Au vote, la Commission propose au Conseil communal à l'unanimité la prise en considération du rapport-préavis.

Discussion

**M<sup>me</sup> Sandrine Schlienger (UDC), rapportrice** : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

**M. Jean-Daniel Henchoz (PLR)** : – La piscine de Mon-Repos a été construite en 1972 ; c'est bien de le rappeler. La toiture a subi les affres du temps et les travaux qui avaient été effectués d'urgence en 1986 n'ont fait que prolonger sa teneur de quelques années. La réfection de cette partie de l'installation est donc inévitable. Elle ne touche pas la toiture du hall et du restaurant, qui n'est pas encore affectée, et dont la réfection peut attendre effectivement les travaux d'entretien, prévus au plan des investissements 2021.

S'agissant des montants articulés dans le préavis, ils sont le fait d'une offre établie par une entreprise spécialisée. L'attribution des travaux fera l'objet d'un concours, selon les dispositions de la Loi sur les marchés publics. A noter enfin que des subventions, de l'ordre de 20 %, seront obtenues du Fonds du sport vaudois. La demande dont nous sommes l'objet est légitime et adéquate ; elle est nécessaire pour les utilisateurs. Le PLR la soutient et vous invite à en faire de même, suivant en cela la commission.

**M. Guy Gaudard (PLR)** : – Je rebondis sur l'intervention de mon collègue Henchoz concernant le prix articulé pour cette toiture, puisqu'il semble que cela a été établi par une seule entreprise. On parle d'un concours qui fera appel au marché public. Est-ce que c'est le cas ? Est-ce que le concours a été lancé ? Est-ce que les soumissions sont rentrées, et puis, est-ce que le montant d'adjudication ou le montant rentré est déjà défini ?

**M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population** : – Effectivement, comme c'est mentionné dans le préavis, le montant articulé est calculé par une entreprise spécialiste dans le domaine. Une fois la décision de ce Conseil prise, un appel d'offres sera lancé pour que les travaux puissent commencer cet été.

La discussion est close.

**M<sup>me</sup> Sandrine Schlienger (UDC), rapportrice** : – La commission propose au Conseil communal, à l'unanimité, la prise en considération du rapport-préavis.

**Les conclusions sont adoptées à l'unanimité.**



## Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2014/59 de la Municipalité, du 9 octobre 2014 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'700'000 francs destiné à financer des travaux de réfection de la toiture de la piscine de Mon-Repos ;
2. d'amortir annuellement, sur une durée de dix ans, le crédit prévu sous chiffre 1 par le budget du Service des sports, rubrique 2101.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 2101.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées.

---

## Politique communale en matière d'achat de véhicules

### Réponse à la motion de M. Alain Hubler « Du gaz ? De l'air ! » et au postulat de M. Guy Gaudard « Bornes de charge pour véhicules électriques à 4 roues »

Rapport-préavis N° 2014/38 du 10 juillet 2014

Finances et patrimoine vert, Services industriels

#### 1. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité répond à la motion de M. Alain Hubler « *Du gaz ?, de l'air !* »<sup>14</sup> et au postulat de M. Guy Gaudard « *Bornes de charge pour véhicules électriques à 4 roues* »<sup>15</sup>. Elle y présente sa politique en matière d'achat de véhicules et de développement d'une prestation de vente de bornes de charge pour véhicules électriques.

La Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.-, à prélever sur le Fonds pour l'efficacité énergétique (FEE). Les investissements pourront être échelonnés sur une durée de 8 ans, afin de permettre une transition plus rapide du parc automobile de la Ville vers des motorisations exemplaires.

#### 2. Table des matières

[Supprimée]

#### 3. Politique d'achat des véhicules

En réponse à la motion de Monsieur Alain Hubler, la Municipalité présente ci-après les principes généraux de sa politique d'achat de véhicules pour l'administration, ainsi que sa demande de financement par le biais du fonds pour l'efficacité énergétique (FEE).

##### 3.1 La motion de M. Hubler

La motion de M. Hubler « *Du gaz ?, de l'air !* » demande « *d'acquérir des véhicules à gaz, en lieu et place de véhicules à essence ou à diesel, chaque fois qu'aucune contingence technique prioritaire ne s'y oppose.* » La Commission qui a examiné cette motion avant son renvoi a émis le vœu que toutes les différentes formes de motorisations peu polluantes soient prises en compte par la Municipalité dans sa réponse.

---

<sup>14</sup> Bulletin du Conseil communal (BCC), séance n° 20/2 du 30 juin 2009, pp. 1275-1276.

<sup>15</sup> BCC, séance n° 4/2 du 12 octobre 2010, pp. 249-251.

### 3.2 Réponse de la Municipalité

Bien que la Municipalité ait déjà pris de nombreuses mesures en faveur d'un parc de véhicules plus respectueux de l'environnement, comme le démontrent les développements ci-dessous, il apparaît aujourd'hui nécessaire de se doter d'un nouveau mécanisme de financement permettant d'accélérer le rythme des achats de véhicules particulièrement propres.

#### 3.2.1 La Commission d'Achat Ville

En 2009, la Municipalité s'est dotée d'un organe inter-direction, la Commission d'Achat Ville (CAV), pour centraliser l'achat de certains articles récurrents. La CAV a pour objectif de réaliser des économies par effet de volume et d'obtenir d'importants gains d'efficacité en centralisant au Service achat et logistique Ville (SALV) la majeure partie du processus, principalement au travers de la plateforme LausaShop<sup>16</sup>. Une autre de ses missions est de garantir que le développement durable soit pleinement pris en compte dans tout processus d'appel d'offres de marché public.

La CAV est pilotée par le SALV et comprend un ou plusieurs représentants de chaque direction à son comité de pilotage (CoPil). Pour chaque type de produits, elle constitue un groupe de travail (GT) réunissant les spécialistes du domaine, provenant des divers services concernés.

Dès mai 2010, un « GT Véhicules & engins » a été créé avec pour mission de définir les principes généraux qui doivent guider l'achat de véhicules en tenant compte, notamment, de la motion de M. Hubler et du vœu de la Commission de votre Conseil qui a examiné cette initiative. Ce GT réunit les principaux responsables des unités logistiques et des différents garages de la Ville. Il a axé son travail sur la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et sur le rajeunissement du parc de véhicules de la Ville tout en prenant en compte des impératifs techniques et financiers.

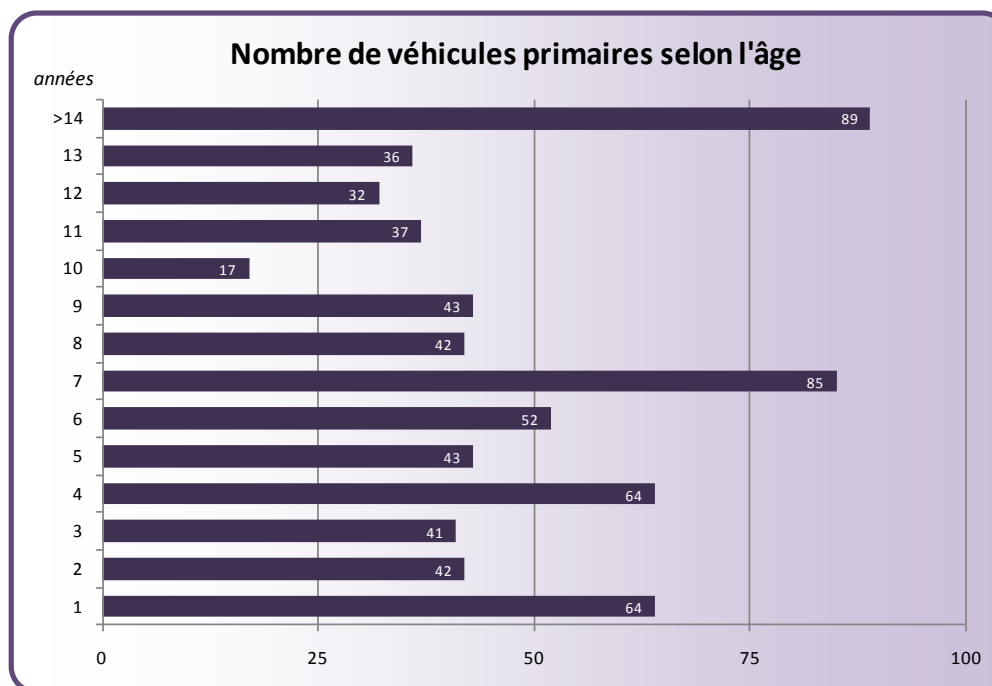
Dans le cadre de ces travaux, la Municipalité a défini des critères clairs pour le renouvellement des véhicules les plus anciens et les plus polluants : 1. *l'ancienneté*, 2. *la norme antipollution*, 3. *l'état du véhicule*. De nombreuses autres dispositions ont ensuite régulièrement été prises – par exemple lors de l'établissement des directives budgétaires 2014, puis 2015 – afin d'augmenter la proportion de véhicules propres au sein du parc automobile communal.

#### 3.2.2 Description du parc de véhicules de la Ville

S'étendant du camion-échelle au scooter électrique, en passant par le rouleau compresseur et la voiture de tourisme, la diversité du parc véhicules de la Ville est à l'image de la diversité des tâches accomplies quotidiennement par le personnel communal. Fort de près de 700 véhicules dits primaires (véhicules lourds, mi-lourds, limousines, fourgons, 2 roues, etc.) et 150 véhicules dits secondaires (remorques, tracteurs, bateaux, etc.), le parc véhicules de la Ville de Lausanne représente, à lui seul, une valeur à neuf de 63 millions de francs.

<sup>16</sup> LausaShop est une plateforme informatique accessible par Internet, qui permet au personnel communal de réaliser toutes les commandes d'articles catalogués et de simplifier les opérations comptables. La plateforme compte actuellement près de 400 utilisateurs et gère un volume annuel de 70'000 articles commandés. Cette centralisation des achats et du stockage permet à la Ville de réaliser d'importantes économies d'échelle.

Comme le montre le graphique ci-dessous, une de ses caractéristiques est son âge moyen élevé.



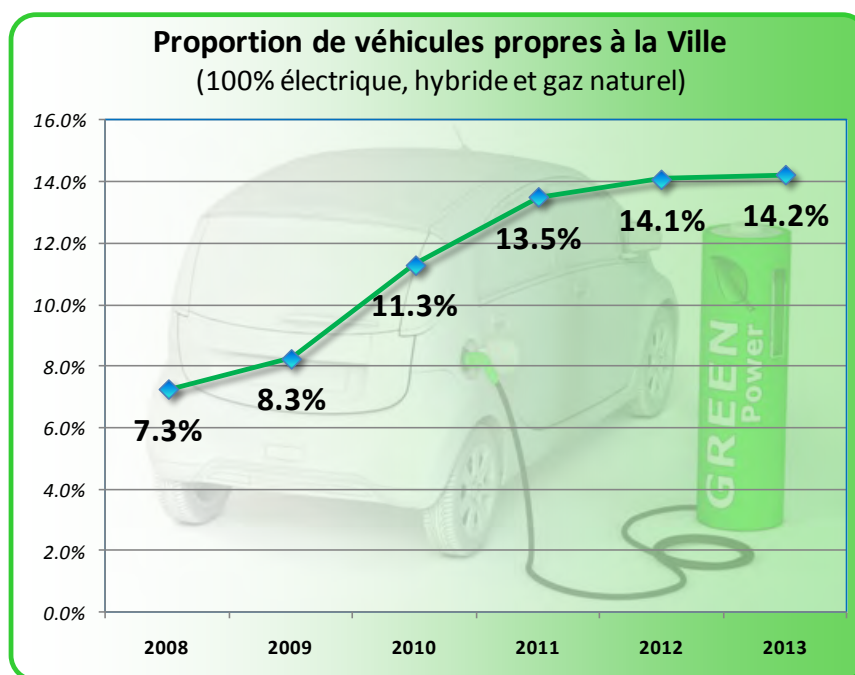
En effet, plus d'un tiers de la flotte accuse aujourd'hui un âge supérieur à 10 ans, ce qui ne manque pas de causer des difficultés pour renouveler à un rythme acceptable les véhicules les plus anciens et les plus polluants, tout en contenant les investissements.

### 3.2.3 Avancées technologiques

Que ce soit dans le domaine de la propulsion au gaz naturel, des véhicules 100% électriques ou des diverses technologies hybrides, voire de la pile à combustible, le milieu de l'automobile a fait de remarquables progrès technologiques durant cette dernière décennie.

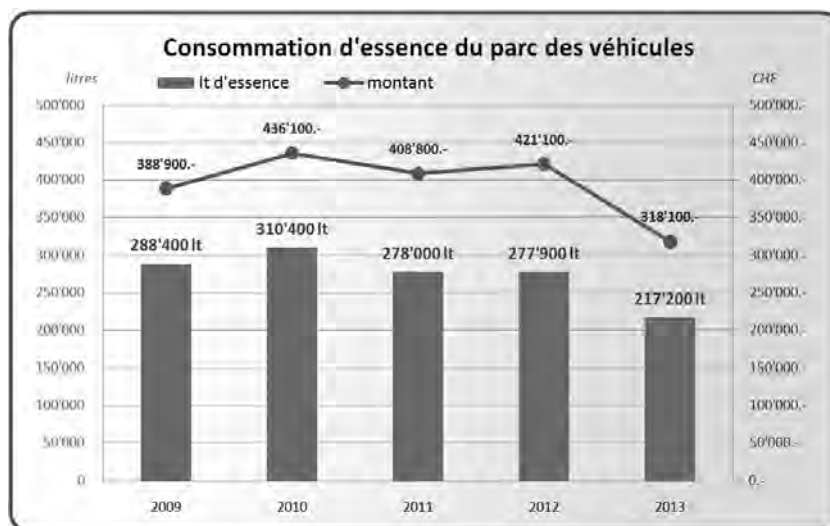
Par exemple, la motorisation au gaz naturel bénéficie, aujourd'hui, de moteurs qui leur sont dédiés ou, pour le moins, optimisés d'usine ; ce qui les rend largement plus performants, économiques et fiables que les premiers modèles que la Ville a acquis ces dernières années. Il en va de même pour la motorisation entièrement électrique qui a vu un foisonnement de modèles de plus en plus fiables et performants, même si le grand point faible de cette technologie – l'autonomie – demeure encore un frein à une commercialisation plus massive. Les motorisations hybrides, quant à elles, n'ont pas fini de démontrer leur très grande fiabilité et leurs nombreux atouts. Pour ce qui est de la pile à combustible (ou moteur à hydrogène), malgré ses très belles promesses, celle-ci souffre de son défaut de jeunesse : l'absence de source d'approvisionnement. La Ville de Lausanne ne manquera pas de s'y intéresser, voire de jouer un certain rôle dans son développement, mais il n'est pas encore envisageable d'acquérir de tels véhicules ; d'autant plus avec une offre de modèles limités actuellement à des limousines et des tout-terrain.

Le graphique ci-dessous montre l'évolution 2008-2013 des motorisations alternatives au sein de notre administration :



L'acquisition de près de 80 véhicules au gaz naturel, ainsi que l'achat récent de petits utilitaires 100% électriques pour des missions communales ne nécessitant pas de grandes autonomies, a permis de faire progresser très régulièrement la proportion des véhicules dits propres. Néanmoins, ces achats restent encore passablement confinés à la direction des services industriels et tendent à s'amenuiser au bénéfice de véhicules de plus en plus polluants (4x4, moteurs à essence ou diesel, etc.).

Cet autre graphique démontre que les achats d'essence (en CHF), pour satisfaire la consommation du parc véhicules de la Ville, sont en baisse.



L'acquisition de toujours plus de véhicules roulant au gaz naturel, ainsi que les efforts consentis récemment par les constructeurs automobiles en matière de consommation de carburants sont les principales explications de cette diminution ; dont nous pouvons nous réjouir.

Comme il n'est pas économiquement rentable de modifier la motorisation d'un véhicule en service pour réduire ses émissions, l'amélioration du parc ne peut être réalisée qu'au moment de l'acquisition d'un nouveau véhicule, en remplacement d'un ancien mis au rebut.

Il est évident que le vieillissement du parc contribue à l'augmentation de la pollution. Mais les impératifs budgétaires limitent son renouvellement. Cette situation est encore péjorée par le fait que les technologies les moins polluantes (électrique, gaz ou hybride) restent, pour l'instant, sensiblement plus onéreuses que les motorisations conventionnelles.

### *3.2.4 Mesures déjà appliquées ou prises*

Comme déjà indiqué, l'achat de véhicules au gaz naturel, à batteries électriques ou hybrides est devenu de plus en plus courant au sein de la Ville, même si ces achats restent encore trop souvent limités à certains services communaux. Néanmoins, certaines expériences récentes démontrent qu'une nouvelle dynamique s'est enclenchée, grâce à l'évolution des mentalités. Par exemple, malgré une mauvaise expérience précédente avec des véhicules électriques, dont un avait même pris feu dans un garage de la Ville, deux nouveaux petits utilitaires 100% électriques ont été acquis en décembre 2013 par le Service des routes et de la mobilité, grâce à au financement partiel du Fonds pour l'efficacité énergétique (FEE).

Dans sa mission de sensibilisation des services aux technologies propres, le SALV a également demandé un financement au FEE pour l'organisation d'une formation, à l'intention de près de 140 chauffeurs de la Ville, pour une conduite économique et responsable. On sait, en effet, que la consommation d'un véhicule est largement influencée par le style de conduite.

Une seconde formation organisée par le SALV et mise en place toujours grâce au soutien du FEE a été un cours dispensé, entre décembre 2013 et février 2014 sur le thème de la mobilité efficiente. Une trentaine de professionnels de la Ville ayant un lien avec les achats ou la maintenance de véhicules ont ainsi pu approfondir leurs connaissances techniques dans le domaine des motorisations alternatives.

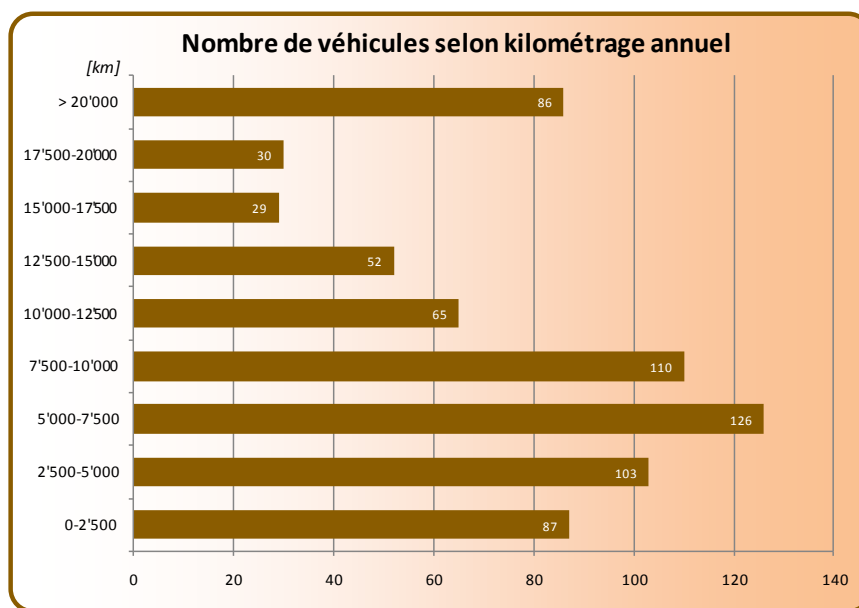
Une autre nouveauté prometteuse est la nouvelle méthode mise en place par la Municipalité dans l'élaboration des demandes d'autorisation d'achat mise en œuvre dès le budget 2015. En effet, dans le cadre des véhicules légers et des utilitaires, les services devront désormais indiquer au SALV leurs seuls besoins de base, comme la catégorie du véhicule, son volume minimum de chargement ou sa charge utile, sans plus désigner le véhicule précis qu'ils souhaitent acquérir. Cette standardisation des besoins permettra au SALV de mener des appels d'offres de marché public avec des lots homogènes et, ainsi, d'obtenir d'importants rabais de flotte. En termes de développement durable, il sera également plus aisé de trouver des véhicules propres répondant aux exigences minimales formulées par les services. Un référentiel de prix, divisé en 15 catégories de véhicules légers, a été créé à cet effet.

### *3.2.5 Mesures proposées*

De manière à pouvoir atteindre les objectifs de développement durable que s'est fixés la Ville en matière d'achat de véhicules, il est jugé indispensable d'introduire encore 3 nouvelles mesures :

1. Un financement dédié aux véhicules propres : les technologies propres restant souvent coûteuses, il est proposé de demander au FEE une enveloppe dédiée au financement partiel des véhicules de type électrique, au gaz naturel ou hybride. Le montant sollicité serait de CHF 1'000'000.- sur une durée de 8 ans. Un tel mécanisme de financement revêt de multiples avantages : la levée de l'obstacle économique à davantage de développement durable dans l'achat de véhicules ; la réduction des frais de carburants ; la participation concrète et active de l'administration à l'amélioration de l'air lausannois ; la diffusion d'une image positive et incitative auprès de la population ; et la possibilité de renouveler plus rapidement le parc. Le Comité du FEE a préavisé favorablement cette demande dans sa séance du 7 mai 2014.

2. La priorité aux véhicules respectueux de l'environnement : la Municipalité a décidé de définir une méthodologie d'achat clairement orientée vers l'acquisition de véhicules dits propres, chaque fois que cela est possible et raisonnable. Ainsi, les appels d'offres seront systématiquement orientés vers les solutions les plus respectueuses de l'environnement, dans l'ordre de priorité suivant : *motorisation électrique, puis au gaz naturel, puis essence avec étiquette énergétique A, puis B, etc.*
3. Vers une diminution du nombre de véhicules : une des mesures les plus efficaces pour diminuer les émissions de CO<sup>2</sup> reste, en toute logique, la réduction de la taille de la flotte. En effet, comme le montre la figure ci-dessous, un grand nombre de véhicules communaux roulent peu, voire très peu, même s'il faut rester prudent avec ce constat, puisque de nombreuses unités sont utilisées en partie en mode stationnaire (machines, nacelles, grues, benne à ordures, etc.) et cumulent donc des kilomètres et des heures d'utilisation statiques (ces dernières sont exclues du graphique).



Un travail d'analyse systématique sera donc mené pour les véhicules qui roulent moins de 2'500 km/an (donc, moins de 10 km par jour travaillé). Dans les cas où il serait justifié de supprimer le véhicule, voire de le transférer d'un service à un autre pour éviter un remplacement par du neuf, différentes solutions alternatives seront envisageables, au cas par cas : déplacements à pied, en transports publics, en vélo électrique ou autre deux roues, recours à l'autopartage de type Mobility, création d'un pool de véhicules entre entités communales travaillant dans une zone géographique proche, location ponctuelle (pour les véhicules spéciaux), etc.

### 3.3 Conséquences sur le budget d'investissement

Cet investissement n'a pas d'impact sur le montant net des autorisations d'achats. En effet, les véhicules présentant des performances environnementales élevées ont, en général, un coût d'acquisition plus élevé, mais ce surcoût sera pris en charge par le FEE.

En milliers de CHF	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investissement supplémentaire pour vhc propres		125	125	125	125	500
Prélèvement sur le fonds		-125	-125	-125	-125	-500
<b>Total net</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ce crédit ne figure pas au plan des investissements. Etant entièrement financé par prélèvement sur le Fonds pour l'efficacité énergétique, son impact est toutefois neutre.

### 3.4 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Ce crédit étant financé par prélèvement sur le FEE, il n'implique pas de charges financières.

A long terme, il peut être escompté une réduction progressive des charges d'entretien et de renouvellement du parc véhicules, grâce notamment à la baisse du nombre d'unités, à une homogénéisation des modèles permettant un allègement des coûts de maintenance et une diminution généralisée des consommations de carburants fossiles.

## 4. Postulat de M. Gaudard

### 4.1 Objet du postulat

Le postulat de M. Gaudard « Bornes de charge pour véhicules électriques à 4 roues » demande que la Municipalité réserve des places équipées de borne de charge pour les véhicules électriques dans les parking d'échange et en prévoie dans ses projets d'écoquartier. Il propose que ces bornes soient alimentées par du courant d'origine renouvelable et que le projet soit financé par le Fonds pour l'efficacité énergétique. Il demande également d'envisager de stocker de l'énergie durant les heures creuses où l'énergie est plus abondante et moins chère pour la restituer de jour aux véhicules.

En réponse à ce postulat, la Municipalité présente ci-après la prestation « n-charge » des Services industriels (SiL) qui devrait donner une impulsion à l'installation de bornes de recharge en ville de Lausanne en particulier. Cette position, tablant sur l'évolution naturelle du marché, est adaptée aux ressources des SiL.

### 4.2 Prestation « n-charge »

Les SiL ont lancé commercialement une prestation « n-charge » (« n » pour nativa®) de bornes de recharge pour véhicule électrique lors du salon Habitat - Jardins 2014. Les produits de la société Green Motion SA<sup>17</sup>, qui conçoit, produit et distribue des systèmes de recharge pour véhicules électriques, ont été retenus pour la phase de test du marché. En fonction de l'intérêt, une procédure de marché public sera ensuite lancée pour respecter les seuils fixés légalement en matière d'achat.

L'offre des SiL est destinée à des usages publics (parking d'échange journalier par exemple) et privés (entreprises, gérances, écoquartier). Trois types de bornes sont proposées : les bornes « mini » (parkings d'entreprises, d'immeubles locatifs ou des maisons individuelles), « smart » (usage public) et « express » (charge rapide, 80% de la charge en 30 minutes<sup>18</sup>) portent les couleurs de nativa®.



Pour faire connaître la prestation n-charge, les SiL vont installer une première série de bornes de démonstration et de promotion à l'usage de l'administration, qui commence à s'équiper en véhicule électrique (voir, ci-dessus, le chapitre 3). Ces premières bornes seront entièrement financées par le Fonds pour l'efficacité énergétique (FEE) et permettront de

<sup>17</sup> Green Motion SA, fondée à Lausanne en janvier 2009, est active au niveau européen. Leader suisse de la branche, elle indique que le nombre total de ses bornes installées en Suisse est de plus de 200, sur un total d'environ 300 bornes.

<sup>18</sup> Le temps de charges pour les bornes « mini » est de 1 heure (charge partielle) à 4 heures (charge complète) et pour les bornes « smart » de 30 min. à 4 heures.

donner de la visibilité à l'offre des SiL. Le Comité du FEE a accordé à cette fin un montant de CHF 50'000.- (HT) dans sa séance du 5 décembre 2013.

Un montant de CHF 50'000.- (HT) a également été accordé par le FEE pour l'installation et l'exploitation d'un système d'acquisition de données par connexions GPRS avec les bornes vendues. Ce dispositif sera employé comme moyen d'analyse de l'utilisation des bornes, de leur consommation et de leur appel de puissance. Il permettra de mieux en connaître l'usage et de planifier l'impact de la mobilité électrique sur le réseau lausannois de distribution d'électricité. Les SiL demanderont contractuellement le droit d'exploiter à des fins d'analyse les données recueillies.

#### **4.3 Réduction des émissions de CO<sub>2</sub>**

Selon l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), l'électricité suisse génère les émissions de CO<sub>2</sub> suivantes :

- mix produit : 18 g CO<sub>2</sub>/kWh (24 g éq.CO<sub>2</sub>/kWh)
- mix livré par les fournisseurs (y compris courant importé) : 111 g CO<sub>2</sub> (122 g éq.CO<sub>2</sub>/kWh)

L'utilisation d'électricité nativa® qui alimentera les bornes de recharge installées par les SiL correspond à des émissions CO<sub>2</sub> de 8.6 g éq. CO<sub>2</sub>/km. Par rapport à l'objectif suisse d'émission par véhicule pour 2015<sup>19</sup>, les émissions d'un véhicule électrique alimenté du courant nativa® présentent donc une réduction de plus de 120 g de CO<sub>2</sub>/km.

#### **5. Impacts financiers**

La prestation « n-charge » est financée par le budget de fonctionnement des SiL et permettra de dégager une petite marge. Une prestation sous forme de location-vente est également en préparation. Dans ce cas, les charges seront compensées sur une durée à définir, de sorte à rendre le prix de la prestation accessible à une clientèle plus large.

#### **6. Conclusions**

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

*Le Conseil communal de Lausanne*, vu le rapport-préavis n° 2014/38 de la Municipalité, du 10 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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.- pour financer, durant les 8 prochaines années, les surcoûts liés à l'acquisition de véhicules à la motorisation exemplaire par rapport à un véhicule équivalent à essence ;
2. de porter en amortissement du crédit mentionné au point 1 une subvention du Fonds pour l'efficacité énergétique de CHF 125'000.- par an durant 8 ans, dès 2015 ;
3. d'approuver la réponse à la motion de M. Alain Hubler « *Du gaz ? De l'air !* » ;

<sup>19</sup> D'ici à 2015, les importateurs suisses sont tenus de réduire à 130 grammes par kilomètre en moyenne les émissions de CO<sub>2</sub> des voitures de tourisme nouvellement immatriculées en Suisse (loi fédérale sur le CO<sub>2</sub>, art. 10).



4. d'approuver la réponse au postulat de M. Guy Gaudard « Bornes de charge pour véhicules électriques à 4 roues ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Rapport

Membres de la commission : M<sup>me</sup> et MM. Valentin Christe (UDC), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Alix-Olivier Briod (PLR), Denis Corboz (Soc.), André Gebhardt (Les Verts), Alain Hubler (La Gauche), Anne-Lise Ichters (PLR), Pedro Martin (Soc.), Roland Philippoz (Soc.), Vincent Rossi (Les Verts).

Municipalité : M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert.

**Rapport photocopié de M. Valentin Christe (UDC), rapporteur**

Présidence : M. Valentin Christe, rapporteur

Présents : Les membres de la commission :

MM. Denis Corboz, Pedro Martin, Roland Philippoz, Eddy Ansermet (remplace Maurice Calame), Alix-Olivier Briod (remplace Xavier de Haller), Vincent Rossi, André Ghehardt (remplace Giampiero Trezzini), Alain Hubler ainsi que Mme Anne-Lise Ichters.

Mme Florence Germond, municipale, directrice des Finances et du patrimoine vert, M. Jean-Yves Pidoux, municipal, directeur des Services industriels

M. Michel Diserens, chef de service, achat & logistique Ville (SALV)

Procès-verbal : M. Toni Bifulco, assistant du chef du service SALV, que nous remercions pour ses notes

Le président ouvre la séance et passe la parole à Mme Germond qui présente ses collaborateurs puis procède à un bref historique du SALV, auparavant dénommé MAGESI. Ce service ayant connu une réorganisation relativement importante ces dernières années, les réponses tant au postulat de M. Gaudard qu'à la motion de M. Hubler ont tardé. Durant ce laps de temps, la Ville a toutefois mis en œuvre une série de mesures allant dans le sens de ces initiatives. Mme Germond rappelle la création d'un fonds pour véhicules propres, doté d'un million de francs sur 8 ans, et financé par le Fonds communal pour l'efficacité énergétique (FEE).

M. Pidoux souligne quant à lui que le FEE a étendu son périmètre d'action au domaine des économies d'énergie. L'objectif de la Municipalité est aujourd'hui de pousser les différents services à acquérir des véhicules propres, et d'encourager les privés à en faire de même.

La discussion générale est ouverte, et plusieurs commissaires expriment leur satisfaction tant à l'égard du rapport-préavis que des efforts d'ores et déjà accomplis par la Ville, notamment par le biais du SALV.

Plusieurs commissaires s'interrogent sur la proportion de véhicules propres au sein de l'administration communale à l'avenir, ainsi que sur leur compatibilité technique avec certains types de missions (voirie et services d'urgence notamment).

Un commissaire demande quelle sera à terme la proportion de véhicules propres dans le parc de l'administration communale.

Un commissaire demande s'il est prévu de communiquer au sujet des mécanismes de financement via le FEE.

Un commissaire relève que les véhicules électriques sont très silencieux et s'interroge sur les mesures à prendre afin qu'il soit possible de les entendre arriver.

Un commissaire souhaite obtenir des précisions sur les procédures de remplacement de véhicules.

Un commissaire relève que la recharge des différents véhicules électriques peut s'avérer problématique à l'heure actuelle, puisqu'il existe différents types de bornes de recharge qui ne sont pas compatibles avec tous les modèles de véhicules. Il souhaite également obtenir des précisions sur l'origine de l'énergie électrique qui alimentera ces bornes. Il s'enquiert également des éventuels problèmes que ces véhicules pourraient poser lors de leur élimination. Enfin, il aborde la question des subventions : pourquoi les véhicules électriques ne seraient-ils pas subventionnés de la même manière que le sont les vélos ou les scooters électriques ?

Un commissaire demande ce qu'il adviendra du FEE dès 2017, après la libéralisation du marché de l'électricité.

Un commissaire souhaite connaître le nombre de bornes de recharge qui seront installées, quel en sera le coût, et si les particuliers qui s'en serviront devront payer quelque chose.

Mme Germond souligne en préambule le gros travail de persuasion que mène le SALV auprès des différents services, afin d'encourager l'achat de véhicules propres. Cela étant, compte tenu de l'état actuel des performances techniques, une transition pure et simple vers un parc 100% propre est irréaliste en l'état. S'agissant de la sécurité, elle rappelle qu'il est possible d'équiper les véhicules électriques de « bourdons », afin que les piétons les entendent arriver. Concernant les procédures d'achat, Mme Germond indique qu'elles ont désormais lieu par lots en procédure ouverte, ce qui a permis d'économiser entre 300'000 et 400'000 francs par an depuis 2013. Ceci a également permis une diminution d'environ deux ans de l'âge moyen de 800 véhicules. Elle précise enfin que les véhicules d'intervention du Corps de police ne peuvent en l'état être motorisés au gaz, en raison des fortes sollicitations qu'ils subissent.

M. Diserens précise que seuls environ 2 % de la pollution totale émise par un véhicule sont imputables à l'élimination de celui-ci. S'agissant du lithium contenu dans les batteries, la Suisse stocke actuellement ses batteries usagées en attendant d'atteindre une masse critique qui rende leur recyclage rentable.

M. Pidoux rappelle que le FEE est alimenté par les consommateurs d'électricité lausannois, par le biais d'une taxe s'élevant à 0,25 centimes par kilowattheure consommé, qui rapporte environ 1'400'000.- par année. S'agissant du coût d'installation des bornes de recharge, il propose que soit annexé au présent rapport les éléments du contrat avec la société qui a conçu les bornes retenues par la Ville. Concernant l'électricité qui sera fournie par ces bornes, celle-ci sera d'origine renouvelable à 100 %. Quant au paiement par le client, il se fera probablement par le biais d'un système de cartes.

S'agissant des subventions, M. Pidoux souligne le succès rencontré par les vélos électriques subventionnés à Lausanne. Il rappelle que les particuliers réalisent déjà de substantielles économies en achetant des véhicules électriques, puisque les taxes prélevées par les Services des automobiles sont bien moindres que pour des véhicules conventionnels. Le carburant est également meilleur marché.

Un commissaire aborde la question des différents standards pour les prises de recharge des véhicules électriques.

M. Pidoux relève qu'à l'heure actuelle, différentes sociétés se livrent une concurrence féroce au niveau international pour imposer leurs standards respectifs. La Municipalité surveillera la situation. En outre, elle est en discussion avec des propriétaires de parkings à Lausanne et dans les environs, afin d'installer des bornes de recharge, qui pourront être localisées via une application mobile.

Concernant le Corps de Police, M. Diserens précise que l'un des modèles les plus vendus de voiture hybride n'a une puissance cumulée (électrique + essence) que de 136 Ch, ce qui est

insuffisant. Il en faudrait entre 170 et 230. A titre d'exemple, il cite les véhicules dont s'est dotée la gendarmerie vaudoise, qui affichent 325 Ch.

La commission passe à l'examen point par point du rapport-préavis.

Au **point 3.2.2** « Description du parc de véhicules de la Ville », un commissaire souhaite savoir s'il existe un inventaire de ce parc de véhicules, par exemple pour connaître l'évolution des achats et les éventuels objectifs d'acquisition de véhicules propres.

Mme Germond confirme qu'il existe bien une série de données précises sur ce parc véhicules. En revanche, il n'y a pas d'objectif précis du nombre de véhicules propres à atteindre à une date donnée, car il faut s'adapter tant aux besoins des différents services qu'à l'évolution technologique.

A ce sujet, M. Diserens propose de joindre au présent rapport un graphique qui illustre les différents types de véhicules au sein de l'administration.

Un commissaire demande quels sont les montants alloués prévus.

Mme Germond précise qu'il est question dans le cadre de ce préavis d'un montant de 125'000.- par année. Les détails figureront dans les autorisations d'achats. Une planification financière plus détaillée serait difficile à établir aujourd'hui.

Un commissaire rappelle qu'il a été cité, au début de la séance, le montant que représentent les achats de véhicules pour la Ville de Lausanne, le but étant de les mettre en regard avec ces CHF 125'000.-. Il cite ce qui est écrit au **point 3.2.3** : « *Ces achats restent passablement confinés aux Services industriels et tendent à s'amenuiser au bénéfice de véhicules de plus en plus polluants* » et souhaite une explication.

Mme Germond répond que la progression de la proportion de véhicules propres au sein de l'administration n'a pas été aussi rapide que prévu, et que le rapport-préavis répond justement à cette préoccupation.

M. Diserens précise qu'il ne faut pas espérer atteindre 100 % de véhicules propres au sein de la Ville à l'avenir, en raison des diverses contraintes techniques et des besoins spécifiques des services.

Un commissaire s'enquiert du coût d'entretien des véhicules propres par rapport aux véhicules conventionnels.

M. Diserens cite l'exemple de la Poste qui a récemment annoncé une baisse de ses charges liées à l'entretien des véhicules, grâce à l'usage accru d'engins électriques.

Un commissaire demande s'il existe un lien entre le Plan de mobilité (PML) mis en place par la Ville, et la baisse de consommation d'essence constatée dans l'administration en 2013.

Mme Germond et M. Diserens rappellent que le PML existe depuis plusieurs années déjà, et qu'un tel lien ne peut être aussi clairement établi. Ils soulignent toutefois la tendance générale des nouvelles voitures à consommer moins d'essence.

Un commissaire aborde la récente décision des TL de renoncer au gaz naturel pour leurs bus.

M. Pidoux confirme que cette information est malheureusement exacte. Du point de vue des SiL, il s'agit là d'une grosse perte. Cette décision pourrait également s'avérer dommageable pour les particuliers propriétaires de véhicules roulant au gaz.

Un commissaire pose une question sur l'émission de CO<sub>2</sub> par kWh indiquée dans le préavis. Il semble qu'il y ait une légère incohérence dans les chiffres.

M. Pidoux a également de la peine à comprendre ces chiffres et fournira une réponse plus précise jointe aux notes de séance.

La parole n'étant plus demandée, **la commission vote en bloc les 4 conclusions du point n° 6, et les accepte à l'unanimité.** Elle adopte ainsi le rapport-préavis n° 2014/38 « *Politique communale en matière d'achat de véhicules* ».

Complément hors séance fourni par M. Pidoux :

Pour rappel, le préavis mentionne le texte suivant :

« Selon l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), l'électricité suisse génère les émissions de CO<sub>2</sub> suivantes :

- mix produit: 18 g CO<sub>2</sub>/kWh (24 g éq.CO<sub>2</sub>/kWh)
- mix livré par les fournisseurs (y compris courant importé): 111 g CO<sub>2</sub> (122 g éq. CO<sub>2</sub>/kWh)

L'utilisation d'électricité nativa® qui alimentera les bornes de recharge installées par les SiL correspond à des émissions CO<sub>2</sub> de 8.6 g éq. CO<sub>2</sub>/km. Par rapport à l'objectif suisse d'émission par véhicule pour 2015<sup>[1]</sup>, les émissions d'un véhicule électrique alimenté par du courant nativa® présentent donc une réduction de plus de 120 g de CO<sub>2</sub>/km ».

<sup>[1]</sup> *D'ici à 2015, les importateurs suisses sont tenus de réduire à 130 grammes par kilomètre en moyenne les émissions de CO<sub>2</sub> des voitures de tourisme nouvellement immatriculées en Suisse (loi fédérale sur le CO<sub>2</sub>, art. 10).*

Ce texte comporte une erreur d'unité : l'utilisation d'électricité nativa® qui alimentera les bornes de recharge installées par les SiL correspond à des émissions CO<sub>2</sub> de 8.6 g éq. CO<sub>2</sub> par kilowattheure et non par kilomètre.

Pour pouvoir comparer les émissions d'un véhicule électrique alimenté par nativa® avec la valeur limite prévue par la loi sur le CO<sub>2</sub> pour les véhicules de tourisme, il faut la convertir par une double opération. D'abord la ramener d'une valeur en g éq. CO<sub>2</sub>/kWh à une valeur en g. CO<sub>2</sub>/kWh. Pour simplifier, en utilisant le ratio de l'OFEV et une règle de trois, on obtient 6.45 g CO<sub>2</sub>/kWh. L'opération suivante est de convertir les kWh en km. Selon TopTen, la consommation d'un véhicule électrique varie entre 10 et 15 kWh/100 km. Les émissions de CO<sub>2</sub> varient donc de 64.5 à 96.75 g CO<sub>2</sub>/100 km, soit de 0.645 à 0.9675 g CO<sub>2</sub>/km.

La réduction par rapport à un véhicule qui consomme 4 l/100 km d'essence et émettant 130 g CO<sub>2</sub>/km et donc d'un peu plus de 129 g CO<sub>2</sub> par km, que le préavis arrondit modestement à la dizaine inférieure (« une réduction de plus de 120 g CO<sub>2</sub>/km »), ce montant étant dépendant du ratio kWh/km utilisé.

Discussion

**M. Valentin Christe (UDC), rapporteur :** – Il y a une coquille qui a échappé à ma vigilance : s'agissant de la taxe au kWh consommé, elle s'élève à 0,25 ct par kWh consommé, et non à 25 centimes, comme écrit dans le rapport<sup>20</sup>. Je n'ai rien d'autre à ajouter.

La discussion est ouverte.

**M. Guy Gaudard (PLR) :** – A l'époque, certains spécialistes annonçaient, lors du dépôt de mon postulat et lors du début de la commercialisation des véhicules électriques, qu'il faudrait construire une nouvelle centrale nucléaire si d'aventure on installait un réseau capable de recharger les batteries indispensables à la motricité de ces voitures à Lausanne. En tant que professionnel de la branche, je ne peux que me réjouir de l'évolution apportée à ce secteur. Au même titre, le développement du projet Solar Impulse nourrit notre impatience de voir ce dernier se concrétiser, afin de prouver le rôle primordial de l'électricité dans le monde actuel.

<sup>20</sup> Ndlr : Corrigé dans le présent Bulletin.

Ces quelques considérations antagonistes pour vous faire part de ma satisfaction quant à la réponse de la Municipalité à mon postulat « Construction d'un réseau de bornes de recharge pour véhicules à 4 roues », ainsi qu'à sa mise en œuvre. Certes, il y a encore un effort à entreprendre pour uniformiser les dispositifs connecteurs des bornes. En effet, différents modèles existent et compliquent actuellement l'utilisation de ces stations de recharge. Cependant, le processus va bon train et, à son terme, il devrait être possible de recharger son véhicule à peu près n'importe où.

Le prochain défi, pour les ingénieurs, je pense notamment à ceux de Leclanché, sera de stocker l'énergie non utilisée produite la nuit. Espérons que des solutions seront trouvées dans la décennie à venir. En conclusion, je vous invite à accepter les déterminations de la commission.

**M. Vincent Rossi (Les Verts) :** – Les Verts sont très attentifs à la qualité de l'air et à la convivialité de notre ville. La mobilité dure, comme les voitures individuelles, vous le savez, est une grande contributrice de nuisances comme le bruit urbain et la pollution de l'air.

Ce préavis propose de contribuer à réduire ces nuisances à travers plusieurs mesures : en soutenant l'acquisition de véhicules dits propres par des particuliers, en redéfinissant les critères d'achat des véhicules des services de la Ville pour des véhicules également plus propres, en réduisant tout simplement la flotte de véhicules de la Ville et, enfin, en encourageant, comme l'a dit mon préopinant, l'usage de véhicules électriques en ville par la mise à disposition de bornes de recharge fournissant, bien évidemment, du courant renouvelable. Ce n'est pas la panacée, mais cela contribuera sans aucun doute à réduire les nuisances urbaines avec un rapport coût/efficacité qui nous semble adéquat. Nous vous appelons donc à approuver ce préavis.

**M. Alain Hubler (La Gauche) :** – Je remercie aussi la Municipalité, même si elle a mis un peu de temps. Visiblement, cela a fini par porter ses fruits. Je remercie la Municipalité d'avoir enfin répondu à ma motion, qui demandait que la Ville utilise plus de véhicules à gaz, non pas que le véhicule à gaz soit la panacée – le meilleur véhicule, c'est celui qui n'existe pas et ne roule pas, donc qui ne pollue pas –, mais quand les véhicules sont nécessaires, il est bien clair qu'on a intérêt à choisir les plus économiques et les moins dommageables pour l'environnement. Le véhicule à gaz n'est pas la panacée, mais il permet quand même d'économiser un tant soit peu du CO<sub>2</sub> et, surtout, il évite à la Ville de devoir acheter de l'essence ailleurs, à la concurrence, puisque la Ville vend elle-même du gaz. Autant qu'elle consomme son gaz.

Cela étant dit, ma motion était moins ambitieuse que celle de M. Gaudard, qui fait des références à Solar Impulse. Je me contenterai d'avoir des véhicules un peu plus respectueux de l'environnement dans le cadre de la Ville, et des véhicules qui consomment un combustible certes fossile, mais vendu par la Ville.

C'est dommage que le municipal des Travaux ne soit plus présent. Il faut souligner que les conducteurs de camions poubelles n'aiment pas les véhicules à gaz, mais il existe des véhicules poubelles qui fonctionnent à gaz qui sont tout à fait capables de monter les pentes lausannoises, et qui sont capables d'enlever les ordures et de polluer un peu moins dans nos rues. C'est surtout une question de bonne volonté. Un camion poubelle n'est pas une formule 1. Donc, tous les véhicules que la Ville achètera seront plus respectueux de l'environnement, et seront autant d'acquis pour cet environnement que pour les habitants de la ville. Je vous encourage donc à accepter les conclusions de ce rapport-préavis.

**M. Denis Corboz (Soc.) :** – Ce rapport-préavis demande au Conseil communal d'allouer un crédit d'investissement à la Ville pour lui permettre de payer le surcoût à l'achat de véhicules propres par rapport à des véhicules à essence, très joliment appelés dans le rapport-préavis « véhicules exemplaires ». Cette somme sera prélevée sur le Fonds communal pour l'efficacité énergétique et les investissements seront échelonnés sur huit ans.

La Municipalité n'a pas attendu ce préavis pour être proactive concernant le renouvellement du parc automobile de manière plus respectueuse de l'environnement. En effet, la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et le rajeunissement de sa flotte véhicules est une préoccupation constante de la Municipalité. Pour preuve, la progression des véhicules propres au gaz, 100 % électriques, ou bien hybrides au sein de l'Administration est constante. En 2008, la proportion de véhicules propres était de 7,3 % ; cette proportion a augmenté à 14,2 % en 2013. Ce rapport-préavis renforce donc cette tendance et il propose un nouveau modèle de financement. Il permettra d'accélérer le rythme d'achat de nouveaux véhicules. Le Parti socialiste se réjouit de voir que ce sujet d'importance a déjà été pris en considération par la Municipalité et vous invite à accepter les conclusions de ce rapport-préavis, comme la commission l'a fait.

**M. Cédric Fracheboud (UDC) :** – Je suis ravi que tout le monde se félicite de ce préavis et soit très heureux ; pas de problème, c'est très bien. Mais ce n'est qu'au niveau des véhicules thermiques qu'on est aux normes – si je ne me trompe pas, Euro 5 –, qui ont fait drastiquement diminuer des émissions.

J'ai un seul vrai doute, c'est la fiabilité. Ces véhicules électriques ou à gaz sont super, mais ils tombent en panne. Si je ne me trompe pas, la dernière expérience faite à Lausanne, ce sont les bimodes, qui ont bien flambé aussi. C'est donc très bien de vouloir faire des expériences, d'être à la pointe, mais si c'est pour connaître uniquement le garage et coûter une fortune en entretien, j'ai un peu de la peine. J'espère que cela fonctionnera, mais j'espère que cela ne va pas faire augmenter les factures d'entretien, ce qui est malheureusement difficile, puisque, la plupart du temps, ce ne sont pas des mécaniciens standard qui peuvent réparer ces véhicules, ce sont les entreprises. Oui, je pense qu'il y a des gens qui vont se frotter les mains.

**M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert :** – Je salue l'intérêt du Conseil communal pour cette réponse. En effet, la Municipalité est convaincue qu'il y a un enjeu important en ce qui concerne le parc de véhicules de la Ville.

Comme vous avez pu le lire dans le préavis, la Ville possède plus de 850 véhicules, qui sont utilisés presque chaque jour par notre personnel pour accomplir les missions publiques. Il comprend des véhicules lourds, des véhicules légers, des fourgons, des remorques, etc. Sa valeur à neuf est estimée à environ 63 millions. Il y a donc un réel enjeu autour de la qualité de ce parc de véhicules et de sa gestion.

Depuis quelques années, le Service achat et logistique met en place des outils pour permettre une gestion la plus efficace possible de ce parc en termes de rationalisation, centralisation et standardisation, parce qu'une standardisation des besoins des services permet de faire des appels d'offres groupés, sur lesquels on peut évidemment obtenir des prix extrêmement intéressants. Lors des dernières autorisations d'achats, on a pu économiser ainsi plusieurs centaines de milliers de francs, même s'il faut un peu changer les habitudes au sein de l'Administration – je vous passe les détails.

La Municipalité tient à gérer son parc de véhicules de la façon la plus respectueuse de l'environnement, en respectant les critères de développement durable. L'objectif c'est de posséder des véhicules propres. On a en effet élargi la réflexion contenue dans la motion de M. Hubler aux véhicules propres en général, et je crois que c'est bien ainsi que ce dernier l'a compris et que c'est dans cet esprit qu'il a accepté la réponse de la Municipalité, puisque la technologie en la matière évolue extrêmement rapidement. La remarque de M. Fracheboud était peut-être valable il y a quelques années, mais, aujourd'hui, je crois pouvoir dire, sans être une spécialiste de véhicules, qu'on a beaucoup progressé et qu'il existe des véhicules très intéressants en matière d'autonomie et de puissance.

Evidemment, on ne peut pas tout faire. Il y a eu une ou deux expériences peu concluantes. On a donc continué à acquérir des véhicules à moteur thermique, notamment pour la police, mais il est possible d'effectuer la grande majorité des missions communales avec des véhicules propres. Il y a aussi un important travail de conviction à mener au sein de la Ville

pour l'acquisition et le bon usage de ces véhicules : ainsi, si on a un véhicule à gaz, il faut bien mettre du gaz dans le véhicule.

Les travaux de rationalisation ont commencé il y a déjà quelques années et ils ont conduit à d'importantes améliorations, comme le rajeunissement d'environ deux ans de l'âge moyen du parc – puisqu'un travail a aussi été réalisé sur l'ancienneté des véhicules ; de plus, des économies ont pu être réalisées grâce à l'appel d'offres groupé. Aujourd'hui, nous souhaitons faire un pas supplémentaire, financé par le Fonds pour l'efficacité énergétique, soit acquérir et compenser le surcoût lié à l'acquisition de ces véhicules propres. Je salue la position de la commission. Certes, cela peut être un peu plus compliqué, mais, globalement, c'est évidemment pour le bien-être de la population qu'on travaille, pour que la pollution de l'air diminue, et pour améliorer la sécurité. Ce sont ces critères qui nous guident dans l'élaboration de la politique globale de la gestion des véhicules de la Ville. Je vous invite évidemment à soutenir ce rapport-préavis.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux** : – Si la question est de savoir pourquoi le Service d'assainissement n'utilise pas des véhicules à gaz, à chaque appel d'offres, on regarde si le véhicule à gaz a la performance de motricité exigée pour ce type de véhicule, et puis, on fait la comparaison avec le bilan de l'énergie et la conséquence sur la pollution.

D'abord, il faut rappeler qu'au niveau de l'évolution des technologies, aujourd'hui, au niveau des camions, que ce soit du diesel ou du gaz, le bilan est quasiment le même. Donc, on a quasiment le même résultat pour ce que vous appelez les véhicules propres. En effet, on a beaucoup amélioré la motricité de l'un comme de l'autre, mais on a aussi amélioré le traitement de l'air des véhicules diesel, selon les exigences au niveau suisse.

Maintenant, on a problème avec les véhicules d'assainissement : la charge moteur est relativement importante, donc, le besoin, entre autres, c'est toute la puissance hydraulique par rapport à la fonction qu'il y a sur le châssis. On peut très bien prendre des camions équivalents, certes, mais, ensuite, il y a aussi toute la motricité. Aujourd'hui, c'est le moteur thermique diesel qui est le plus intéressant. Si demain c'est le gaz, ou un autre, pour nous, il n'y a pas de problème, il n'y a pas de religion du service par rapport à ce type de produit. C'est vrai que si l'on n'avait pas la problématique des pentes, on aurait déjà pris depuis longtemps des véhicules avec cette technologie. Mais les pentes et les démarrages en côte avec ces différentes fonctions et poids de charge nous posent problème, essentiellement dans les démarrages à charge pleine, avec la conséquence de la motricité par l'action hydraulique qu'on mène dans ces différentes phases.

Voilà une réponse un peu spontanée. Je pourrais, à l'occasion, vous donner une information un peu plus détaillée sur la comparaison qui a été faite encore récemment sur ce type de véhicules. Mais je reviens sur le bilan des émissions. Aujourd'hui, pour un véhicule propre, en tout cas c'est ce que dit la presse et ce que j'ai pu lire rapidement avant de vous répondre, ce différentiel de polluant est relativement marginal. Il faut prendre le bilan global plutôt que de s'arrêter sur le type de liquide ou de gaz qu'on met dans le véhicule.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels** : – Merci au motionnaire et au postulant pour leur appréciation, mais aussi pour leur patience, parce qu'effectivement, cela a pris du temps, non seulement parce qu'il y a eu des modifications dans l'organisation de l'Administration, mais aussi parce qu'on voulait avoir de quoi répondre intelligemment à plusieurs interventions, dont on voulait essayer de démontrer la convergence.

Effectivement, à Lausanne, les véhicules électriques sont très favorables, puisque le bilan électrique suisse est favorable en termes d'émissions de CO<sub>2</sub> ; ce n'est pas forcément identique dans d'autres pays. Ce qui est important pour nous, c'est d'avoir créé un outil qui permette la compensation des surcoûts liés à ces nouvelles motorisations. Je dois vous remercier d'avoir permis la sollicitation du Fonds pour l'efficacité énergétique. Des mesures très importantes et très coûteuses en matière d'économies d'énergie sont prises, qui ont évidemment un délai relativement long, mais qui vont permettre progressivement d'assurer la compensation de ces surcoûts liés aux nouvelles motorisations. Mais, encore

une fois, il faut dire que notre objectif c'est d'assurer une moindre émission de CO<sub>2</sub> et une moindre pollution sur le territoire de la Ville. Cela se fait par des achats de véhicules et avec une façon de conduire. Le même Fonds pour l'efficacité énergétique subventionne des cours de conduite environnementalement responsable pour les fonctionnaires et les collaborateurs de la Ville.

Il y a aussi le plan de mobilité, qui permet aux collaborateurs de prendre davantage les transports publics, d'utiliser des véhicules Mobility et d'utiliser des vélos électriques. Il faut donc effectivement voir cela dans un ensemble. C'est dans cet ensemble que le soutien à ces motorisations alternatives a le plus de sens.

Un dernier point sur l'intervention de M. Fracheboud, qui se réfère à des épisodes bien connus dans l'Administration communale, mais qui datent maintenant de plus de vingt ans, sauf erreur. Les premiers véhicules électriques, acquis à l'époque, sont surtout célèbres pour brûler et rester dans les hangars, mais ce n'est certainement plus le cas aujourd'hui. Il y a une énorme progression de la fiabilité de ces véhicules. On dit maintenant qu'il n'y a plus besoin, ou très peu, de services pour les véhicules électriques par opposition aux moteurs thermiques, d'une part, et, d'autre part, il y a un confort d'utilisation dont nous pouvons attester, puisque, à travers le chef du Service achat et logistique, nous avons fait un petit sondage auprès des chauffeurs de la Ville qui sont au bénéfice de ces nouvelles motorisations ; ces chauffeurs, si méfiants pouvaient-ils être initialement à l'égard de ces motorisations alternatives, disent tous que le confort de conduite est nettement meilleur avec des véhicules électriques qu'avec des véhicules classiques. Donc, là aussi, nous avons œuvré en faveur d'une meilleure qualité de vie pour les conducteurs de l'Administration communale.

**M. Alain Hubler (La Gauche) :** – Un point a échappé à M. Français. Je ne vais pas discuter avec lui des performances comparées des camions poubelles à gaz ou à essence, mais je crois savoir que le travail fait par des camions à essence à Lausanne est faisable par des camions à gaz. Faites un essai ! Je suis sûr qu'un fournisseur vous en enverra volontiers un si vous faites miroiter un éventuel achat de camions à gaz.

Bref, le problème n'est pas là. Le problème, comme je l'ai évoqué tout à l'heure, c'est que la Ville de Lausanne vend du gaz. Vous me direz que ce gaz n'est pas local. Je ne vais pas dire qui le vend à la Ville, mais c'est toujours mieux que d'aller acheter son diesel chez un pétrolier qui va fermer quelque part, au bout du lac, ou chez d'autres, qui sont au moins aussi étrangers que les logiciens dont parlait M. Bürgin. Je pense que M. Français devrait acheter son gaz à M. Pidoux. Cela me semble raisonnable ; c'est de la consommation locale à la sauce hydrocarbure.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Je vous ai donné une réponse par rapport à la pollution si on utilise du diesel ou du gaz, vu que c'est quasiment équivalent.

Maintenant, si vous en faites une doctrine, il n'y a pas de problème. Achetons du gaz, devenons producteurs. Nous ne sommes pas producteurs de gaz. Je constate que votre parti est dans la recherche du gaz de schiste dans le lac, où je ne sais où. C'est le nouveau type de marché que nous allons développer ; j'en prends note, et mon collègue Pidoux en prend note. Il va prendre contact avec M. Petitpierre. Il y a un petit sondage de quelques kilomètres à Noville qui nous permettrait peut-être d'être coproducteurs de ressources de gaz.

Je dis cela, bien sûr, sur le ton anecdotique, mais il faut être attentif à la doctrine que vous prenez. La doctrine que vous avez, c'est la problématique de la pollution ; d'accord. C'est vrai qu'il faut essayer de prendre le matériel le moins polluant pour notre Cité. M<sup>me</sup> Germond vous a excellemment bien répondu : quand on a la possibilité de prendre de la mécanique électrique à fin d'appui énergétique par l'électricité, on le fait. Les gloutons, par exemple, sont une ressource électrique, alors même qu'on avait aussi la possibilité d'avoir une fourniture par le diesel. On a refusé pour les raisons qui sont les vôtres.



Mais, au niveau des camions, on a fait notre bilan et on vous a donné cette explication. Si demain on arrive à trouver mieux, on prendra mieux. On prend note de votre demande et puis, on ira dans le sens d'un nouvel appel d'offres pour un camion à gaz et de prendre le meilleur des produits. Il n'y a aucun problème de ce côté.

**M. Cédric Fracheboud (UDC) :** – Je renonce.

La discussion est close.

**M. Valentin Christe (UDC), rapporteur :** – La commission a voté en bloc les quatre conclusions de ce rapport-préavis et les a acceptées à l'unanimité.

**Les conclusions N°s 1 et 2 sont adoptées sans avis contraire et 5 abstentions.**

**La conclusion N° 3 est adoptée sans avis contraire et 9 abstentions.**

**La conclusion N° 4 est adoptée sans avis contraire et 7 abstentions.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le rapport-préavis N° 2014/38 de la Municipalité, du 10 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'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.– pour financer, durant les 8 prochaines années, les surcoûts liés à l'acquisition de véhicules à la motorisation exemplaire par rapport à un véhicule équivalent à essence ;
2. de porter en amortissement du crédit mentionné au point 1 une subvention du Fonds pour l'efficacité énergétique de CHF 125'000.– par an durant 8 ans, dès 2015 ;
3. d'approuver la réponse à la motion de M. Alain Hubler « Du gaz ? De l'air ! » ;
4. d'approuver la réponse au postulat de M. Guy Gaudard « Bornes de charge pour véhicules électriques à 4 roues ».

## **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 Monsieur Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose »**

Rapport-préavis N° 2014/50 du 11 septembre 2014

Logement et sécurité publique, Travaux

### **1. Objet du rapport-préavis**

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité répond au postulat de Monsieur Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose ».

Toutefois, compte tenu de l'ampleur du projet Métamorphose, des spécificités et affectations propres à chaque site, la Municipalité propose de préciser ici les règles et procédures d'attribution des parcelles communales pour le seul écoquartier des Plaines-du-Loup. A ce stade, il convient de rappeler que la Ville de Lausanne est propriétaire foncier d'environ 95 % du site et la Municipalité entend mettre ces terrains à disposition d'investisseurs sous forme de droits distincts et permanents de superficie.

Les sites de la Tuilière, de Malley et de Coubertin, pour l'essentiel dévolus à des activités sportives, répondent quant à eux à une logique différente de celle de la construction d'un quartier mixte de logements et d'activités. C'est pourquoi, ils ont fait ou feront l'objet de rapport-préavis spécifiques et ne sont donc pas concernés par le présent texte. Quant au site des Prés-de-Vidy, le préavis 2013/27<sup>21</sup> a permis de tracer les grandes lignes définissant les modalités de développement immobilier de ce nouvel écoquartier, pour lequel le parti urbanistique devrait être recherché dès la fin 2014. Le moment venu, ce site fera l'objet d'un préavis dédié qui, à l'instar du présent rapport-préavis, précisera le modèle de développement, les critères et processus de sélection des investisseurs et d'octroi des droits distincts et permanents de superficie.

Dès lors, le présent rapport-préavis rappelle, en premier lieu, les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle du futur écoquartier des Plaines-du-Loup qui doit, à terme, accueillir 3'100 emplois et plus de 6'900 habitants. S'agissant spécifiquement de l'habitation, environ 30 % des logements seront subventionnés<sup>22</sup>, 40 % à loyer régulé<sup>23</sup> et les 30 % restant dédiés au marché libre ou à la vente en PPE. Cette variété des types de logement, qui vise à répondre aux besoins prépondérants de la population lausannoise, se traduira également par une mixité des investisseurs pouvant être classés comme suit : (1) les sociétés propriété de la Ville de Lausanne (SILL, FLCL), (2) les sociétés privées d'utilité publique (SUP), dont (3) les coopératives d'habitants et (4) les acteurs immobiliers traditionnels (fonds de pension, caisses d'assurances, etc.). Ces quatre catégories d'investisseurs devraient par ailleurs contribuer à la réalisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup pour des parts à peu près équivalentes.

En deuxième lieu, ce rapport-préavis propose, en réponse directe au postulat de Monsieur Charles-Denis Perrin et consorts, l'établissement d'une procédure et de critères clairs et transparents pour l'octroi des droits de superficie. Cette proposition vise à garantir des processus formalisés pour l'attribution de la grande majorité des lots (composés pour l'essentiel de logements), tout en offrant la souplesse nécessaire devant permettre l'implantation dans le quartier d'activités économiques ou de projets particuliers. Ces dispositifs particuliers en faveur de la mixité fonctionnelle sont précisés au chapitre 5.5.

Outre l'établissement d'une procédure formalisée pour le dépôt des offres et de critères d'évaluation clairs et transparents, le présent rapport-préavis décrit un dispositif inédit en prévoyant la création d'une « commission d'évaluation des offres et d'attribution des lots », chargée de réceptionner les offres, de les évaluer et de soumettre des propositions d'attribution à la Municipalité. En outre, la Municipalité souhaite repenser l'organisation du Groupe consultatif d'accompagnement et de suivi du projet Métamorphose (GCAS) créé par le Conseil communal en 2007, au profit d'une nouvelle commission consultative intégrant des représentants de la société civile et des groupes politiques présents au Conseil communal. Ce changement fait l'objet d'un préavis distinct. Cette commission, dans l'esprit de la démarche participative propre à l'ensemble du projet Métamorphose, sera non seulement informée mais également consultée sur toutes les étapes et processus importants du projet Métamorphose. Dans le cadre de la procédure d'attribution des lots, il est ainsi prévu que les propositions de la commission d'évaluation des offres et d'attribution des lots » lui soit présentée de manière à ce qu'elle puisse aussi émettre des recommandations ou des commentaires à l'attention de la Municipalité.

Ce processus débouchera in fine sur la signature par la Municipalité de promesses réservant des droits à bâtir. Ces dernières seront systématiquement conditionnées à l'octroi, le moment venu, de droits de superficie votés par le Conseil communal qui reste la seule autorité compétente en la matière.

<sup>21</sup> Préavis 2013/27 « Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière ».

<sup>22</sup> Logements subventionnés : logements bénéficiant d'une « aide à la pierre », c'est-à-dire d'une contribution linéaire destinée à diminuer la charge locative de l'immeuble au sens de l'art. 28 de la loi cantonale sur le logement de 1975 (RS 840.11).

<sup>23</sup> Logements à loyer régulé : logements attribués librement dont le loyer de départ est fixé dans le droit de superficie et contrôlé par la Ville de Lausanne sur toute sa durée (généralement de 90 ans).

Enfin, le présent rapport-préavis rappelle les outils à disposition de la Ville de Lausanne pour soutenir le logement d'utilité publique. Il propose également d'étudier la mise sur pied de « crédits relais » favorisant le développement des projets de coopératives d'habitants.

## **2 Table des matières**

[Supprimée]

## **3. Objet du postulat**

Le postulat de Monsieur Charles-Denis Perrin et consorts a été déposé lors de la séance du Conseil communal du 22 novembre 2011 en demandant son renvoi à une commission. Cette dernière s'est réunie le 23 avril 2012 et a décidé, à l'unanimité et sans abstention, de renvoyer le postulat à la Municipalité qui a désigné la Direction du logement et de la sécurité publique pour élaborer la réponse.

Ce postulat demande à la Municipalité d'édicter, dans le cadre du projet Métamorphose, des règles claires et transparentes d'attribution des droits distincts et permanents de superficie. Plus précisément, il demande l'élaboration d'un processus d'attribution des lots définissant l'ensemble des étapes, depuis les appels d'offre jusqu'aux promesses municipales réservant les droits à bâtir, en passant par la description de la phase de sélection des investisseurs. Dans un but de transparence et de sécurisation des futures opérations de construction, il est également demandé de préciser les critères de sélection des investisseurs, les délais des procédures ainsi que les obligations de l'investisseur et éventuelles clauses de dédite associées à la réservation des terrains.

## **4. Consultation préalable**

### **4.1 Organisation**

En 2013, sur mandat de la Municipalité, le Service du logement et des gérances a travaillé à l'élaboration d'un processus d'attribution des lots applicable au site des Plaines-du-Loup. Sur cette base, et au vu des enjeux considérables de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, la Municipalité a décidé d'organiser une consultation des milieux intéressés, dont les groupes politiques, avant de soumettre un rapport-préavis au Conseil communal.

Cette consultation a eu lieu du 12 novembre au 5 décembre 2013. Les groupes politiques représentés au Conseil communal, la Chambre vaudoise immobilière (CVI), l'Asloca, l'Association écoquartier et la Plateforme d'échange des coopératives d'habitants pour les écoquartiers (PECHE) ont été consultés. Le questionnaire remis aux milieux intéressés est joint au présent rapport-préavis (cf. annexe, chapitre 1). Tous les acteurs ont répondu, à l'exception de la CVI et de l'Asloca. Il en est ressorti une adhésion générale aux objectifs et à la méthodologie, tous deux proposés par la Municipalité, avec un certain nombre de commentaires et de réserves présentées au chapitre 4.2. Dans la mesure du possible, les remarques issues de la consultation ont été prises en compte dans la rédaction du présent rapport-préavis.

### **4.2 Résultats**

Sont présentés ci-dessous, une synthèse des réponses et commentaires apportés à la consultation :

#### **Question 1**

A la question « Approuvez-vous la politique de mixité sociale dite des trois tiers telle que proposée dans le programme des Plaines-du-Loup, soit environ 30 % de logements subventionnés, 40 % de logements à loyers régulés (prix coûtant, sans condition de revenus ou d'occupation, avec contrôle de droit privé du respect du droit du bail), 30 % de logements libres de tout contrôle des loyers ou en propriété par étage ? », l'ensemble des milieux consultés ont répondu favorablement.

Concernant le segment du marché régulé, le PLR a toutefois insisté sur la nécessité de maîtriser les loyers en introduisant, à l'instar de ce qui se pratique dans le cadre de l'aide à la pierre, un contrôle serré du coût des opérations (prix plafond au m<sup>2</sup>, rendement autorisé, etc.). Le PLR estime que la Ville incitera ainsi les futurs investisseurs à développer des projets rationnels et économiques, débouchant *in fine* sur des loyers régulés cohérents avec le niveau de revenus des Lausannois. Le groupe UDC propose, pour sa part, que les logements à loyer régulé soient prioritairement réservés aux personnes domiciliées à Lausanne depuis plusieurs années (par ex. retraités, au moins cinq ans ; actifs, au moins trois ans). De manière à limiter les risques pris par la Ville, l'UDC souhaite également, dans le cadre d'opérations de logements subventionnés ou à loyer régulé, que les investisseurs mobilisent des fonds propres représentant au moins 20 % du coût des travaux.

### **Question 2**

De manière à atteindre les objectifs de mixité sociale, la Municipalité a identifié quatre catégories principales d'investisseurs : les sociétés et fondations appartenant à la Ville, les sociétés privées d'utilité publique, les coopératives d'habitants ainsi que les institutionnels et privés traditionnels. A la question « Faut ouvrir les lots destinés aux logements à loyer régulé aux fonds immobiliers et acteurs privés traditionnels qui se soumettraient aux mêmes règles que les sociétés d'utilité publique ? », les avis sont majoritairement négatifs avec quelques réserves et commentaires détaillés ci-dessous.

La Gauche, la PECHE et le PS sont opposés à cette proposition avec, pour le PS, une éventuelle entrée en matière pour autant que cette ouverture se fasse de manière subsidiaire. Cette position plus nuancée du PS rejoint celle des Verts et de l'Association écoquartier, pour qui cette ouverture est envisageable si, et seulement si, la part totale des lots attribués aux investisseurs institutionnels et privés traditionnels n'augmente pas. Le PLR et l'UDC seraient favorables mais émettent des réserves. Le PLR estime que le segment des logements régulés et à loyers abordables sera moins attractif pour les caisses de pensions, contraintes à des niveaux de rendement supérieurs aux sociétés d'utilité publique. En cas d'ouverture, elles devront donc construire particulièrement bon marché pour satisfaire à la double condition de valeur plafonnée des loyers et de valeur plancher de rendement. L'UDC accepte cette ouverture uniquement pour les caisses de pensions dont les assurés sont en majorité domiciliés à Lausanne (priorité 1) ou dans le canton de Vaud (priorité 2).

### **Question 3**

La proposition municipale de réserver 25 % des lots aux sociétés et fondations de la Ville est soutenue par l'ensemble des milieux consultés, à l'exclusion du PLR. Ce dernier estime que la Ville devrait fixer les types de logements, les montants et conditions d'évolution des loyers puis, attribuer les DDP aux institutions offrant les meilleures garanties de succès vis-à-vis de ces objectifs. Le PLR craint enfin que le fait de réserver 25 % des terrains à la SILL et la FLCL ne les contraignent à augmenter leurs structures administratives.

L'UDC précise qu'elle souhaite que les sociétés publiques réalisent leurs opérations avec au moins 20 % de fonds propres. De son côté, la PECHE souhaite que les sociétés de la Ville intègrent dans leurs projets un processus associant une réflexion sur la qualité de vie et assurant une place à la participation citoyenne.

### **Question 4**

La proposition municipale de réserver 20 à 30 % des logements à des coopératives d'habitants sur la première étape de réalisation du quartier est soutenue par l'ensemble des groupes d'intérêt consultés, à l'exclusion du PLR.

Le PS a exprimé son souhait que les coopératives d'habitants soient ouvertes à la plus grande diversité possible de coopérateurs et que les DDP qui leur seront octroyés prévoient des clauses précises et contraignantes, assurant le maintien de l'esprit coopératif sur le long terme, évitant ainsi une lente dérive vers un modèle d'accès à la propriété alternatif à la PPE. L'Association écoquartier et la PECHE sont favorables à ce que la part de logements

construits par des coopératives d'habitants soit la plus grande possible. Finalement, pour le PLR, le modèle coopératif doit rester marginal et ne représenter que 5 à 10 % des logements à construire.

#### **Question 5**

A la question « Souhaitez-vous la mise en place de mesures de soutien et, en particulier, la création d'un crédit relais pour faciliter le développement des projets des coopératives d'habitants, en plus des outils usuels prévus par la loi sur le logement ? », les avis sont favorables, à l'exception de l'UDC et d'un avis nuancé du PLR.

Le PS, les Verts, La Gauche, l'Association écoquartier et la PECHE appuient la mise en place de mesures de soutien et, en particulier, la création d'un crédit relais destiné à faciliter le développement de projets en coopératives d'habitants. L'UDC soutient des mesures d'information et de formation à l'attention des coopératives mais s'oppose à la mise en place d'un système de crédit relais. Le PLR s'oppose à la création d'une structure interne à l'administration qui serait destinée à apporter un appui technique au développement des projets coopératifs. A contrario, il est favorable à la mise en œuvre d'un crédit relais, pour autant que son remboursement soit garanti et que les coopérateurs mobilisent un montant équivalent sur la base de leurs fonds propres. L'ensemble des coopérateurs devraient en contrepartie cautionner personnellement ces prêts proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils auront dans la coopérative.

#### **Question 6**

Les principes généraux relatifs à l'attribution des lots ainsi que le processus de sélection des investisseurs proposés par la Municipalité sont soutenus à l'unanimité avec les quelques réserves ou propositions complémentaires énoncées ci-dessous.

Les Verts et l'Association écoquartier souhaiteraient que les offres des investisseurs soient rendues publiques ; le PLR propose que les appels d'offre reprennent la philosophie des procédures soumises aux marchés publics, précisent mieux les critères de sélection des investisseurs et la pondération de chaque critère ; l'Association écoquartier souhaite qu'en cas de repêchage, priorité soit donnée aux projets des coopératives d'habitants dans la limite maximale d'un tiers des logements à construire.

#### **Question 7**

L'ensemble des groupes consultés soutient la création d'une commission d'évaluation, gage d'équité et de transparence dans le processus d'attribution.

Le souhait que celle-ci soit ouverte à des membres externes à l'administration et/ou à des représentants du Conseil communal a été exprimé par une majorité des groupes consultés. Enfin, l'UDC a proposé que cette commission établisse au minimum trois variantes d'attribution par pièce urbaine<sup>24</sup>, ensuite soumise à la Municipalité.

#### **Question 8**

Le principe de juger de la qualité des offres sur la base des critères de recevabilité et de sélection est soutenu à l'unanimité. Les critères présentés au chapitre 3 des annexes intègrent les quelques propositions complémentaires qui ont été formulées.

De manière générale, le PS attache une grande importance au fait qu'un des critères de recevabilité des offres soit que le candidat est l'investisseur final. Les Verts approuvent les critères retenus, en particulier s'agissant de la vision stratégique, des objectifs qualitatifs et des « spécificités » novatrices, considérant qu'ils permettent de laisser une place à l'innovation sociale et écologique. Le PLR insiste sur l'importance de juger également les offres sur un concept de gestion des immeubles favorisant la mixité intergénérationnelle,

<sup>24</sup> Pièce urbaine : ensemble cohérent d'îlots ou d'immeubles en relation directe et à réaliser de manière coordonnée par plusieurs investisseurs. L'illustration des Plaines-du-Loup annexée au Plan directeur localisé prévoit une quinzaine de pièces urbaines comprenant généralement de 100 à 350 logements.

demande intégrée aux critères ci-annexés. Il propose de préciser sans équivoque les objectifs sociaux, économiques et environnementaux de la Municipalité, ce qui sera fait à l'occasion de chaque appel d'offres. Finalement, à l'instar des procédures en marchés publics, il invite la Municipalité à préciser la pondération de chacun des critères de sélection des offres.

## **5. Réponse de la Municipalité**

### **5.1 Contexte et champ d'application**

Comme indiqué en introduction, le présent rapport-préavis porte sur l'élaboration du processus d'attribution des lots pour le seul quartier des Plaines-du-Loup. Pour rappel, ce site de 34 hectares à 95 % en main de la Ville de Lausanne, prévoit la construction d'un écoquartier de 550'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A l'exclusion du programme public porté par la Ville, l'ensemble de ces constructions sera réalisé par des investisseurs tiers qui, à terme, seront au bénéfice de droits distincts et permanents de superficie. Les objectifs généraux fixés par la Municipalité et rappelés dans le préavis 2013/61<sup>25</sup> sont les suivants : créer un morceau de ville qui soit dense ; rechercher une véritable mixité fonctionnelle et sociale ; constituer une continuité urbaine ; réaliser un quartier exemplaire du point de vue énergétique et environnemental.

Du point de vue programmatique, ce nouveau quartier devrait accueillir à l'horizon 2030 environ 3'500 logements autour desquels pourront se développer des commerces et des activités totalisant jusqu'à 3'100 emplois. L'offre en stationnement privé sera concentrée sur quatre ou cinq parkings collectifs propices à la mutualisation des places, entre logements et activités, et à un recours accru aux transports publics, au premier titre desquels le m3 qui desservira le quartier. En complément des installations sportives de proximité (tennis, patinoire, dojo, terrains de sport pour tous, etc.), le quartier prévoit la création d'espaces verts variés et de qualité. On y trouvera enfin les équipements publics indispensables, tels que deux écoles et leurs salles de gymnastique, des unités d'accueil pour enfants (garderies et APEMS) ainsi qu'une maison de quartier.

L'ampleur du projet, les objectifs ambitieux en terme de mixité sociale et fonctionnelle mais également la volonté d'avoir une diversité d'investisseurs, dont des coopératives d'habitants, sont autant d'aspects qui ont convaincu la Municipalité de la nécessité de formaliser les règles et procédures d'octroi des lots du futur écoquartier. Cette manière de faire doit contribuer à la réussite du projet et à l'atteinte de l'ensemble des ambitions nourries pour ce site. Elle doit aussi permettre d'assurer une transparence et des règles claires pour les nombreux investisseurs intéressés par l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

Le champ d'application du présent rapport-préavis concerne donc l'élaboration d'une procédure et de critères d'attribution régissant l'octroi de droits de superficie pour l'ensemble des lots (logement et/ou activité), à l'exception des équipements publics (écoles, infrastructures sportives, etc.), et ce sur l'entier du périmètre des Plaines-du-Loup. Les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, de mixité d'investisseurs, les modalités spécifiques relatives à l'implantation d'activités économiques ainsi que la procédure et les critères proposés sont définis dans les chapitres suivants.

### **5.2 Un processus au service des ambitions du quartier**

Avant même les premières esquisses des Plaines-du-Loup, l'ambition municipale a toujours été de réaliser un écoquartier. Le quartier des Plaines-du-Loup se veut donc connecté au centre-ville et aux quartiers voisins, écologique, énergétiquement exemplaire, architecturalement varié, conçu de manière participative et vivant parce que mixte sur le plan social et fonctionnel. S'agissant du volet logement, la Municipalité a plusieurs fois rappelé l'objectif de mixité sociale « des trois tiers » ainsi que sa volonté de soutenir la construction de logements d'utilité publique, réalisés notamment en coopératives

<sup>25</sup> Préavis 2013/61 « Projet Métamorphose : adoption du plan directeur localisé des Plaines-du-Loup »

d'habitants. La mixité sociale devra être réalisée au niveau de chaque pièce urbaine, en constituant un groupe d'investisseurs s'engageant à coordonner leurs actions pour assurer la cohérence de chaque îlot et du quartier dans son ensemble. A l'instar du Plan directeur localisé (PDL) et des futurs PPA, le processus d'attribution des lots doit être au service de ces ambitions et de la qualité d'ensemble du quartier.

Ainsi, le processus décrit dans ce rapport-préavis vise à fixer un cadre clair, informant les partenaires privés des différentes étapes menant à l'obtention d'une promesse de droit de superficie en vue de l'obtention finale d'un DDP octroyé par le Conseil communal. Cette clarté doit participer à l'établissement d'une relation de confiance entre la Ville et les acteurs immobiliers, condition essentielle sachant que les investissements privés aux Plaines-du-Loup pourraient atteindre les deux milliards de francs pour l'ensemble du quartier.

Le modèle proposé vise donc à garantir une mise en concurrence claire et transparente entre investisseurs. Il devra également permettre l'équité de traitement grâce à la mise sur pied d'une commission chargée d'évaluer les dossiers. Tenant compte des retours de la consultation, cette dernière sera chargée d'instruire les offres sur la base de critères préétablis et de soumettre des propositions et éventuelles variantes à la Municipalité. Les conclusions de la commission seront également présentées au nouvel organe consultatif qui sera mis en place par la Ville pour superviser l'ensemble de la démarche Métamorphose. Commentaires et remarques pourront alors être formulés à l'attention de la Municipalité.

### 5.3 *Objectif de mixité sociale*

Les objectifs de mixité sociale ont été rappelés à plusieurs reprises depuis la genèse du projet Métamorphose et en particulier s'agissant de la réalisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

Pour rappel, lors de l'adoption du préavis 2007/19<sup>26</sup>, le Conseil communal a décidé d'approuver « la construction d'un [...] écoquartier, qui vise entre autre, la mixité sociale et économique avec une cible d'au moins un tiers de logements à loyer contrôlé ».

En 2011, suite à la réponse municipale faite à l'interpellation de M. Giampiero Trezzini<sup>27</sup>, Le Conseil communal a adopté la résolution suivante : « *Le Conseil souhaite que la Municipalité veille au respect, tout au long du processus de construction du quartier des Plaines-du-Loup et pour chaque étape définie par la planification urbanistique, de l'application de la règle des trois tiers (1/3 subventionnés ou contrôlés ; 1/3 marché libre : locatif ou PPE ; 1/3 coopératives d'habitants).* ».

Ce rapport-préavis doit être l'occasion de définir clairement les objectifs de mixité sociale. Au préalable, il convient d'insister sur la différence entre la mixité sociale souhaitée, principalement influencée par les conditions de commercialisation (niveau de loyer, prix de vente, etc.) et le type d'investisseurs (fonds de pension, coopératives d'habitants, sociétés d'utilité publique, etc.). A titre d'exemple, une coopérative d'habitants peut tout aussi bien réaliser des logements de luxe que du logement social. Il en va de même d'une société d'utilité publique capable de faire du logement subventionné ou du marché libre. A cet égard, les décisions d'orientation prises par le passé ont souvent mélangé des notions de mixité sociale et de mixité d'investisseurs.

Pour garantir une mixité sociale, il convient avant tout de définir les proportions de chaque type de logements, avec l'objectif de réconcilier l'offre en logements et la demande des différentes catégories de revenus. Sur la base des observations régulières du Service du logement et des gérances et d'une analyse du taux d'effort consenti par les Lausannois pour se loger (cf. annexe, chapitre 5) – étude transmise au Conseil communal dans le cadre de la

<sup>26</sup> Préavis n° 2007/19 « Projet Métamorphose - préavis d'intention et rapport-préavis » ; procès-verbal du Conseil communal de Lausanne, 4<sup>e</sup> séance du 6 novembre 2007 – 3<sup>e</sup> point.

<sup>27</sup> Interpellation de M. Giampiero Trezzini « L'écoquartier des Plaines-du-Loup – qui et comment ? » ; procès-verbal du Conseil communal de Lausanne, 18<sup>e</sup> séance du 31 mai 2011 – 1<sup>ère</sup> résolution.

réponse à la question écrite de M. Henri Klunge<sup>28</sup> - la Municipalité a affiné ses objectifs de mixité sociale. Pour le quartier des Plaines-du-Loup, ceux-ci se déclinent de la manière suivante :

- 30 % environ de logements subventionnés,
- 40 % environ de logements du marché libre à loyer régulé (fixation du loyer de départ et contrôle par la Commune du loyer au sens de sa conformité au droit du bail durant toute la durée du droit de superficie),
- 30 % environ de logements du marché libre ou en PPE.

Ce programme, très largement soutenu par les milieux intéressés durant la phase de consultation, doit permettre de répondre aux besoins des différentes catégories de la population lausannoise :

- La construction d'environ 30 % du programme en « logements subventionnés » doit permettre, compte tenu des planifications immobilières sur Lausanne, de maintenir la proportion actuelle de 10 à 12 % de logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics sur le territoire communal. Pour rappel, les loyers des logements subventionnés peuvent en principe être abaissés de 20 à 30 % (financement paritaire entre le Canton et la Ville) et ce, pour une durée de 15 ans. Le contrôle public des loyers demeure effectif à l'issue des 15 ans par l'intermédiaire d'une convention signée par l'investisseur, l'Etat et la Ville de Lausanne conformément à la loi sur le logement. La construction de logements subventionnés permet d'offrir des logements neufs à des loyers nets inférieurs aux prix du marché, généralement compris entre 160 et 190 francs par m<sup>2</sup> net et par an. Enfin, ces logements sont soumis à des conditions d'accès, en termes de revenus et de composition du ménage, fondées sur les dispositions réglementaires communales et cantonales. Les coûts de construction et les plans financiers obéissent également à des règles précises et font l'objet de contrôles de la part de la Commune et du Canton. Le rendement autorisé sur les fonds propres ne peut, par exemple, dépasser de plus de 1 % le taux hypothécaire de référence.
- Les logements du marché libre « à loyer régulé » sont des logements ouverts à tous, sans condition de revenu. Les loyers initiaux sont fondés sur le coût de construction et une rémunération raisonnable des fonds propres ; leur évolution est soumise à un contrôle de droit privé par la Municipalité, applicable sur toute la durée du DDP. Cette catégorie permet de mettre sur le marché des logements neufs à prix coûtant dont les loyers sont aujourd'hui généralement compris entre 240 et 260 francs par m<sup>2</sup> net et par an. En réponse à une préoccupation émise dans le cadre de la consultation, il convient ici de préciser que le logement « à loyer régulé » fera l'objet d'objectifs de coûts de construction précis et d'un suivi régulier, à l'instar de ce qui se pratique pour les logements subventionnés. Il en ira de même s'agissant du calcul des rendements autorisés. Si la loi cantonale sur le logement (LL) n'est pas directement applicable, les dispositions du droit du bail le sont. Ces conditions ainsi que les plans financiers des opérations seront précisés le moment venu dans les préavis accompagnant les droits de superficie.
- Quant aux logements du marché libre ou destinés à la vente en PPE, ils sont libres de contrôle des loyers par les pouvoirs publics, à l'exception des conditions de commercialisation de départ qui sont fixées dans le droit de superficie. Leur prix dépendra des conditions du marché et des valorisations foncières proposées. En effet, comme cela est indiqué dans les chapitres 3.2 et 4 de l'annexe au présent rapport-préavis, il est prévu sur ce segment du marché que la valeur foncière proposée par les investisseurs soit un des critères permettant d'évaluer la qualité des offres.

<sup>28</sup> Question écrite n° 20 de M. Henri Klunge déposée le 8 octobre 2013 « Distribution d'une étude sur le logement » traitant de la confrontation entre les loyers du marché et les revenus des ménages lausannois.



#### 5.4 *Quels investisseurs pour les Plaines-du-Loup*

De manière à garantir les grands équilibres de mixité sociale décrits précédemment, la Municipalité souhaite réserver les appels d'offres à des investisseurs finaux s'engageant dans la réalisation des immeubles et leur gestion sur le long terme. Elle entend également faire appel à différentes catégories d'investisseurs : acteurs institutionnels et privés traditionnels, sociétés privées d'utilité publique (SUP), dont les coopératives d'habitants font partie, et sociétés propriétés de la Ville de Lausanne (FLCL, SILL). Ces quatre catégories d'investisseurs distincts peuvent donc être identifiées comme suit :

- **les investisseurs institutionnels et privés traditionnels** (caisses de pensions, sociétés d'assurances, fonds immobiliers, etc.). A priori ces acteurs devraient surtout être intéressés à la construction de logements du marché libre, en location ou en PPE,
- les sociétés privées d'utilité publique (SUP). Leurs statuts répondent aux conditions fixées par le droit fédéral<sup>29</sup> et elles sont signataires de la charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique<sup>30</sup>. Sur le plan des définitions légales, il n'existe aucune différence juridique entre une coopérative d'habitants et une coopérative d'habitation « standard ». Il est donc délicat de les différencier précisément. Cela étant, afin de répondre aux souhaits plusieurs fois exprimés par le Conseil communal de favoriser le développement des coopératives d'habitants dans le projet Métamorphose, la Municipalité propose de séparer les SUP en deux groupes distincts qui soient clairement identifiables :
  - **les SUP dites « classiques »**, constituées le plus souvent en coopérative (parfois en fondation), répondant aux dispositions légales évoquées ci-dessus mais n'étant pas la propriété exclusive de leurs locataires. Pour la plupart, il s'agit de structures connues et partenaires de longue date des pouvoirs publics dans la construction de logements subventionnés notamment,
  - **les coopératives d'habitants**, répondant également aux dispositions légales fédérales mentionnées ci-dessus, propriété exclusive ou quasi exclusive de leurs locataires et porteuses, en règle générale, d'un projet participatif. Il s'agit, pour la plupart, de structures de taille plus petites, parfois en constitution et aujourd'hui encore peu actives sur le marché local à l'exception de la SCHL dont le cas est unique dans la région lausannoise,
- **les sociétés propriétés de la Ville de Lausanne** que sont la Fondation lausannoise pour la construction du logement (FLCL) et la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL).

##### 5.4.1 *Le rôle de la FLCL et de la SILL*

Si l'essentiel du quartier des Plaines-du-Loup sera construit par des sociétés privées au bénéfice de droits de superficie, en droite ligne avec les opérations de logements en cours, la Municipalité entend que la FLCL et la SILL soient également associées à sa réalisation. La construction d'une part de « logement public » dans le quartier des Plaines-du-Loup s'inscrit dans la politique du logement aujourd'hui défendue par la Ville de Lausanne et permettra, en outre, de poursuivre le développement du patrimoine en devenir de la SILL.

Pour rappel, La Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) est une fondation de droit privé inscrite au Registre du commerce depuis le 28 avril 1967 et dont le capital de dotation est entièrement en mains de la Ville de Lausanne. Nommé par la Municipalité, le Conseil de fondation compte actuellement neuf membres choisis au sein de l'administration communale ou désignés par les partis politiques. Cette fondation a pour but de construire, acquérir et gérer des immeubles bénéficiant ou non de l'aide des pouvoirs publics. Son parc immobilier se compose, à ce jour, de 790 logements répartis en 50 immeubles qu'elle a construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics. Ils se situent

<sup>29</sup> [http://www.armoup.ch/wp-content/uploads/2013/06/criteres\\_OFL\\_2014.pdf](http://www.armoup.ch/wp-content/uploads/2013/06/criteres_OFL_2014.pdf)

<sup>30</sup> <http://www.armoup.ch/wp-content/uploads/2013/06/Charte.pdf>

tous à Lausanne et notamment à la « Bourdonnette », route de Chavannes 103-213 (construits en 1973), mais également chemin de Florency 10 (construits en 1996), Jardins de Prélaz 3-5-6-8 et chemin de Renens 17 (construits en 2003), rue Centrale 26-28-30 et chemin de la Clochette 16 A-B-C-D (construits en 2006). La FLCL achève actuellement la réalisation de 22 logements subventionnés Minergie-P-Eco sis chemin de Bonne-Espérance 30 et développe une trentaine de logements subventionnés au sein du quartier des Fiches (lot 6).

La création de la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. (SILL) a été décidée dans le cadre du rapport-préavis n° 2008/59<sup>31</sup> adopté le 23 juin 2009. Son conseil d'administration est nommé par la Municipalité et sa présidence assurée de droit par le conseiller municipal en charge du logement. Son but est la promotion de logements à loyers modérés tenant compte des critères du développement durable. Pour atteindre ce but, elle peut procéder à toute opération immobilière, soit acquisition, construction, gérance, administration et vente de tous immeubles, participation à toutes entreprises actives dans le domaine de l'immobilier. Les deux missions conjointes de la SILL sont, d'une part, de réaliser prioritairement des immeubles subventionnés ou à loyers contrôlés et, d'autre part, en application de ses statuts, de mettre en œuvre des opérations tenant compte de tous les critères de développement durable, incluant des projets conçus selon les méthodes les plus novatrices dans ce domaine. Son parc immobilier se compose, à ce jour, de 52 logements répartis en deux immeubles du chemin de la Prairie et inaugurés en juin 2013.

Afin d'accroître rapidement son parc locatif, la SILL s'est vue confier le développement de six projets totalisant plus de 600 logements (Provence compris). Il s'agit de la réalisation d'un immeuble Minergie-P-Eco® de 37 logements au chemin de Bonne-Espérance 32 (livraison fin 2014) ; de deux immeubles implantés à l'avenue de la Sallaz regroupant 28 logements à loyers contrôlés (chantier en cours) ; d'une partie du site du Réservoir du Calvaire (environ 93 logements) ; de huit bâtiments Minergie-P-Eco®, sis chemin de Bérée (131 logements dont 47 subventionnés, 52 contrôlés et 32 en PPE) ; de 192 logements sur le lot 11 du quartier des Fiches et, enfin, de trois immeubles situés au lieu dit « En Cojonnex » et totalisant 71 logements dédiés à l'hébergement d'environ 200 étudiants.

Dans le cadre des Plaines-du-Loup, la Municipalité envisage de réserver environ 25 % des surfaces à bâtir du quartier (hors équipements publics) à ses deux sociétés, soit la FLCL et la SILL. Cela devrait représenter, sur l'ensemble du projet, entre 850 et 950 logements, c'est-à-dire environ 80 logements à réaliser par année. Le solde, soit 75 % des surfaces, serait réservé à des acteurs privés.

Cette répartition entre investisseurs privés et investisseurs propriété de la Ville a rencontré une large adhésion durant la phase de consultation. Toutefois, pour tenir compte des résultats de cette dernière, et quand bien même une part des surfaces constructibles sera spécifiquement réservée aux sociétés propriété de la Ville, il est proposé que celles-ci déposent néanmoins des dossiers à l'occasion des appels d'offres. A cette occasion, elles qualifieront leur projet pour le quartier et décriront les principales caractéristiques du programme qu'elles envisagent. Cette phase d'appel d'offres passée, elles devront évidemment satisfaire aux mêmes obligations que l'ensemble des autres investisseurs. Ce mode de faire permettra de composer des groupes cohérents d'investisseurs devant intervenir sur une même pièce urbaine.

---

<sup>31</sup> Préavis 2008/59 « Recapitalisation de la CPCL »

#### 5.4.2 Une répartition équilibrée des droits à bâtir

A la mixité sociale définie au chapitre 5.3, il convient donc de faire correspondre une nécessaire mixité des investisseurs. La réussite du projet, ne serait-ce que par l'ampleur des investissements à consentir, passe en effet inmanquablement par une diversité des maîtres d'ouvrage. A cet égard, il convient d'être attentif au fait que rares sont les investisseurs à pouvoir ou à souhaiter réaliser tous les types de logements. A titre d'exemple, les caisses de pensions n'investissent généralement pas dans du logement subventionné, ni d'ailleurs dans de la PPE. A l'inverse, certaines fondations ou sociétés d'utilité publique réalisent presque exclusivement des logements construits avec l'aide des pouvoirs publics. Finalement, dans le cadre des opérations qu'elle a récemment menées, la SILL a réalisé aussi bien du logement subventionné que des appartements à loyer régulé ou vendus en PPE.

La situation peut se résumer ainsi :

- les investisseurs institutionnels et privés sont concernés essentiellement par le créneau du marché libre ou de la PPE.
- les sociétés d'utilité publique (SUP) sont concernées essentiellement par le logement subventionné ou les appartements à loyer régulé,
- les coopératives d'habitants s'inscrivent essentiellement dans le cadre des logements à loyer régulé,
- quant aux sociétés publiques, elles réalisent principalement du logement subventionné ou à loyer régulier et éventuellement, pour une petite part et s'agissant exclusivement de la SILL, des appartements en PPE ou du marché libre.

Chacun des groupes d'investisseurs sera également appelé à participer à des projets comprenant des surfaces d'activité.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose que ces quatre catégories d'investisseurs soient associées au développement des Plaines-du-Loup pour des parts à peu près égales, soit environ 25 % des droits à bâtir chacune. En effet, une telle répartition permet de concilier plusieurs objectifs :

- assurer une répartition équilibrée des droits à bâtir qui seront octroyés à chacune des quatre catégories d'investisseurs,
- mettre en place des conditions cadres favorisant l'atteinte des objectifs de mixité sociale,
- favoriser le logement d'utilité publique sans exclure les acteurs privés et institutionnels,
- viser un objectif ambitieux de logements construits en coopérative d'habitants (minimum 20 % dans la première étape), conformément à la volonté plusieurs fois exprimée du Conseil communal,
- donner une place importante aux sociétés publiques et plus particulièrement à la SILL, dans le développement de l'écoquartier.

En croisant les objectifs de mixité sociale et de diversité des investisseurs, nous pouvons caractériser et résumer comme suit la contribution attendue de chacune des quatre catégories aux différents types de logements à réaliser :

	Logements subventionnés	Logements à loyer régulé	Marché libre ou PPE	Total
Acteurs inst. ou privés	0 %	0 – 5 %	20 – 25 %	~ 25 %
Sociétés privées d'utilité publique	15 - 20 %	10 – 15 %	0 %	~ 25 %
Coopératives d'habitants	0 %	20 - 25 %	0 %	~ 25 %
Sociétés propriété de la Ville (SILL, FLCL)	10 - 15 %	5 - 10 %	0 - 5 %	~ 25 %
<b>Total</b>	~ 30 %	~ 40 %	~ 30 %	<b>100 %</b>

Ces chiffres, à considérer comme ordre de grandeur, illustrent les grands équilibres souhaités pour la réalisation des Plaines-du-Loup et ont été très majoritairement soutenus dans le cadre de la consultation évoquée au chapitre 4.

Afin que cette mixité d'investisseurs soit effective tout en garantissant à chacun de pouvoir accéder au marché, la Municipalité propose d'organiser un appel d'offres qui s'adressera à l'ensemble des investisseurs. Chaque offre sera cependant mise en concurrence uniquement avec les autres offres de la même catégorie d'investisseurs, l'attribution finale devant respecter l'équilibre décrit dans le tableau ci-dessus. Ce *modus operandi* a pour objectif d'éviter des situations de concurrence déloyale qui pourraient apparaître si, par exemple, les offres de coopératives d'habitants étaient en compétition avec les propositions d'investisseurs institutionnels.

Enfin, les sociétés propriété de la Ville seront invitées à déposer leurs projets en parallèle.

### 5.5 Objectif de mixité fonctionnelle et d'implantation d'activités

Le succès du futur écoquartier des Plaines-du-Loup ne dépend pas uniquement de la mixité sociale qui sera obtenue ou de la qualité écologique et architecturale des projets. Il est clairement également conditionné à l'implantation d'une diversité d'activités complémentaires et pourvoyeuses d'emplois, qu'il s'agisse de commerces, de bureaux, d'activités artisanales ou encore de services publics ou parapublics.

Les futurs PPA définiront la proportion de surfaces dédiées aux activités, voire des localisations à l'échelle des pièces urbaines (rez-de-chaussée actifs, proportion d'activité plus importante rendue possible sur l'avenue des Plaines-du-Loup, etc.). A cet égard, les investisseurs souhaitant investir aux Plaines-du-Loup, déposeront des offres incluant les surfaces d'activités requises par les PPA tout en qualifiant leur programme. S'ils connaissent déjà les futurs locataires, ils décriront le type d'activités qu'ils souhaitent implanter dans le quartier ; dans le cas contraire, ils préciseront les surfaces restant en disponibilité. En parallèle, afin de faire coïncider le mieux possible l'offre et la demande en la matière, la Ville entend rechercher de manière proactive des entreprises désireuses soit de louer des surfaces, soit d'investir elles-mêmes dans leurs futurs locaux. Pour ce faire, elle pourra lancer des appels d'offres ou confier des mandats de prospection. Elle consultera également ses services ainsi que les services cantonaux concernés afin de déterminer les besoins en locaux, qu'ils soient publics ou parapublics.

Dans ce but, une cellule spécifique, dédiée à la recherche de personnes morales ou physiques désireuses d'établir leurs activités sur le périmètre des Plaines-du-Loup, sera rapidement mise en place sous la conduite de la Municipalité. Cette cellule devra prendre l'ensemble des contacts nécessaires à une recherche proactive, centraliser l'ensemble des demandes, qualifier les besoins en surface et les opportunités de localisation sur le site, définir si les acteurs sont enclins à investir eux-mêmes ou à louer des locaux et transmettre ses propositions à la Municipalité pour une éventuelle entrée en matière. Les acteurs économiques souhaitant investir pourront se voir réserver un lot qui pourrait, dès lors, être exclu des appels d'offres. A contrario, les structures souhaitant louer des locaux d'activités seront mises en relation avec les investisseurs retenus à l'issue du processus d'attribution des lots. Ces attributions particulières seront coordonnées avec les appels d'offres et

resteront sous le contrôle du Conseil communal, seul compétent pour octroyer des droits distincts et permanents de superficie.

Il se peut donc qu'un certain nombre de lots, pré-réservés pour des activités économiques par la Municipalité, échappent à la procédure et aux règles d'attribution des lots prévues dans le présent rapport-préavis.

### **5.6 Une souplesse nécessaire pour des projets novateurs**

Parallèlement à la souplesse nécessaire pour permettre l'implantation d'activités économiques, il convient également de permettre que des projets novateurs ou originaux s'écartant stricto sensu de cadre fixé par les appels d'offre, mais offrant toutes les garanties de sérieux, puissent également être examinés par la commission d'attribution.

Dans les nombreux ateliers, conférences débats organisés autour du projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup ces dernières années, plusieurs idées novatrices ont été évoquées et le besoin de souplesse a souvent été rappelé. On peut penser à des projets novateurs sur le plan de la mixité générationnelle, à des idées de logements intégrant des surfaces d'activités, à des projets impliquant des partenariats forts entre logements, activités économiques ou parapubliques. L'introduction de cette souplesse à l'attention des projets d'activités et des projets novateurs apparaît en effet indispensable aux yeux de la Municipalité pour la diversité du quartier.

### **5.7 Conditions de participation aux appels d'offres**

Le candidat investisseur sera le propriétaire immobilier des futurs immeubles à construire. L'investisseur devra disposer des ressources financières permettant de mener le projet à terme. Il disposera des fonds propres requis par le droit fédéral, d'une part, et les pratiques bancaires, d'autre part<sup>32</sup>, ainsi que de la capacité éprouvée de mobilisation de fonds étrangers. Il devra également disposer des capacités professionnelles et d'une expérience suffisante et, cas échéant, s'adjoindre le concours de partenaires ayant les compétences nécessaires. Ce point est particulièrement important pour les coopératives d'habitants qui ne peuvent pas nécessairement se prévaloir d'une expérience professionnelle mais qui, dans leur offre, doivent montrer qu'elles sont accompagnées par un bureau d'architecte ou des partenaires en mesure d'assurer la conduite du projet et la maîtrise d'ouvrage.

Les investisseurs finaux, c'est-à-dire les propriétaires à long terme, devront être identifiés dès la remise des offres. Ils ne pourront changer en cours de procédure ou de développement du projet sans l'accord de la Ville. De surcroît, la ou les réservations de terrain seront faites en faveur des investisseurs finaux eux-mêmes. A ce titre, le candidat devra être un investisseur à majorité de capitaux suisses.

En déposant une candidature réputée recevable, l'investisseur s'engage automatiquement à :

- établir et signer une convention de collaboration avec les autres investisseurs impliqués dans la même pièce urbaine et, en constituant par exemple une société simple, assurer la mutualisation de toutes les dépenses d'équipement et de viabilisation des parcelles qui seront mentionnées dans les appels d'offres,
- respecter les conditions de valorisation foncière fixées par la Ville dans les appels d'offres, respectivement à l'issue des processus de sélection des investisseurs,

<sup>32</sup> Dans le cadre de la consultation, la question de la part de fonds propres a fait l'objet de remarques visant à sécuriser les opérations en imposant 20 % de fonds propres. Sur cette question, la Municipalité est d'avis de s'en remettre aux dispositions du droit fédéral d'une part et des pratiques bancaires d'autre part, pouvant d'ailleurs toutes deux évoluer. En effet, le taux de fonds propres mobilisés dépendant du type d'investisseur (par ex. les caisses de pensions mobilisent généralement 100 % du coût de leurs opérations sur leurs fonds propres) ou du type d'opération immobilière (dans le cas d'opérations d'activités, il n'est pas rare que les banques exigent 30 à 50 % de fonds propres en fonction des risques de commercialisation), la fixation d'un taux minimum est délicate. La Municipalité restera bien entendu attentive aux évolutions du droit fédéral en la matière ainsi qu'aux réglementations émanant de la FINMA pouvant par exemple impacter les durées d'amortissement des prêts hypothécaires. Pour le logement d'utilité publique et les coopératives d'habitants, le droit fédéral prévoit également des dispositions spécifiques.

- accepter les autres conditions cadres des droits de superficie telles que précisées dans les appels d'offres,
- accepter l'organisation d'un concours d'architecture par l'intermédiaire d'une procédure proportionnée à la taille du lot qu'il se verra attribuer. Cas échéant, une procédure visant à définir l'image d'ensemble de tout ou partie d'une pièce urbaine pourrait être organisée conjointement avec les autres investisseurs impliqués dans la même portion de territoire. L'exigence de concours demeure réservée dans le cas de lots de petite taille ou octroyés à des coopératives d'habitants, au sens de la définition qui en est faite au chapitre 5.4,
- respecter le cahier de prescriptions qui accompagnera les plans partiels d'affectation visant à garantir la qualité urbanistique, architecturale, paysagère, écologique ou énergétique de l'écoquartier,
- développer des projets écologiquement exemplaires et conformes au concept de *Société à 2000 watts (en application du cahier technique SIA 2040<sup>33</sup>)*,
- soumettre en tout temps son projet au bureau de développement et à la commission chargée de faire respecter les cahiers de prescriptions établis par la Ville, en appui des plans partiels d'affectation et visant notamment à définir les objectifs en termes de qualité urbanistique, paysagère et architecturale,
- respecter les niveaux de loyers qui seront fixés par la Ville dans le cas de logements subventionnés et régulés (y compris coopératives d'habitants) ; respecter les montants des loyers de départ ou prix de vente annoncés (pour les logements du marché libre ou en PPE) sous réserve d'éventuelles modifications discutées avec la Ville,
- respecter les dispositions légales et conventionnelles en matière de droit du travail et les dispositions complémentaires lausannoises de lutte contre le travail au noir et limitation de la sous-traitance (charte accompagnant le droit de superficie).

Enfin, le candidat mentionnera les seuils minimum et maximum de surface de plancher qu'il souhaite réaliser ainsi que ses préférences de localisation. Il admet que la Municipalité puisse procéder à des ajustements, tant en termes de droits à bâtir octroyés que de localisation, de manière à mieux distribuer, dans l'espace et dans le temps, les différents investisseurs retenus à l'issue du processus d'attribution.

Il indiquera aussi une estimation du nombre de places de parc dont il souhaite disposer (dans le respect des règles fixées par le PPA). Cela permettra d'affiner la taille des parkings collectifs à construire dans le quartier à l'issue de la procédure d'attribution des lots.

En participant aux appels d'offres des Plaines-du-Loup, l'investisseur prend acte qu'aucune indemnisation n'est prévue dans le cadre de cette procédure sélective et que la décision de sélection n'est pas sujette à recours.

La procédure retenue ne prévoit pas le dépôt d'offres émanant de groupements d'investisseurs. Ceux-ci seront constitués à l'échelle de chaque pièce urbaine à l'issue de chaque appel d'offres et les investisseurs retenus invités à collaborer, voire à se rassembler, sous la forme d'une société simple, en vue d'une réalisation cohérente, coordonnée et solidaire s'agissant de la formalisation de l'image de chaque pièce urbaine, des équipements et des espaces communs.

Les critères de recevabilité des offres sont détaillés au chapitre 3.1 de l'annexe jointe au présent rapport-préavis.

<sup>33</sup> Cahier technique SIA 2040 « La voie SIA vers l'efficacité énergétique ». Zurich : SIA, édition 2011

## 5.8 Un processus en six étapes

De manière à clarifier le processus d'attribution des lots, la Municipalité propose de le séquencer de la manière suivante : cadrage du processus et rédaction des appels d'offres ; mise au concours ; réception et analyse des offres ; proposition d'attribution ; consolidation des pools d'investisseurs pour chaque pièce urbaine ; promesse municipale réservant des droits à bâtir<sup>34</sup>. Le planning mentionné ci-dessous concerne, à titre indicatif et d'exemple, la première étape de réalisation du quartier.

Étapes	4 <sup>ème</sup> tri. 2014	1 <sup>er</sup> tri. 2015	2 <sup>ème</sup> tri. 2015	3 <sup>ème</sup> tri. 2015
Cadrage du processus et rédaction des appels d'offres				
Mise au concours				
Réception et analyse des offres				
Proposition d'attribution				▼
Consolidation des pools d'investisseurs				▼
Promesse réservant des droits à bâtir				▼

### 5.8.1 Cadrage du processus et rédaction des appels d'offres

Dans cette phase préparatoire, la Municipalité établira l'ensemble des documents permettant la mise au concours des lots. Il s'agira principalement d'établir les cahiers des charges de chaque appel d'offres et les principes régissant le découpage en lots (cf. annexe, chapitre 2.3) qui interviendra en deux temps. Tout d'abord, après la consolidation des pools d'investisseurs, la Municipalité spécifiera à chaque partenaire retenu la taille et les affectations du ou des lot(s) qui leur sera (seront) réservé(s), ainsi que la ou les pièce(s) urbaine(s) au sein de laquelle (desquelles) ils devront être réalisés. Conscients que les groupements seront établis à l'issue de la procédure d'appel d'offres, les investisseurs acceptent d'ores et déjà que des ajustements, en termes de taille ou de localisation des lots, soient effectués par la Municipalité. Dans un deuxième temps, la taille et la localisation de chacun des lots, seront affinées par la formalisation de chaque pièce urbaine. C'est sur cette base que le découpage en lots sera opéré.

Les principes régissant le découpage en lots préciseront notamment les tailles minimales et maximales autorisées. A ce titre, la taille minimale des lots est fixée à 20 logements (environ 2'000 à 2'500 m<sup>2</sup> SP) et la taille maximale à 120 logements (environ 12'500 à 13'500 m<sup>2</sup> SP) pour les pièces urbaines conséquentes. Une certaine flexibilité sera évidemment introduite pour permettre les ajustements qui pourraient se révéler nécessaires lors de la consolidation des pools d'investisseurs ou de la procédure visant à dégager une image à l'échelle de chaque pièce urbaine.

Basés sur les PPA, les appels d'offres seront donc accompagnés d'un descriptif mentionnant les droits à bâtir par pièce urbaine, tout en les distinguant par affectation (cf. annexe, chapitre 2.4). La Municipalité souhaitant atteindre l'objectif de mixité sociale par pièce urbaine, ce descriptif mentionnera à titre indicatif le nombre de logements subventionnés, à loyer régulé et en marché libre visés pour chacune d'entre elles. Enfin, de manière à autoriser les investisseurs à établir leurs offres en cohérence avec leur propre planification financière, un calendrier intentionnel de réalisation mentionnera les dates probables de mise en chantier pour chaque pièce urbaine. Ces inventaires seront établis pour chaque périmètre d'implantation défini par les PPA.

<sup>34</sup> Ces promesses municipales seront établies sous réserve de l'acceptation par le Conseil communal, le moment venu, des droits distincts et permanents de superficie. Généralement les préavis de demande d'octroi de DDP sont soumis à l'adoption du Conseil en parallèle de la phase d'obtention du permis de construire.

Pour chaque étape de réalisation, la Municipalité organisera un appel d'offres dont le cahier des charges comprendra notamment :

- l'objet du marché,
- le programme des Plaines-du-Loup et ses étapes de réalisation,
- les principes régissant le découpage final des lots (cf. annexe, chapitre 2.3),
- le descriptif des droits à bâtir par pièce urbaine et par affectation (cf. annexe, chapitre 2.4),
- le déroulement de l'appel d'offres en procédure sélective,
- les conditions de participation,
- les critères de recevabilité et de sélection des offres (cf. annexe, chapitre 3),
- les conditions des DDP (cf. annexe, chapitre 4),
- les rôles et responsabilités des investisseurs désignés,
- les rôles et responsabilités de la Ville de Lausanne.

Les conditions des DDP fixeront la durée du contrat, le taux de redevance, le prix du sol viabilisé (montant fixe ou plancher selon les types de logements ou d'activités francs par m<sup>2</sup> de surface de plancher), le type de valorisation foncière (redevance annuelle, unique ou associant les deux) et enfin, les contributions aux frais d'équipements, que cela soit en termes d'investissement ou d'entretien.

Comme indiqué au chapitre 5.5, il sera également précisé que la recevabilité des offres s'écartant du cadre fixé, parce qu'associant sous une forme novatrice ou particulière des activités économiques ou parapubliques avec du logement, sera examinée par la commission d'évaluation et d'attribution des lots.

#### *5.8.2 Mise au concours*

Les appels d'offres seront publiés sur la *Feuille des avis officiels du Canton de Vaud* (FAO) et le site internet de la Ville. En complément de ces canaux de diffusion, une information sera faite à l'ensemble des investisseurs qui ont ou auront déjà manifesté leur intérêt à participer à la réalisation du quartier.

A compter de la date de publication des appels d'offres, les investisseurs auront environ un mois pour adresser leurs éventuelles questions de manière anonyme. A l'instar des procédures de concours d'architecture, la Ville y répondra sous la forme d'un document de synthèse accessible à l'ensemble des concurrents. Cette étape franchie, les investisseurs n'auront plus de contact direct avec la Ville et ce, jusqu'à leur éventuelle convocation aux auditions. Finalement, entre la publication des appels d'offres et la remise des dossiers, il est prévu un délai total de trois à quatre mois.

#### *5.8.3 Réception et analyse des offres par la commission d'évaluation et d'attribution des lots*

Pour chacun des trois appels d'offres qui précéderont le lancement d'une étape de réalisation du quartier, l'analyse des offres se fera en deux tours (sélection sur dossier, puis sur audition) et par l'intermédiaire de la « commission d'évaluation des offres et d'attribution des lots ». Cette dernière analysera les dossiers, pilotera les auditions et proposera à la Municipalité, pour chaque pièce urbaine, une ou plusieurs variantes de groupement d'investisseurs. Cette commission sera présidée par le directeur en charge du logement et composée de deux représentants du Service du logement et des gérances, du délégué à la Commission immobilière, de deux représentants de la direction de projet Métamorphose, d'un représentant du Service d'urbanisme, d'un représentant du Service du



développement de la Ville et de la communication et de deux à trois experts externes nommés par la Municipalité.

Le premier tour consistant en une sélection sur dossier permettra, à l'aune des critères de recevabilité et de sélection, de classer les offres en trois groupes. Le groupe 1 réunira les dossiers de bonne qualité, étant pressentis pour l'attribution d'un ou de plusieurs lots. Le groupe 2 accueillera les offres de qualité moyenne, pouvant toutefois prétendre à un tour de repêchage en cas de lots disponibles. Le groupe 3 rassemblera les offres écartées, pour cause de non-recevabilité (réception hors délai, etc.), de non-respect des obligations de l'investisseur ou de mauvaise qualité.

Le deuxième tour de sélection consistera en des auditions destinées à confirmer l'intérêt des offres et à départager les investisseurs sur la base des critères de sélection. Une attention particulière sera notamment portée à la spécificité novatrice des projets permettant de dépasser les objectifs sociaux, économiques et environnementaux exigés par la Municipalité et qui seront clairement définis dans le cadre de chaque appel d'offres. A l'issue des auditions du groupe 1 et dans le cas où il resterait des lots à attribuer, la commission d'évaluation organisera une deuxième série d'auditions, invitant ainsi les investisseurs du groupe 2 à défendre leurs offres.

#### *5.8.4 Propositions d'attribution*

A l'issue de la phase d'analyse des offres susmentionnée, la commission d'évaluation établira un rapport et une proposition d'attribution, intégrant éventuellement des variantes par pièces urbaine.

Ce rapport sera remis à la Municipalité pour décision. En parallèle, les conclusions de la commission d'évaluation des offres seront présentées au nouvel organe consultatif mis en place par la Ville pour superviser l'ensemble du projet Métamorphose. Remarques et commentaires pourront ainsi être formulés à l'attention de la Municipalité.

Cette manière de procéder prend en compte les remarques formulées dans le cadre de la consultation.

#### *5.8.5 Décisions d'attribution et consolidation des pools d'investisseurs*

Sur la base du rapport de la « commission d'évaluation des offres et d'attribution des lots », la Municipalité prendra des décisions d'attribution qui seront transmises à l'ensemble des investisseurs, qu'ils soient retenus ou non. Les groupements d'investisseurs établis par la Municipalité pour chaque pièce urbaine devant coordonner leurs actions durant plusieurs années, il semble opportun d'autoriser à ce stade d'éventuelles rocadés. Les investisseurs retenus auront donc la possibilité de mener des négociations concertées, aboutissant à d'éventuelles propositions de rocadés. Ces propositions respecteront les principes régissant le découpage en lots et toute rocade restera réservée à une décision municipale.

#### *5.8.6 Promesses municipales réservant des droits à bâtir*

A l'issue des phases précédentes, la Municipalité signera des promesses réservant des droits à bâtir qui resteront conditionnées à la décision finale du Conseil communal, seul compétent pour octroyer des droits distincts et permanents de superficies. Ces documents reprendront l'ensemble des éléments essentiels des futurs contrats de DDP et, notamment, la durée de validité de la réservation, le programme lié aux droits à bâtir confiés (type de logements, surfaces d'activités, conditions de commercialisation, qualité écologique et énergétique, etc.), les principes de calcul du prix du foncier, le type de valorisation foncière (redevance unique ou annuelle) et les éventuelles contributions aux frais d'équipement, que cela soit en termes d'investissement ou d'entretien.

## 5.9 Soutien en faveur de la construction de logement

Selon l'art. 2 de la Loi sur le logement<sup>35</sup>, « *Les autorités communales [...] prennent en temps opportun les mesures de prévention et d'exécution nécessaires pour maintenir ou créer un équilibre satisfaisant entre l'offre et la demande, notamment par l'acquisition, la cession et la mise à disposition de terrains à bâtir, des suggestions aux sociétés et particuliers pour la construction de logements répondant aux besoins, des facilités financières appropriées, telles que prêt, garantie ou cautionnement en faveur de constructeurs de logements à loyers modérés, prise en charge d'une part de l'intérêt.* ».

C'est dans cette optique que la Ville, propriétaire foncière d'environ 95 % du périmètre des Plaines-du-Loup, a engagé la planification du quartier, prévoyant la réalisation de quelque 3'500 logements et qu'elle entend imposer l'objectif de mixité sociale spécifié au chapitre 5.3.

### 5.9.1 Bureau de développement

En 2013, la Municipalité a pris la décision de transformer l'unité durabilité et économie de la construction du Service du logement et des gérances en bureau de développement. Cette décision a pour but d'assurer un suivi rapide et efficace de l'ensemble des projets immobiliers, actuellement en développement à Lausanne sur des terrains communaux, dans le prolongement de l'opération « 3'000 nouveaux logements ». Cette évolution a aussi été imaginée dans la perspective du projet Métamorphose et, en particulier, du développement du site des Plaines-du-Loup.

Dans le cadre du projet d'écoquartier, le bureau de développement aura pour principale mission de coordonner l'avancement des projets immobiliers développés sur DDP et d'assurer, en collaboration avec la direction de projet Métamorphose, la coordination des opérations à l'interface entre parcelles privées et domaine ou équipements publics ; de suivre chacun d'entre eux jusqu'à la livraison, de manière à garantir le strict respect des ambitions municipales pour le quartier, en coordination avec les instances chargées de l'application du cahier de prescriptions qui accompagnera le PPA.

Comme il le fait déjà sur d'autres projets immobiliers, le Service du logement et des gérances, par le biais de son bureau de développement, fournira les prestations suivantes :

- délivrer un appui renforcé en phase d'esquisse et d'avant-projet, afin de s'assurer que ce dernier respecte les ambitions municipales (mixité fonctionnelle et sociale, habitabilité des logements, excellence énergétique, etc.),
- apporter un soutien dans la conception écologique des bâtiments et l'atteinte de la *Société à 2000 watts*, tout en visant la maîtrise des coûts de construction,
- aider à l'optimisation financière des projets, sur la base d'un benchmark des opérations immobilières en cours sur le quartier. Aider à la maîtrise des loyers et/ou prix de vente, tout en assurant une qualité architecturale et un niveau de rentabilité garantissant la solidité financière des opérations sur le long terme.

Ces prestations pourront être renforcées à l'attention des coopératives d'habitants afin notamment de :

- les aider à définir et/ou à clarifier le cahier des charges de leur projet, en collaboration avec leur architecte,
- les aider à établir et à sécuriser leur devis général et plan de financement,
- faciliter l'acquisition des bonnes pratiques et les aider à trouver de nouveaux coopérateurs en cas de désistement sur une opération en cours, en se coordonnant avec « La Plateforme d'Echange des Coopératives d'Habitants pour les Écoquartiers (La PECHE) ».

<sup>35</sup> Loi sur le logement (LL) du 9 septembre 1975.

Comme c'est déjà le cas pour les projets développés sur parcelles communales et suivis par le Service du logement et des gérances, ces prestations seront facturées à l'ensemble des investisseurs sur la base d'une convention.

### 5.9.2 Mesures spécifiques dédiées aux logements à loyers modérés

En complément de ces prestations d'accompagnement, la Ville aura recours aux outils usuels de soutien financier favorisant la construction de logements à loyers modérés. A destination des sociétés d'utilité publique et des sociétés développant des logements subventionnés ou régulés, elle pourra actionner les outils usuels prévus par le droit cantonal, en particulier le cautionnement solidaire<sup>36</sup> ou l'octroi de prêts chirographaires<sup>37</sup>. S'agissant des 30 % de logements subventionnés, la Ville assumera en outre la part communale (contribution paritaire Canton et Ville) de l'aide linéaire dédiée à l'abaissement des loyers de 20 à 30 % sur une durée de 15 ans. Enfin, la Municipalité propose que, s'agissant des logements subventionnés ou régulés, le prix du foncier soit fixé lors des appels d'offres et ne constitue donc pas un critère de concurrence lors de la sélection des investisseurs souhaitant réaliser ce type de logements.

### 5.9.3 Mesures spécifiques dédiées aux coopératives d'habitants

Dans le cas d'opérations menées en coopératives d'habitants, la principale difficulté réside dans le financement des frais de développement intervenant jusqu'à l'ouverture du crédit de construction. Deux raisons principales à cela : ces frais dépassent généralement les fonds propres mobilisés par les coopérateurs ; émanant de personnes physiques, ces fonds propres sont délicats à mobiliser alors que le projet n'est pas encore au bénéfice d'un permis en force. Cette difficulté sera d'ailleurs encore renforcée dans le cas des Plaines-du-Loup, puisque les coopérateurs ne seront pas non plus au bénéfice d'un droit de superficie dont l'octroi intervient généralement juste avant l'ouverture du chantier, leur interdisant ainsi la mise en gage du terrain pour financer les études d'avant-projet.

De manière à pallier ce type de frein, le Canton de Genève a mis en place un fonds de soutien aux coopératives, prenant la forme d'un prêt relais destiné à financer les frais de développement jusqu'à la libération du crédit de construction par les banques. Cette solution, autorisée par l'art. 39D de la LGL<sup>38</sup>, ne coûte en principe rien au Canton puisque les prêts consentis sont soumis à intérêts.

Compte tenu de l'objectif annoncé de 20 à 25 % de logements en coopératives d'habitants, la Municipalité va étudier la faisabilité de ce type de soutien. Elle entend donc attribuer un mandat externe, financé par le budget de fonctionnement du Service du logement et des gérances, devant notamment apporter les réponses aux questions suivantes :

- quelle structure (fonds, préavis, etc.) est la plus adaptée à l'octroi de crédit-relais ?
- quelle base juridique est nécessaire pour fonder de telles aides ?
- quels sont les organes de gestion et de contrôle à mettre en place pour activer les crédits relais ?
- quelles sont les conditions d'octroi favorables à l'essor des coopératives tout en limitant les risques associés pour la Ville ? Faut-il mettre en place des garanties par nantissement des parts sociales, faut-il imposer un soutien paritaire au développement de ces projets,

<sup>36</sup> Cautionnement solidaire : contrat régi par le Code des obligations et par lequel la caution s'engage envers le créancier à garantir le paiement de la dette contractée par le débiteur. Ce cautionnement permet aux sociétés d'accéder à des conditions préférentielles de prêts bancaires. La pratique de la Ville consiste en un cautionnement solidaire couvrant le 30 % de l'hypothèque contractée par la société cautionnée hors opérations destinées à la PPE.

<sup>37</sup> Prêts chirographaires : prêts personnels accordés sans garantie, en ce sens que le prêteur ne jouit pas, par rapport aux autres créanciers, de droit particulier sur les biens de son débiteur. Ce type de prêts, soumis à intérêt, est mobilisé pour compléter, voire constituer, les fonds propres de sociétés ou fondations généralement d'utilité publique.

<sup>38</sup> Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), Art. 39D : « Prêts à terme consentis aux coopératives d'habitation et aux coopérateurs.

en conditionnant l'octroi d'un prêt relais à la mobilisation par les coopérateurs de la même somme émanant de leurs fonds propres ?

- quelles sont les conditions d'intérêts et de remboursement des crédits relais (délais maximum de réalisation et conditions de retour en cas d'abandon du projet par la coopérative) ?
- quel fonds de roulement faut-il prévoir pour amorcer la première étape de réalisation des Plaines-du-Loup et quelle enveloppe maximale serait mobilisée à l'échelle du quartier ?

Ces différentes questions ont été évoquées dans la phase de consultation. L'étude qui sera menée devra y répondre et ainsi permettre à la Ville de décider ou non de la mise en place de telles aides, tout en précisant cas échéant, les modalités juridiques, financières et pratiques.

## **6. Conséquences du rapport-préavis**

### **6.1 Conséquences financières sur le budget d'investissement**

Ce rapport-préavis n'a aucune conséquence sur le budget d'investissement.

### **6.2 Conséquences financières sur le budget de fonctionnement**

Ce rapport-préavis n'a aucune conséquence sur le budget de fonctionnement.

## **7. 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 rapport-préavis n° 2014/50 de la Municipalité, du 11 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. de prendre acte des intentions de la Municipalité en termes de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que de mixité des investisseurs dans la valorisation foncière du quartier des Plaines-du-Loup,
2. de prendre acte des intentions de la Municipalité s'agissant de la procédure d'attribution des lots, des critères de recevabilité et de sélection des offres et des conditions des droit de superficie telles que décrites dans le présent rapport-préavis et ses annexes,
3. de prendre acte des intentions de la Municipalité s'agissant des aides à apporter pour le logement d'utilité publique et en particulier pour les coopératives d'habitants,
4. d'adopter la réponse au postulat de Monsieur Charles-Denis Perrin et Consorts « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose ».

Au nom de la Municipalité

Le vice-syndic : *Jean-Yves Pidoux*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Annexe :

- Chapitre 1 Consultation
- Chapitre 2 Etapes de réalisation et principes régissant le découpage en lots
- Chapitre 3 Critères de recevabilité et de sélection des offres
- Chapitre 4 Conditions des DDP
- Chapitre 5 Loyers du marché et revenus des ménages lausannois

## **Annexe au préavis 2014/50**

### **Réponse au postulat Charles-Denis Perrin et consorts « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose »**

#### **Sommaire**

[Supprimé]

#### **1. Consultation**

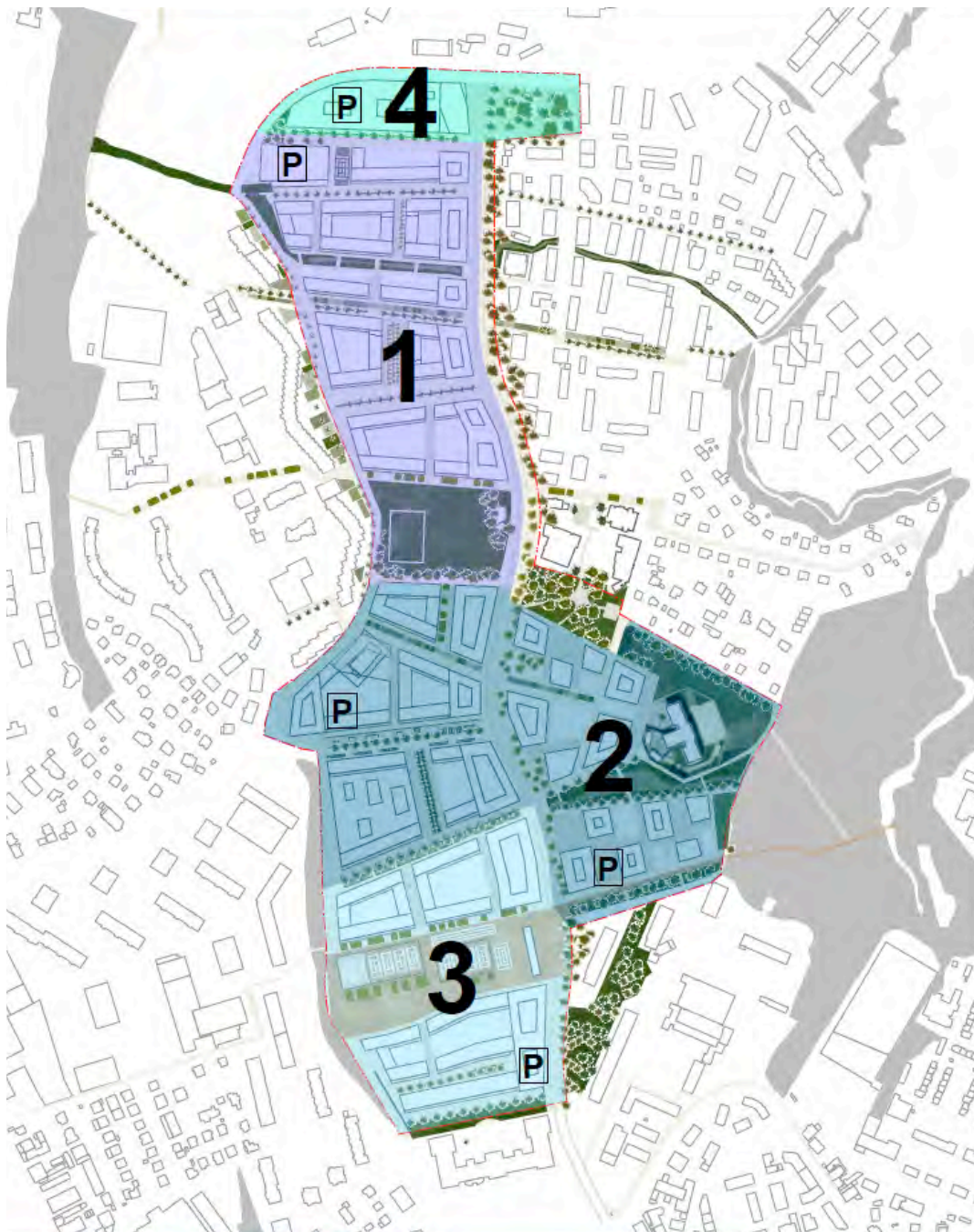
Si cette consultation fut l'occasion d'échanger de manière ouverte sur les Plaines-du-Loup, elle a principalement permis d'aborder les sujets suivants :

- **Q1** : approuvez-vous la politique de mixité sociale dite des trois tiers telle que proposée dans le programme des Plaines-du-Loup, soit environ 30 % de logements subventionnés, 40 % de logements à loyers régulés (prix coûtant, sans condition de revenus ou d'occupation, avec contrôle de droit privé du respect du droit du bail), 30 % de logements libres de tout contrôle des loyers ou en propriété par étage ?
- **Q2** : le projet définit quatre catégories distinctes d'investisseurs en fonction des différentes catégories de logements. Faut-il assimiler les fonds immobiliers ou acteurs institutionnels traditionnels aux sociétés privées d'utilité publique qui se soumettraient aux mêmes règles en termes de contrôle des loyers ? En d'autres termes, ouvrir aux institutionnels ou fonds immobiliers le segment des logements à loyers régulés sous certaines conditions ?
- **Q3** : la Municipalité propose d'attribuer, sous la forme d'appels d'offres ouverts, 75 % des terrains dévolus principalement au logement à des acteurs privés (sociétés d'utilité publique, coopératives d'habitants, acteurs institutionnels, fonds immobiliers). Le solde, soit environ 25 % des parcelles (70-80 logements par année), serait réservé aux sociétés publiques SILL et FLCL. Approuvez-vous cette répartition ?
- **Q4** : la Municipalité propose de profiter du projet des Plaines-du-Loup pour favoriser le développement des coopératives d'habitants. En ce sens, elle propose de réserver 20 à 30 % des lots à des coopératives d'habitants sur la première étape de réalisation des Plaines-du-Loup. Partagez-vous cet objectif ?
- **Q5** : approuvez-vous la mise en place de mesures de soutien et, en particulier, la création d'un crédit relais pour faciliter le développement de projets des coopératives d'habitants, en plus des outils usuels prévus par la loi sur le logement ?
- **Q6** : approuvez-vous les principes généraux relatifs à l'attribution des lots, et plus particulièrement le processus de sélection des investisseurs privés, décrits dans le projet municipal ?
- **Q7** : approuvez-vous la création d'une commission d'évaluation chargée d'instruire les offres remises par les investisseurs, d'organiser les auditions et de proposer à la Municipalité un investisseur pour chacun des lots des Plaines-du-Loup ?

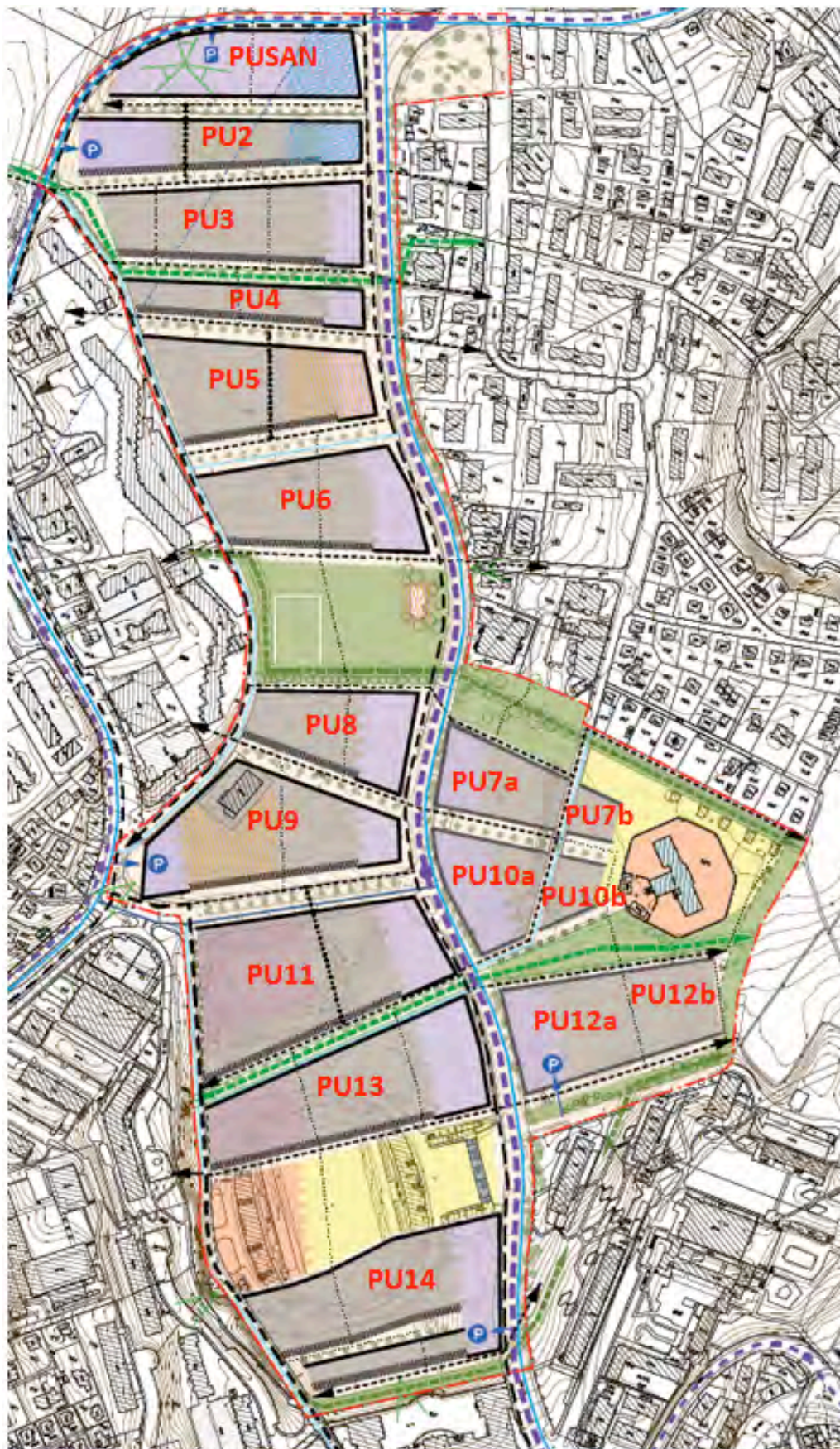
- **Q8** : approuvez-vous le principe de juger de la qualité des offres sur la base de critères de recevabilité et de sélection préétablis et communiqués lors des appels d'offres ? Quelle appréciation faites-vous de ces éléments ?

**2. Etapes de réalisation et principes régissant le découpage en lots**

**2.1 Etapes de réalisation**



## 2.2 Pièces urbaines



### 2.3 Principes régissant le découpage en lots

La taille minimale des lots est fixée à 20 logements (environ 2'000 à 2'500 m<sup>2</sup> SP) et la taille maximale à 120 (environ 12'500 à 13'500 m<sup>2</sup> SP) pour les pièces urbaines les plus conséquentes. Dans le cas où elle se verrait attribuer plusieurs lots, la Ville se réserve le droit de ne pas les disposer de manière contiguë ou en vis-à-vis immédiat. Ceci permettra, dans un souci d'équité, de distribuer dans le temps et dans l'espace l'intervention de chaque investisseur et dans un objectif de diversité architecturale, d'éviter qu'un seul investisseur ne construise une rue entière.

### 2.4 Descriptif indicatif des droits à bâtir par pièce urbaine et par affectation - Etape 1

Bilan des surfaces de plancher déterminantes<sup>1</sup> [m<sup>2</sup> SPd]

Pièce Urbaine	Début chantier	Activités publiques <sup>2</sup>	Activités privées	Total activités	Total logements	Total étape 1	Total AO <sup>3</sup>
2	2021	0	3'600	3'600	16'300	19'900	19'400
3	2020	0	8'250	8'250	29'900	38'150	38'150
4	2019	0	3'100	3'100	13'550	16'650	16'400
5	2018	4'650	2'950	7'600	21'550	29'150	24'500
6	2017	1'000	7'000	8'000	31'350	39'350	38'350
Parc	2017	1'000	0	1'000	0	1'000	0
<b>Total</b>		<b>7'400</b>	<b>24'150</b>	<b>31'550</b>	<b>112'650</b>	<b>144'200</b>	<b>136'800</b>

<sup>1</sup> Surfaces de plancher déterminantes : les valeurs de surfaces mentionnées dans le tableau ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées en fonction des travaux en cours sur le PPA. Elles seront mises à jour dès que ce dernier sera déposé à l'examen préalable.

<sup>2</sup> Activités publiques : valeurs correspondant aux surfaces de plancher déterminantes recevant des activités publiques construites et occupées par la Ville.

<sup>3</sup> Total AO : surfaces de plancher déterminantes objets des appels d'offres. Il s'agit des droits à bâtir totaux, déduction faite des bâtiments publics construits et financés par la Ville.

Nombre de logements et estimation du nombre de lots

Pièce Urbaine	N°2	N°3	N°4	N°5	N°6	Total
Nombre de logements	130	250	105	180	265	<b>930</b>
Estimation du nombre de lots <sup>4</sup>	3	5	3	4	6	<b>21</b>

<sup>4</sup> Estimation du nombre de lots : ces valeurs sont données à titre indicatif. Elles ont été établies en fonction du nombre minimal et maximal de logements par lot et d'une hypothèse de 20 % des logements attribués à des coopératives d'habitants. Cela nous permet d'estimer le nombre de lots sur l'étape 1 à environ 21 +/- 4. Dans le cas décrit dans le tableau ci-dessus, nous obtenons 7 lots affectés à du logement subventionné ou régulé, 7 lots dédiés aux coopératives d'habitants et 7 lots constitués de logements en marché libre et PPE.



### 3. Critères de recevabilité et de sélection des offres

#### 3.1 Critères de recevabilité des offres

LOTS A LOYERS REGULES ET/OU SUBVENTIONNES	
Structure et organisation	Le candidat est un investisseur reconnu d'utilité publique et adhérent de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP).
	Le candidat est un investisseur à majorité de capitaux suisses
	Le candidat est l'investisseur final, le développeur et le propriétaire immobilier à long terme
Compétences, ressources financières	L'investisseur final possède les capacités humaines et l'expérience nécessaire dans les domaines du développement de projet, de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion d'un patrimoine immobilier sur le long terme
	L'investisseur dispose des ressources financières permettant de mener le projet à terme. Il dispose des fonds propres nécessaires au sens du droit fédéral et des pratiques bancaires et de la capacité éprouvée de mobilisation de fonds étrangers
Conditions	L'investisseur prend acte des conditions du DDP et s'engage à respecter les montants de loyers qui seront fixés par la Ville et/ou par le Canton dans le cas de logements subventionnés
	L'investisseur s'engage à établir une convention de collaboration avec les autres investisseurs impliqués dans la même pièce urbaine et accepte de constituer avec eux une société simple qui coordonnera l'ensemble des investissements communs
	L'investisseur s'engage à organiser un concours d'architecture par l'intermédiaire d'une procédure définie par la Ville et proportionnée à la taille du lot qu'il se verra octroyer en DDP. Il accepte également de participer, avec la Ville et les autres investisseurs impliqués dans une même pièce urbaine, à l'organisation d'une procédure coordonnée visant à concrétiser l'image d'ensemble de ladite pièce urbaine
	L'investisseur s'engage à respecter les cahiers de prescriptions établis par la Ville en appui des plans partiels d'affectation et visant notamment à définir les objectifs en termes de qualité urbanistique, paysagère et architecturale. Il s'engage à soumettre son projet à la commission en charge de ce domaine
	L'investisseur s'engage tout particulièrement à développer des projets écologiques et compatibles avec la Société à 2000 watts
	L'investisseur respecte les dispositions légales et conventionnelles en matière de droit du travail et s'engage à respecter les dispositions complémentaires lausannoises de lutte contre le travail au noir et de limitation de la sous-traitance
	L'investisseur s'engage à réserver 20 % des logements subventionnés aux candidats proposés par la cellule logement et le Service social : 15 % cellule + 5 % social, modulable en fonction de la demande

LOTS COOPERATIVES D'HABITANTS	
Structure et organisation	Le candidat est une coopérative déjà constituée, reconnue d'utilité publique, adhérente de l'ARMOUP
	Les statuts de la coopérative et la liste des coopérateurs sont fournis explicitement
	La coopérative entend développer son projet dans le cadre de la structure faitière mise en place par la Ville et s'engage à collaborer étroitement avec cette dernière
Compétences et ressources financières	La coopérative ne souhaitant pas organiser de concours d'architecture désigne un architecte aux compétences reconnues et communique ses coordonnées et références dans l'offre
	La coopérative d'habitants dispose des ressources financières permettant de mener le projet à terme. Elle dispose des fonds propres nécessaires au sens du droit fédéral et des pratiques bancaires et de la capacité éprouvée de mobilisation de fonds étrangers. Elle prend acte que la Ville conditionnera l'attribution d'un éventuel prêt chirographaire, correspondant au maximum à 5 % du montant de l'opération, au fait que son projet soit socialement et écologiquement exemplaire
Conditions	La coopérative prend acte des conditions du DDP et s'engage à respecter les montants de loyers qui seront fixés par la Ville
	La coopérative s'engage à établir une convention de collaboration avec les autres investisseurs impliqués dans la même pièce urbaine et accepte de constituer avec eux une société simple qui coordonnera l'ensemble des investissements communs
	La coopérative s'engage, si elle n'a pas déjà désigné son architecte lors de la remise

	de son offre, à organiser un concours d'architecture par l'intermédiaire d'une procédure définie par la Ville et proportionnée à la taille du lot qu'elle se verra octroyer en DDP. Elle accepte également de participer, avec la Ville et les autres investisseurs impliqués dans une même pièce urbaine, à l'organisation d'une procédure coordonnée visant à concrétiser l'image d'ensemble de ladite pièce urbaine
	La coopérative s'engage à respecter les cahiers de prescriptions établis par la Ville en appui des plans partiels d'affectation et visant notamment à définir les objectifs en termes de qualité urbanistique, paysagère et architecturale. Il s'engage à soumettre son projet à la commission en charge de ce domaine
	La coopérative s'engage tout particulièrement à développer des projets écologiques et compatibles avec la Société à 2000 watts
	La coopérative accepte que, dans un objectif d'ouverture de ce mode d'habiter à des non coopérateurs, la Ville fasse l'acquisition des parts sociales nécessaires, lui permettant d'attribuer elle-même entre 15 et 25 % des logements construits
	La coopérative respecte les dispositions légales et conventionnelles en matière de droit du travail et s'engage à respecter les dispositions complémentaires lausannoises de lutte contre le travail au noir et limitation de la sous-traitance

LOTS A LOYERS LIBRES ET/OU EN PPE	
Structure et organisation	Le candidat est un investisseur à majorité de capitaux suisses
	Le candidat est l'investisseur final, le développeur et le propriétaire immobilier à long terme (partie locative), respectivement le promoteur (partie PPE)
Compétences, ressources financières	L'investisseur final possède les capacités humaines et l'expérience nécessaire dans les domaines du développement de projet, de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion d'un patrimoine immobilier sur le long terme (partie locative), respectivement de la promotion (partie PPE)
	L'investisseur dispose des ressources financières permettant de mener le projet à terme. Il dispose des fonds propres nécessaires au sens du droit fédéral et des pratiques bancaires et de la capacité éprouvée de mobilisation de fonds étrangers
Conditions	L'investisseur prend acte des conditions du DDP et s'engage à respecter les conditions de commercialisation de départ définies d'entente avec la Ville (montants des loyers initiaux et des prix de vente des PPE) et, durant les cinq premières années du DDP, à soumettre au Service du logement toute demande de hausse des loyers qui veillera au stricte respect du droit du bail
	L'investisseur s'engage à établir une convention de collaboration avec les autres investisseurs impliqués dans la même pièce urbaine et accepte de constituer avec eux une société simple qui coordonnera l'ensemble des investissements communs
	L'investisseur s'engage à organiser un concours d'architecture par l'intermédiaire d'une procédure définie par la Ville et proportionnée à la taille du lot qu'il se verra octroyer en DDP. Il accepte également de participer, avec la Ville et les autres investisseurs impliqués dans une même pièce urbaine, à l'organisation d'une procédure coordonnée visant à concrétiser l'image d'ensemble de ladite pièce urbaine
	L'investisseur s'engage à respecter les cahiers de prescriptions établis par la Ville en appui des plans partiels d'affectation et visant notamment à définir les objectifs en termes de qualité urbanistique, paysagère et architecturale. Il s'engage à soumettre son projet à la commission en charge de ce domaine
	L'investisseur s'engage tout particulièrement à développer des projets écologiques et compatibles avec la Société à 2000 watts
	L'investisseur respecte les dispositions légales et conventionnelles en matière de droit du travail et s'engage à respecter les dispositions complémentaires lausannoises de lutte contre le travail au noir et de limitation de la sous-traitance

### 3.2 Critères de sélection des offres

		Type de logements		
		Sub. / Régulé <sup>39</sup>	Logement COHAB <sup>40</sup>	Marché libre / PPE
1	<b>Qualité des références dans la construction de logements durables</b>	X	X <sup>41</sup>	X
	<i>Qualité architecturale</i>	X	X	X
	<i>Durabilité et exemplarité écologique</i>	X	X	X
	<i>Références locales et activités dans le canton de Vaud</i>	X	X	X
2	<b>Compétence de l'équipe formée (et du bureau d'architecte accompagnant le projet pour les coopératives d'habitants)</b>	X	X	X
3	<b>Solidité du montage économique et financier</b>	X	X	X
4	<b>Attractivité des loyers et prix de vente cibles proposés</b>	X	X	X
5	<b>Prix proposé pour le foncier</b>			X
6	<b>Vision stratégique de l'offre</b>	X	X	X
	<i>Appréhension du programme des Plaines-du-Loup dans son ensemble et plus-value du projet proposé vis-à-vis de l'écoquartier</i>	X	X	X
	<i>Objectif de mixité sociale, intergénérationnelle et socioculturelle</i>	X	X	X
	<i>Objectif de mixité fonctionnelle : annoncer les activités économiques qui s'intégreront au projet et/ou déclarer son intérêt à intégrer des activités proposées par la Ville</i>	X	X	X
	<i>Concept participatif durant la phase de développement du projet</i>	X	X	X
	<i>Concept de vie associative renforçant l'intégration, la solidarité intergénérationnelle et entre les habitants de l'immeuble, de l'îlot et du quartier</i>	X	X	X
7	<b>Objectifs qualitatifs</b>	X	X	X
	<i>Vision urbanistique, paysagère et architecturale décrivant comment le projet va intégrer les éléments du cahier de prescriptions développé en appui des PPA</i>	X	X	X
	<i>Concept expliquant comment le projet va prendre en compte les exigences énergétiques de la Ville, à savoir l'atteinte de la Société à 2000 watts</i>	X	X	X
	<i>Concept écologique de l'opération (en complément des aspects énergétiques)</i>	X	X	X
	<i>Concept de gestion des immeubles favorisant l'atteinte des objectifs énergétiques et l'incitation des habitants aux économies des ressources naturelles (énergie, eau, gestion des déchets)</i>	X	X	X
	<i>Concept de mobilité et mesures en faveur de la limitation du recours aux TIM<sup>42</sup></i>	X	X	X
8	<b>Spécificité novatrice du projet permettant de dépasser les objectifs sociaux, économiques et environnementaux exigés par la Municipalité dans le cahier des charges</b>	X	X	X

<sup>39</sup> Sub. / Régulé : logements subventionnés ou à loyer régulé

<sup>40</sup> COHAB : coopératives d'habitants

<sup>41</sup> (X) : ces critères ne s'appliquent pas pour les coopératives d'habitants nouvellement constituées. Dans ce cas de figure, seul le critère 2 (compétence de l'équipe et en particulier de l'architecte accompagnant le projet) sera pris en compte.

<sup>42</sup> TIM : transport individuel motorisé (voiture, moto, etc.)

#### **4. Conditions des DDP**

##### **Durée**

A l'exclusion d'affectations particulières qui pourraient justifier une durée différente de DDP (à la hausse comme à la baisse), la durée des contrats de DDP sera de 90 ans.

##### **Taux de redevance**

Le taux initial sera de 5 %, ce dernier étant par la suite indexé à l'IPC tous les cinq ans. Partant de ce principe générique, dans le cas d'opérations devant faire face à des surcoûts avérés et liés à la qualité du terrain ou la nature de la parcelle, la Ville pourra néanmoins entrer en matière sur un échelonnement du taux sur les premières années d'exercice. Dans la pratique, cet échelonnement prévoit une évolution du taux de redevance, par exemple de 3.5 % à 5 % sur les dix premières années, période durant laquelle les plans financiers sont plus fragiles puisque la part amortie du capital investi est encore faible. Par ailleurs, afin d'éviter les hausses brutales de loyers, cet échelonnement privilégie généralement une montée en puissance progressive du taux en s'incrémentant, par exemple, de 0.5 % tous les trois ans (années 1, 2, 3 à 3.5 % ; années 4, 5, 6 à 4 % ; années 7, 8, 9 à 4.5 % ; année 10 et suivantes à 5 % + indexation sur l'IPC).

##### **Valeur du foncier**

Les principes régissant le prix du terrain - que ce dernier soit fixé, soumis à concurrence après définition d'une valeur plancher ou variable parce qu'indexé sur le projet - seront clairement spécifiés dans les différents appels d'offres et différenciés selon le type de logement ou d'affectation.

##### Affectation « logement »

S'agissant des logements subventionnés et à loyers régulés (yc ceux réalisés par des coopératives d'habitants), la formule permettant de définir la valeur du foncier sera préétablie et fixée par la Municipalité. En conséquence, le prix du terrain ne constituera pas un critère de sélection discriminant les offres des investisseurs postulant à ce type de logements.

S'agissant des lots dédiés au marché libre, la Ville stipulera dans les appels d'offres un prix minimum, montant qui sera soumis à concurrence en cette occasion.

##### Affectation « activité »

A ce stade, parce qu'il ne s'agit que d'éventuelles facturations internes, l'équation financière du projet Métamorphose a été établie en considérant que les équipements publics propriétés de la Ville ne paieraient pas de redevance. Ceci devra être confirmé du point de vue comptable en temps utile.

S'agissant des activités de proximité et/ou culturelles, il est proposé d'appliquer les mêmes conditions que pour le logement subventionné ou à loyer régulé.

Dans le cas où des lots seraient attribués à des sociétés pratiquant des activités à forte valeur ajoutée, un prix plancher sera proposé puis, soumis à concurrence lors des appels d'offres, respectivement à négociation avec la Municipalité dans le cas d'une attribution hors appels d'offres. Cette valeur pourrait ensuite être indexée sur le chiffre d'affaires de l'entreprise qui sera au bénéfice du DDP.

##### **Redevance ou rente unique**

Dans le cadre du projet Métamorphose, la valorisation foncière devant participer au financement des investissements et à la couverture des charges d'exploitation associées, un équilibre sera proposé entre rentes uniques et redevances annuelles. Le premier type de valorisation permettra de dégager les montants nécessaires aux investissements communaux, lorsque le deuxième sera dévolu à l'équilibre du budget de fonctionnement des objets Métamorphose.

De manière à limiter les risques pour l'ensemble des parties prenantes (Ville, investisseurs, locataires et acquéreurs), le régime de redevance annuelle sera prioritairement appliqué aux opérations dédiées à la location et celui de rente unique aux opérations développées en PPE. Néanmoins, pour coller au mieux aux besoins de financement public du projet, ce principe général pourra être décliné en introduisant sur certaines opérations une valorisation foncière mixte. Dans ces cas, une partie de la valeur du terrain sera payée en rente unique et le solde sous la forme d'une redevance annuelle. Ce modèle permettra d'introduire la flexibilité donnant la possibilité à la Ville de réduire la part de rente unique au stricte nécessaire afin d'augmenter le rendement de la valorisation foncière sur le long terme.

### Contribution aux frais d'équipement

En plus des taxes de raccordement prévues par la réglementation en vigueur, les investisseurs seront appelés à contribuer à l'équipement du quartier. A ce titre, ils s'acquitteront d'une somme établie proportionnellement aux droits à bâtir qu'ils se seront vus attribuer. Le ratio, en francs par m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante, sera précisé dans les appels d'offres et rappelé dans les promesses municipales de DDP. De manière à maintenir des loyers accessibles, la valeur du foncier sera établie par la Municipalité en tenant compte de cette contribution aux frais d'équipement.

### Autres conditions générales

Au moment de l'octroi d'un DDP, il est prévu un délai de réalisation du projet (deux ans en principe pour ouvrir le chantier). Un DDP peut être résilié avant son échéance lorsqu'il y a violation de ses obligations par le superficiaire ou lorsqu'il y a expropriation pour cause d'intérêt public. Le transfert du DDP à un tiers est également possible du fait qu'un droit de superficie, pour être distinct et permanent, doit être cessible.

## 5. Loyers du marché et revenus des ménages lausannois

Etude fournie en réponse à la question écrite N° 20 de M. Henri Klunge déposée le 8 octobre 2013 « Distribution d'une étude sur le logement ».

1 <sup>er</sup> quintile - P0-P20								
Catégorie	Nb total de contribuables	Nb de contribuable P0-P20	Revenu annuel médian P10 <sup>1</sup>	Revenu mensuel P10 <sup>1</sup>	Nb de pièces correspondant aux besoins	Loyer du marché P10	Loyer maximum théorique admissible	Nb Contribuables avec loyer excessif (taux d'effort > 20%)
<b>Total</b>	<b>60'004</b>	<b>12'001</b>						<b>12'001</b>
<i>Pers. seules</i>	37'545	7'509	15'195	1'266				7'509
Rentiers	13'471	2'694	17'724	1'477	2	935	369	2'694
Pers seules Autres	24'074	4'815	12'274	1'023	2	935	256	4'815
<i>Couples mariés</i>	18'272	3'654	45'677	3'806				3'654
Sans enfant	9'633	1'927	41'127	3'427	3	1'227	857	1'927
1 enfant (2)	3'399	680	50'781	4'232	4	1'495	1'058	680
2 enfants	3'813	763	59'247	4'937	4	1'495	1'234	763
3 enfants et plus	1'427	285	53'000	4'417	5	1'869	1'104	285
<i>Familles mono</i>	4'187	837	25'143	2'095				837
1 enfant	2'653	531	22'936	1'911	3	1'227	478	531
2 enfants	1'259	252	31'439	2'620	4	1'495	655	252
3 enfants et +	275	55	24'000	2'000	4	1'495	500	55

<sup>1</sup> P10: 10 % de la population de chaque catégorie gagnent moins et 90 % gagnent plus, resp 10 % des loyers de chaque catégorie sont moins élevés et 90 % sont plus élevés.

2 <sup>e</sup> quintile - P20-P40								
Catégorie	Nb total de contribuables	Nb de contribuable P20-P40	Revenu annuel médian P30 <sup>2</sup>	Revenu mensuel P30 <sup>2</sup>	Nb de pièces	Loyer du marché P30	Loyer maximum théorique admissible	Nb Contribuables avec loyer excessif (taux d'effort > 20%)
<b>Total</b>	<b>60'004</b>	<b>12'001</b>						<b>11'238</b>
<i>Pers. seules</i>	37'545	7'509	30'422	2'535				7'509
Rentiers	13'471	2'694	24'907	2'076	2	1'124	519	2'694
Pers seules Autres	24'074	4'815	39'692	3'308	2	1'124	827	4'815
<i>Couples mariés</i>	18'272	3'654	74'396	6'200				2'892
Sans enfant	9'633	1'927	66'718	5'560	3	1'476	1'390	1'927
1 enfant (2)	3'399	680	82'825	6'902	4	1'798	1'726	680
2 enfants	3'813	763	89'896	7'491	4	1'798	1'873	0
3 enfants et plus	1'427	285	79'610	6'634	5	2'248	1'659	285
<i>Familles mono</i>	4'187	837	47'824	3'985				837
1 enfant	2'653	531	45'295	3'775	3	1'476	944	531
2 enfants	1'259	252	52'462	4'372	4	1'798	1'093	252
3 enfants et +	275	55	51'025	4'252	4	1'798	1'063	55

<sup>2</sup> P30: 30 % de la population de chaque catégorie gagnent moins et 70 % gagnent plus, resp 30% des loyers de chaque catégorie sont moins élevés et 70 % sont plus élevés.

3 <sup>e</sup> quintile - P40-P60								
Catégorie	Nb total de contribuables	Nb de contribuable P40-P60	Revenu annuel médian P50 <sup>3</sup>	Revenu mensuel P50 <sup>3</sup>	Nb de pièces	Loyer du marché P50	Loyer maximum théorique admissible	Nb Contribuables avec loyer excessif (taux d'effort > 20%)
<b>Total</b>	<b>60'004</b>	<b>12'001</b>						<b>8'632</b>
<i>Pers. seules</i>	37'545	7'509	47'899	3'992				7'509
Rentiers	13'471	2'694	33'968	2'831	2	1'263	708	2'694
Pers seules Autres	24'074	4'815	56'263	4'689	2	1'263	1'172	4'815
<i>Couples mariés</i>	18'272	3'654	98'505	8'209				285
Sans enfant	9'633	1'927	87'947	7'329	3	1'658	1'832	0
1 enfant (2)	3'399	680	106'517	8'876	4	2'019	2'219	0
2 enfants	3'813	763	116'153	9'679	4	2'019	2'420	0
3 enfants et plus	1'427	285	109'678	9'140	5	2'525	2'285	285
<i>Familles mono</i>	4'187	837	62'405	5'200				837
1 enfant	2'653	531	59'820	4'985	3	1'658	1'246	531
2 enfants	1'259	252	68'093	5'674	4	2'019	1'419	252
3 enfants et +	275	55	69'721	5'810	4	2'019	1'453	55

<sup>3</sup> P50: 50 % de la population de chaque catégorie gagnent moins et 50 % gagnent plus, resp 50 % des loyers de chaque catégorie sont moins élevés et 50 % sont plus élevés.

4 <sup>e</sup> quintile - P60-P80								
Catégorie	Nb total de contribuables	Nb de contribuable P60-P80	Revenu annuel médian P70 <sup>4</sup>	Revenu mensuel P70 <sup>4</sup>	Nb de pièces	Loyer du marché P70	Loyer maximum théorique admissible	Nb Contribuables avec loyer excessif (taux d'effort > 20%)
<b>Total</b>	<b>60'004</b>	<b>12'001</b>						<b>3'532</b>
<i>Pers. seules</i>	37'545	7'509	64'933	5'411				2'694
Rentiers	13'471	2'694	48'429	4'036	2	1'406	1'009	2'694
Pers seules Autres	24'074	4'815	72'455	6'038	2	1'406	1'509	0
<i>Couples mariés</i>	18'272	3'654	130'054	10'838				0
Sans enfant	9'633	1'927	115'449	9'621	3	1'847	2'405	0
1 enfant (2)	3'399	680	137'186	11'432	4	2'249	2'858	0
2 enfants	3'813	763	150'832	12'569	4	2'249	3'142	0
3 enfants et plus	1'427	285	159'940	13'328	5	2'812	3'332	0
<i>Familles mono</i>	4'187	837	80'761	6'730				837
1 enfant	2'653	531	76'316	6'360	3	1'847	1'590	531
2 enfants	1'259	252	89'240	7'437	4	2'249	1'859	252
3 enfants et +	275	55	94'981	7'915	4	2'249	1'979	55

<sup>4</sup> P70: 70 % de la population de chaque catégorie gagnent moins et 30 % gagnent plus, resp 70 % des loyers de chaque catégorie sont moins élevés et 30 % sont plus élevés.

5 <sup>e</sup> quintile - P80-P100								
Catégorie	Nb total de contribuables	Nb de contribuable P80-P100	Revenu annuel médian P90 <sup>5</sup>	Revenu mensuel P90 <sup>5</sup>	Nb de pièces	Loyer du marché P90	Loyer maximum théorique admissible	Nb Contribuables avec loyer excessif (taux d'effort > 20%)
<b>Total</b>	<b>60'004</b>	<b>12'001</b>						<b>2'946</b>
<i>Pers. seules</i>	37'545	7'509	98'433	8'203				2'694
Rentiers	13'471	2'694	73'469	6'122	2	1'779	1'531	2'694
Pers seules Autres	24'074	4'815	111'104	9'259	2	1'779	2'315	0
<i>Couples mariés</i>	18'272	3'654	212'931	17'744				0
Sans enfant	9'633	1'927	187'804	15'650	3	2'336	3'913	0
1 enfant (2)	3'399	680	207'560	17'297	4	2'844	4'324	0
2 enfants	3'813	763	243'899	20'325	4	2'844	5'081	0
3 enfants et plus	1'427	285	293'178	24'432	5	3'556	6'108	0
<i>Familles mono</i>	4'187	837	122'829	10'236				252
1 enfant	2'653	531	114'674	9'556	3	2'336	2'389	0
2 enfants	1'259	252	133'098	11'092	4	2'844	2'773	252
3 enfants et +	275	55	177'517	14'793	4	2'844	3'698	0

<sup>5</sup> P90: 90 % de la population de chaque catégorie gagnent moins et 10 % gagnent plus, resp 90 % des loyers de chaque catégorie sont moins élevés et 10 % sont plus élevés.

## Hypothèses

Les revenus considérés sont les revenus déclarés au fisc par les Lausannois âgés de plus de 21 ans, domiciliés toute l'année à Lausanne, à l'exclusion des contribuables imposés à la source et/ou taxés d'office (sources : statistiques fiscales 2009).

Les loyers du marché sont ceux des appartements mis en location sur la commune de Lausanne au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 (sources : étude Wüest & Partner).

Le loyer maximum admissible est établi en partant du principe que les ménages devraient consacrer au logement un maximum de 25 % de leur revenu fiscal.

## Conclusion

Le nombre de contribuables pour lesquels les loyers du marché seraient excessifs (selon les données du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012) est de 38'348, soit 64 % de l'échantillon total.

Rapport

Membres de la commission : MM. Philipp Stauber (UDC), rapporteur, Valéry Beaud (Les Verts), Maurice Calame (PLR), Benoît Gaillard (Soc.), Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), Jean Meylan (Soc.), Philippe Mivelaz (Soc.), David Payot (La Gauche), Charles-Denis Perrin (PLR), Giampiero Trezzini (Les Verts)

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

### Rapport polycopié de M. Philipp Stauber (UDC), rapporteur

Président : M. Philipp STAUBER, UDC

Membres : M. Benoit GAILLARD, Socialiste, M. Jean MEYLAN, Socialiste, M. Philippe MIVELAZ, Socialiste, M. Pierre-Antoine HILDBRAND, Libéral-Radical, M. Charles-Denis PERRIN, Libéral-Radical, M. Maurice CALAME, Libéral-Radical, M. Valéry BEAUD, Les Verts, M. Giampiero TREZZINI, Les Verts, M. David PAYOT, La Gauche

Représentants de l'administration : M. G. JUNOD, directeur de Logement et sécurité publique, Mme. E. KREBS, cheffe du Service du logement et des gérances, M. U. LIMAN, responsable du bureau de développement immobilier, Service du logement et des gérances, M. K. ILLIEN, stagiaire en maturité professionnelle commerciale (MPC), M. P. IMHOF, chef de projet, Service coordination et cadastre, Direction des travaux, Mme C. SALM, assistante, Service du logement et des gérances - *Notes de séance*

Lieu : salle de conférences, Chauderon 9, E+

Date et heure : 8 décembre 2014 de 13h30 à 15h30 et 8 janvier 2015 de 16h00 à 17h30

### Séance 1

**M. le Président** ouvre la séance et salue les participants. Il cède la parole à **M. Junod** qui présente les collaborateurs de l'administration.

**M. Junod** précise que le présent rapport-préavis a fait l'objet d'une procédure de consultation et répond également au postulat de **M. Perrin** qui demande l'établissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie. Il est toutefois limité au périmètre des Plaines-du-Loup ; le site de la Tuilière étant principalement dévolu à des activités sportives et celui des Prés-de-Vidy devant être développé selon un modèle différent décrit dans le préavis 2013/27.

**M. Junod** précise que le contenu de ce rapport-préavis relève des compétences de la Municipalité. Au vu de l'importance du sujet, il paraît toutefois judicieux de fixer des règles claires et connues pour les acteurs politiques et immobiliers intéressés à ce projet. Il est rappelé dans ce rapport-préavis les objectifs en termes de mixité sociale et d'investisseurs, de logements ainsi que la souplesse nécessaire quant au mode d'attribution de droits à bâtir dédiés aux activités et à l'implantation d'entreprises. Une consultation a été organisée pour



les groupes politiques et les milieux intéressés à ce projet et il en ressort une approbation majoritaire sur les objectifs proposés. Un vœu a enfin été émis pour qu'une délégation consultative du Conseil communal puisse suivre ce processus.

### **Discussion générale**

**Un commissaire** trouverait judicieux d'avoir un « règlement cadre » permettant au Conseil d'apporter des réflexions. Au niveau immobilier, il trouve important de réussir cette opération, celle-ci pouvant servir de modèle pour les autres sites. En évoquant les pourcentages de « 30-40-30 », il demande s'il peut être pratiqué différemment sur la première étape et compenser par la suite sur d'autres étapes.

**Un autre commissaire** trouve qu'il s'agit d'un excellent projet urbanistique mais pas suffisant pour garantir la qualité de la réussite de l'ensemble du site. Il est très satisfait de la procédure de consultation préalable avant la rédaction du rapport-préavis où il a été tenu compte des avis des groupes politiques. Il souligne l'importance des coopératives d'habitation dans cette étape et espère qu'il n'y aura pas trop de restrictions au cas où les 20-25 % seraient dépassés. De plus, il considère important d'avoir une démarche et des critères clairs et transparents et est favorable à la notion du crédit-relais.

**Le postulant** relève la pertinence de la consultation préalable qui a permis de se familiariser avec certaines notions du rapport-préavis. Il est satisfait de la réponse apportée à son postulat sur l'introduction de la transparence, tant au niveau du processus que de la sélection et de l'attribution. Est appréciée également la notion de double commission, soit une partie technique et administrative et une partie politique consultative.

Au sujet des coopératives d'habitants, il est soucieux du travail considérable de leur gestion et craint la nécessité de développer, en parallèle, une structure d'accompagnement lourde et onéreuse. De plus, il relève que pour être candidates retenues, ces coopératives devront être constituées, ce qui paraît laborieux étant donné les délais éloignés. Pour terminer, il relève que le délai d'exécution du projet n'a pas été mentionné dans la réponse à son postulat. Il aimerait éviter l'attente de nombreuses années pour la réalisation de ce projet.

**Un commissaire** relève que le processus d'attribution des lots ainsi que la consultation des parties concernées sont très intéressants. Toutefois, il craint que l'ensemble des critères soient difficiles à concilier, notamment au niveau de la proportion des différents types d'investisseurs et des différents types de logements.

**Un autre commissaire** relève la qualité de ce rapport-préavis. Il remarque que les activités et équipements publics n'ont pas été souvent évoqués mais sont néanmoins intéressants. Concernant le règlement, il trouve judicieux, à ce stade expérimental, de fixer des principes clairs.

**Finalement, un commissaire** salue la transparence de ce rapport-préavis mais s'inquiète sur le financement prévu dans ce projet impliquant un engagement important de la Ville. En effet, celle-ci participe à la construction, aux infrastructures, aux crédits-relais, aux cautionnements, engageant une responsabilité financière et ainsi une prise de risque. D'autre part, il souhaiterait qu'une partie des logements à loyers régulés soit également ouverte aux caisses de pensions privées et pas uniquement aux sociétés d'utilité publique.

**M. Junod** répond aux questions et remarques évoquées durant ce débat. Le règlement : il s'agit d'une compétence municipale, le Conseil communal n'ayant pas cette compétence au sens de la loi sur les communes. Cela étant, un règlement formel poserait sans doute des problèmes de rigidité – une certaine souplesse doit être préservée dans ce domaine. L'équilibre des trois tiers est à réaliser par étape (respectivement PPA). La proposition de construire moins de logements subventionnés sur l'étape 1, ne peut donc pas être envisagée. En effet, l'originalité de ce projet est de réussir la mixité dans tout le quartier répartis dans tous les secteurs. Il est précisé qu'avec la construction de 30 % de logements subventionnés sur les Plaines-du-Loup, le parc est seulement maintenu à son taux actuel soit 10 à 11 %. Les coopératives : l'objectif de 20-25 % est ambitieux mais présente l'intérêt d'initier ce

type d'habitat largement développé en Suisse alémanique. **Crédits-relais** : il doit encore être réfléchi sur les modalités financières et juridiques. **Délais d'exécution** : ce critère sera ajouté et exigé. **Financement et fonds propres** : Pour information, le Conseil d'administration de la SILL a décidé de conduire toutes ses futures opérations avec 20 % de fonds propres. Les caisses de pensions investissent en général avec 100 % de fonds propres. Pour les autres acteurs, la Municipalité propose de s'en tenir aux conditions légales exigées pour les coopératives et aux normes pratiquées sur le marché.

**M. Imhof** explique que si la Ville investit dans les équipements publics (écoles, équipements sportifs, etc.) elle met à contribution les investisseurs qui seront au bénéfice de DDP quant à l'aménagement du domaine public et des parcelles privées communales à usage collectif (rues, parcs, aires de jeux publiques, etc.) Les coûts associés à la réalisation de ces aménagements ont été estimés, ramenés aux mètres carrés constructibles et donneront lieu à la perception d'une redevance d'équipement qui sera perçue dès la signature des DDP.

Au sujet du risque financier, **un commissaire** rappelle que les terrains appartiennent à la Ville. Ces terrains seront valorisés et la construction du quartier entraînera une activité économique et une rentrée fiscale.

**Un commissaire** remercie **M. Junod** pour ses explications et s'interroge au sujet des prêts chirographaires, notamment ceux octroyés à la FLCL.

**Un autre commissaire** fait part de ses inquiétudes sur le risque financier, les infrastructures et les coopératives lors de la construction de ce quartier.

**M. Junod** précise que les prêts chirographaires sont octroyés en fonction de la loi sur le logement et sont remboursés à la Ville avec des intérêts. Ces prêts sont considérés comme des fonds propres. La différence entre la SILL et la FLCL est que la SILL possède un capital, voté par le Conseil. La FLCL n'étant pas dotée en capital propre, elle obtient donc ses fonds propres pour chaque projet, par le biais d'un prêt chirographaire.

**Mme Krebs** ajoute que dans certains actes de droits de superficie, il était interdit de rembourser à l'avance des prêts chirographaires, la Ville s'intéressant à l'intérêt versé.

**M. Junod** cite l'exemple d'une coopérative d'habitants qui développerait un projet de trente logements à hauteur d'environ 18 millions de francs, commencerait les études avec un architecte, disposerait d'un crédit relais de la Ville, mais qui pour une raison obscure, ne pourrait pas poursuivre son projet. A ce moment-là, la Ville intervient, reprend gratuitement ce projet (en contre partie du crédit-relais) et le cède à un autre investisseur. Dès lors, les risques financiers pour ce projet sont limités et le seul véritable risque encouru est que les projets soient ralentis.

**Un commissaire** demande si la Ville serait d'accord de présenter les comptes des coopératives d'habitation annuellement. **M. Junod** répond par l'affirmative et précise que les chiffres seront présentés.

**Un commissaire** s'interroge au sujet des « primo accédants » qui ne sont pas abordés dans le rapport-préavis. **M. Junod** informe que pour les lots en PPE et marché libre, la valeur du foncier sera mise en concurrence.

## **Examen point par point**

### **Point 1     Objet du rapport-préavis**

**Un commissaire** s'interroge au sujet de la création de la commission décrite dans ce rapport-préavis qui fait doublon avec une commission citée dans un autre rapport-préavis.

**M. Imhof** informe que, suite à une séance de Commission du Conseil communal, M. Pidoux prendra l'avis de la Municipalité et confirmera, lors d'une prochaine séance, que ce sera probablement une commission distincte qui rapport-préavisera sur l'attribution des lots.

Point 2	Table des matières	<i>pas de commentaire</i>
Point 3	Objet du postulat	<i>pas de commentaire</i>

#### **Point 4 Consultation préalable**

##### **Point 4.2 Résultats**

**Un commissaire** aimerait des précisions sur les prix coûtants.

**M. Junod** explique que des loyers à prix coutant comprennent rémunération raisonnable des fonds propres, de l'amortissement de la dette et d'une provision devant couvrir les frais d'exploitation.

**Le commissaire** revient sur les prix au mètre carré qu'il a trouvé généreux concernant l'opération développée à Chailly par la CODHA et aimerait éviter d'aller au-delà.

**M. Liman** abonde dans le même sens sur le fait que pour obtenir des loyers à prix abordable, une maîtrise du coût de construction est indispensable. A ce titre, dans le cadre d'opérations subventionnées, le Canton impose des loyers maximums mais également un prix plafond de construction. Toutefois, généraliser ce mode de fonctionnement pourrait impliquer des limitations de développement de certaines opérations, dès lors qu'il y aurait des surcoûts liés à la nature du sol, un manque de compacité de certains bâtiments, etc. Il semble donc plus pertinent de fixer un objectif de prix, de suivre le développement des opérations et de participer à l'optimisation des projets et des coûts en partenariats avec les investisseurs.

#### **Point 5 Réponse de la Municipalité**

##### **Point 5.2 Un processus au service des ambitions du quartier**

**Un commissaire** rappelle qu'en 2006, il avait déposé un postulat afin que la Ville s'organise pour trouver suffisamment de terrains pour construire un écoquartier.

##### **Point 5.3 Objectif de mixité sociale**

**Un commissaire** revient sur les infrastructures favorisant le partage entre les différentes catégories de personnes.

**Un autre commissaire** aimerait une explication, d'une part, sur la « rémunération raisonnable des fonds propres » et, d'autre part, sur « l'exception des conditions de départ ».

**M. Junod** répond à la première question en signalant que c'est conformément au droit du bail (généralement taux de référence +1 %). Pour la deuxième question lorsque le DDP sera soumis au Conseil communal, il sera prévu d'indiquer les loyers ou les prix de vente que l'investisseur s'engage à pratiquer.

**Un commissaire** demande si les logements subventionnés auront les mêmes ambitions qualitatives et énergétiques que les appartements du marché libre.

**M. Junod** signale que ce sera le cas s'agissant des performances énergétiques et de l'essentiel du projet. Des différences seront possibles les matériaux et les finitions intérieures du bâtiment.

**M. Liman** confirme que l'ensemble des bâtiments et donc des logements satisferont au concept de société à 2000 watts, conformément aux conclusions du rapport-préavis en réponse au Postulat Rossi. Il précise pour information, que le Canton impose d'ailleurs que tous les logements subventionnés soient conformes au Label Minergie.

##### **Point 5.4 Quels investisseurs pour les Plaines-du-Loup**

**Un commissaire** remarque que la SCHL est citée dans le paragraphe « les coopératives d'habitants » et qu'il s'agit d'une erreur, cette coopérative ne faisant pas partie des 20 %.

**M. Junod** répond que la SCHL est bien une coopérative d'habitants, propriété de ses locataires. Toutefois, elle sera effectivement plutôt assimilée vu sa taille à une SUP « classique ». La définition des coopératives d'habitation ou d'habitants est qu'elles sont propriétaires exclusivement de leurs locataires. Elles se distinguent par la participation active de leurs membres à la gestion de l'immeuble. D'autres coopératives comme par exemple, Cité-Derrière qui est propriété de leurs locataires mais également d'entreprises ou personnes morales.

**Un commissaire** s'interroge au sujet de la SILL et de la FLCL. Participeront-elles aux appels d'offres ?

**M. Junod** précise que puisqu'elles appartiennent à la Ville, elles ne seront pas mises en concurrence avec des investisseurs privés à l'occasion des appels d'offres. Toutefois, elles déposeront un dossier afin de préciser leur programme.

#### **Point 5.4.2 Une réparation équilibrée des droits à bâtir**

**Un commissaire** demande si la gérance de la Ville prendra part aux Plaines-du-Loup.

**M. Junod** précise que la SILL a mandaté le Service du logement et des gérances pour la gestion de tous ses immeubles. Ce sera donc le cas sur l'ensemble des bâtiments construits par cette société.

**Un commissaire** s'interroge sur la délimitation des sociétés privées d'utilité publique pour ce projet.

**M. Junod** répond qu'il s'agit de sociétés privées sans être propriétés de la Ville. Les sociétés telles que Cité-Derrière, SCHL, Logacop, entre autres, en font partie.

**Un commissaire** demande si chaque lot sera limité à un type d'investisseurs.

**M. Junod** précise qu'un appel d'offres sera lancé après l'adoption du préavis pour les 1'000 premiers logements. Les investisseurs pourront postuler à hauteur de 20 à 120 logements plus des surfaces d'activités. Ils devront préciser les localisations qu'ils privilégient et à quelles échéances ils souhaitent investir.

### **Séance 2**

**M. le Président** ouvre la séance et salue les participants. Concernant les premières notes de séance, il aimerait une précision en page 4) sur le commentaire de **M. Liman** au sujet des coûts de construction préconisés par le Canton. Dans des cas normaux, le Canton entre en matière sur des coûts de construction de logements (hors terrain et parking) de 4'000.-/m<sup>2</sup> net. Ce montant peut varier de +/- 10 à 15 % en fonction des typologies (des 2.5 pièces sont plus chers au m<sup>2</sup> que des 4.5p), de la nature du terrain, du facteur de forme des bâtiments et de la performance écologique de ces derniers.

#### **Point 5.5 Objectif de mixité fonctionnelle et d'implantation d'activités**

**Un commissaire** s'inquiète sur la problématique des surfaces destinées aux emplois. Il demande s'il ne faut pas être plus incitatif lors de l'appel d'offres afin d'avoir des projets proposant des emplois.

**Un autre commissaire** pense que l'objectif de mixité fonctionnelle tel qu'il était initialement prévu est capital pour la réussite du projet. Il salue le vœu de la Ville de trouver de manière proactive des entreprises désireuses de louer des surfaces et espère qu'il n'y aura pas que des grandes entreprises mais aussi des petites PME et des commerces qui feront vivre au quotidien ce quartier.

**M. Junod** affirme que la problématique réside dans le fait que les investisseurs institutionnels ainsi que les coopératives désirent réaliser du logement plutôt que du commercial ou de l'activité générant des risques plus élevés. Selon les indicateurs immobiliers, il est constaté que depuis plusieurs années, les surfaces commerciales et de bureaux ne sont pas en contexte de pénurie. Un autre facteur indéniable est que les surfaces

d'activités et de commerces s'installent plus facilement une fois que les habitants sont présents. A l'initiative de M. Imhof, des ateliers ont été menés, dans le cadre de ce projet, traitant ces questions et ont ainsi permis de s'approcher de milieux économiques. A la suite de celles-ci, le ratio logements-activités a été modifié. S'agissant des surfaces commerciales, les personnes consultées ont insisté sur la notion de centralité notamment à proximité de la station de Métro. Une cellule spécifique à la Ville, pilotée par la direction du projet Métamorphose, avec le DevCom et des consultants extérieurs cherchera des petites et grandes entreprises intéressées à s'implanter sur ce site en tant que locataire ou propriétaire. Il est impératif de se ménager de la souplesse pour garantir la réussite de ce projet et la mixité fonctionnelle.

**M. Imhof** ajoute que les ateliers organisés ont permis, par exemple sur le PPA, de relocaliser des surfaces qui étaient dévolues aux commerces, notamment pour valoriser une forme de centralité à l'intérieur du quartier. Concernant le redimensionnement, il ne s'agit pas de diminuer le nombre d'emplois mais de considérer une surface unitaire de 50 m<sup>2</sup> par emploi pour la vente et 20-25 m<sup>2</sup> pour les bureaux. Ceci a permis de libérer des surfaces pour davantage de logements. Actuellement, la création d'une cellule spécifique est étudiée, ayant comme projet de faire la publicité sur le quartier et attirer des futurs locataires. Il souligne l'importance de mentionner dans l'appel d'offres l'élément favorable touchant l'activité.

**M. Junod** ajoute que l'Etat de Vaud, de même que certaines activités liées de près aux collectivités sont intéressées par des surfaces.

**M. Liman** explique qu'à l'origine du projet des Plaines-du-Loup, la répartition en surfaces était de 30 % destinés à des activités et 70 % dédiés à du logement. Actuellement, après la révision effectuée suite à l'atelier économique, on trouve au total 558 000 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher aux Plaines-du-Loup dont 445 000 m<sup>2</sup> pour du logement, le solde étant de 113 000 m<sup>2</sup> pour de l'activité. Toutefois, il convient de déduire le programme public (Ville de Lausanne : écoles, patinoire, APEMS, garderie etc.) représentant 23 000 m<sup>2</sup>.

**Un commissaire** aimerait que le télétravail trouve une place dans ce projet et soit également mis en avant.

#### **Point 5.6 Une souplesse nécessaire pour des projets novateurs**

**Un commissaire** aimerait des précisions sur « les projets novateurs ».

**Mme Krebs** informe qu'il y a régulièrement des projets novateurs intéressants comprenant quelquefois des idées expérimentales présentant certains risques ; par exemple un projet intégrant des personnes présentant des troubles psychiques. Le but est de trouver et susciter des idées courageuses.

**M. Junod** relève encore une fois la complexité de ce projet. Il considère que les coopératives d'habitants sont un enjeu stimulant mais seront aussi la principale « difficulté » du projet.

#### **Point 5.7 Conditions de participation aux appels d'offres**

**Un commissaire** s'interroge sur l'engagement des investisseurs privés à accepter un contrôle des loyers durant 5 ans.

**M. Junod** explique que la Ville le fait usuellement depuis longtemps. Pour les logements dits « contrôlés ou régulés », le contrôle s'opère lui sur toute la durée du DDP.

**Un autre commissaire**, revenant sur la première ligne de cet article, désire savoir à quel point cette déclaration a été évaluée. En effet, cela exclut des développeurs immobiliers et il n'est pas sûr, qu'au niveau des PPE cela soit judicieux étant donné que les développeurs de PPE interviennent généralement plus tard dans le processus.

**M. Junod** informe que pour les PPE ce n'est effectivement pas praticable.

**Un commissaire** relate une discussion similaire concernant un autre projet relatif au développement des PPE. Il craint que, dans le cadre d'un investissement, une personne achète plusieurs appartements puis les mette en location. Il s'inquiète de trouver dans cet écoquartier la possibilité de spéculer sur l'achat et la vente d'appartements.

**M. Junod** affirme qu'il y aura des équilibres à trouver et le Conseil communal les votera au moment de la demande d'octroi du droit de superficie. Toutefois, il est important de rappeler que seuls les projets de logements en marché libre et en PPE, seront mis en concurrence sur la valeur du sol.

**Un commissaire** partage une partie de ces préoccupations et est prêt à passer outre le principe de favoriser les primo accédants dans la partie marché libre dans la mesure où le contrôle est effectué par la mise en concurrence sur le rendement que la Ville peut obtenir et qui servira finalement de financement. Néanmoins, le critère de primo-accédants doit exister dans le dispositif afin de pouvoir, le cas échéant, s'y référer lorsqu'il faudra trancher entre plusieurs offres pour les projets hors du marché libre.

Au sujet de la mise en concurrence sur le prix, **un commissaire** s'interroge sur le fait qu'une fois l'appel d'offres lancé, le candidat intéressé ne saura pas où se situera son terrain. Il demande comment seront gérés le prix et la taille du terrain.

**M. Junod** avise que le candidat formulera ses préférences en termes de localisation dans l'appel d'offres. Il répète qu'il faut absolument garder de la souplesse dans le processus et c'est la raison pour laquelle il y a l'étape d'une commission technique et une phase consultative à laquelle les groupes politiques seront également intégrés, puis le choix final par la Municipalité.

**M. Liman**, revenant sur les dernières interventions au sujet de la problématique de la mise en concurrence sur le prix alors que la taille du lot n'est pas encore déterminée, précise que l'appel d'offres demandera aux investisseurs de s'engager sur un prix de terrain ramené au m<sup>2</sup> de surface brute de plancher.

**M. Junod** complète en affirmant que la situation est différente autant pour des appartements subventionnés, que pour des logements contrôlés ou encore du marché libre. Concernant le subventionné ou contrôlé, il doit y avoir un suivi de projet avec un contrôle des coûts. Les loyers finaux sont fondés sur les coûts de construction. Concernant le marché libre, il n'y aura pas d'exigences de loyer. D'autres critères sont pris en charge (viabilité du projet, intérêt sur la qualité du projet, etc.).

#### **Point 5.8 Un processus en six étapes**

**Un commissaire** aimerait savoir quand l'appel d'offres sera lancé. Il lui est répondu que ce sera probablement entre avril et juin 2015.

#### **Point 5.8.5 Décisions d'attribution et consolidation des pools d'investisseurs**

**Un commissaire** s'interroge sur l'anonymat ou pas des investisseurs et si la Commission ad hoc aura accès à ces informations.

**Un autre commissaire** trouve choquant de demander le nom des coopérateurs demandeurs. Il pense qu'il est inutile de connaître ceux qui feront partie de ces coopératives estimant qu'il s'agira d'une discrimination positive ou négative. Il juge que ce sont plutôt les statuts de la coopérative et la vision du projet qui sont importants.

**M. Junod** affirme qu'un compromis devra être trouvé.

**Un commissaire** remarque que cette discussion devrait aussi porter sur l'aspect financier des prêts octroyés aux coopératives. Dès lors, il faut connaître les noms des personnes débitrices.

**Un autre commissaire** est sensible au souhait de la protection de la sphère privée par rapport aux personnes qui obtiennent indirectement des droits de superficie à Lausanne. Il

trouve ce sujet délicat et peine à situer la limite. Qui de l'exécutif, de l'administration ou de l'organe délibérant communal connaîtra l'intégralité des données.

**M. Junod** explique que dans certains projets, les investisseurs de PPE ne sont pas connus. Il n'est pas fondamental que l'on sache qui sera le locataire ou le coopérateur d'un logement. Il cite encore l'exemple du choix des acquéreurs des PPE de la SILL aux Fiches.

**Un commissaire** ne voit pas l'utilité de connaître les noms des coopérateurs. Il demande si la Ville sollicite ces informations à chaque nouveau projet et quelles règles cela implique. Faudrait-il que les coopératives mettent à jour en tout temps la liste dans un fichier centralisé ?

**Un autre commissaire** pense que les noms de comité de direction seront connus si une coopérative participe à la mise au concours.

**Mme Krebs** est mitigée par les propos entendus. En effet, étant à l'origine du démarrage du projet et de l'idée des coopératives d'habitants, le souhait était justement d'avoir, dès le départ, des groupes de personnes impliquées, souhaitant vivre ensemble et favorisant le ciment social et la notion de solidarité d'échanges dans le quartier. L'anonymat de ces coopératives d'habitants s'écarte de l'idée initiale et revient à produire des « mini SCHL ».

**Un commissaire** pense que le risque n'est pas dans la substitution future de propriétaire ou locataire mais dans l'attribution primaire d'un certain nombre de droits où la population ne doit pas soupçonner que des liens autres que la qualité du dossier ont fait que des personnes ont bénéficié, par la suite, d'une situation favorisée

**Un autre commissaire** considère que le meilleur moyen pour ne pas être accusé de favoritisme est de rester dans l'anonymat et de ne pas connaître les gens auxquels des parcelles seront attribuées. Le projet doit être choisi en fonction de sa qualité et de ses chances de réussite.

**Un 3<sup>e</sup> commissaire** pense que la taille de ces coopératives joue un rôle également.

**M. Junod** est conscient qu'il s'agit d'une réelle difficulté. S'agissant de parcelles publiques, les règles doivent être claires. Toutefois, il ne faut pas tomber dans la discrimination négative qui interdirait à des personnes « connues » de pouvoir postuler. Dès lors, la question est de savoir s'il faut la liste complète de tous les coopérateurs ou du comité, au moment du dépôt du projet, tout en sachant qu'elle ne sera pas définitive.

Dans tous les cas, il est nécessaire d'avoir des éléments de connaissance.

**Un commissaire** rappelle que, lors de la première séance, il a été distingué clairement les coopératives « classiques » et les coopératives d'habitants en levant le caractère personnel de la coopérative d'habitants.

Dès lors, il s'étonne des discussions à ce sujet.

**Un autre commissaire** pense qu'une coopérative d'habitants développant un projet de façon participative sera de qualité étant donné leur présence depuis le début du projet. Les questions soulevées n'ont, à son sens, pas de rapport avec le fait que ceux qui attribuent les parcelles connaissent ou pas les personnes. Il estime que connaître la composition du comité est judicieux.

**Un 3<sup>e</sup> commissaire** pense que pour les personnalités engagées, la transparence est une protection.

**Un 4<sup>e</sup> commissaire** craint que les coopératives fournissent des noms uniquement car la Ville les demande.

Au niveau de la transparence recherchée, il trouve judicieux de connaître le nom des personnes qui sont à l'origine du projet et qui font souvent partie du comité.

**M. Junod** aimerait résoudre cette difficulté récurrente à de nombreux projets. Il est important d'avoir un minimum d'informations sur les coopératives en connaissant au moins les noms des personnes conduisant un projet. On pourrait peut-être s'entendre sur les membres du comité élargi aux dix premiers coopérateurs.

**M. le Président** demande si les commissaires sont d'accord avec le principe que la connaissance du Comité de direction d'une coopérative soit la condition minimum, voire que l'on demande aux coopératives d'habitants de fournir la liste des dix premiers coopérateurs. Les commissaires approuvent.

#### **Point 5.8.6 Promesses municipales réservant des droits à bâtir**

**Un commissaire** aimerait des informations sur les « promesses municipales ».

**M. Junod** l'informe qu'il y a des promesses sur tous les projets en développement. Dès le moment où une parcelle est attribuée à un investisseur, celui-ci en a besoin pour consulter la banque.

#### **Point 5.9 Soutien en faveur de la construction de logement**

##### **Point 5.9.1 Bureau de développement**

**Un commissaire** aimerait des clarifications sur les prestations que fournira ce bureau de développement (sera-t-il payant, y aura-t-il une assistance pour les projets des coopératives, etc.).

**M. Junod** précise que ces prestations sont déjà facturées. La Municipalité a créé ce bureau de développement il y a environ une année pour tous les projets des parcelles appartenant à la Ville et sont rémunérés selon un modèle de calcul des honoraires.

**M. Liman** fournit les chiffres suivants : les honoraires représentent environ 0,5 % des CFC 1-2-3-4. Sont pris en compte trois facteurs d'ajustement en fonction des caractéristiques principales du projet dont : 1) sa complexité ou sa simplicité 2) sa qualité écologique 3) le fait qu'il intègre des logements subventionnés ou pour étudiants. En moyenne, ces honoraires représentent environ 0,35 et 0,45 % du devis général.

**Un commissaire** considère cette activité permet une réduction des risques. De ce point de vue, il pense utile et rentable de faire de la prévention.

**Un autre commissaire** demande ce que signifie « aider à la l'optimisation financière du projet ».

**M. Liman** informe qu'il s'agit d'un accompagnement commençant dès la planification d'un projet (élaboration d'un cahier des charges, évaluation des projets en phase concours, etc.) jusqu'à la livraison des logements.

Durant toutes ces phases le bureau de développement immobilier accompagne le maître de l'ouvrage de manière à optimiser son projet du point de vue économique (choix constructifs, limitation des coûts, optimisation du plan financier), tout en améliorant la qualité au niveau architectural, écologique et en termes d'habitabilité des logements. Ces prestations sont assimilables à de l'assistance à maîtrise d'ouvrage lui permettant d'appliquer plus facilement la politique lausannoise du logement.

**Un commissaire** pense qu'il s'agit d'un facteur d'économie pour tout projet. Il aimerait avoir la lecture de ce que cela rapporte de l'autre côté.

**M. Liman** affirme que c'est très différent en fonction de chaque projet. Certaines opérations démarrent très bien, les coûts de constructions sont maîtrisés immédiatement et finalement il sera plutôt axé sur l'optimisation écologique que financière. Parfois c'est l'inverse. Il cite différents exemples.

**Point 6** Conséquences du rapport-préavis *Pas de commentaire*



## **Annexes**

**Un commissaire** aimerait savoir d'une part, comment la coopérative d'habitants pourra fournir toutes les garanties financières nécessaires et, d'autre part, il aimerait des précisions au sujet du concours.

**M. Junod** avise que les concours seront imposés pour tous, sauf pour les coopératives d'habitants. Elles doivent posséder 5 % de fonds propres afin de pouvoir s'inscrire auprès de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP) leur permettant d'avoir le complément des fonds propres nécessaires auprès des instances fédérales.

### **Point 7 Conclusions**

**M. Junod** tient à préciser, afin d'éviter tout malentendu, qu'il n'est pas exclu que certaines clauses puissent être modifiées au besoin ou à la pratique, même si ce n'est pas l'intention initiale.

**M. le Président** met au vote de manière groupée les conclusions 1 à 3. Ces conclusions sont votées à l'unanimité.

**Le postulant** se dit satisfait de la réponse apportée à son postulat. La conclusion 4 est également votée à l'unanimité.

Annexe : mentionnée

Honoraires SLG/BDI : bureau de développement immobilier

### Annexe : modèle de calcul des honoraires SLG / BDI, liés aux prestations effectuées dans le cadre d'opérations immobilières

$$H = CC \times F_b \times F_c \times F_d \times F_s$$

avec "CC" le coût de construction CFC 1 à 4 et les facteurs F définis selon les tableaux ci-dessous

**Tableau 1 : Facteur de base "Fb"**

Type de projet	Prestations intégrales (yc planification)	Prestations partielles (sans planification)
Sur parcelle communale	0.50 %	0.45 %
Sur parcelle privée	0.40 %	0.35 %

Rq : les honoraires sur parcelles privées sont légèrement inférieurs puisqu'il n'y a pas de préavis à rédiger

**Tableau 2 : Facteur de complexité et/ou d'échelle du projet "Fc"**

Type de projet	Fc
Projet simple et/ou possédant un effet d'échelle ou une gouvernance propice à plus d'efficacité dans le suivi	80 %
Projet classique de taille moyenne	100 %
Projet complexe (programme varié, transformation, gouvernance multi MO, etc.)	120 %

**Tableau 3 : Facteur de durabilité "Fd"**

Type de projet	Fd
Projet compatible 2'000 Watts (Minergie P Eco ou équivalent) et vertueux selon analyse SméO	85 %
Projet standard (Minergie Eco ou équivalent)	100 %
Projet respectant uniquement le cadre légal	115 %

**Tableau 4 : Facteur de réduction en faveur des logements subventionnés ou étudiants "Fs"**

Type de projet	Fs
Logements subventionnés ou étudiants	85 %
Autres types de logements et d'affectations	100 %

## Discussion

**M. Philipp Stauber (UDC), rapporteur** : – Avant d’entrer en matière, j’aimerais vous rendre attentifs au fait que nous discuterons tout à l’heure de questions qui sont, en principe, de compétence municipale. Cela n’a pas empêché la commission de siéger deux fois et de discuter avec engagement, d’où un rapport plutôt long.

La discussion est ouverte.

**M. Valéry Beaud (Les Verts)** : – Je commence par déclarer mes intérêts : je suis coprésident de l’Association écoquartier, qui a été invitée à participer à la consultation préalable à la rédaction du présent rapport-préavis. Cependant, j’interviens ici au nom des Verts.

Nous avons eu l’occasion de discuter à plusieurs reprises de préavis ou de rapports-préavis concernant le projet de l’écoquartier des Plaines-du-Loup. Si je devais ne citer qu’un exemple, ce serait, sans hésiter, l’an dernier, lorsque nous avons discuté et adopté le Plan directeur localisé qui marquait une étape déterminante pour l’avancement du projet. Si nous pouvons d’ores et déjà nous féliciter d’avoir un excellent projet urbanistique, ce qui est primordial et qui conditionnera la qualité de vie dans le quartier, celui-ci n’est cependant pas suffisant. Sur ces bonnes bases, il faut encore se donner les moyens de ses ambitions pour que chaque réalisation soit de qualité et participe à la réussite de l’ensemble du quartier.

Les terrains qui accueilleront le futur écoquartier sont quasi totalement en mains communales. La Ville a toutes les cartes en main pour bien faire. Elle doit donc être ambitieuse et exigeante au travers des choix des investisseurs et des projets, afin d’assurer que le nouveau quartier soit non seulement une réussite écologique, mais aussi du point de vue social.

En proposant des critères et des modalités d’attribution des terrains, le rapport-préavis que nous discutons ce soir est capital pour la réussite du projet. Les Verts saluent ce rapport-préavis, notamment les objectifs de mixité sociale, qui se traduisent ici par la recherche à la fois d’une mixité en termes de catégories de loyers, avec un savant équilibre entre des logements à loyers subventionnés, des logements à loyers régulés et des logements en marché libre ou en PPE, mais également par la recherche d’une mixité des investisseurs.

Nous constatons avec satisfaction que la demande des Verts de réserver une place importante aux coopératives d’habitants dans le futur écoquartier a reçu un accueil favorable auprès de la Municipalité, qui propose de leur réserver 20 % à 25 % des droits à bâtir. Rappelons-nous que la distinction entre coopérative d’habitation traditionnelle et coopérative d’habitants a été discutée et clarifiée en 2011 dans le cadre du débat sur l’interpellation « L’écoquartier des Plaines-du-Loup, qui et comment ? » de notre collègue Trezzini. A cette occasion, ce Conseil a décidé, par voie de résolution, de réserver un tiers des logements aux coopératives d’habitants. Nous sommes persuadés que ces coopératives d’habitants apporteront une réelle plus-value au quartier et à la vie de quartier, et nous encourageons la Municipalité à retenir le haut de la fourchette proposée et à ne pas hésiter à la dépasser quelque peu si l’occasion se présente. Rassurez-vous, la demande existe.

Aujourd’hui, nos inquiétudes se portent plutôt sur les objectifs de mixité fonctionnelle, souvent évoquée, et avec raison, mais qui donnent parfois l’impression de vaciller quelque peu. Pour que le quartier soit vivant et animé, il est important qu’un maximum de rez-de-chaussée soient actifs, que ce soit avec des cafés, des commerces, des bureaux, des activités artisanales, culturelles, des services publics ou parapublics ou des locaux communs. Cela dit, nous saluons l’intention municipale de faire une recherche proactive d’entreprises qui désirent s’installer dans l’écoquartier, mais nous insistons ici pour que cette recherche ne porte pas que sur des grandes entreprises, mais avant tout sur des PME.

Nous saluons également les intentions de la Municipalité concernant la procédure d’attribution des lots et les critères de recevabilité et de sélection des offres,

particulièrement le fait que cette procédure et ces critères soient clairs et transparents. Parmi les critères, nous soutenons bien sûr l'exemplarité écologique, les mixités ou le concept participatif, mais également qu'une place soit laissée pour des projets novateurs et originaux, car l'écoquartier sera un laboratoire qui contribuera à faire tendre l'ensemble de la ville vers la durabilité. Parmi les critères, nous avons toutefois été surpris de l'intention de demander aux coopératives d'habitants le nom de l'ensemble de leurs membres. Nous soutenons le compromis discuté en commission, qui consiste à demander le nom des seuls membres du comité.

Les Verts apportent également leur soutien aux aides proposées pour le logement d'utilité publique, et en particulier pour les coopératives d'habitants, notamment les prêts-relais. Ils devraient permettre d'aider ces coopératives à financer les frais de développement qui interviennent avant la libération du crédit de construction par les banques. Pour terminer, je vous annonce déjà que c'est à l'unanimité et avec enthousiasme que les Verts accepteront les quatre conclusions du présent rapport-préavis. Nous vous encourageons à faire de même.

**M. Charles-Denis Perrin (PLR) :** – Pour le PLR, il était important qu'à la veille d'attribuer un grand nombre de DDP à toutes sortes d'institutions, la Municipalité nous fasse des propositions pour garantir un maximum de transparence, respectivement une égalité des chances pour tous ceux qui s'intéresseront à ce projet. Dans le postulat, il était demandé de préciser qui avait le droit de participer. La réponse est claire : il y a les sociétés qui appartiennent à la Ville, bien sûr, les SUP classiques, c'est-à-dire les sociétés d'utilité publique qui, aujourd'hui, sont déjà sur le marché, mais aussi les investisseurs institutionnels et des investisseurs privés, ainsi que des coopératives – j'y reviendrai ultérieurement.

Le préavis précise également les procédures de sélection ; c'était une demande extrêmement importante, et je crois que la proposition qui nous est faite de disposer d'une commission neutre, avec des experts neutres qui pourront apprécier ces différents projets, est une bonne proposition. Bien entendu, ce sont toujours des êtres humains, qui sont faillibles, mais c'est le mieux qu'on pouvait faire à ce stade.

Les critères de sélection sont présentés dans une liste intéressante – il a été fait allusion tout à l'heure. Je relève néanmoins la question de la redevance unique ou annuelle. On ne va pas ouvrir le débat, on en a déjà parlé, mais il faudra encore travailler cet aspect. Je sais d'ores et déjà que, pour des acteurs institutionnels, la redevance unique peut poser des problèmes liés au droit suisse ; donc attention, soyons vigilants et restons souples.

Le préavis ne répond pas à une des questions posées, c'est-à-dire la possibilité de retirer un droit qui serait attribué, par exemple, à une coopérative qui mettrait trop de temps à réaliser son projet. Aujourd'hui, quand vous signez une promesse de vente pour un terrain, on le conditionne à l'obtention générale d'un permis de construire et on se donne un délai maximum pour obtenir le document. Donc dans le cas particulier, il est important qu'on donne ce délai. La Municipalité a accepté ce principe, mais je tenais à le dire publiquement.

J'ai beaucoup apprécié la consultation préalable dans cet exercice. Cela nous a permis de mûrir le projet, et cela a aussi permis aux acteurs institutionnels de se pencher sur la problématique, puisque nous allons faire un exercice assez difficile à travers les différents projets. Puisqu'on est dans la partie un peu officielle et formelle, j'aimerais que la Municipalité nous confirme qu'il n'y a pas eu, et qu'il n'y a pas aujourd'hui, des promesses d'attribution. C'est extrêmement important qu'on ait cette garantie et que tout le monde puisse savoir qu'il a ses chances, sur la base des critères qui ont été très bien décrits dans le préavis.

Le PLR a quand même quelques petites inquiétudes par rapport aux coopératives, soit la surcharge de travail et les coûts que cela peut engendrer pour la Ville pour assister des gens qui n'ont pas l'habitude de construire et qui solliciteront beaucoup l'Administration. Ce

point fait qu'on souhaiterait qu'avant de viser les objectifs de 25 % ou 30 %, on fasse un bilan, le moment venu, de ces expériences.

Par rapport aux crédits-relais, il y a une question qui se pose : si on examine le préavis, on constate que l'exigence par rapport à une coopérative, c'est qu'elle dispose de fonds propres. Si on lit le texte, cela veut dire qu'elle doit disposer de fonds propres à hauteur de 5 % du coût de construction. Or je viens de discuter avec mon collègue architecte, et pour faire un projet de mise à l'enquête, respectivement pour obtenir les crédits de construction, cela représente 3 % à 4 % en termes d'honoraires. Je ne vois pas pourquoi, si la coopérative dispose des 5 %, on ferait appel à des crédits-relais, à moins qu'on ait changé 25 fois la nature du projet. Dans ce cas, ce n'est pas à la Ville de le financer. Peut-être qu'on a mal compris ces 5 % que la coopérative doit mettre sur la table, mais, en tout cas, s'ils existent, ils sont largement suffisants pour passer au crédit de construction. Maintenant, par rapport au financement, on parle de 5 % de prêt chirographique, mais on ne parle pas du cautionnement. Est-ce que c'est « et », ou est-ce que c'est « ou » ? Disons qu'il faut préciser.

En discutant avec des coopératives, j'ai mis le doigt sur un point qui me paraît délicat, c'est le fait que la Ville veut acquérir des logements. Le problème n'est pas qu'elle les acquière, mais l'esprit de la coopérative, c'est que ceux qui vont habiter dans les logements de la coopérative sont des gens qui participent dès le départ. Alors, est-ce que la Ville veut souscrire à 15 % ou 20 % de logements pour céder ses parts par la suite, ou est-ce qu'elle entend les louer ? Si elle entend les louer, je dirais que cela posera peut-être certains problèmes à certaines coopératives.

S'il devait y avoir une petite faiblesse dans le préavis, c'est un peu ce qu'a relevé M. Beaud, à savoir la question des emplois, des postes de travail qui pourront être inscrits dans le cadre du programme. Si l'on regarde les critères, on a toutes sortes de critères sur la qualité du projet architectural, sur la conservation d'énergie, sur l'esthétique, mais on n'a qu'une ligne qui parle de l'emploi, de tout ce qui est lié à l'activité. Il faut être un peu plus incitatif, sachant bien que le plan partiel d'affectation pourra aussi également inciter à ce qu'on garantisse ce tiers de postes de travail par rapport aux logements.

Pour le PLR, Métamorphose est vrai défi. On peut même dire que c'est un puzzle dont il s'agit d'emboîter les pièces, sans connaître l'image finale de ce que ce sera. Il faut être un peu fou, ou un peu utopique. L'exercice qui nous est proposé est passionnant, intéressant et il mérite notre soutien. Le PLR va donc soutenir les quatre conclusions ; il en prendra acte, mais il continue de s'interroger. Toujours est-il que nous soutiendrons ce préavis.

**M. Philippe Mivelaz (Soc.) :** – Je ne vais pas répéter ce qu'ont très bien dit mes préopinants, en particulier le représentant du groupe des Verts, avec qui nous partageons beaucoup de points. Pour la question plus formelle posée par M. Perrin, sur la notion de prendre acte, je lui conseille de prendre contact avec M<sup>me</sup> la préfète, qui a une idée très précise des compétences du Conseil communal. Je ne m'aventurerai pas sur ce terrain.

Le groupe socialiste salue ce préavis, qui fixe les lignes directrices qui présideront l'attribution des lots du futur quartier des Plaines-du-Loup. J'aimerais rappeler ici que ce projet d'urbanisation est un véritable morceau de ville ; cela correspond à créer un quartier équivalent à la cité d'Orbe en termes de logements et d'emplois. On est donc bien au-delà de la création de logements pour absorber la croissance de la population du Canton de Vaud ; on crée un véritable morceau de ville. On peut être aujourd'hui reconnaissant à ceux qui ont occupé nos places dans la fonction politique d'avoir acquis ces terrains pour la Ville. Cela permet aujourd'hui à notre collectivité de mener ce vaste projet.

Le groupe socialiste est particulièrement attaché à l'objectif de mixité exprimé par les 30 % de logements subventionnés, 40 % de logements régulés et 30 % en marché libre ou en PPE. Ce sera, cela a déjà été relevé par mes préopinants, un véritable défi de trouver des activités qui animeront ce quartier, les équipements et de créer des espaces publics de

qualité. On n'est qu'au début de cette aventure et je crois qu'on ne peut pas tout fixer dans ce préavis, mais on a de bonnes bases pour continuer.

**M. Philipp Stauber (UDC), rapporteur** : – Je me permets de changer de casquette et de vous faire part de la position du groupe UDC. Le groupe soutient le contenu de ce préavis et acceptera les quatre conclusions de celui-ci.

Ceci dit, notre groupe se soucie de certains aspects financiers, surtout l'engagement financier prévu par la Ville dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Il s'agit notamment de l'engagement financier dans la construction de logements subventionnés, dans la participation et l'accompagnement des coopératives d'habitants et dans la mise à disposition d'infrastructures.

Lors de la consultation, le groupe UDC avait notamment demandé que tous les groupes d'investisseurs disposent d'au moins 20 % de capitaux propres. Nous avons appris que la SILL financera dorénavant tous les nouveaux projets avec 20 % de capitaux propres, ce dont nous nous réjouissons, naturellement. Peut-être sera-t-il possible, à l'avenir, de trouver une solution équivalente pour la FLCL ; ce serait un deuxième pas très intéressant. Nous sommes d'avis que les coopératives d'habitants présentent aujourd'hui les plus grandes incertitudes. Nous estimons que ces investisseurs devraient également disposer de 20 % de capitaux propres, mais nous avons pris acte que la Municipalité, et la majorité du Conseil ne souhaitent pas s'engager dans une telle voie.

**M. David Payot (La Gauche)** : – Dans ce concert d'avis positifs, le groupe La Gauche ne dérogera pas. Nous partageons, grosso modo, la position des Verts, en un peu plus bref. Nous saluons donc la mixité sociale proposée dans ce projet, avec une forte présence des logements subventionnés et à loyers contrôlés. Nous apprécions la réelle mixité géographique, qui est organisée en évitant de réserver les meilleures parcelles aux logements à loyer libre. Nous apprécions la diversité des acteurs, avec une bonne représentation des investisseurs publics et des coopératives.

Nous apprécions aussi le souci qu'il y a par rapport aux coopératives d'habitants. Monter un projet immobilier pour une coopérative d'habitants n'est pas une mince affaire. C'est souvent un obstacle pour les personnes qui souhaitent se lancer dans ce projet que de pouvoir soumettre une offre valable. Du coup, nous apprécions qu'il y ait un appui logistique proposé par la Commune et que des crédits-relais puissent être proposés.

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique** : – Je ne veux pas faire très long, mais simplement relever, avec beaucoup de satisfaction et de plaisir, l'unanimité manifestée par les différents groupes politiques pour ce projet de préavis. Je le dis avec d'autant plus de poids que le logement est souvent l'objet de passes d'armes importantes dans ce Conseil. C'est vrai que c'est un débat très politique qui, pour des raisons que l'on peut très bien comprendre, divise souvent la classe politique. Je suis extrêmement heureux qu'on puisse trouver un consensus sur un projet majeur pour le développement de la Ville.

M. Mivelaz l'a dit, ce n'est effectivement pas seulement un quartier qu'on construit, mais c'est un vrai morceau de ville. On est très heureux de cette unanimité, d'autant plus que la Municipalité la recherche depuis longtemps. C'est aussi dans cet esprit qu'on a organisé une phase de consultation, cherché à trouver des compromis sur la mixité sociale et sur la mixité fonctionnelle, et sur la procédure liée à l'attribution des lots de ce futur écoquartier. Cela a été relevé par plusieurs d'entre vous, il y a dans ce projet, au-delà des procédures d'attribution, au-delà des quotas de mixité sociale et des mixités d'investisseurs, une vocation utopique. Il a aussi été dit que ce quartier serait un laboratoire. C'est vrai qu'il y a une très forte vocation utopique dans ce quartier, parce que les objectifs de mixité sociale sont extrêmement poussés. Ils le sont beaucoup plus que ce qu'on a pu faire par le passé, ils seront au sein même des bâtiments, au sein même des îlots. De ce point de vue, c'est effectivement un projet qui a une portée expérimentale et utopique très forte.

Il le sera, bien sûr, utopique, peut-être principalement par sa dimension écologique, sa dimension extrêmement progressiste en matière de développement durable et de consommation énergétique. C'est un morceau énorme de la Ville de Lausanne qui sera à la pointe en matière de consommation énergétique. Il le sera, enfin, par sa mixité fonctionnelle, et aussi par ses équipements publics, puisque, comme on a eu l'occasion d'en parler longuement dans le cadre du Plan directeur localisé, et comme on en reparlera dans le cadre des PPA, un soin particulier sera apporté aux aménagements publics, aux équipements collectifs, au fait que la rue soit aussi un espace de vie pour l'ensemble du quartier. C'est une dimension qu'on atteint parfois dans le domaine du logement. Il ne s'agit pas seulement de produire un volume et un nombre de logements, ce qui est bien sûr extrêmement important, il ne s'agit pas seulement de produire des logements bon marché – et Dieu sait si j'y suis attaché –, mais il s'agit aussi de porter, à travers ce futur quartier, une dimension importante de la manière dont on souhaite pouvoir développer le vivre ensemble dans cette ville. Métamorphose répond en tout cas à cette ambition et à ces objectifs.

Maintenant, quelques éléments plus concrets pour répondre aux questions qui ont été soulevées. D'abord, j'aimerais rassurer M. Perrin : il n'y a pas de promesses à des investisseurs de droits de superficie dans cet écoquartier, à part à la SILL et à la FLCL, qui auront effectivement, de par le préavis, des surfaces attribuées ; mais on ne sait pas encore lesquelles. Hormis cela, il n'y a aucune promesse faite à qui que ce soit. On a tout le temps renvoyé les investisseurs – nombreux d'ailleurs –, que ce soit des coopératives, des investisseurs institutionnels ou autres, aux procédures d'appels d'offres, qui vont démarrer prochainement.

Sur la question de la mixité fonctionnelle, certains ont soulevé ce qui a été perçu comme une faiblesse du préavis. Très honnêtement, je ne crois pas que ce soit une faiblesse. La Municipalité ne souhaite pas du tout occulter cette question, mais c'est clairement, et on l'a évoqué en commission, une difficulté du projet. Vous avez peut-être vu les statistiques de pénurie qui sont régulièrement publiées : autant il y a une pénurie de logements à Lausanne et sur l'Arc lémanique, autant il y a pléthore de surfaces commerciales et de surfaces d'activités. C'est un vrai défi et une vraie difficulté. C'est par contre un élément extrêmement important pour la réussite du quartier, mais c'est un vrai défi de réussir cette mixité fonctionnelle. C'est pourquoi on a évoqué dans le préavis, de manière malgré tout assez précise, le fait de mettre sur pied une cellule qui s'occupe spécifiquement de la recherche d'activités, et pas que de grandes enseignes – je rassure ici les Verts. Une grande partie des activités dans ce quartier seront des activités de petite taille et de rez-de-chaussée, mais cela reste un véritable défi.

Les investisseurs vous le diront aussi, que ce soit des investisseurs institutionnels ou des sociétés d'utilité publique, que c'est facile d'investir dans le logement, mais que c'est toujours plus compliqué d'investir dans l'activité économique, parce qu'elle représente plus de risques, plus d'incertitudes, notamment quand il s'agit de construire un nouveau morceau de ville. C'est toujours plus facile d'implanter des activités une fois que les habitants sont là que de le faire dès le départ. Ce sera effectivement un des défis importants du projet, et on en est parfaitement conscients. C'est aussi la raison pour laquelle on souhaite maintenir un peu de souplesse dans les processus d'attribution.

Quant aux cautionnements et aux prêts chirographaires – il s'agit de deux choses différentes –, quand on cautionne un emprunt, on offre une garantie qui permet à l'investisseur, respectivement, en général, à des coopératives ou à des sociétés d'utilité publique, de bénéficier de conditions bancaires plus favorables. Dans le cas d'un prêt chirographaire, on est sur un apport de fonds propres. C'est ainsi que la Ville de Lausanne procède notamment pour la FLCL ; c'est un apport de fonds propres rémunérés, puisque le prêt chirographaire est en général bien rémunéré. Ce sont deux mécanismes assez différents de par nature.

M. Stauber a mentionné la part de fonds propres. Je confirme effectivement que la SILL va maintenant développer ses opérations avec 20 % de fonds propres. Le Conseil aura

l'occasion d'en discuter prochainement, à l'occasion du préavis qui sollicite de votre Conseil une nouvelle attribution de fonds propres pour la SILL. Mais j'aimerais dire que pour les coopératives et pour les autres sociétés, monsieur Stauber, et j'ai aussi essayé de le dire en commission, il ne s'agit pas pour la Ville de se substituer aux règles fixées par la législation fédérale en matière de coopératives, et de coopératives d'habitants en particulier, et aux dispositions imposées par les organes de surveillance des institutions bancaires, qui ont passablement resserré les règles en matière d'attribution de fonds propres. A l'heure actuelle, les sociétés immobilières classiques peuvent investir avec 10 % de fonds propres ; les coopératives d'habitants, parce qu'il existe tout le mécanisme de cautionnement et de centrale d'engagement au niveau fédéral, peuvent effectivement investir avec 5 % de fonds propres. C'est clairement dans le respect de ces dispositions légales que veut s'inscrire la Ville de Lausanne. On ne va pas imposer aux investisseurs des conditions qui seraient plus strictes que ne le sont les conditions bancaires et légales en Suisse en la matière, sans quoi on ruinerait probablement les ambitions que nous avons en matière de coopératives d'habitation, qui sont aussi un des défis importants en termes de réussite du projet.

Je réponds maintenant à la dernière question – je crois que je n'en ai pas oublié d'autres – qui a trait aux crédits-relais. On précisera la manière dont la Ville entend procéder. Vous avez évoqué, monsieur Perrin, le fait qu'avant le démarrage d'un projet, c'est-à-dire avant l'octroi des crédits de construction, qui est le moment décisif, une fois que le crédit de construction est octroyé, il n'y a plus besoin de crédit-relais. Il fallait probablement 3 % à 4 % de fonds engagés sur le projet. Il se trouve que ce n'est pas toujours le cas. On est aussi confronté à des situations un peu différentes où, souvent, il y a plutôt besoin de 8 % à 10 % de fonds engagés avant le crédit de construction. C'est ces éléments qu'il faudra préciser. On ne va évidemment pas octroyer de crédit-relais si ce n'est pas nécessaire. Il faudra que ce soit étayé et que ce soit véridique. Il ne s'agit pas de se substituer à un engagement qui devrait être mis en fonds propres.

Comme on l'a expliqué, l'intention de la Ville est en tout cas d'exiger que la moitié des fonds soit mise, c'est-à-dire que si le crédit-relais doit intervenir au-delà des 5 % de fonds propres, parce que c'est nécessaire pour le développement du projet avant l'octroi du crédit de construction, il s'agira que l'entier des fonds propres puisse être dégagé déjà, mais qu'on ne se substitue pas à l'engagement des fonds propres. Disons que notre volonté ici est clairement de ne pas freiner de projets par rapport à cette exigence de 5 % de fonds propres. Ce serait aberrant qu'on ait des projets bloqués parce que les fonds nécessaires jusqu'à l'octroi du crédit de construction sont supérieurs à ces 5 %.

Cela me permet de répondre à votre dernière question, celle des délais. Effectivement, on n'y a pas spécifiquement répondu dans le préavis, parce que, pour la Municipalité, cela va de soi ; dès qu'on octroie des parcelles, des promesses de droit de superficie, elles sont octroyées pour une certaine durée. C'est vrai que cela implique que l'investisseur développe le projet et respecte les délais qui lui sont fixés, sans quoi la Municipalité doit pouvoir se garder la liberté de changer d'investisseur. On ne saurait conduire un projet de quartier avec des investisseurs qui ne développent pas leur projet et qui bloquent le développement des îlots ou des Plaines-du-Loup. Cela va de soi en tout cas qu'on va aller dans cette voie.

Je vous invite à accepter ce rapport-préavis. On va rapidement démarrer la phase d'appels d'offres, après l'adoption de cet objet par le Conseil communal. La Ville de Lausanne sera présente au Salon de l'immobilier, qui sera l'occasion de rencontrer les investisseurs intéressés par le projet des Plaines-du-Loup. Nous y tiendrons un stand et nous lancerons, dans la foulée, les appels d'offres d'investisseurs, avec les différents îlots qui ont été indiqués dans le préavis, de manière à ce qu'on puisse, parallèlement à la procédure d'approbation et de finalisation du PPA, commencer le développement du projet.

**M. Charles-Denis Perrin (PLR) :** – Je demande une toute petite précision au sujet du cumul du prêt chirographique et du cautionnement. Est-ce que ce sont deux aides qui peuvent intervenir auprès d'une coopérative ? C'est-à-dire, peut-elle obtenir 5 % de prêt –



j'ai bien compris que c'était comme un crédit bancaire – et le cautionnement qui permet également de favoriser les taux ? Comme on ne parle que d'un des éléments dans le préavis, je voulais savoir si cela pouvait être les deux, ce qui est plus généreux que ce qu'on vient de faire sur le projet de la CODHA, notamment à Chailly.

**M. Roland Ostermann (Les Verts) :** – On a demandé tout à l'heure ce que signifie prendre acte ou ne pas prendre acte. C'est effectivement une habitude que la Municipalité instaure de demander au Conseil de prendre acte d'un certain nombre d'objets. Or, prendre acte, c'est admettre qu'on n'a pas son mot à dire et qu'on n'a aucune compétence sur le sujet traité, mais qu'on a studieusement lu le préavis. Ici, on est dans une situation différente, prévue par le Règlement du Conseil à l'article 60 : « Lorsque la Municipalité présente un préavis d'intention, le Conseil en prend acte en l'approuvant ou en le désapprouvant. » Je laisse le soin à M. le président de faire appliquer le Règlement dans l'esprit qu'il souhaite et je ne proposerai donc pas d'amendement formel.

**Le président :** – Si les conseillers votent oui à « prendre acte », on partira du principe qu'ils sont d'accord avec la prise d'acte. S'ils votent non, c'est qu'ils refusent la prise d'acte. C'est ainsi que je le conçois.

**M. Guy Gaudard (PLR) :** – Une précision par rapport à la répartition géographique de ces parcelles. C'est vrai qu'on a parlé de la répartition au pourcentage, mais comment est-ce que vous allez choisir l'attribution des parcelles en fonction des acteurs institutionnels qui vont s'intéresser au projet, soit les coopératives, la SILL et la FLCL ? Ces parcelles n'ont pas toutes la même valeur, suivant leur position. Est-ce que, systématiquement, toutes les belles parcelles, situées sur les hauteurs, sont réservées aux coopératives de la Ville ou aux sociétés de la Ville ?

**Le président :** – Ces questions auraient pu être posées avant.

**M. Laurent Rebeaud (Les Verts) :** – Je ne veux pas ajouter un tour. J'aimerais juste que la formule que vous prononcerez quand nous voterons et prendrons acte soit claire. M. Ostermann nous a rappelé le texte du Règlement : « Le Conseil prend acte en approuvant ou en désapprouvant ». Donc, il ne faut pas nous demander si nous prenons acte, il faut nous demander si nous approuvons ou si nous désapprouvons.

**Le président :** – J'ai compris. Il sera fait comme vous l'avez demandé.

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique :** – Je précise que ce n'est pas seulement un préavis d'intentions, c'est aussi une réponse à un postulat. Effectivement, on aurait pu, du point de vue formel – monsieur Ostermann, je pense que vous avez raison – se satisfaire de la conclusion 4, à savoir « d'approuver la réponse au postulat de Charles-Denis Perrin ». Le préavis constitue bien la réponse à ce postulat.

On y a ajouté d'autres conclusions, qui n'ont pas un caractère directement contraignant. Contrairement à ce que vous dites, on ne prend pas seulement acte du fait que vous avez lu. En commission, on a aussi pris note d'une série de remarques, on a intégré des corrections. C'est, je crois, l'esprit du projet Métamorphose que de travailler de manière participative, y compris avec le législatif, même s'il s'agit de questions qui sont de la compétence exclusive de la Municipalité.

Pour répondre à la question de M. Charles-Denis Perrin sur le cautionnement et le prêt chirographaire, je suis prudent, mais, à mon sens, à part dans le cas de la FLCL, pour laquelle on a un apport de fonds propres par un prêt chirographaire et des cautionnements qui permettent d'avoir des garanties bancaires plus satisfaisantes, je ne vois pas de cas de figure où il pourrait y avoir les deux. Dans le cadre de la CODHA, on a pris des parts sociales pour les logements qu'on va octroyer nous-mêmes, et octroyé un cautionnement, comme c'est l'usage, mais il n'y a pas de prêt chirographaire qui accompagne le cautionnement, à part, me semble-t-il, dans le cadre de la FLCL, qui est effectivement une fondation qui n'est pas dotée en fonds propres, mais qui est rémunérée – les fonds propres sont octroyés par le biais du prêt chirographaire.

S'agissant de la répartition des parcelles, je précise au président de ce Conseil communal que cette question a été discutée en commission à plusieurs reprises. Ce qui est prévu dans le cadre des appels d'offres, c'est qu'on demande aux investisseurs d'indiquer quelles sont les parcelles qui les intéressent. Il y a notamment des enjeux d'exposition, vous l'avez évoqué, mais il y a des enjeux de délai, parce qu'il y aura un déroulé de réalisation qui fait que toutes les parcelles ne seront pas forcément développées au même moment. L'idée ensuite, très clairement, monsieur Gaudard – et là, je vous rassure –, c'est que nous ayons une mixité sociale et fonctionnelle dans chaque îlot. Il n'est donc pas question de réserver toutes les bonnes parcelles à tel ou tel types d'investisseur. On va jouer sur cette mixité et on va constituer des pools d'investisseurs. C'est pourquoi il y aura une phase de négociations à un moment donné et de transactions entre les investisseurs choisis de manière à ce qu'on puisse constituer des pools cohérents, qui fonctionnent bien, et dans lesquels il y aura sans doute un acteur institutionnel, une coopérative, peut-être une société de la Ville, quelques petites coopératives d'habitants qui, ensuite, à l'instar de ce qui se fait sur les Fiches, avec une société simple, développent leur îlot. Ils mutualisent aussi les équipements communs ensemble. C'est donc bien ainsi qu'on entend développer le quartier, sans réserver des parcelles de meilleure qualité à tel type d'investisseurs plutôt qu'à tel autre.

**M. Fabrice Moscheni (UDC) :** – J'ai une question sur l'intervention de M. Junod. Juste pour comprendre la mixité sociale dans l'îlot, est-ce que cela veut dire une mixité sociale dans chaque bâtiment ? Comment définissez-vous la mixité sociale dans chaque îlot ?

**M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique :** – Bon, on peut reprendre tous les débats qui ont été faits en commission, et qui l'on été relativement longuement. Cela va dépendre des projets déposés. On n'exige pas dans le projet de mixité dans chaque immeuble. Cela ne fait pas partie du cahier des charges. Il s'agit donc bien de mixité dans chaque bâtiment ou dans chaque ensemble de bâtiments. Si un investisseur obtient des lots pour plusieurs bâtiments, cela concernera un ensemble de bâtiments.

Et puis, il se peut aussi, et c'est même probable, qu'il y ait une série d'investisseurs qui déposent des projets qui sont mixtes dès le départ, qui intègrent une part de logements subventionnés et une part de logements régulés. Je vous cite, par exemple, les bâtiments que nous développons à l'heure actuelle avec la SILL, qui sont des projets qui intègrent dans le même bâtiment des logements subventionnés et des logements qui ne sont pas subventionnés. Je dirais donc que différents cas de figure sont possibles. Là aussi, on se laissera un peu de souplesse, mais on n'impose pas de mixité dans chaque bâtiment au stade des appels d'offres.

La discussion est close.

**M. Philipp Stauber (UDC), rapporteur :** – La commission a voté les conclusions 1 à 3 de manière groupée. Elle a accepté les trois conclusions à l'unanimité, je suppose en approuvant l'intention de la Municipalité, mais je l'ignore en définitive ; il y a peut-être une question à ce sujet. La commission a également voté la conclusion 4, et elle l'a acceptée également à l'unanimité.

**Les conclusions N<sup>os</sup> 1 à 3 sont adoptées à l'unanimité.**

**La conclusion N<sup>o</sup> 4 est adoptée à l'unanimité.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le rapport-préavis N° 2014/50 de la Municipalité, du 11 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. de prendre acte des intentions de la Municipalité en termes de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que de mixité des investisseurs dans la valorisation foncière du quartier des Plaines-du-Loup ;
2. de prendre acte des intentions de la Municipalité s'agissant de la procédure d'attribution des lots, des critères de recevabilité et de sélection des offres et des conditions des droits de superficie telles que décrites dans le présent rapport-préavis et ses annexes ;
3. de prendre acte des intentions de la Municipalité s'agissant des aides à apporter pour le logement d'utilité publique et en particulier pour les coopératives d'habitants ;
4. d'adopter la réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose ».

La séance est levée à 20 h 05.