

Bulletin du Conseil communal

N° 20



Lausanne

Séance du 5 mai 2015 – Deuxième partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 5 mai 2015

20^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 5 mai 2015, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Jacques Pernet, président

Sommaire

Deuxième partie	1340
Motion de M. Hadrien Buclin : « Un ‘reçu’ pour limiter les contrôles policiers au faciès »	
Rapport.....	1340
Discussion	1341
Réponse de la Municipalité au postulat Evelyne Knecht « Pour du logement social partagé »	
Rapport-préavis N° 2014/35 du 26 juin 2014.....	1345
Rapport.....	1348
Discussion	1351
Postulat de M. Daniel Bürgin : « Pour un filtre internet à la source »	
Rapport.....	1355
Discussion	1357
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	
Préavis N° 2014/58 du 2 octobre 2014.....	1364
Rapport.....	1386
Discussion	1387
Postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer : « Planification des logements d'utilité publique en fonction de la structure des revenus »	
Rapport.....	1389
Discussion	1391

Deuxième partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Raphaël Abbet, Caroline Alvarez Henry, Laurianne Bovet, Jean-Marie Chautems, Muriel Chenux Mesnier, Georges-André Clerc, Denis Corboz, Xavier de Haller, Johann Dupuis, Romain Felli, Jean-Pascal Gendre, Nicolas Gillard, Nicole Graber, Pierre-Antoine Hildbrand, Sébastien Kessler, Gaëlle Lapique, Natacha Litzistorf Spina, André Mach, Manuela Marti, Pedro Martin, Isabelle Mayor, Gilles Meystre, Vincent Mottier, Charles-Denis Perrin, Laurent Rebeaud, Janine Resplendino, Vincent Rossi, Claude-Alain Voiblet, Anna Zürcher.

Membres présents 71

Membres absents excusés 29

Membres absents non excusés 0

Effectif actuel 100

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

Motion de M. Hadrien Buclin : « Un 'reçu' pour limiter les contrôles policiers au faciès »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Claude Nicole Grin (Les Verts), rapportrice, Eddy Ansermet (PLR), Daniel Bürgin (UDC), Gianfranco Gazzola (Soc.), Robert Joosten (Soc.), Myrèle Knecht (Soc.), Gaëlle Lapique (Les Verts), Bertrand Picard (PLR).

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

Rapport polycopié de M^{me} Claude Nicole Grin (les Verts), rapportrice

Présidente : Mme Claude Grin

Membres présents : M. Eddy-Louis Ansermet, M. Daniel Bürgin, M. Gianfranco Gazzola, M. Robert Joosten, Mme Myrèle Knecht, Mme Gaëlle Lapique, M. Bertrand Picard

Membres excusés : M. Hadrien Buclin
M. Nicolas Gillard

Représentants de la Municipalité et de l'Administration :

M. Grégoire Junod, directeur du Logement et de la sécurité publique
M. Pierre-Alain Raemy, commandant de la Police Municipale de Lausanne
M. Stéphane Dumoulin, chef Sécurité et Coordination

Notes de séance : Mme Vera Banjas, assistante du commandant

Lieu : Salle de conférence de la direction LSP, place Chauderon 9, entresol 1

Date : Vendredi 10 octobre 2014 de 9h00 à 10h15

Présentation de la motion

Les contrôles au faciès par la police (ou « profilage racial ») restent une réalité en Suisse comme dans d'autres pays d'Europe. La fréquence des contrôles au faciès en Suisse est dénoncée notamment par Amnesty International ainsi que par M. Doudou Diène rapporteur spécial des Nations Unies sur le racisme en janvier 2007. L'augmentation des actions policières contre le deal de rue à Lausanne renforce le risque que des personnes soient interpellées, contrôlées, fouillées, arrêtées « uniquement en raison de leur couleur de peau ». Pour limiter les risques de contrôles à répétition, la motion demande que la Municipalité présente au Conseil communal un projet de décision ou de règlement

concernant l'introduction d'un système de reçu délivré à toute personne dont l'identité est contrôlée par la police municipale sur le territoire lausannois.

Discussion générale

M. le Commandant de la Police municipale de Lausanne précise qu'il convient de distinguer le délit de faciès et une recherche ciblée de personnes présentant des indices de pratique illicite. Selon lui, la réalité est qu'aujourd'hui, une bonne partie du marché du cannabis et de la cocaïne est tenue par des ressortissants d'Afrique de l'Ouest. Il rappelle que la police travaille dans un cadre légal défini par les Constitutions fédérale et vaudoise, le Code de procédure pénale, les directives émises par le Tribunal fédéral et les ordres de service communaux et cantonaux.

Les policiers lausannois en uniforme portent un matricule visible qui permet de les identifier et les policiers en civil ont l'obligation de donner leur matricule. M. le Chef de la Sécurité et de la Coordination rappelle que toute personne faisant l'objet d'un contrôle d'identité est répertoriée dans une base de données et qu'il existe ainsi une traçabilité. Il y a eu en 2013, un peu plus de 20'000 contrôles d'identité, soit une moyenne d'une cinquantaine par 24 heures. Le rapport du Service de déontologie de la police de Lausanne est en ligne sur le site internet de la Ville de Lausanne. Ce service décompte toutes les interventions y compris celles liées aux contrôles d'identités, le nombre de plaintes enregistrées concernant ces interventions reste faible, soit une vingtaine sur 30'000 cas.

Un commissaire constate qu'au vu du peu de cas signalés la situation ne nécessite pas de prise de mesure particulière. Une commissaire tient à soulever le fait que le peu de plaintes, n'est pas synonyme de l'absence de problème, des rapports d'ONG, dont Amnesty International, font état de délit de faciès à Zurich et Genève. La ville de Lausanne n'est pas incluse dans ces écrits par manque de données. Un commissaire demande s'il existe un organe indépendant de la police auprès duquel il est possible de déposer plainte. Il lui est répondu qu'il y a la possibilité de s'adresser à un procureur et que la Commission de déontologie peut intervenir hors hiérarchie. Un commissaire souligne qu'il est important de mieux informer la population sur le rôle de la Commission de déontologie. Il mentionne aussi la possibilité de créer un organe complètement indépendant de la police.

Conclusion de la commission

La commission refuse la prise en compte de la motion. Le vote est de sept voix contre la prise en compte, zéro pour et une abstention.

Discussion

M^{me} Claude Nicole Gin (Les Verts), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Je tiens à adresser mes excuses réitérées aux membres de la commission qui ont siégé pour examiner cette motion, car, suite à une confusion de dates, j'ai raté cette commission. Ce n'est pas très glorieux pour une motion que j'ai moi-même déposée, et cela contribue aussi à expliquer le score particulièrement mauvais de ce texte en commission. Néanmoins, le sujet est suffisamment sérieux pour que cette motion reçoive un accueil favorable du Conseil.

L'idée serait d'introduire une procédure : lorsque la police procède à un contrôle d'identité dans la rue, elle donne aux personnes contrôlées un petit papier sur lequel il serait noté que M. ou M^{me} untel ont été contrôlés par telle ou telle patrouille, avec la date et l'heure. Ceci dans le but de diminuer les risques de contrôle au faciès dans les rues lausannoises, c'est-à-dire les risques que des personnes soient contrôlées plusieurs fois de suite par la police la même semaine, voire la même journée, en raison de leur apparence suspecte ou de leur couleur de peau.

Les contrôles au faciès sont malheureusement une réalité documentée en Suisse. Il y a notamment un rapport d'Amnesty International de 2007, qui attire l'attention sur cette problématique. J'ai moi-même eu l'occasion d'entendre des témoignages de personnes qui s'estiment contrôlées plus fréquemment que l'habitant moyen en raison de leur couleur de peau. Dans ces conditions, on peut aussi faire l'hypothèse que l'augmentation de la répression policière contre le deal de rue conduit à une augmentation des risques de contrôle au faciès, sachant qu'une partie du deal de rue est contrôlé par des Africains.

Je dirais encore que la jurisprudence admise par le Tribunal fédéral pour justifier un contrôle d'identité en Suisse est très large. En réalité, le Tribunal fédéral admet qu'un contrôle soit fait dans les situations suivantes : « lors d'une situation confuse, lorsque les alentours d'un lieu où une infraction vient de se commettre sont concernés, lorsque, dans un milieu, endroit, période fortement criminogène [on voit que c'est tout à fait large, comme le centre de Lausanne, avec la présence de dealers ; on peut donc dire que, dans le centre-ville lausannois, des contrôles d'identité se justifient en tout temps], lors d'une ressemblance avec une personne recherchée, ou encore quand une personne appartient à un certain groupe ou milieu ».

Ce système de reçu, qui est léger, permettrait de limiter les risques de contrôles au faciès. Il ne faut d'ailleurs pas voir cela uniquement comme une entrave au travail policier, mais aussi comme un moyen, le cas échéant, d'augmenter l'efficacité du travail policier, puisque cela évite que deux patrouilles contrôlent plusieurs fois la même personne dans la même journée. Pour toutes ces raisons, je vous invite à soutenir cette motion.

M. Daniel Bürgin (UDC) : – Le système de reçus préconisé dans cette initiative n'est pas approprié. En premier lieu, il faut mentionner que les dépôts de plaintes concrets à ce sujet sont très marginaux. Il y a peu de plaintes valides qui ont pu être notées à ce sujet.

Ensuite, la grande problématique à traiter ici est la possibilité d'abus de pouvoir de la police, qui pourrait persécuter des groupuscules de personnes de manière injustifiée. Cette dérive peut se produire effectivement dans n'importe quelle instance de la société. Il est important que cela ne se produise pas. Néanmoins, à Lausanne, chaque policier dispose d'un numéro de matricule, contrairement à la France, où ce débat a fait fureur. Ainsi, une personne se trouvant lésée par des contrôles trop fréquents pourrait tout à fait se plaindre auprès de la police en mentionnant ce numéro de matricule. Etant donné qu'il y a une base de données de la police, un recoupement des faits peut être fait. Il y a une sécurité à ce niveau.

On peut également se plaindre à la Commission de déontologie, ainsi qu'au procureur. Donc, toute personne qui se verrait lésée peut s'adresser à ces personnes pour se plaindre, ce qui garantit une protection de toute personne contrôlée à tort de multiples fois.

De plus, un tel système de reçu diminuerait fortement l'efficacité de la police en alourdissant son travail, et donc en diminuant le temps disponible pour la sécurisation de la population. Mais, surtout, il est difficile d'imaginer un tel fonctionnement, car cela donnerait une sorte de permis pour ne plus être contrôlé jusqu'au soir, et donc une forme d'immunité permettant à la personne de perpétrer des activités criminelles en toute impunité, la police n'ayant alors plus le droit de la contrôler pour le reste de la journée. Cela semble absolument impensable que quelqu'un puisse recevoir un permis, savoir qu'il n'est plus contrôlé et donc qu'il peut se livrer à une quelconque activité criminelle ; c'est vraiment grave.

La police dispose et se soumet à un Code de déontologie qui est scrupuleusement suivi et très strict. Nous avons confiance qu'il n'y a pas de dérive sur ce plan. Evidemment, si ce devait être le cas, il faudrait des preuves beaucoup plus concrètes que celles qui nous sont avancées actuellement. Pour toutes ces raisons, le groupe UDC s'oppose à cette initiative.

M. Mathieu Blanc (PLR) : – Pendant la pause, j'ai eu l'occasion de dire à M. Payot que je n'allais pas intervenir à chaque fois pour dire que je remerciais La Gauche pour ses propos.

Effectivement, ce postulat me donne l'occasion de dire que nous ne partageons pas la demande de M. Buclin. Je comprends ses arguments. Evidemment, le risque peut exister dans toute société, mais il me semble que les explications apportées en commission, qui ont été répétées ici par M. Bürgin, sont particulièrement éclairantes et démontrent que la police lausannoise fait correctement son travail. Pour preuve, le nombre minimum de plaintes examinées et qui n'amènent pas à observer un comportement problématique.

Et puis, il faut rappeler le Code de déontologie, qui existe justement pour recréer ou confirmer cette confiance qui existe entre les forces de l'ordre et la population. Il me semble qu'avec ces instruments, avec les éléments apportés lors des travaux de commission par le commandant de la Police municipale lausannoise, nous avons tous les éléments qui nous permettent de penser qu'il faut rejeter cette proposition. Je vous remercie de confirmer le résultat du vote de la commission.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Je reviens sur deux arguments concernant le fait que cela ne se justifierait pas d'introduire la proposition de M. Buclin. Le premier argument indique qu'il existe déjà des moyens pour une personne qui se fait contrôler à plusieurs reprises de se plaindre, soit auprès de la Commission de déontologie ou auprès du procureur. Mais la grande majorité des personnes qui font l'objet d'un contrôle au faciès ne sont pas forcément au courant, ne connaissent pas leurs droits et ne savent pas où s'adresser ; et elles n'ont pas forcément envie de faire des démarches de ce type. Ce sont des démarches assez pesantes. Le fait qu'il y ait peu de plaintes ne veut pas dire qu'il n'y a pas de contrôle au faciès. Il n'y a pas de rapport de causalité directe entre le fait qu'il y a peu de plaintes et la possibilité qu'il existe un contrôle au faciès.

Et puis, le deuxième argument, selon lequel si les policiers devaient remettre une quittance à une personne qui a été contrôlée cela laisserait le droit à cette personne de faire d'autres choses répréhensibles dans la même journée parce qu'elle serait dispensée d'être contrôlée, ce n'est pas du tout le cas. Une personne qui a été contrôlée une fois, qui a reçu la quittance, peut très bien être contrôlée une deuxième fois par un autre policier. Simplement, la personne montrera la quittance pour dire qu'elle a déjà été contrôlée. Mais s'il n'y a pas de raison spéciale pour que ce contrôle se fasse, c'est-à-dire qu'il n'y a pas d'interpellation ni de suite à ce contrôle, cela évitera un deuxième contrôle. Par contre, si le policier a de bonnes raisons de faire ce contrôle, même si la personne reçoit une quittance, cela ne l'empêchera pas de le faire – par exemple, si cette personne est prise en flagrant délit de commettre une infraction. Je ne vois pas en quoi la quittance empêcherait le policier de faire un contrôle. Ce n'est donc pas vrai que cela ouvre la porte à des activités répréhensibles ou même délictueuses, sous prétexte que la personne aurait déjà été contrôlée une fois. Ce ne sont pas des arguments plausibles pour rejeter la proposition de M. Buclin.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – On pourrait introduire la carte à poinçonnement, et on équiperait les policiers de poinçons. Enfin, les explications nous montrent que c'est tout de même un peu compliqué. Le groupe socialiste, assez pragmatique, rejettera ce postulat.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Je réponds brièvement à M. Mivelaz. En réalité, je vois mal en quoi la procédure est compliquée. Je pense qu'un policier, après un contrôle, pourrait établir ce reçu en une minute chrono, puisqu'il faut juste noter l'identité de la personne. Cela ne me semble donc pas être une entrave à l'action policière ou une procédure lourde. Je rappelle aussi au passage que cette proposition émane des rangs socialistes, notamment du Parti socialiste français, lors des dernières élections – c'est peut-être un argument qui pourrait convaincre une partie de nos collègues socialistes d'accueillir cette proposition avec bienveillance.

M. Valéry Beaud (Les Verts) : – Les Verts refuseront également la prise en considération de ce postulat.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Si M. Buclin voulait être mauvaise langue avec les socialistes, il nous aurait dit que la proposition des

socialistes français n'est pas la seule que le Gouvernement français n'a pas appliquée dans le cadre de sa politique. Si je voulais être mauvaise langue, je lui dirais en retour que je suis flatté par son souci d'efficacité du travail de la police, mais que cela ne me paraît pas être la première motivation du postulat qu'il a déposé ce soir.

Monsieur Buclin, on est engagé depuis quelque temps à essayer de simplifier les procédures administratives auxquelles est confronté le Corps de police. Elles sont relativement nombreuses et ont été considérablement accrues avec le nouveau Code de procédure pénale, qui alourdit considérablement le travail administratif. On s'est donc engagé dans un travail de simplification des procédures, qui n'est pas simple, parce qu'il dépend, pour une partie, exclusivement de la police et, pour beaucoup aussi, de politiques du Ministère public ou de la Commission de police.

Je ne suis pas sûr que cet instrument soit vraiment de nature à simplifier l'activité de la police. Très concrètement, il va la compliquer, et ce sont des tâches administratives, pour l'essentiel, inutiles. Elles seront d'autant plus inutiles si, comme vous l'avez évoqué, et comme M. Oppikofer l'a relevé, cela ne prémunit personne contre un deuxième ou un troisième contrôle dans les heures qui suivent. On se demande bien à quoi cela peut servir.

Si l'on doit consacrer du temps à cette problématique, c'est plutôt dans les moyens qu'on met, et qu'a mis la Police municipale de Lausanne depuis maintenant longtemps, à l'initiative de M^{me} Cohen-Dumani au départ, et de M. Marc Vuilleumier par la suite, du travail fait, notamment en termes de formation, de déontologie et d'éthique, mais en particulier de déontologie, qui recommande une série de bonnes pratiques. C'est vrai que le nombre de plaintes n'est pas, en tant que tel, l'indice immédiat de la nature des problèmes. Il peut y avoir des problèmes sans que des plaintes arrivent. Néanmoins, je peux vous dire, et mes collègues de la Municipalité vous le diront aussi, que quand on a des plaintes régulières dans un domaine spécifique, que des citoyens prennent la peine de nous écrire, d'écrire aux chefs de service et, en l'occurrence, d'écrire au commandant de police pour solliciter le déontologue du Corps de police, c'est en général qu'il y a des problèmes. Quand on a quelques plaintes isolées, c'est moins vrai.

On a très peu de plaintes dans le domaine du faciès ; il y en a, mais extrêmement peu. Ce qui me paraît d'ailleurs plutôt positif à relever, vu l'action importante qui a été déployée depuis quelque temps par la Police municipale de Lausanne sur la question du deal de rue, qui concerne essentiellement des populations noires. Donc le risque que la police soit exposée à des problèmes de délit de faciès depuis qu'on a déployé un dispositif spécifique sur le deal de rue est extrêmement important. Les policiers sont formés à cela, ils sont attentifs à ces questions, et si on a aujourd'hui aussi peu de plaintes, c'est que, globalement, le travail se fait plutôt bien.

Je ne vous dis pas qu'il n'y a pas, ici ou là, des plaintes, des cas injustifiés, mais nous avons aussi, avec la mise en place de Commission de déontologie et du déontologue, créé des instruments au sein du Corps de police qui permettent de traiter ce type de problématique.

Et je redis une chose que vous avez vous-même évoquée au début de votre intervention : le contrôle ciblé, comme il s'appelle dans l'activité policière, est une démarche autorisée au sein de l'activité policière ; elle est même indispensable à la lutte contre une série d'infractions, mais elle doit être motivée par des critères clairement définis, sur lesquels d'ailleurs la Commission d'éthique de la police lausannoise a eu l'occasion de se pencher il y a quelques années. Le but doit être très clairement identifié et les populations contrôlées doivent présenter des facteurs en termes de populations criminogènes clairement identifiées. Cela peut être lié à l'origine, au sexe ou à l'âge, selon les types de problématique. Mais ce type de contrôles est indispensable à l'activité policière.

J'ai donc le sentiment que cette proposition est peut-être bienveillante à certains égards, qu'elle part de bonnes intentions, mais elle paraît répondre à un problème qui ne se pose pas de manière aiguë au sein de la Police municipale de Lausanne. De plus, elle

compliquerait considérablement l'activité du Corps de police. Je vous invite donc, comme la commission du Conseil communal, à ne pas suivre cette proposition.

La discussion est close.

M^{me} Claude Nicole Grin (Les Verts), rapportrice : – Le vote a été le suivant : il y a eu 7 voix contre la prise en compte de la motion et 1 abstention ; la commission a donc refusé la prise en considération de la motion.

La motion est refusée avec une dizaine d'avis contraires et 2 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu la motion de M. Hadrien Buclin : « Un 'reçu' pour limiter les contrôles policiers au faciès » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de refuser la prise en considération de cette motion.

Réponse de la Municipalité au postulat Evelyne Knecht « Pour du logement social partagé »

Rapport-préavis N° 2014/35 du 26 juin 2014

Enfance, jeunesse et cohésion sociale, Logement et sécurité publique

1. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité répond au postulat cité en titre. Pour mémoire, celui-ci demande à la Municipalité « d'étudier le principe de créer des logements spécifiques à la colocation », en précisant que « le concept se pense à la construction, de type hôtel, en séparant les espaces communs et intimes ».

2. Réponse de la Municipalité

2.1 Situation actuelle

La Ville ne construit pas de logement spécifiquement destiné à la colocation. Le Service du logement et des gérances accepte des colocations dans son parc, mais celles-ci concernent des appartements ordinaires.

On relève cependant que la postulante fait expressément référence aux logements de l'association française Habitat et Humanisme. Or cette dernière ne propose pas de colocation, mais des hébergements d'urgence (soit, en l'occurrence, un hébergement temporaire de personnes à la rue, de jour et de nuit), des pensions de famille, des foyers pour jeunes travailleurs, ainsi que des logements ordinaires (elle gère un parc de 1470 objets) dont 13 appartements en « habitat partagé », rue du Chappet à Lyon.

Ce concept d'habitat partagé est très proche de celui de l'appartement communautaire du service social de Lausanne. Il ne s'agit pas d'une colocation (les locataires ne se choisissent pas mutuellement et ils ne signent pas le même bail) mais bien d'un logement partagé : le Service loue des grands appartements puis sous-loue chaque chambre à un sous-locataire différent. Une telle formule implique naturellement un encadrement social substantiel, une régulation de la vie communautaire. Les appartements destinés aux femmes peuvent accueillir des mères seules avec enfants, ce qui facilite leur garde et permet à certaines d'entre elles de travailler¹.

¹ Une mère célibataire sur cinq est au RI dans le canton de Vaud, faute de places suffisantes en garderie.

2.2 Proposition de la Municipalité

2.2.1 Pérenniser les appartements communautaires

Le dispositif des appartements communautaires du Service social peut être résumé ainsi : il consiste à louer des appartements de grande taille (5 et 6 pièces) et à les organiser en chambres indépendantes avec salon, cuisine et salle de bain partagées. A partir d'un prix de location au bailleur principal de 2'980 francs par mois en moyenne pour l'appartement entier, on obtient un prix de sous-location par chambre de 700 à 800 francs. 5 appartements permettent une offre de 22 chambres. Le concept optimise donc l'objet immobilier. La configuration « communautaire » permet de proposer un toit pour une durée limitée, avec une logique de mobilité plutôt que d'installation. Un appui social de proximité favorise à la fois le bon déroulement de la sous-location (médiation, régulation) et l'aide individuelle à la recherche d'une solution plus durable (démarches actives en vue du relogement).

Descriptif

- Offre proposée et conditions :
 - 22 chambres dont 14 pour femmes et 8 pour hommes ;
 - appartements meublés et équipés avec des ustensiles ménagers et électroménagers de base, grâce à un système de récupération mis en place avec le garde-meubles communal² et permettant à chaque sous-locataire de cuisiner ;
 - prix de sous-location : entre 700 et 800 francs par mois, charges comprises ;
 - durée d'occupation : 6 mois maximum ;
 - les personnes signent un contrat de sous-location ainsi qu'un contrat d'objectifs / appui social.
- Public concerné : personnes précédemment expulsées de leur logement ou ayant traversé une période de précarité (pas de chez-soi). Personnes en capacité de « cohabiter » et d'effectuer des démarches de recherches de logement.
- Appui social dispensé : présence sur place, plusieurs fois par semaine, d'un assistant social pour aider (en collectif et en individuel) les personnes logées à rechercher un logement à leur nom, à entamer une formation, à trouver un emploi ou une solution de garde des enfants. Ceci en lien avec le réseau d'accompagnement social existant.
- Ressources humaines :
 - 1 EPT d'intervenant social
 - 0.15 EPT d'intendant
 - 0.15 EPT de secrétaire gérance
 - 0.1 EPT d'encadrement

Bilan

- Le bilan de la phase pilote de deux ans et demi était positif (de mi 2011 à fin 2013) :
 - Pour les 4 premiers appartements, soit 18 chambres, ce sont 80 personnes ou familles qui ont été aidées, dont 46 enfants. Plus des $\frac{3}{4}$ des sous-locataires sont des femmes (62), la moitié des logements comprennent des enfants, et dans 1 cas sur 3 les sous-locataires ont moins de 26 ans.
 - Les logements communautaires s'avèrent être une très bonne alternative à l'hôtel, et les sous-locataires n'y restent en moyenne que 5 mois. Parmi eux, 53 % retrouvent un logement autonome (marché libre, logements subventionnés ou mise en ménage) et, si

² Des objets abandonnés par leurs propriétaires à l'échéance de la période de gardiennage sont réutilisés.

l'on prend aussi en compte les placements effectués au sein du parc SSL, ce sont près de 80 % de sorties « positives ».

- A ce jour (15.06.14), 114 ménages correspondant à 177 personnes (85 femmes, 29 hommes et 63 enfants) ont bénéficié du dispositif.

Ce dispositif, lancé par le Service social en 2011 pour mieux remplir son mandat de relogement provisoire des personnes expulsées, s'avère donc très utile, raison pour laquelle il a reçu le soutien du Service de prévoyance et d'aide sociales de l'Etat de Vaud. Aussi la Municipalité souhaite-t-elle désormais le pérenniser.

2.2.2 Lancer un projet pilote « Logement solidaire »

Le Service social constate que des Lausannois-e-s peuvent être désireux de partager leur appartement ou simplement de louer une chambre. Certains d'entre eux, au RI, avec un loyer hors normes, sont même tenus de chercher activement un appartement moins cher ou, à défaut, de sous-louer une chambre.

Un sondage réalisé auprès d'une centaine de Lausannois-e-s en 2013 a montré qu'un quart d'entre eux disposait de suffisamment de place pour loger une personne de plus, et que, parmi ces Lausannois-e-s, la moitié environ pouvait envisager de loger un tiers dans le cadre d'un dispositif sécurisé par le Service social (garantie de paiement du loyer et encadrement social).

Le projet pilote consiste à permettre à l'offre et à la demande de se rencontrer, pendant une durée d'un an environ. Le Service social offrira la possibilité aux potentiels logeurs de s'annoncer sur son site internet et les assistants sociaux mettront en contact le sous-locataire potentiel avec un logeur. Une dizaine de relogements pourraient être réalisés durant la phase pilote.

Après un an, le service social évaluera le dispositif et pourra se déterminer sur la pertinence d'une pérennisation. Seront notamment pris en considération :

- le nombre de relogements ayant effectivement abouti ;
- le nombre de situations dans lesquelles le Service a été contraint d'intervenir, par exemple pour une médiation entre logeur et sous-locataire ;
- le nombre de situations dans lesquelles le Service a été contraint de régler directement le loyer (par prélèvement sur le RI des sous-locataires) ;
- les expériences dont les logeurs, les sous-locataires et les assistants sociaux feront état.

2.3 Aspects financiers

Le dispositif des appartements communautaires est déjà inscrit au budget de fonctionnement du Service social. Ce dernier a obtenu une participation de l'Etat à hauteur de 70'000 francs équivalent à 50 % des coûts d'encadrement. Cette participation est pérennisée par la conclusion d'une convention entre Service social et Service de prévoyance et d'aide sociales.

Le projet pilote « Logement solidaire » est géré avec les ressources actuelles du Service social. En cas de pérennisation, une demande de participation financière sera faite auprès de l'Etat.

3. Conclusions

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne

vu le rapport-préavis N° 2014/35 de la Municipalité du 26 juin 2014;

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

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

décide

d'approuver la réponse au postulat Evelyne Knecht « Pour du logement social partagé ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Myrèle Knecht (Soc.), rapportrice, Eddy Ansermet (PLR), Caroline Alvarez Henry (Soc.), Eliane Aubert (PLR), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Evelyne Knecht (La Gauche), Gaëlle Lapique (Les Verts), Laurent Rebeaud (Les Verts), Claude-Alain Voiblet (UDC).

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

Rapport photocopié de M^{me} Myrèle Knecht (Soc.), rapportrice

Présents

M. Oscar TOSATO, Directeur de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale

Mme Myrèle KNECHT, conseillère communale, Socialiste, rapportrice

Mme Caroline ALVAREZ HENRY, conseillère communale, Socialiste

Mme Eliane AUBERT, conseillère communale, Libéral-Radical

M. Jean-Daniel HENCHOZ, conseiller communal, Libéral-Radical, en remplacement de M. Bertrand PICARD

M. Eddy ANSERMET, conseiller communal, Libéral-Radical, en remplacement de Mme Françoise LONGCHAMP Mme Gaëlle LAPIQUE, conseillère communale, Les Verts

M. Laurent REBEAUD, conseiller communal, Les Verts

M. Claude-Alain VOIBLET, conseiller communal UDC Mme Evelyne KNECHT, conseillère communale, La Gauche

Excusée

Mme Anna ZUERCHER, conseillère communale, Socialiste

Représentants des services de la Ville invités

M. Michel CORNUT, chef du service social Lausanne

M. Emmanuel LAURENT, responsable du domaine des prestations spécialisées du SSL

M. Jonathan ROCHAT, responsable de la communication au SSL

Mme Andrea FAUCHERRE, adjointe administrative, service du logement et des gérances

Mme Nicole GHALI, adjointe administrative, service social Lausanne, pour la prise des notes de séance

La séance a eu lieu lundi 10 novembre 2014, salle de conférences du SSL, Chauderon 9.

Début de séance : 8h35. Fin de séance : 10h05.

La Municipalité salue les participants et présente les représentants de l'Administration invités. La commission est réunie pour examiner la réponse au postulat de Mme Evelyne Knecht demandant d'étudier le principe de construire des logements voués à la colocation.

Suite aux discussions lors de la prise en considération du postulat, la Municipalité propose le projet pilote « logement solidaire ».

La postulante, Mme Evelyne Knecht, remercie la Municipalité pour cette réponse, qu'elle trouve très intéressante. A son sens cependant, sa proposition concernait davantage le domaine du « logement » que celui du « social », car elle se référait à une catégorie de personnes qui, pour des raisons de séparation par exemple (femmes avec enfants et bas revenus), sont dans une situation de précarité sans avoir besoin d'un encadrement social régulier et souhaiteraient partager un logement et le loyer. Elle pense que l'utilisation du terme « social » dans l'intitulé a induit de la confusion.

Discussion générale

La discussion porte sur les différentes interprétations de ce postulat:

- Comme une proposition concernant les populations précarisées ayant besoin de soutien financier et d'accompagnement du SSL et concernant les services du municipal M. Tosato.
- Comme une proposition de modèle alternatif de logement diminuant les coûts du loyer à prévoir tel dans le projet architectural de construction.
- Le profil des personnes visées par le projet pilote et/ou par du logement alternatif et sur l'identification des besoins.

Un autre point ressort de la discussion :

- La préoccupation pour une éventuelle concurrence avec les étudiants du fait du projet pilote de soutien à des personnes soutenues par le SSL.

Un commissaire estime qu'il n'y a rien à redire dans la réponse au postulat en ce qui concerne la population suivie par le SSL. Par contre il estime que la ville n'a pas à s'immiscer dans le domaine de la politique du logement avec adaptations aux colocations qui relève du privé.

Un autre commissaire estime que l'intention du postulat est louable mais qu'il ne faut pas charger l'Administration avec des contraintes supplémentaires et qu'il ne peut être répondu à tous les problèmes de la société. Il estime que le postulat Michel était de ce point de vue plus adéquat.

Un autre commissaire considère au contraire qu'il y a lieu d'encourager des réalisations faites de manière telle que l'espace puisse être utilisé de manière souple au long des étapes de la vie, par exemple au départ des enfants mais que cela ne relève peut-être pas des services de M. Tosato.

Pour un commissaire, selon son souvenir de la discussion sur la motion, et même si la question n'était pas bien posée par la postulante, il s'agissait davantage de promouvoir des modèles alternatifs de logement que de favoriser le logement social. La Municipalité donne ici une partie de la réponse, mais tout un pan reste inexploré. La motion avait été transformée en postulat avec l'idée qu'il appartenait aux pouvoirs publics d'intervenir en la matière.

La postulante rappelle que ce thème du logement partagé était apparu lors de la démarche participative du Vallon. Ce type de réalisations, à prévoir au moment de la décision de construction, engendre un coût moindre.

La Municipalité rappelle diverses possibilités existantes évoquées lors de la discussion dans la commission d'étude de la motion sur le logement social partagé pour agir sur le plan du logement alternatif :

- Intervention sur le marché immobilier pour inciter des coopératives ou des privés à construire de manière différente ;

- Possibilité de laisser aux futurs partenaires, lors de la création de quartiers comme l'Ecoquartier, le choix du type de logements, par exemple du logement partagé.
- L'exemple de modulage des surfaces du quartier de la Violette montre qu'il s'agit d'un marché de niche qui peine à trouver acquéreur

Selon les services de la Ville :

- Zurich connaît un modèle alternatif de colocation, haut de gamme. Ces logements, à prévoir au départ du projet, ne sont pas moins chers à la construction, contrairement à ce que l'on peut croire.
- Le modelage de surfaces brutes implique une planification à long terme alors que les personnes concernées sont confrontées à un besoin immédiat à court terme.

La Municipalité estime que le projet pilote proposé dans ce rapport -préavis complèterait l'offre des autres projets « sociaux » suivants :

- Projet de logement modulaire à Vidy.
- Rachat par la Ville de l'immeuble dans lequel se trouve le café de l'Europe qui permettra de travailler sur des modes de logement différents
- Reprise de chambres destinées à des femmes dans la pension Bienvenue.
- Construction future d'un bâtiment à St-Martin avec un lieu d'accueil pour les sans-abri, regroupant la Soupe ainsi que le Sleep In, et dont l'occupation sera également modulée selon les besoins.

Selon les services de la Ville : Actuellement, l'Office communal du logement, compte quelque 3'000 demandes de logement dont 600 auxquelles il ne peut répondre. Les demandes de colocation sont plutôt de nature intrafamiliale et/ou intergénérationnelle.

Les demandes émanant de femmes sont surtout des demandes de loyers pas trop chers. Le SSL est confronté à des situations urgentes : une demande massive de personnes qui vivent soit à la rue, soit dans des hôtels, des squats ou chez des amis. Le projet-pilote proposé est une réponse à ce problème. Dans les appartements communautaires, on trouve majoritairement des familles monoparentales, avec un bon exemple d'entraide. Cela permet de diminuer le recours à l'hôtel, de réduire les situations de grande précarité qui peuvent installer les bénéficiaires dans l'assistance et de leur permettre de « sortir par le haut », soit trouver un logement, un emploi.

Crainte de concurrence entre étudiants et population visée par le projet pilote

Une commissaire craint que le projet pilote « fausse le marché » et crée une concurrence entre différentes populations.

La Municipalité rappelle que lorsque la demande est plus importante que l'offre, il y a forcément concurrence. Or la demande ne manque pas (ROMS, ressortissants européens, étudiants, requérants d'asile). Cependant les personnes visées par le projet pilote ne constituent pas une population très prisée sur le marché du logement et que les étudiants bénéficient généralement d'une meilleure image. Sont rappelés les deux projets de logements pour étudiants, celui de l'Ecole hôtelière et celui du campus Santé à Chavannes qui diminuent ce besoin.

Lecture du postulat point par point

La discussion sur les mêmes thèmes se poursuit lors de la lecture point par point.

Conclusions de la commission

Un commissaire informe qu'il refusera ce rapport-préavis, non pas par désaccord avec son contenu, mais du fait que les propositions de la postulante et celles de la Municipalité ne

coïncident pas. Il estime que la Municipalité aurait dû mentionner qu'il n'y avait pas matière à donner suite au postulat.

La postulante va dans le même sens. Même si ce rapport-préavis est très intéressant, il ne répond pas à la demande faite. Elle hésite dès lors entre refus et abstention.

Un commissaire estime que la Municipalité répond de manière intéressante à une question mal posée et regrette la position formaliste de ses deux collègues. Il estime que refuser le rapport aurait un impact politique et psychologique négatif et pourrait jeter un discrédit sur le SSL.

La Municipalité partage cet avis. En acceptant le rapport-préavis, la volonté de la Ville d'agir dans le sens de ce qui est présenté, et donc ce projet pilote est ancrée.

Résultats du vote

- Oui : 4
- Non : 1
- Abstentions : 4

Discussion

M^{me} Myrèle Knecht (Soc.), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M^{me} Evelyne Knecht (La Gauche) : – Ma motion, devenue postulat, demande à la Municipalité d'étudier le principe de la création de logements spécifiques pour la colocation. Ce qui est entendu par mon postulat, c'est qu'ils soient accessibles à des personnes à bas revenu, d'où le titre : « Pour du logement social partagé ».

Comme vous l'aurez compris en lisant le rapport, mon postulat n'ayant pas été bien interprété, la réponse ne peut pas vraiment me satisfaire. L'erreur, pour moi, a été qu'elle soit envoyée au Service social et non au Service du logement. Certes, le titre en est peut-être la cause, mais quand on parle de mixité sociale, j'espère que cela reste au logement.

Dans ce préavis, nous pouvons lire : « La postulante fait référence aux logements de l'association française Habitat et Humanisme. Or cette dernière ne propose pas de colocation, mais des hébergements d'urgence [je saute des bouts], des foyers pour jeunes travailleurs, ainsi que des logements ordinaires, dont 13 appartements en "habitat partagé", rue Chappet à Lyon. » Cela me surprend de lire : « Cette dernière ne propose pas de colocation, mais de l'habitat partagé. » L'auteur du préavis n'a donc fait aucun lien entre colocation et habitat partagé. Quelque part, c'est normal, car ces habitats ne sont pas au social, et c'est le social qui m'a répondu. Du coup, on ne nous dit rien au sujet de ces treize appartements en habitat partagé de la rue Chappet à Lyon, alors que, vous l'aurez compris, ces appartements étaient précisément le thème de mon postulat.

Effectivement, ce postulat concerne des personnes précaires, mais beaucoup de gens sont précaires sans être forcément au social. Beaucoup de personnes âgées sont précaires quand elles n'ont pas grand-chose de plus que l'AVS, mais un peu trop pour les prestations complémentaires. Beaucoup de femmes qui se retrouvent seules avec des enfants sont aussi dans la précarité. Quelques hommes aussi, mais c'est plus rare.

La proposition de la Municipalité est intéressante, bien qu'à mon goût, elle n'est pas très respectueuse de la sphère privée des personnes concernées. Il s'agit de proposer un toit pour une durée limitée, avec une logique de mobilité plutôt que d'installation. Les personnes signent un contrat de sous-location et un contrat d'objectifs appui social de proximité – médiation, régulation – qui se concrétise par la présence sur place, plusieurs fois par semaine, d'un assistant social pour aider les personnes logées à rechercher un logement, avec des démarches actives, en vue d'un relogement.

Cette proposition ne concerne absolument pas la catégorie de personnes visées par mon postulat. Je pensais à des familles monoparentales, qui travaillent à un certain pourcentage – pas à 100 % – et qui n'ont donc pas une rémunération élevée. Ces familles ont besoin de vivre dans une logique d'installation et non de mobilité. Dans ma demande, jamais il n'a été question de précariser encore plus des personnes déjà précaires en les mettant dans une espèce de situation de bail en CDD, avec des visites des services sociaux plusieurs fois par semaine, qui se chargent de leur rappeler qu'elles sont pauvres – comme si elles risquaient de l'oublier.

Les treize appartements en habitat partagé à Lyon ne sont pas des hébergements d'urgence ; ce ne sont pas des logements sociaux, mais simplement des habitations différentes. Et c'est le côté différent qui est intéressant dans ce projet, qui aurait mérité d'être étudié par le Service du logement. L'expérience de Lyon propose trois 5 pièces pour des colocations entre jeunes, un 5 pièces pour la colocation de deux familles monoparentales, trois 3 pièces pour des colocations entre seniors et quatre 4 pièces pour des colocations entre seniors et familles monoparentales ; il y a aussi un studio.

Le projet de la Ville nous propose un équivalent plein temps d'intervenant social, 0,15 équivalent plein temps d'intendant, 0,15 équivalent plein temps de secrétaire gérance. Ce n'est pas du tout la même chose ! Ce projet a une grande différence avec les logements sociaux : ils ne sont pas à durée limitée. Je vous demande donc de refuser ce préavis, afin que mon postulat obtienne une réponse du service concerné, soit le Service du logement.

M^{me} Thérèse de Meuron (PLR) : – C'est avec beaucoup d'intérêt que j'ai pris connaissance du postulat de M^{me} Evelynne Knecht, ainsi que du rapport-préavis de la Municipalité, qui en est la réponse, ou en tout cas qui aurait dû être la réponse au postulat.

J'ai trois remarques à faire. Premièrement, la motion transformée en postulat de M^{me} Knecht demandait à la Municipalité « d'étudier le principe de créer des logements spécifiques à la colocation, à l'instar des propositions de l'association française Habitat et Humanisme ». Lors du développement de sa motion en 2012, M^{me} Knecht précisait qu'il s'agissait « de constructions de type 'hôtel' qui séparent les espaces intimes des espaces communs, où la colocation peut ne plus être une contrainte pécuniaire, mais bel et bien un partage, un lien social et solidaire entre les aînés et les jeunes, et peut-être même un choix de vie ».

Deuxièmement, la Municipalité précise qu'elle ne construit pas de logements spécifiquement destinés à la colocation, mais, très habilement, elle ajoute que la postulante fait référence aux logements d'Habitat et Humanisme, et que ce concept est très proche du concept des appartements communautaires du Service social de Lausanne. Elle nous donne le détail de ce dispositif mis en place en 2011 déjà, et précise enfin qu'elle souhaite le pérenniser vu le bilan positif de cette expérience. Elle nous décrit ensuite le projet-pilote Logements solidaires, qui devrait permettre l'adéquation entre l'offre et la demande, c'est-à-dire entre les personnes désireuses de partager leur appartement ou de louer une chambre à des personnes à la recherche de solutions financièrement plus abordables.

J'observe donc, et ce sera ma troisième remarque, que ce rapport-préavis ne répond pas à la requête formulée par la postulante qui, je le rappelle – je crois aux vertus didactiques de la répétition – demande d'étudier une nouvelle forme de construction de type 'hôtel'. Dès lors, je vous demande, au nom du groupe Libéral-Radical, et au nom de la postulante, qui l'a demandé aussi, de refuser la réponse au postulat, puisque nous avons à nous déterminer sur ce seul et unique point : accepter ou refuser la réponse.

M. Valéry Beaud (Les Verts) : – Je partage une partie des avis de mes deux préopinants. C'est vrai que les Verts soutiennent le contenu de ce rapport-préavis. Néanmoins ils sont étonnés que ce ne soit pas une réponse à la motion transformée en postulat de M^{me} Knecht. M^{me} de Meuron a bien expliqué ce qui était attendu comme modèle de colocation, et c'est une typologie de logements qui répond à un besoin, mais aussi à un souhait d'une partie de la population. De tels projets seraient bienvenus sur notre commune.

Vu la réponse qui nous est donnée, on note qu'apparemment, la Ville de Lausanne ne semble rien vouloir faire pour soutenir ce type de logements dans l'immédiat. Cependant, heureusement, je pense que les projets n'attendent pas un préavis pour présenter ces typologies. Je suis convaincu que dans le projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup de tels projets de colocation vont arriver, notamment par les coopératives d'habitants. J'espère que, dans ce cadre, et dans le cadre des appels d'offres, la Municipalité prêtera plus d'attention à ces projets et pourra les soutenir. Cela dit, une partie des Verts acceptera tout de même la réponse, parce que le contenu du préavis est intéressant, et une part importante s'abstiendra.

M^{me} Myrèle Knecht (Soc.), rapportrice : – J'enlève ma casquette de rapportrice pour prendre la casquette-relais de la position socialiste sur ce sujet. Le projet présenté par la Municipalité étant considéré intéressant par le groupe socialiste et répondant à un certain besoin du Service social, même s'il ne répond pas à la demande de la postulante – ce qu'on peut tout à fait regretter –, et après avoir vérifié qu'il y a une possibilité de déposer un autre postulat plus clair, ou une motion, sur ce sujet, le groupe socialiste soutiendra la réponse de la Municipalité. En effet, elle contribue à compléter un dispositif utile.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Je n'interviens pas sur le fond de la discussion, mais sur la forme. Je voudrais rendre attentif ce Conseil au fait que si on commence à accepter des réponses de la Municipalité qui sont complètement à côté de la demande des conseillers communaux, on scie le droit d'initiative sur lequel on est modestement assis. Du point de vue de la démocratie que nous connaissons actuellement, c'est très dangereux. J'appelle donc ce Conseil communal à refuser, non pas le contenu du préavis, mais la conclusion, qui, comme l'a dit M^{me} de Meuron, est très claire : accepter la réponse donnée à l'initiative de M^{me} Knecht. Ce n'est pas une réponse à son initiative, donc elle n'est pas acceptable.

M^{me} Thérèse de Meuron (PLR) : – Au risque de me répéter, je ne sais pas si on n'est pas suffisamment clair, mais on nous demande d'approuver la réponse au postulat d'Evelyne Knecht « Pour du logement social partagé ». Or tout le monde s'accorde à dire que le préavis ne répond pas au postulat. En même temps, on nous dit qu'il faudrait accepter cette réponse quand bien même elle n'y répond pas, mais on nous dit que c'est bien parce que Lausanne fait très bien les choses. Si on accepte cela, pour moi, c'est un péché contre l'intelligence. On ne peut pas accepter une chose qui ne répond pas à la requête de la postulante. Vous en ferez ce que vous voudrez, mais, pour ma part, je ne commettrai pas ce péché ; j'en commettrai peut-être d'autres.

M^{me} Evelyne Knecht (La Gauche) : – C'est vrai qu'il ne s'agit pas de voter le préavis, mais de savoir si la conclusion est une réponse à ce postulat. Je vous rappelle que ce postulat a été déposé il y a plus d'une année, que tout cela prend quand même pas mal de temps, et si on a envie, peut-être, comme l'ont dit certains, qu'une étude sur ce type de logements soit faite ces prochains temps pour des projets imminents, comme Métamorphose, il n'y a pas besoin d'attendre.

M. Gaillard voudrait déposer une nouvelle motion sur le même sujet, mais formulée autrement. Mais il est important qu'on ait maintenant une étude du Service du logement sur cette forme d'habitation. Comme l'ont dit pas mal de personnes, je pense que cela ne sert à rien de se dire que ce serait intéressant de l'avoir bientôt et d'accepter une réponse qui ne vise pas cette étude. C'est important d'étudier ce thème et de ne pas attendre encore une année ou deux en déposant un nouveau postulat. Je vous remercie vraiment de refuser cette réponse.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Je suis très flatté par la fixation du groupe La Gauche sur ma modeste personne. Je tiens simplement à préciser, madame Knecht, que je n'ai pas pris la parole dans ce débat jusqu'à maintenant ; il serait donc agréable de ne pas me prêter des propos que je n'ai pas tenus.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Je ne comprends pas très bien la position officielle du groupe socialiste. Le fait que la réponse de la Municipalité soit intéressante, fût-elle même très intéressante, n'est pas le problème. Le problème, c'est que le rapport-préavis ne répond pas au postulat. Je ne comprends donc pas cet argument pour accepter la réponse.

De plus, cela me semble complètement aberrant de demander à la postulante de refaire son postulat. Ce serait plutôt à la Municipalité de répondre au postulat cette fois-ci, et pas à la postulante de déposer à nouveau le même postulat.

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – La Municipalité a bien entendu que ce n'était pas le Service social qui devait répondre à cette question, mais le Service du logement.

J'aimerais vous remercier, toutes et tous, d'avoir pris conscience qu'à Lausanne, aujourd'hui, il manque un certain nombre d'appartements, qu'il y a un certain nombre de personnes précarisées, et que nous payons presque 3 millions de francs par année en chambres d'hôtel pour loger ces personnes. Le préavis vous présente les modalités mises en place par le Service social. M^{me} de Meuron a été claire, elle dit avec finesse qu'on a étudié ce que faisait l'association Habitat et Humanisme et puis, contrairement à ce que dit M^{me} Knecht, on a comparé l'habitat partagé de cette association, à Lyon, avec les appartements communautaires du Service social, parce que, dans les deux cas, ils s'adressent aux mêmes personnes. Le Service social a essayé de travailler autour de la colocation pour arriver à cette proposition.

M. Hubler, en début de cette séance du Conseil, devant défendre un postulat présenté, nous a dit, de manière très intelligente, que dans le cas de ce postulat, c'était le titre qui importait et pas le développement, qui n'intéressait personne. Eh bien, dans celui-ci, c'est le contraire. Ce n'est pas forcément important, ce sont des choses qui peuvent arriver. En vous laissant statuer de la manière dont vous le désirez, j'aimerais quand même vous indiquer que, grâce à M^{me} Knecht, qui a intitulé son postulat « Pour du logement social partagé », nous avons réfléchi et essayé de trouver d'autres solutions. Le projet Logements solidaires est, selon nous, un succès, parce que, chaque fois que nous trouvons une solution pour une personne sans toit, c'est une bonne solution. Nous avons lancé cette expérience depuis la sortie du préavis ; 14 offres ont été transmises au Service social de la Ville de Lausanne et 5 contrats ont été signés en sous-location, 2 en colocation et 2 en location. Cela vous montre, madame Knecht, que tout est possible. On s'adapte aux gens et ils sont respectueux des personnes.

Il y a aussi des offres qui n'ont pas trouvé preneur et, parfois, c'est le logeur qui a retiré l'offre. Il y a, bien sûr, des non-concordances entre l'offre et la demande et puis il y a, dans un certain nombre d'autres cas, des logeurs qui ont directement trouvé une personne et conclu un contrat. J'aimerais également préciser, comme la commission m'a demandé de l'indiquer, qu'il n'y a pas de concurrence entre ce type de proposition de Logement social partagé et les propositions de location ou de colocation pour les étudiants, qui sont aussi friands de ce type de demande. Maintenant, si vous refusez la réponse au postulat, il ne se passera rien du tout.

Le président : – D'après la pratique de ce Conseil, quand une réponse est refusée, en principe, un nouveau rapport doit être délivré. Il est vrai que la nouvelle Loi sur les communes ne dit pas forcément la même chose. Actuellement, on vit avec notre ancien Règlement et il faut continuer à le suivre jusqu'à ce que le nouveau Règlement – que nous appelons tous de nos vœux – puisse être mis sur les fonts baptismaux et avalisé. On demande donc à la Municipalité de suivre les usages que nous vivons depuis plusieurs années, voire des décennies.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Soyons très sincères : le travail fait par la Municipalité est bon, même s'il est à côté des intentions de l'initiate et ce n'est pas une réponse à sa proposition. Ce que M. Tosato a expliqué tombe sous le coin du bon sens et le travail est

bien fait, mais ce n'est pas celui qui était demandé. Alors, il y a deux possibilités : soit le Conseil communal refuse la réponse, ce qui est juste par rapport au fait que la réponse municipale est à côté de la demande, mais ce n'est pas très digne par rapport au travail de la Municipalité et de l'Administration, et la Municipalité doit faire un nouveau rapport, soit la Municipalité retire ce rapport et le complète, ou en fait un autre.

Comme il n'y a pas de conclusions financières, cela n'empêche aucun travail. Le débat est assez clair, c'est-à-dire qu'il n'est pas question de critiquer le contenu, soit le travail de la Municipalité, mais il est question de constater que la réponse n'est pas adéquate. Ce serait assez élégant de retirer ce rapport et de revenir avec un nouveau rapport, qui pourrait être celui-ci augmenté de l'aspect logement. Il n'y a pas d'urgence en la demeure, puisque le travail décrit dans ce rapport municipal est déjà commencé.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Je renonce.

M. Oscar Tosato, municipal, Enfance, jeunesse et cohésion sociale : – Après vous avoir entendu et reconnu un certain nombre d'arguments, chacun ayant mis de l'eau dans son vin par rapport à la lecture du titre et de l'expérience française, et en ayant reconnu la grande qualité des propositions faites, la Municipalité n'aimerait pas mettre le Conseil communal en porte-à-faux avec la nouvelle Loi sur les communes. Je retire donc le rapport-préavis et nous le déposerons à nouveau avec un complément du Service du logement.

Le rapport-préavis est retiré.

Postulat de M. Daniel Bürgin : « Pour un filtre internet à la source »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Gilles Meystre (PLR), rapporteur, Alix-Olivier Briod (PLR), Daniel Bürgin (UDC), Nicole Graber (Les Verts), Henri Klunge (PLR), André Mach (Soc.), Jean Meylan (Soc.), Laurent Rebeaud (Les Verts), Jeanine Resplendino (La Gauche).

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

Rapport photocopié de M. Gilles Meystre (PLR), rapporteur

Présidence : Gilles Meystre

Membres présents : Mme Jeanine Resplendino en remplacement de M. Vincent Mottier (La Gauche), Mme Nicole Graber (Les Verts), M. Henri Klunge (Libéral-Radical), M. Alix-Olivier Briod (Libéral-Radical), M. Jean Meylan en remplacement de Mme Caroline Alvarez Henry (Socialiste), M. André Mach (Socialiste), M. Laurent Rebeaud (Les Verts), M. Daniel Bürgin (UDC).

Membres excusés : M. Florian Ruf (Socialiste) a démissionné et n'était pas remplacé.

Municipalité : M. Jean-Yves Pidoux, directeur des SiL, M. Philippe Jaquet, chef du Service de multimédia

Notes de séances : M. Nicolas Waelti, secrétaire général, que l'on remercie vivement pour l'excellente tenue des notes de séance.

Lieu : Locaux des Services industriels

Date : 26 novembre 2014

Début et fin : 8h à 9h45

Objet du postulat

Le postulat de M. Daniel Bürgin demande l'étude de la mise à disposition d'un système de filtrage à la source de contenu internet par Citycable. Différentes études et statistiques tendraient en effet à démontrer un lien, chez les adolescents, entre le visionnement de contenu pornographique sur internet et le risque de consommation d'alcool et de cigarette, d'absentéisme et de suicide.

Différents systèmes de filtre existent aujourd'hui. D'un côté, des systèmes décentralisés, limités et relativement facilement contournables. De l'autre, le filtrage à la source, beaucoup plus difficile à contourner et, par conséquent, d'une plus grande efficacité. Le filtrage à la source propose en outre au client de choisir librement les catégories à filtrer (pornographie, jeux d'argent, contenus violents, etc.).

Si un tel dispositif était retenu par Citycable, il permettrait donc un usage adapté à chaque utilisateur. Un parent par exemple, disposant de l'accès au paramétrage, pourrait le désactiver simplement et rapidement pour ses propres besoins, puis le réactiver en prévision des consultations de ses enfants. Ce système présenterait enfin un avantage financier pour les familles : la sécurisation de plusieurs ordinateurs coûte de 80 à 110 francs pour 3 machines et plus de 150 francs pour 5 machines, alors que l'abonnement à un système centralisé ne devrait pas dépasser, pour le postulant, un montant de l'ordre de 50 francs par an et pourrait même être proposé gratuitement, pour différencier Citycable de la concurrence.

Discussions de la commission

La commission a d'abord entendu les précisions suivantes du directeur des SiL et de ses collaborateurs:

- Citycable propose aujourd'hui une solution de pare-feu (firewall) intégré dans le routeur du modem, dans le but de protéger contre les attaques informatiques.
- Avec les systèmes portables (smartphones, etc.), différents types d'accès internet sont possibles et permettront, même avec un filtre à la source, de contourner la protection.
- Un dispositif de filtre à la source pose des problèmes juridiques : une protection est aussi une intrusion dans le flux des accès clients. D'autre part, un filtre n'étant pas infaillible, quelle est la responsabilité de celui qui le propose en cas de passage de contenu non souhaité ?
- Du point de vue financier, le dispositif proposé pourrait avoir un coût élevé en fonction du dimensionnement qu'il devra prendre. Les ressources humaines à disposition de Citycable sont limitées. Il s'agirait donc également de savoir quel est l'impact d'un tel dispositif en termes de maintenance technique et de support à la clientèle. Le Service multimédia est plus inquiet sur les coûts et les possibilités de rentabiliser ce service que l'auteur du postulat.
- Le postulat met néanmoins le doigt sur une question à la fois légitime et d'une grande actualité. Si les SiL ont la possibilité d'étudier différentes variantes de protection et de proposer la solution qui leur paraît la plus adéquate en fonction de leur environnement technique et de leurs ressources, il permettra une analyse intéressante.

De leur côté, les commissaires se sont montrés partagés.

Partagés d'abord sur l'**interprétation de la loi**. En réaction aux propos du directeur, il est en effet rappelé par le postulant que les fournisseurs d'accès doivent déjà tenir à disposition de la justice l'historique des connexions et des accès durant plusieurs mois, avant de procéder à leur effacement. Quant à la neutralité de l'internet, elle n'est pas remise en cause puisque l'activation du filtre à la source est du ressort du client et non le fait de l'opérateur. Il est encore rappelé que la mise à disposition des mineurs de contenu

pornographique est punissable selon l'article 197 du code pénal³ d'une peine privative de liberté allant jusqu'à trois ans.

Partagés aussi sur l'**estimation des coûts pour la collectivité**. Selon les précisions données par la direction, un tel système exigerait en effet de disposer de serveurs importants, d'autant plus importants d'ailleurs que le flux de données double tous les 18 mois. Plusieurs commissaires se demandent dès lors s'il est réaliste de proposer la gratuité ou un abonnement à moindre prix aux clients de Citycable.

Partagés encore sur le **rôle de la collectivité**. Revient-il aux pouvoirs publics de protéger enfants et adolescents contre certains contenus du Web, ou n'est-ce pas davantage le rôle des parents, à travers l'éducation aux dangers, la limitation des accès et le contrôle des visites ? Entre responsabilité individuelle et responsabilité collective, le curseur de la commission a souvent hésité, quel que soit le bord politique des opinants... On rappellera néanmoins que le filtre proposé n'a pas vocation à s'imposer à tous, mais demeurerait non seulement modulable en fonction d'un choix de contenus, et activable/désactivable en fonction de l'utilisateur.

Partagés enfin sur l'**efficacité d'un tel filtre**. Entre les hackers et les fournisseurs de dispositifs de protection, comme entre les parents et leurs enfants, il y a souvent des trains de retard, limitant l'efficacité des systèmes de sécurité... Néanmoins, il est précisé que les écoles disposent aujourd'hui de filtres très contraignants, qui paraissent efficaces et donner satisfaction.

Vote de la commission : Au final, la commission a soutenu par 4 voix favorables, 3 défavorables et 2 abstentions le postulat de M. Bürgin « Pour un filtre internet à la source » et son renvoi en Municipalité.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Daniel Bürgin (UDC) : – Les dérives d'utilisation d'internet posent des problèmes de plus en plus nombreux dans notre société, notamment l'accès des enfants à des sites inappropriés. Le journal anglais *The Independent* du 26 avril 2014 indique que 25 % des jeunes ont vu de la pornographie sur internet avant l'âge de 12 ans. L'étude zurichoise *Lust und Frust*, de 2012, montre que 94 % des garçons de 13 ans en ont vu. Il y a une autre enquête française, ESPAD, qui indique que « pour les adolescents, le visionnement de contenus à caractère pornographique multiplie par trois le risque de tentative de suicide ». Il y a toutes sortes de statistiques du genre qui convergent, et qui sont alarmantes.

A ce stade, il est important de se pencher sur les outils que l'on peut fournir par rapport à cette problématique. (*Une photo est projetée.*) Excusez-moi pour la mauvaise qualité ; j'ai fait une photo d'une publicité dans la rue d'un opérateur téléphonique suisse. Quand on est en souci par rapport à cette problématique, on peut se demander si c'est quelque chose qui nous intéresse. Une maman qui est en souci, par exemple, y trouve peut-être une possibilité, et se demande ce que cet opérateur téléphonique peut bien lui fournir.

(*Une deuxième photo est projetée.*) Quand on va voir, si on est intéressé par ce qui est proposé, il y est indiqué qu'on propose des cours d'éducation pour les enfants et pour les parents. C'est une bonne chose. Malheureusement, ces cours visent à expliquer aux parents ce qui est néfaste sur internet. On pourrait partir du principe que certaines choses sont acquises et qu'il y a certains dangers, facilement compréhensibles, qui peuvent atteindre les enfants.

³ Code pénal, article 197, alinéa 1 : « Quiconque offre, montre, rend accessibles à une personne de moins de 16 ans ou met à sa disposition des écrits, enregistrements sonores ou visuels, images ou autres objets pornographiques ou des représentations pornographiques, ou les diffuse à la radio ou à la télévision, est puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire ».

Ce postulat vise à demander à la Municipalité d'étudier la mise à disposition d'un système de filtrage de contenus internet à la source, c'est-à-dire en amont, dans la connexion fournie aux clients de Citycable, au lieu d'un système de filtrage installé sur l'ordinateur ; il y a toute une panoplie de logiciels disponibles pour cela, et il faut croire qu'ils fonctionnent, car il y en a une bonne douzaine ou plus ; il y a de l'argent, semble-t-il, à faire. Effectivement, les parents sont en souci à ce sujet. Malheureusement, ces filtres sont installés sur un système d'exploitation particulier, qui est facilement contournable, ne serait-ce que l'installation ou l'utilisation d'une tablette qui n'aurait pas ce système de filtrage ; la tablette peut avoir un système d'exploitation qui n'est pas compatible. Il y a toutes sortes de choses.

Il y a aussi des télévisions qui ont l'accès à internet par défaut ; c'est un problème. Si vous voulez filtrer cela, vous verrez que les filtres sont limités sur ces appareils. Finalement, il y a l'incertitude et la responsabilité des parents de devoir chercher le bon filtre : est-ce qu'il filtre bien ? Est-ce qu'il n'y a pas une autre possibilité ? Bref, il y a des failles avec ces systèmes.

Ces failles sont relevées en amont avec cet outil, c'est-à-dire que, pour toute connexion, qu'elle vienne d'une tablette, de cinq ou dix appareils par ménage, on aurait la certitude qu'il y a un système de filtrage concret et efficace. Ce filtrage serait réalisé sur les serveurs qui se trouvent dans l'établissement des SiL, ce qui évite d'installer un logiciel à la maison. Cela pourrait également faire l'objet de quelques économies, si on compte qu'il n'y aura qu'une licence à payer plutôt que cinq ou dix. C'est extrêmement intéressant.

Plusieurs catégories de contenus pourraient être bloquées, comme les jeux, qui posent problème aux parents ; il y a des enfants qui y passent trop de temps. Mais c'est également mieux au niveau de la sécurité ; c'est un autre avantage. Je crois qu'il y a une dynamique de valorisation du service Citycable, qui pourrait être en symbiose avec ce système de filtrage. Il s'agit de rendre notre service intéressant pour les citoyens vu la dure concurrence. Ceci nous permettrait de nous démarquer à ce sujet. Par exemple, il y a la possibilité d'avoir une sécurité par rapport aux virus et au hameçonnage, c'est-à-dire, lorsqu'on va sur certains sites et qu'il peut y avoir directement des virus. Avec ces systèmes de filtrage, il peut y avoir une fonctionnalité qui permet de bloquer cela. C'est donc un renforcement de la sécurité pour les citoyens, qui n'est malheureusement pas proposée par les opérateurs téléphoniques prominents, quels qu'ils soient.

Il y a des choses très intéressantes. Il y a également la demande qu'il puisse y avoir la promulgation de la prévention et de l'éducation parentale au travers du site, ce qui permettra aux parents de se rendre mieux compte de la problématique, et également de l'outil que nous pouvons leur fournir.

Pour terminer, il y a la question du coût du filtre, ce qui est important ; c'est quand même cela la question. Le but c'est qu'il n'y ait aucune charge pour la Ville ; il faudrait un système qui fonctionne avec des abonnements de 3 ou 5 francs par mois. Il y a donc le souhait que cela puisse tourner tout seul avec ces abonnements, sans qu'il y ait d'injection financière de la Ville.

Un autre point extrêmement important, c'est qu'il n'y a aucune volonté de censurer internet. C'est vrai que, dernièrement, il y a eu beaucoup de choses à ce sujet dans les médias. C'est vrai que cela pourrait être une crainte, mais ce n'est pas du tout le cas ; ici, il s'agit d'une censure volontaire, avec catégorisation, ce sont les parents qui choisissent ce qu'ils veulent censurer ou non. C'est uniquement pour le bien de leur famille et en rapport avec la problématique qu'ils peuvent vivre. Ce n'est donc vraiment pas une censure d'Etat, qui serait décidée pour tout le monde de manière contraignante ; ce n'est strictement pas le cas dans ce cadre.

M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR) : – Ce postulat pose plusieurs problèmes au PLR. Tout d'abord, nous ne sommes, de loin pas, sûrs que les bases légales pour mettre en place un tel système de filtrage sont suffisantes. Et puis, ce sont des bases légales qui se

discutent au niveau fédéral. Il y a des problèmes de protection des données et d'accès au réseau. Je pense que Lausanne, toute seule, par le biais de Citycable, ne pourrait pas forcément mettre en place un tel système de filtrage.

Dans le cadre de mon activité professionnelle, j'ai participé au groupe de travail sur une éventuelle révision du droit d'auteur. Dans ce cadre, nous avons reçu les grands opérateurs suisses et nous avons discuté de systèmes de filtrage à la source, mais plutôt en ce qui concerne le piratage de films ou de problèmes de droits d'auteurs, et il apparaissait que c'est très difficile de mettre ces systèmes de filtrage en place, car, souvent, ce n'est pas ce qui pose problème, mais cela bloque plus de sites que voulu. Donc, des sites qui ne présentent pas du tout de danger se retrouvent bloqués parce que, dans leur codage, dans certains mots utilisés, cela bloque. Cela pose donc des problèmes d'accès à internet.

Le troisième problème que nous voyons, c'est le coût pour Citycable. M. Bürgin dit que cela ne va pas coûter grand-chose. Mais, comme on le sait, il n'y a aucun système informatique qui ne coûte rien ; on connaît le prix des différentes mises en place de systèmes informatiques. Mettre un système pareil en place coûtera des dizaines, voire des centaines de milliers de francs. Il propose que cela soit gratuit pour le consommateur ou pour celui qui veut mettre cela en place, donc il y aurait un coût important pour la Ville, et nous ne sommes pas prêts à l'accepter.

Enfin, sur la question de l'éducation, comme vous le savez, j'ai des enfants en bas âge. Ils vont parfois sur internet, donc j'ai un contrôle parental sur mon ordinateur. Je dois avouer que celui-ci est assez efficace : parfois, cela les empêche d'aller sur certains sites. Actuellement, il y a plein de possibilités à mettre en place. Si vous allez sur internet, il y a, par exemple, le site Jeunes et médias. Il y a différents sites liés à la Confédération ; je ne me souviens plus exactement, mais on a distribué une petite brochure, ou des petites BD à la Fédération romande des consommateurs, où je travaille, sur comment utiliser internet. Il y a énormément de programmes d'éducation à internet. A un certain âge, comme je l'ai encore constaté l'autre jour, on est quand même plus compétent que ses enfants dans le domaine – ce qui m'a fait plaisir, mais, voilà, mon fils a 9 ans. Mais, à 15 ans, que l'on ait un système de filtrage en place ou non, ce n'est pas ce qui va changer les choses, car ils arriveront très bien à passer par-dessus.

A mon avis, ce n'est pas en bridant l'accès à internet de manière totalement conceptuelle qu'on va éduquer les gens ; au contraire. J'ai regretté quand on a annoncé qu'il n'y aurait plus de cours d'informatique à l'école. Il y a beaucoup de choses à faire dans ce domaine et, pour les jeunes, des connaissances en informatique devraient être un élément très important de leur formation. Je pense donc que cette mesure est vraiment inutile. Et elle sera chère. C'est pourquoi le PLR, dans sa grande majorité, refusera la prise en considération de ce postulat.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Je rejoins les propos de M^{me} Bettschart. Je ne vais donc pas revenir sur la question de l'inefficacité, mais j'aimerais analyser trois points.

Le premier concerne la formulation du postulat. Personnellement, et j'espère que je ne suis pas le seul, je suis étonné des effets que l'on juge dignes de mentionner à propos de la consommation de pornographie par les jeunes : on évoque le doublement de la consommation de cigarettes ou, éventuellement, l'augmentation de la tendance au suicide. Je ne peux pas le contester, je ne suis pas scientifique ; cela est peut-être vrai. Je pense simplement que, de façon beaucoup plus générale et globale, les questions en rapport à l'autre sexe, aux pratiques sexuelles et à la sexualité posent des problèmes bien plus importants s'il y a consommation de pornographie chez les jeunes, filtrée ou non filtrée.

Il y a quelques séances, le groupe du postulant s'était étonné que la Ville ose subventionner la Fête du Slip et donne ainsi son soutien à l'apologie de la débauche. Cela ne me surprend pas qu'on retrouve ce genre de chose dans le postulat de M. Bürgin.

Le deuxième point est un test pratique que j'aimerais proposer à chacun d'entre vous pour illustrer les propos de M^{me} Bettschart. C'est très intéressant de voir quels sont les faux positifs et les faux négatifs que nous propose le filtre de contenu internet de la Ville de Lausanne auquel nous sommes soumis si nous nous connectons ici, au Conseil communal ; je vous invite à faire quelques tests. Effectivement, les sites de pornographie les plus durs seront bannis. En revanche, on peut très bien se renseigner sur l'offre de prostitution à Lausanne ; on peut accéder à des pages qui comprennent des mots extrêmement crus et des descriptions de pratiques sexuelles et des photos extrêmement crues. Peut-être que c'est le local qui est favorisé inconsciemment par ce filtre. De l'autre côté, sur le plan des faux positifs, un certain nombre de sites de prévention est bloqué. C'est normal, c'est la limite de tout filtre internet. Si l'on cherche des éléments de prévention qui ont trait, par exemple, à l'éducation sexuelle pour les jeunes ou pour les adultes, on finit par arriver sur un certain nombre de pages bloquées, parce qu'elles contiennent des mots-clés, voire des images qui ne sont pas jugées désirables.

Concernant le moteur de recherches que tout le monde utilise, et que je ne nommerai pas ici, il y a un filtre, *SafeSearch*. Vous pouvez l'activer et regarder ce que vous arrivez à trouver en termes de pornographie et ce qu'il vous bloque ; il y a des sites que vous n'auriez jamais imaginé qu'il bloquent.

Dernier point, je suis convaincu que ces outils sont aujourd'hui déjà dépassés. C'est d'ailleurs une opinion assez largement partagée par les gens qui s'occupent d'internet. De ce point de vue, les enfants et les adolescents sont bien plus avancés que les parents, raison pour laquelle je suis personnellement sceptique sur l'efficacité des filtres internet sur les machines à domicile. On a très vite fait de les contourner soit en trafiquant la machine elle-même, soit en passant par une connexion cellulaire offerte par un fournisseur téléphonique.

Il ne faut donc pas mettre en place des outils qui ne sont en réalité déjà plus à la pointe, et il faut considérer, comme l'a dit ma préopinante, que la vraie problématique est l'éducation des enfants et des adolescents à gérer ce genre de contenu, avec lequel ils se retrouvent confrontés quotidiennement, parfois même dans l'espace public. Je ne vais pas en rajouter sur la sexualisation croissante de la publicité, mais je crois qu'elle est extrêmement choquante. Dans la rue, à Lausanne, vous pouvez contempler un certain nombre d'affiches pour des marques de lingerie ; essayez de vous rendre sur le site d'Aubade au Conseil communal : il sera bloqué par le filtre internet.

On a donc davantage besoin de compétences et de capacité chez les adolescents pour analyser ces choses, de filtrage social plutôt que de filtrage technique. Je vous propose donc de refuser ce postulat, tout comme l'entreprise Swisscom a renoncé à mettre en place ce genre de chose. M. Bürgin a oublié de s'interroger sur la raison pour laquelle cette entreprise l'a fait : c'est parce qu'elle ne peut évidemment pas garantir par contrat la protection des enfants contre des contenus pornographiques pour les raisons que je viens d'évoquer.

Le président : – Je vous déconseille d'aller voir maintenant le site d'Aubade, pour que l'on puisse continuer le débat.

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – On aura bien compris la leçon : il n'est pas possible d'accéder au site d'Aubade.

Les Verts vous proposent de refuser le renvoi de ce postulat à la Municipalité. Le gros problème est juridique. Que va-t-il se passer le jour où des images qui auraient dû être filtrées ne le seront pas ? Qui est responsable de quoi ? Qui paie les frais si un procès a lieu ? M. Bürgin nous dit que beaucoup de jeunes ont accès à la pornographie sur internet. Mais j'aimerais savoir s'ils ont accès à internet sur l'ordinateur des parents, ou sur le téléphone portable à l'école. Je ne serais pas trop surpris si bon nombre d'images sont vues sur ces téléphones qui, de toute façon, ne seront pas soumis à un tel filtre.

On a entendu dire que les filtres seraient pour la pornographie ou pour les jeux ; on aura bientôt un certain nombre de filtres pour bon nombre de choses. Finalement, on reprochera à la Municipalité d'avoir un filtre tellement strict qu'il ne permet plus aux utilisateurs, enfants compris, d'accéder à un certain nombre de choses. Je vous invite, comme l'ont fait mes préopinants, à faire confiance au rôle des parents dans l'éducation des enfants, jusqu'à ce que ce soient les enfants qui éduquent les parents sur ces histoires de filtres, et à refuser ce postulat.

M. Henri Klunge (PLR), rapporteur remplaçant : – J'enlève ma casquette de rapporteur et je parle en mon nom propre, et non au nom de mon groupe. Le plus gros mensonge de notre siècle est de dire que oui, on a 18 ans, surtout sur internet. Effectivement, la prévention est importante, il ne faut pas le nier. C'est comme pour la cigarette : il ne faut pas simplement interdire, il faut aussi faire de la prévention. Et ce postulat ne propose pas d'interdire la prévention contre la pornographie sur internet, il propose simplement que Citycable offre un service supplémentaire à ses clients, qui peuvent le prendre ou non – ce n'est pas obligatoire. Il y a des parents qui n'arriveraient pas à se débrouiller pour mettre un logiciel filtre sur leur ordinateur ; ils auraient ainsi juste à faire un appel à Citycable pour avoir un filtre dont ils peuvent espérer qu'il soit plus ou moins efficace. De plus, si ce n'est pas sur la machine, ce sera plus difficile pour des enfants et des adolescents de passer outre. Après, effectivement, ils ont peut-être des téléphones cellulaires qui leur permettent d'aller sur internet, mais c'est aussi la responsabilité des parents.

Concernant la gratuité, je rappelle que le postulat ne précise rien, mais si j'ai bien compris M. Bürgin, il propose que ce soit un filtre proposé par abonnement, donc il ne propose pas cela gratuitement.

On a un postulat justement pour voir tous les problèmes juridiques et d'efficacité du filtre. Le postulat est le meilleur moyen pour demander au moins une étude pour savoir si ces problèmes juridiques sont réels, s'il y aurait de gros problèmes, si ces filtres sont efficaces ou non, parce qu'on n'a que des suppositions. Je pense que c'est intéressant, on ne peut pas passer à côté de cet axe. C'est comme pour tout, il faut de la prévention et de l'interdiction. C'est pourquoi, personnellement, j'accepterai de renvoyer ce postulat à la Municipalité.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – J'aimerais ajouter une pierre à cet édifice. J'avoue que je suis un peu déçu de toutes les bonnes raisons que l'on a, indépendamment des groupes politiques, pour chercher les poux dans la tonsure à notre collègue Bürgin. On invoque la protection des données, comme si la protection des enfants pesait moins lourd ; on fait un détour par la Fête du Slip que, à ma connaissance, la Municipalité n'a nullement subventionnée ; on parle de pudibonderie ; au mieux, on tourne en dérision, au pire, on trouve de tas de raisons d'ordre technique et, bien sûr, on en vient à l'éducation ! Comme si la meilleure éducation pouvait faire qu'un des parents soit là en permanence, derrière les enfants, lorsqu'ils sont dans leur chambre à regarder internet.

Il y a là un danger et un problème, dont la majorité des personnes responsables dans cet hémicycle et des parents en sont conscients, et des dérives et des travers qui représentent des dangers que personne ne nie. La position de notre collègue Bürgin ne vise pas du tout à apporter la panacée et à dire que ce sera le filtre absolu et que ce sera la réponse. Il vise à apporter un début de réponse, avec toutes les imperfections que vous avez décrites. Mais, est-ce que ces imperfections justifient que vous refusiez la prise en compte de ce qui n'est pas une motion, mais un postulat ? Il laisse toute latitude à la Municipalité de donner la réponse qui lui semblera techniquement et politiquement la plus appropriée. Pour cet ensemble de raisons, je vous recommande, au nom de mon groupe, et en mon nom personnel, de donner suite et de transmettre le postulat à la Municipalité.

M. Daniel Bürgin (UDC) : – Je reviens sur les diverses questions qui ont été soulevées, et qui sont importantes.

Par rapport à l'intervention de M^{me} Bettschart-Narbel concernant le problème légal et protection des données, il faut savoir qu'à ce stade, la loi dit que tout fournisseur d'accès

doit garder les données des utilisateurs, donc tous les sites auxquels ils ont accédé. Je crois qu'ils doivent les garder sur leur serveur au moins pendant six mois. Il n'y a donc strictement aucune différence, il n'y aura pas de compromission supplémentaire des données. Donc cela ne changera strictement rien par rapport à l'état actuel. Concernant la responsabilité si des images passent malgré le filtre, c'est la même problématique pour tout filtre ; cela ne changera strictement rien et ce n'est pas un problème du tout. Quand on utilise un programme qui nous convient, s'il y a une image qui passe quand même, on ne va pas attaquer le logiciel en question. Du reste, les fournisseurs se protègent contre cela, ils le disent clairement : ils font de leur mieux. Ils ne vont pas tout vous garantir ; après, c'est votre responsabilité. Quoi qu'il en soit, vous serez peut-être satisfaits à 99,99 %.

Concernant le coût, je me suis peut-être mal exprimé. Ce que je voulais dire dans le postulat c'est que, dans la mesure où il est possible de rendre ce filtre gratuit, parce qu'il serait suffisamment attrayant et qu'il rapporterait plus de clients à ce service, cela pourrait être étudié. Mais ce n'est pas du tout ma volonté première. Je le dis très franchement, je pense qu'il faut, au contraire, que ce soit payant, car c'est un service. A 5 francs par mois, c'est acceptable pour les familles qui le souhaiteraient.

Concernant la remarque de M. Gaillard sur la formulation du postulat, effectivement, un lien est fait avec les suicides. Ce sont des statistiques officielles de divers gouvernements ; c'est quelque chose d'assez sérieux, je suis tout à fait d'accord de les remettre en question. Par contre, on voit qu'il y a des problématiques réelles et concrètes dues à cela. J'aimerais quand même mentionner l'article 197 du Code pénal suisse, qui rend les parents responsables du contenu qu'ils auront rendu accessible à leurs enfants. Quiconque offre, montre ou rend accessible à une personne de moins de 16 ans, ou met à sa disposition des écrits, représentations, enregistrements sonores ou visuels pornographiques sera puni d'une peine privative de liberté. Nous sommes pleinement là-dedans. Avant il fallait le faire volontairement, donc c'était punissable, mais, maintenant, ce n'est plus du tout dans les mains des parents. On a donc une problématique réelle, même si elle ne concerne pas directement des suicides.

Concernant les faux positifs et faux négatifs, il faut dire que ces filtres sont extrêmement efficaces. Les spécialistes y travaillent depuis plus d'une vingtaine d'années. C'est très rare de tomber sur un faux négatif ou sur un faux positif. Je ne veux pas entrer dans des détails techniques, mais il est prévu que si un parent doit absolument accéder à un site et qu'il est bloqué par mégarde, ou que cela ne fonctionne pas – peu importe – il peut tout à fait désactiver ce filtre très rapidement. C'est aussi une requête qui a été faite à la Municipalité.

Vous dites que le contournement est facile, parce que le système ne serait plus à la pointe ; c'est étrange d'entendre cela de votre part. Je peux vous garantir que ces systèmes sont toujours extrêmement efficaces, et ils sont parmi les meilleurs. Pour contourner un tel filtre, il faut avoir entre 15 et 16 ans. Pour tous ceux qui ont 12 ans, 9 ans ou moins, le niveau d'efficacité est vraiment correct. Vous dites que l'éducation en priorité suffit ; c'est une vision des choses. Il y a des parents qui n'ont pas besoin de cela, qui peuvent tout à fait entrer dans le dialogue, et c'est suffisant. Mais il y a d'autres situations, notamment des familles monoparentales, où les mamans ne peuvent pas rester derrière l'écran de leur fils et de leurs enfants pour tout contrôler ; les gens doivent quand même passer l'aspirateur ou faire le ménage. En tout cas, pour passablement de familles, c'est quelque chose de très intéressant.

On avait déjà parlé du contrat par garantie, donc aucune responsabilité ne serait attribuable à Citycable, en tout cas dans mon interprétation ; peut-être que la Municipalité pourra s'exprimer à ce sujet. Monsieur Ferrari, concernant la responsabilité des images, de nouveau, c'est la même chose. Ce serait aussi trop strict contre les jeux ; mais ce sont des catégories sélectionnables : vous choisissez ce que vous voulez faire passer ou non. C'est vraiment un des souhaits. Et, dans le pire des cas, ce serait une catégorie fixe. Mais je trouve mieux de pouvoir choisir ses propres catégories. Actuellement, il y a plus de 60

catégories sur les filtres que je propose. Il y a les jeux violents, les jeux doux ; il y a vraiment de quoi faire et c'est quelque chose d'extrêmement sérieux.

Concernant encore les coûts, parce qu'il y a des soucis à ce sujet, on parle de centaines de milliers de francs. Non, la solution que je propose est à 5000 francs pièce : un serveur à 5000 francs, fois deux, parce qu'il faut garantir les redondances, donc cela reviendra à 10 000 francs. Et il y a l'intégration, donc il y aura quand même un peu de développement ; ce n'est pas à moi de faire cette analyse. Je vous en parle pour dire que c'est tout à fait réalisable, mais c'est à la Municipalité de proposer quelque chose de correct sur ce plan.

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – Je vais être aussi synthétique que possible. Je vous renvoie d'ailleurs à l'excellent rapport de commission de M. Meystre, et vous verrez que les résultats du vote en commission sont assez partagés. En effet, la discussion a porté sur les sujets que vous avez également abordés ici.

Ce qui est communément admis, c'est qu'il y a un problème. Bien entendu, personne ne va nier le fait qu'il y a la question de l'accès à des sites internet que les parents n'aimeraient pas que leurs enfants visitent. Les parents se sentent responsables, et la question de l'éducation est évidemment très importante. J'ai assisté, en tant que parent, à des informations données dans le cadre de l'école. Plusieurs parents étaient accablés par la découverte de ce que leurs enfants peuvent voir sur internet. Evidemment, il faut savoir quel remède on apporte à ce constat.

Les solutions techniques sont controversées. M. Bürgin est certainement mieux formé que la plupart d'entre nous, mais ce que j'entends au sein des SiL et du Service multimédia, c'est que ces solutions sont en évolution. Il y a la recette – pour dire cela un peu trivialement – que nous propose M. Bürgin, qui est donc un filtre à la source, et il y a les recettes actuellement mises en œuvre, les filtres qui sont décentralisés dans les routeurs des modems. Il y a des efficacités qu'on peut comparer. Il y a le fait que, certainement, pour l'instant, le filtre à la source que préconise M. Bürgin est efficace ; il est probablement trop efficace pour certains, comme dans les exemples de M. Gaillard ou de M^{me} Bettschart. Il y a certainement une évaluation fine à faire, qui évolue avec la technologie.

Les problèmes juridiques ont aussi été abordés en commission. Je voudrais souligner que, que vous renvoyiez ce postulat à la Municipalité ou non, les Services industriels, et particulièrement le Service multimédia, vont évidemment continuer leur travail de surveillance de la technologie et d'application des meilleures solutions. Ce que M. Bürgin n'a pas dit, c'est que, sans doute, il n'y a pas seulement les coûts de licence, mais il y a aussi les coûts de doublement des serveurs nécessaires pour les filtrages à la source ; c'est un grand souci du service. Cela dit, nous sommes toujours dans une dynamique de recherche de bonnes solutions, mais nous ne pouvons pas être 100 % fiables pour les raisons qui ont été évoquées par certains d'entre vous : certains adolescents sont très certainement beaucoup plus compétents que leurs parents en matière d'utilisation des nouvelles technologies de la communication, et ils pourront certainement activer ou désactiver les filtres aussi bien que leurs parents et, surtout, ils pourront sans aucun doute accéder à des contenus indésirables avec d'autres ressources que les ordinateurs domestiques et les ordinateurs familiaux.

Encore une fois, nous ferons certainement tout notre possible. J'aimerais bien que – pour dire cela avec brin de malice – M. Bürgin ne soit pas dans la situation de quelqu'un qui a perdu son trousseau de clés et qui le recherche sous un réverbère, parce que, au moins là, il y a de la lumière, alors qu'il sait qu'il l'a perdu ailleurs où il n'y a pas de lumière. J'aimerais qu'on soit sûr que nous allons rechercher les meilleures technologies, avec des moyens qui sont limités, étant donné l'ampleur du problème, et nous ne serons certainement pas les fournisseurs du meilleur filtre, fiable à 100 %. Nous ne pourrions pas nous substituer à la communication à l'intérieur de la famille et certainement pas nous substituer aux thérapeutes qui doivent soigner les dépresses des adolescents.

M. Daniel Bürgin (UDC) : – J’avais parlé du doublement des serveurs. Je l’avais mis dans mon petit calcul, comme je l’ai dit avant. C’est tout à fait abordable, entre 5000 et 10 000 francs par serveur – donc fois deux. Cela ne doit pas être un problème.

L’efficacité n’est pas parfaite, effectivement ; on le sait. Mais c’est le cas de tous les logiciels ; il n’y a donc pas de souci sur ce plan. J’aimerais aussi dire que ce filtre est proposé dans les recommandations de M^{me} Nellie Kroes, vice-présidente de la Commission européenne à la société numérique. Elle encourage la continuation des recherches, la sécurisation des filtres par les fournisseurs d’accès – c’est ce que M. Pidoux vient de mentionner – et l’instauration de systèmes de filtrage, dans les écoles notamment. Elle va dans ce sens et j’exhorte chacun d’entre vous à aller aussi dans ce sens.

La discussion est close.

M. Henri Klunge (PLR), rapporteur remplaçant : – La commission vous propose le renvoi de ce postulat à la Municipalité par 4 voix pour, 3 contre et 2 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

Le postulat est refusé par 35 voix contre 24 et 7 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M. Daniel Bürgin : « Pour un filtre internet à la source » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

décide :

de refuser la prise en considération de ce postulat.

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

Préavis N° 2014/58 du 2 octobre 2014

Logement et sécurité publique

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l’autorisation d’aliéner les parcelles 102, 107 ainsi que 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, propriété de la Commune de Lausanne, et reçues par donation de l’Association Colonie de vacances pour enfants pauvres et chétifs le 12 mars 1973. L’acquéreur potentiel est la Commune de Ropraz.

2. Table des matières

[Supprimée]

3. Historique

Créée en 1889, l’Association des Colonies de vacances pour enfants pauvres et chétifs avait pour but de procurer à ces enfants un séjour à la campagne pendant les vacances scolaires, but qu’elle réalisa pendant 83 ans grâce aux subventions cantonales et communales, aux dons, aux collectes organisées par les élèves lausannois ainsi qu’aux cotisations de ses membres. Sa situation financière devenant précaire en raison de l’insuffisance de recettes et de l’augmentation constante des dépenses, l’Association décida de mettre un terme à son activité et de faire don de sa propriété à la Commune de

Lausanne, en reconnaissance de l'aide apportée sous forme de subventions et de participations aux dépenses d'entretien du bâtiment.

La Commune de Lausanne est devenue propriétaire des parcelles 102 et 107, situées au lieu-dit « Vers chez les Rod » sur la Commune de Ropraz, par acte de donation le 12 mars 1973⁴. Ce don était toutefois subordonné à la condition que les immeubles soient affectés à des activités parascolaires ou à des œuvres en faveur de la jeunesse et utilisés à ces fins ; la Commune de Lausanne acceptait ces conditions pour elle-même ou ses éventuels successeurs. Cette condition a fortement limité l'utilisation du bâtiment depuis son intégration dans le patrimoine de la Commune de Lausanne.

La propriété offerte était composée de deux parcelles, séparées par un chemin public, l'une non bâtie, d'une surface de 7'652 m², et l'autre bâtie, d'une surface de 3'630 m².

La bâtisse, qui accueillait l'ancienne colonie de vacances, occupe 378 m², est distribuée comme suit :

Au sous-sol : une petite cave voûtée ;

Au rez-de-chaussée : une cuisine, un office, un réfectoire, des lavabos, des douches, une salle de jeux, une chambre à deux lits et les installations sanitaires, le tout désaffecté ainsi que le logement du gardien de 4.5 pièces ;

A l'étage : une chambre avec lavabos pour la direction, deux chambres à deux lits, une chambre de huit lits et deux dortoirs de quinze et vingt lits.

A ce jour, les locaux de l'ancienne colonie de vacances sont occupés par des artistes peintres ou utilisés comme dépôt. Le logement situé dans la partie sud-ouest de la bâtisse est occupé par un couple d'anciens instituteurs et bénéficie d'un confort minimum, sans chauffage central.

Dans un premier temps et suite à la donation, la colonie a été attribuée à la Direction de l'enfance, jeunesse et éducation. Puis, les locaux étant inutilisés, l'immeuble a été transféré dès 2009 au Service du logement et des gérances en vue de rechercher une utilisation respectant la condition de la donation, sans succès. Les organisations de jeunesse (scouts et éclaireurs), la Commune de Ropraz et les communes voisines contactées ont renoncé, vu l'état général de la propriété, la mise aux normes nécessaire et sa mauvaise desserte. Le préavis N° 187 du 24 octobre 1972 faisait déjà état d'un immeuble vétuste, dont seule la toiture était neuve. Depuis, l'immeuble érigé sur la parcelle 102, n'a fait l'objet d'aucune rénovation.

La Commune de Ropraz, intéressée par ce site a, par lettre du 2 août 2010, renoncé à cet objet suite à la volonté de la Commune de Lausanne de transmettre l'obligation découlant de l'acte de donation, soit la clause restrictive (article 7 de l'acte / obligation d'affectation).

Le 18 juillet 2011, une étude établissait, à la demande de la Commune de Lausanne, un avis de droit complet qui concluait à une vente possible du site, sans maintien de la condition d'affectation, vu l'ancienneté des faits et la dissolution de l'association donatrice.

Fort de ce nouvel élément, les démarches de valorisation pour le site ont été reprises.

4. Parcelles 102 et 107 de la Commune de Ropraz

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 297 Ropraz
 Numéro d'immeuble: **102**
 Adresse(s): Vers chez les Rod
 Surface: 3'653m², numérisé

⁴ Votre Conseil a été informé, lors de sa séance du 1^{er} février 1972, de la cessation de l'activité de l'Association des Colonies de vacances pour enfants pauvres et chétifs, dont le siège était à Lausanne, qui faisait don à la Commune de Lausanne de sa propriété sise à Ropraz. Le préavis N° 187, traitant de la donation, a été adopté par votre Conseil le 24 octobre 1972.

Mutation:	08.10.2009 2009/1789/0, SAU
Genre(s) de nature:	Champ, pré, pâturage, 1'829m ² , Jardin, 1'446m ²
Bâtiment(s):	Habitation, No ECA 8, 378m ²
Estimation fiscale:	Fr. 93'000.00, RG 92
Mentions	Soustraction à la LDFR
Servitudes	
28.02.1910 54015	C Canalisation(s) d'eau, ID.2003/001839
28.02.1910 54015 ID.2003/001826	D Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir,
28.02.1910 54015	D Canalisation(s) d'eau, ID.2003/001839
28.12.1911 43257	C Canalisation(s) d'eau, ID.2003/001798
19.08.1975 54076	C Canalisation(s) d'eau et droits accessoires, ID.2003/001829
25.08.1992 74099	C Canalisation(s) d'eau, ID.2004/000480
Charges foncières	Aucune
Annotations	(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
Voir registre foncier	
Exercices des droits	(Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)
Gages immobiliers	Voir registre foncier
Etat descriptif de l'immeuble	
Commune:	297 Ropraz
Numéro d'immeuble:	107
Adresse(s):	Vers chez les Rod
Surface:	7'455m ² , numérisé
Genre(s) de nature:	Pré-champ, 4'809m ² - Forêt, 2'646m ²
Mentions	(Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)
Servitudes	
28.02.1910 54015 ID.2003/001826	D Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir,
28.02.1910 54015	D Canalisation(s) d'eau, ID.2003/001839
28.02.1910 54018 ID.2004/000362	C Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir,
28.02.1910 54023	D Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2004/000493
05.06.1980 58605	C Canalisation(s) d'égouts, ID.2004/000488
Charges foncières	Aucune
Annotations	(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
Voir registre foncier	
Exercices des droits	(Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)
Voir registre foncier	
Selon le PGA en vigueur à Ropraz :	
-	la parcelle 102 est située en zone village (1'829 m ²) et en zone agricole (1'824 m ²) ;
-	la parcelle 107, en zone village (1'666 m ²), en zone agricole (3'143 m ²) et en zone forêt (2'646 m ²).
Sises à l'ouest du village, elles sont excentrées et séparées par le vallon créé par le ruisseau de Corcelles.	
Du fait de sa nature partielle de terre agricole et de sa taille, la vente de la parcelle 107 est soumise à la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) qui impose l'approbation de la Commission foncière rurale, section I.	

La parcelle 102 totalisant 3'653 m², dont seuls 1'829 m² sont sis en zone agricole, a pu être soustraite de la LDFR, ce qui permet la libre détermination du prix de vente entre les parties.

5. Nouvelle parcelle 399 issue du fractionnement de la parcelle 107

La parcelle 107 totalisant 7'455 m², dont 3'143 m² en zone agricole et 2'646 m² en zone forêt, ne peut être soustraite à la LDFR vu la surface de la zone agricole, supérieure à 2'500 m². En vertu des articles 63 et 64 de la LDFR, une parcelle agricole ne peut être acquise que par un exploitant à titre personnel, sauf exceptions. En cas d'acquisition par une personne non exploitante, des appels d'offres publics doivent être publiés (article 64, alinéa f) ; la vente est autorisée si aucun exploitant ne fait d'offre.

Pour préserver les intérêts de la Commune de Lausanne, des démarches ont été réalisées courant 2013 afin de fractionner la parcelle 107 et d'obtenir un bien-fonds en zone à bâtir, non soumis à la LDFR, et un bien-fonds en zone agricole et forestière soit :

Nouvelle parcelle 399 issue du fractionnement : 1'666 m² en zone village, prix de transaction libre

Parcelle 107 : 5'789 m² en zone agricole et forestière :

- prix contrôlé par la Commission foncière rurale ;

- appel d'offres public obligatoire.

6. Contexte de l'opération

Les parcelles 102 et 107 de la Commune de Ropraz n'ayant plus d'utilisation adéquate pour la Commune de Lausanne, la Municipalité adoptait, lors de sa séance du 12 juillet 2012, le principe de vente des propriétés par voie d'appel d'offres.

Il a été procédé à deux publications, soit le 7 septembre 2012, simultanément dans la Feuille des avis officiels et sur le site internet de la Ville avec délai de dépôt des offres au 30 septembre 2012, et le 4 octobre 2012 sur le portail immobilier www.homegate.ch, avec un délai au 15 novembre 2012. L'annonce publiée sur le portail [homegate.ch](http://www.homegate.ch) durant 42 jours a été vue par 456 personnes et a généré deux e-mails et deux prises de contact.

Le 4 septembre 2012, le premier intéressé informait qu'il renonçait à formuler une offre au vu de l'importance des travaux. Le deuxième prenait contact le 12 septembre pour effectuer une visite des lieux le 26 septembre, sans formuler d'offre. Le troisième adressait une offre de CHF 150'000.- le 25 septembre.

Des nouvelles visites ont été organisées, sans succès. Le 15 novembre 2012, une société immobilière formulait une offre d'acquisition de CHF 350'000.-, fondée sur le potentiel de mise en valeur d'une propriété par étages. Enfin, des particuliers ont formulé une offre à hauteur de CHF 835'000.-.

Ce montant a été communiqué à la Commune de Ropraz qui décidait de s'aligner sur cette offre. Un droit de préemption qualifié de vingt ans, permettant de garantir à la Commune de Lausanne un droit de préférence, en cas de mise en valeur du site avec une valorisation supérieure au prix convenu, a été accepté par la Commune de Ropraz. Le Conseil général de Ropraz s'est prononcé favorablement lors de sa séance du 25 mai 2013. La future utilisation du site n'est pas connue. Les actuels occupants à bien-plaire du logement pourront demeurer dans les lieux, la Commune de Ropraz s'étant engagée à les reloger.

7. Valeur de l'immeuble

Vu la particularité de l'objet et du site, les parcelles ont été évaluées d'une part, en fonction du bâti et de sa vétusté et, d'autre part, en fonction de l'emplacement, des critères d'accessibilité et de proximité. La valeur à neuf de l'ancienne colonie, estimée par l'Etablissement cantonal d'assurances incendie, s'élève à CHF 1'161'044.-.

Sur la base des surfaces actuelles, de leurs affectations et de leur importante vétusté, un rendement estimatif a été supputé et capitalisé, pour déboucher sur une valeur de rendement de CHF 435'000.-. En ce qui concerne le terrain attenant à l'ancienne colonie, terrain plat, inconstructible, il a été considéré comme un terrain d'agrément, au prix de CHF 30.- /m². La nouvelle parcelle 399 issue du fractionnement, située en zone à bâtir, a été estimée à CHF 200.-/m². Enfin, la valeur a été arrêtée à CHF 2.50/m² pour la zone agricole et à CHF 1.50/m² pour la forêt, pour aboutir à une valeur arrondie de CHF 12'000.-.

La valeur résiduelle du site est donc la suivante :

1.	Parcelle 102	- ancienne colonie		CHF	435'000.-
		- zone d'agrément	1'829 m ²	CHF	55'000.-
				CHF	490'000.-
2.	Parcelle 399	- zone village	1'666 m ²	CHF	333'000.-
3.	Parcelle 107	- zone agricole	3'143 m ²	CHF	7'857.50
		- zone forêt	2'646 m ²	CHF	3'969.--
				CHF	11'826.50
				arrondis à CHF 12'000.-	
			Total	CHF	835'000.-

La situation décentrée de l'objet n'a pas permis d'obtenir une valeur plus élevée, ceci notamment pour les raisons suivantes :

- la forte déclivité du terrain et la vétusté du bâtiment ;
- les excédents de charge liés à la partie forestière de la parcelle 107 ;
- la zone à prédominance agricole contigüe.

8. Acte de vente avec droit de préemption qualifié et acte vente à terme avec droit d'emption et de préemption qualifié

8.1 Acte de vente avec droit de préemption

PAR DEVANT JANA ROSSIER LEGERET, NOTAIRE A MONTREUX,

comparaissent : _____

La venderesse : _____

La **COMMUNE DE LAUSANNE**, à 1002 Lausanne, Place de Palud 2, Hôtel de Ville, _____
ici représentée par Grégoire Junod, conseiller municipal, domicilié à _____, lequel agit selon procuration du _____ qui restera ci-annexée, et qui produit l'extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil Communal de la Commune de Lausanne du _____, dont une copie vidimée restera ci-annexée. _____

L'acquéreur : _____

La **COMMUNE DE ROPRAZ**, à 1088 Ropraz, Place du Village 1, _____
ici représentée par Valérie Ramuz, syndique, domiciliée à Ropraz, et Martine Rodrigues-Godat, secrétaire municipale, domiciliée à Mézières, _____

lesquelles produisent l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil général de la Commune de Ropraz du _____, dont une copie vidimée restera ci-annexée. _____

Exposé : _____

La venderesse est propriétaire de la parcelle suivante : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	297 Ropraz
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	102
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	
Surface	3'653 m ² , numérisé,
Autre(s) plan(s):	
No plan:	6
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Vers chez les Rod
Couverture du sol	Bâtiment(s), 378 m ² Champ, pré, pâturage, 1'829 m ² Jardin, 1'446 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 378 m ² , N° d'assurance: 8
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	93'000.00

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions

Soustraction à la LDFR

Servitudes

28.02.1910 011-54015	(D) Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir ID.011-2003/001826
28.02.1910 011-54015	(C) Canalisation(s) d'eau ID.011-2003/001839
28.02.1910 011-54015	(D) Canalisation(s) d'eau ID.011-2003/001839
28.12.1911 011-43257	(C) Canalisation(s) d'eau ID.011-2003/001798
19.08.1975 011-54076	(C) Canalisation(s) d'eau et droits accessoires ID.011-2003/001829 en faveur de Ropraz la Commune, Ropraz
25.08.1992 011-74099	(C) Canalisation(s) d'eau ID.011-2004/000480 en faveur de Ropraz la Commune, Ropraz

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Aucune

Droits de gage immobilier

Aucune

Description de l'immeuble

Commune politique	297 Ropraz
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	399
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	
Surface	1'666 m ² , numérisé,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	6
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Vers chez les Rod
Couverture du sol	Pré-champ, 1'666 m ²

Bâtiments/Constructions

Mention de la mensuration officielle

Observation

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale 0.00

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions

Aucune

Servitudes

28.02.1910 011-54015

(D) Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir ID.011-2003/001826

28.02.1910 011-54015

(D) Canalisation(s) d'eau ID.011-2003/001839

05.06.1980 011-58605

(C) Canalisation(s) d'égouts ID.011-2004/000488

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Aucune

Droits de gage immobilier

Aucune

VENTE : _____

La Commune de Lausanne vend à la Commune de Ropraz, qui acquiert, les parcelles susdésignées aux conditions suivantes : _____

1. Mode de propriété : la Commune de Ropraz acquiert les immeubles en propriété individuelle. _____**2. Etat :** les immeubles sont transférés dans leur état actuel tel que visités par l'acquéreur, avec leur parties intégrantes et accessoires quelconques. L'acquéreur déclare bien les connaître et ne formule aucune réserve. _____

Elle déclare avoir parfaite connaissance de l'exercice des servitudes susmentionnées, dont elle a reçu les extraits. _____

3. Restrictions de la propriété foncière : certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles qui peuvent résulter des dispositions sur la police des constructions ou sur les rapports de voisinage. _____**4. Garanties :** les immeubles sont vendus tel qu'examinés par l'acquéreur, sans garantie légale ni conventionnelle pour les défauts matériels ou juridiques, apparents ou cachés dont ils pourraient être affectés, que ces défauts soient connaissables ou non. L'article 199 du Code des Obligations, relatif aux défauts volontairement cachés, est réservé. _____

L'acquéreur confirme savoir qu'il est ainsi privé des garanties prévues par le Code des obligations, notamment des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. _____

Les comparantes déclarent que le prix de vente a été convenu en tenant compte de cette exclusion de garantie. _____

Les comparantes confirment que la clause générale d'exclusion de garantie sera aussi applicable, le cas échéant, en matière de radon, d'amiante et de pollution. _____

En conséquence, en cas de pollution des immeubles vendus, les frais qui pourraient être mis à la charge de la venderesse en vertu de l'article 32d de la loi sur la protection de l'environnement devront lui être remboursés par l'acquéreur en vertu de la clause générale d'exclusion de garantie prévue ci-dessus. L'acquéreur s'engage à faire reprendre cette obligation à tout acquéreur subséquent des immeubles vendus. _____

L'acquéreur est informé du fait que les installations électriques doivent être contrôlées après chaque changement de propriétaire si le dernier contrôle date de plus de 5 ans. Ce contrôle doit être effectué par une personne agréée au sens de l'Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT). _____

Les comparantes conviennent que l'acquéreur procédera à cette vérification dont le coût ainsi que celui d'éventuels travaux de mise en conformité seront à sa charge. _____

5. Bail : la venderesse déclare que les immeubles sont libres de tout bail, d'usufruit. La venderesse déclare que le logement de l'ancienne colonie est actuellement occupé à bien plaisir par Monsieur et Madame Brunner. L'acquéreur a informé la venderesse que Monsieur et Madame Brunner pourront continuer à occuper le logement aux mêmes conditions, dès lors la venderesse est déchargée de la responsabilité de reloger le couple. _____

6. Gage immobilier : néant. _____

7. Hypothèques légales : les comparantes déclarent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur l'existence possible d'hypothèques légales pouvant encore être inscrites à charge des parcelles vendues après le transfert de propriété. _____

8. Prix : les comparantes déclarent avoir fixé le prix de vente d'un commun accord et sans aucune autre contre-prestation, à _____

_____ **HUIT CENT VINGT-TROIS MILLE FRANCS** _____

_____ **(CHF 823'000.-)** _____

Le prix de vente est réparti comme suit : _____

- pour la parcelle 102 de Ropraz, quatre cent nonante-mille francs __ CHF490'000.--

- pour la parcelle A de Ropraz, trois cent trente-trois mille francs _____ CHF333'000.--

Total huit cent vingt-trois mille francs _____ CHF823'000.--

9. Paiement : le prix de vente est payé en cet instant, sur le compte numéro CH78 00767 000C 0795 8906 ouvert auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, au nom de l'Association des Notaires Vaudois, rubrique Notaires J. Rossier & S. Keiser, dont ici quittance sous réserve de bonification. _____

10. Entrée en possession et jouissance : elle a lieu immédiatement. _____

11. Transfert des profits et risques : il aura lieu le jour de l'inscription du transfert immobilier au Registre foncier. _____

12. Décompte acheteur-venderesse : il sera établi par les soins et aux frais de la venderesse, dans les 3 mois, dès ce jour, valeur jour de l'entrée en possession. _____

13. Assurances : l'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait qu'il disposera d'un délai de 30 jours dès le dépôt du présent acte au Registre foncier pour résilier, le cas échéant, les polices d'assurances en cours, hormis celle de l'assurance-incendie, qui est obligatoire, faute de quoi elle sera réputée avoir repris lesdits contrats. Si elles existent, la venderesse lui remettra lesdites polices dans les 3 jours. _____

14. Droit de préemption qualifié : les comparantes constituent un droit de préemption qualifié dont seront : _____

Immeubles grevés : les parcelles 102 et 399 de Ropraz susdésignées. _____

Bénéficiaire : la Commune de Lausanne. _____

Ce droit est soumis aux conditions suivantes : _____

Annotation et durée : ce droit est constitué et sera annoté au Registre foncier pour une durée de vingt ans dès ce jour. _____

Exercice : conformément aux dispositions légales (articles 682 et suivants du Code civil).

En cas de signature de tout acte ayant pour effet le transfert à titre onéreux de tout ou partie de l'immeuble grevé du droit de préemption, notamment un acte de vente, de promesse de vente et d'achat, de vente à terme, et caetera, le vendeur notifiera à ses frais une copie de l'acte en cause à la bénéficiaire, par pli recommandé. _____

Valeur : la bénéficiaire devra exercer son droit de préemption à la valeur de : _____

- quatre cent nonante mille francs (CHF 490'000.--) pour la parcelle 102 de Ropraz. Ce prix de vente sera augmenté des travaux ou dépenses donnant une plus-value à l'immeuble, pour autant que la bénéficiaire du droit de préemption ait donné son accord préalable et écrit aux travaux ou dépenses à plus-values ; _____

– deux cents francs le mètre carré (CHF 200.--/m²) pour la parcelle 399 de Ropraz. Ce prix de vente sera augmenté des travaux de construction ou dépenses donnant une plus-value à l'immeuble, sur la base des justificatifs à fournir par la propriétaire grevée. Si la valeur précitée est supérieure au prix offert par le tiers amateur, la bénéficiaire exercera son droit de préemption au prix offert par le tiers amateur. _____

La bénéficiaire aura trois mois dès la réception de l'envoi pour exercer son droit de préemption, soit produire l'autorisation du Conseil communal et payer le prix de vente, à moins que l'acte conclu avec le tiers prévoit un délai plus long pour le paiement du prix de vente. _____

Le silence de la bénéficiaire vaudra renonciation à l'exercice du droit. _____

La déclaration d'exercice revêtira la forme écrite et sera adressée au vendeur par pli recommandé. _____

Cession : le présent droit est incessible entre vifs. _____

Ce droit s'éteindra s'il n'est pas exercé lors du premier transfert à titre onéreux. _____

En cas de vente d'une partie de l'immeuble grevé, le droit subsistera sur la partie qui reste à la venderesse. _____

Postposition : la bénéficiaire s'engage à postposer son droit à toute constitution ou augmentation de gage immobilier. _____

15. Frais à charge de l'acquéreur : l'acquéreur assumera : _____

- les frais du présent acte et ceux qui en découlent ; _____

16. Election de droit : pour tout ce qui concerne l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution du présent contrat, les parties font élection de domicile attributif de for et de juridiction à l'autorité judiciaire compétente au lieu de situation de l'immeuble. Le droit suisse est seul applicable. _____

Réquisitions pour le Registre foncier : _____

1. Transfert immobilier. _____

2. Annotation : droit de préemption en faveur de la Commune de Lausanne d'une durée de 20 ans. _____

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparantes qui l'approuvent et le signent avec elle, séance tenante, à, le deux mille quatorze. _____

8.2 Acte de vente conditionnelle-emption avec droit de préemption

PAR DEVANT JANA ROSSIER LEGERET, NOTAIRE A MONTREUX,

comparaissent : _____

La venderesse : _____

La **COMMUNE DE LAUSANNE**, à 1002 Lausanne, Place de Palud 2, Hôtel de Ville, _____

ici représentée par Grégoire Junod, conseiller municipal, domicilié à, lequel agit selon procuration du qui restera ci-annexée, et qui produit l'extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil Communal de la Commune de Lausanne de, dont une copie vidimée restera ci-annexée. _____

L'acquéreur : _____

La **COMMUNE DE ROPRAZ**, à 1088 Ropraz, Place du Village 1, _____

ici représentée par Valérie Ramuz, syndique, domiciliée à Ropraz, et Martine Rodrigues-Godat, secrétaire municipale, domiciliée à Mézières, _____

lesquelles produisent l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil général de la Commune de Ropraz du, dont une copie vidimée restera ci-annexée. _____

Exposé : _____

La venderesse est propriétaire de la parcelle suivante : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	297 Ropraz
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	107
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	
Surface	5'789 m ² , numérisé,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	6
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Vers chez les Rod
Couverture du sol	Pré-champ, 3'143 m ² Forêt, 2'646 m ²

Bâtiments/Constructions
Mention de la mensuration officielle
Observation
Feuillet de dépendance
Estimation fiscale

0.00

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions

Aucune

Servitudes

28.02.1910 011-54018

(C) Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir ID.011-2004/000362

28.02.1910 011-54023

(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2004/000493

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Aucune

Droits de gage immobilier

Aucune

VENTE A TERME : _____

La Commune de Lausanne vend à terme à la Commune de Ropraz, qui acquiert à terme la parcelle susdésignée aux conditions suivantes : _____

1. Mode de propriété : la Commune de Ropraz acquiert l'immeuble en propriété individuelle. _____

2. Etat : l'immeuble sera transféré dans son état actuel tel que visité par l'acquéreur, avec leurs parties intégrantes et accessoires quelconques. L'acquéreur déclare bien le connaître et ne formule aucune réserve. _____

Elle déclare avoir parfaite connaissance de l'exercice des servitudes susmentionnées, dont elle a reçu les extraits. _____

3. Restrictions de la propriété foncière : certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles qui peuvent résulter des dispositions sur la police des constructions ou sur les rapports de voisinage. _____

4. Garanties : l'immeuble sera vendu tel qu'examiné par l'acquéreur, sans garantie légale ni conventionnelle pour les défauts matériels ou juridiques, apparents ou cachés dont il pourrait être affecté, que ces défauts soient connaissables ou non. L'article 199 du Code des Obligations, relatif aux défauts volontairement cachés, est réservé. _____

L'acquéreur confirme savoir qu'il est ainsi privé des garanties prévues par le Code des obligations, notamment des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. _____

Les comparantes déclarent que le prix de vente a été convenu en tenant compte de cette exclusion de garantie. _____

Les comparantes confirment que la clause générale d'exclusion de garantie sera aussi applicable, le cas échéant, en matière de pollution. _____

En conséquence, en cas de pollution de l'immeuble vendu, les frais qui pourraient être mis à la charge de la venderesse en vertu de l'article 32d de la loi sur la protection de l'environnement devront lui être remboursés par l'acquéreur en vertu de la clause générale d'exclusion de garantie prévue ci-dessus. L'acquéreur s'engage à faire reprendre cette obligation à tout acquéreur subséquent de l'immeuble vendu. _____

5. Bail : la venderesse déclare que l'immeuble est et sera libre de tout bail, d'usufruit. La venderesse déclare que le pâturage est mis à disposition à bien plaisir à Bernard Rod, pour l'abreuvement de ses vaches, et confirme qu'il n'existe aucun bail à ferme. _____

6. Gage immobilier : néant. _____

7. Prix : les comparantes déclarent avoir fixé le prix de vente d'un commun accord et sans aucune autre contre-prestation, à _____

_____ **DOUZE MILLE FRANCS** _____

_____ **(CHF 12'000.-)** _____

8. Paiement : le prix de vente sera payé par versement, le jour de la signature de la réquisition de transfert, sur le compte numéro CH78 00767 000C 0795 8906 ouvert auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, au nom de l'Association des Notaires Vaudois, rubrique Notaires J. Rossier & S. Keiser, dont ici mise en demeure. _____

9. Entrée en possession et jouissance : elle aura lieu le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier. _____

10. Transfert des profits et risques : il aura lieu le jour de l'inscription du transfert immobilier au Registre foncier. _____

11. Décompte acheteur-venderesse : il n'en est pas prévu. _____

12. Condition: la présente vente à terme est soumise à la condition de l'obtention par l'acquéreur d'une décision définitive et exécutoire de la Commission foncière rurale Section I d'acquérir la parcelle 107 de la Commune Ropraz. _____

La venderesse s'engage à effectuer avec diligence toutes les démarches nécessaires,

notamment les publications d'appel d'offres. Tous les frais liés à cette demande d'autorisation seront à charge de la Commune de Lausanne. _____

Hormis cette clause résolutoire, la présente vente à terme est conclue ferme de part et d'autre, aucune des parties ne pouvant se délier même en payant un dédit. _____

13. Terme d'exécution : le terme d'exécution des présentes est fixé au, l'acquéreur devant acquitter, au plus tard ledit jour, en mains du notaire soussigné, le prix de vente susmentionnés, dont ici mise en demeure. _____

Toutefois, le prix de vente sera exigible avant le terme ci-dessus dans les 20 jours ouvrables suivant la réalisation de la condition précitée. _____

Les comparants donnent ici mandat aux notaires Jana Rossier Légeret ou Sarah Keiser-Wüger : _____

- de constater le paiement de la totalité du prix de vente, _____

- de requérir sous leur seule signature le transfert immobilier et l'annotation du droit de préemption en faveur de la Commune de Lausanne. _____

La réquisition de transfert sera déposée au Registre foncier dans les 14 jours qui suivront la date de la constatation de paiement. _____

Le présent acte sera considéré comme caduc, sans indemnité de part ou d'autre : _____

- en cas de refus de l'autorisation précitée ; _____

- le ... **2015 au plus tard** si la condition précitée n'est pas réalisée. _____

14. Droit de préemption qualifié : les comparantes constituent un droit de préemption qualifié dont seront : _____

Immeuble grevé : la parcelle 107 de Ropraz susdésignée. _____

Bénéficiaire : la Commune de Lausanne. _____

Ce droit est soumis aux conditions suivantes : _____

Annotation et durée : ce droit est constitué et sera annoté au Registre foncier pour une durée de vingt ans dès ce jour. _____

Exercice : conformément aux dispositions légales (articles 682 et suivants du Code civil).

En cas de signature de tout acte ayant pour effet le transfert à titre onéreux de tout ou partie de l'immeuble grevé du droit de préemption, notamment un acte de vente, de promesse de vente et d'achat, de vente à terme, et caetera, le vendeur notifiera à ses frais une copie de l'acte en cause à la bénéficiaire, par pli recommandé. _____

Condition : ce droit de préemption sera conditionné à l'obtention par l'acquéreur de l'autorisation d'acquérir au sens de la loi sur le droit foncier rural (LDFR). _____

Valeur : la bénéficiaire devra exercer son droit de préemption à la valeur de douze mille francs (CHF 12'000.--). Ce prix de vente sera augmenté des travaux ou dépenses donnant une plus-value à l'immeuble, pour autant que la bénéficiaire du droit de préemption ait donné son accord préalable et écrit aux travaux ou dépenses à plus-values. Si la valeur précitée est supérieure au prix offert par le tiers amateur, la bénéficiaire exercera son droit de préemption au prix offert par le tiers amateur. _____

La bénéficiaire aura trois mois dès la réception de l'envoi pour exercer son droit de préemption, soit obtenir l'autorisation de la Commission foncière rurale I, produire l'autorisation du Conseil communal et payer le prix de vente, à moins que l'acte conclu avec le tiers prévoit un délai plus long pour le paiement du prix de vente. _____

Le silence de la bénéficiaire vaudra renonciation à l'exercice du droit. _____

La déclaration d'exercice revêtira la forme écrite et sera adressée au vendeur par pli recommandé. _____

Cession : le présent droit est incessible entre vifs. _____

Ce droit s'éteindra s'il n'est pas exercé ou si la bénéficiaire n'obtient pas l'autorisation de la Commission foncière rurale I, au sens de la loi sur le droit foncier rural, lors du premier transfert à titre onéreux. _____

En cas de vente d'une partie de l'immeuble grevé, le droit subsistera sur la partie qui reste à la venderesse. _____

Postposition : la bénéficiaire s'engage à postposer son droit à toute constitution ou augmentation de gage immobilier. _____

15. Droit d'emption : pour garantir les droits de l'acquéreur, la venderesse lui concède un droit d'emption sur la parcelle susdésignée, aux conditions suivantes : _____

Objet : parcelle 107 de Ropraz. _____

Prix : CHF 12'000.-- (douze mille francs). _____

Paiement : selon clause 9 ci-dessus. _____

Durée : jusqu'au **31 mars 2015**. _____

Cessibilité : le présent droit d'emption est **incessible**. _____

Pour le surplus, les conditions qui précèdent sont applicables. _____

Le droit d'emption sera annoté au Registre foncier. _____

16. Frais à charge de la venderesse : la venderesse assumera : _____

- les frais lié au fractionnement, frais de géomètre et d'abornement ; _____

- les frais lié à la requête à la Commission foncière rurale Section I, à Lausanne. _____

17. Frais à charge de l'acquéreur : l'acquéreur assumera : _____

- les frais du présent acte et ceux qui en découlent en cas d'accord de la Commission Foncière I;

- les frais de la réquisition de transfert. _____

18. Election de droit : pour tout ce qui concerne l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution du présent contrat, les parties font élection de domicile attributif de for et de juridiction à l'autorité judiciaire compétente au lieu de situation de l'immeuble. Le droit suisse est seul applicable. _____

Réquisition pour le Registre foncier : _____

Annotation : droit d'emption en faveur de la Commune de Ropraz jusqu'au **31 mars 2015**

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparantes qui l'approuvent et le signent avec elle, séance tenante, à ..., le deux mille quatorze. _____

9. Incidence financière sur le budget de fonctionnement

L'opération n'aura aucune incidence financière sur le budget de fonctionnement. Le montant de CHF 835'000.- sera porté en augmentation du crédit d'acquisition (préavis N° 2011/42). Les frais de fractionnement, d'abornement et d'émoluments de la Commission foncière rurale, section I, et les frais de notaire seront portés en déduction du crédit d'acquisition.

Hormis les frais d'assurances incendie, dégât d'eau et responsabilité civile, qui représentent une charge de CHF 972.50 par année, et les réparations majeures (CHF 2'482.- pour un dégât de grêle en 2009 et CHF 587.90 pour la vérification des

installations électriques), la Commune de Lausanne ne supporte actuellement aucune autre charge pour ces biens-fonds. Les parcelles sont inscrites au bilan de la Commune de Lausanne pour zéro franc.

Tous les frais inhérents à l'immeuble sont actuellement payés par les occupants actuels.

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2014/58 de la Municipalité, du 2 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 :

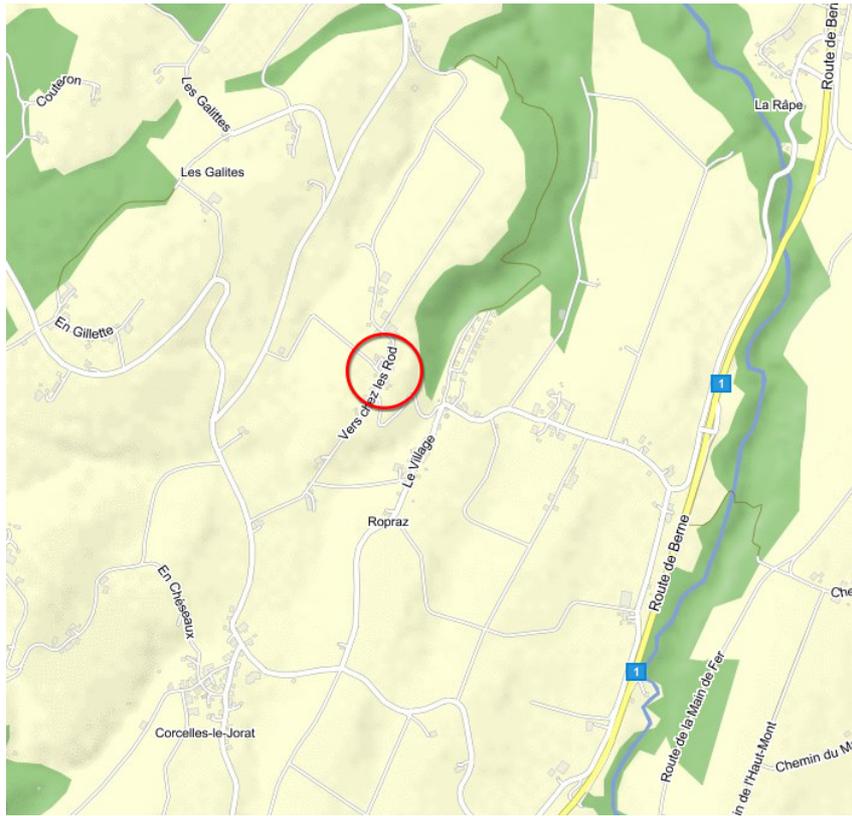
1. d'autoriser la Municipalité à aliéner les parcelles 102, 107 ainsi que la nouvelle parcelle 399 issue du fractionnement de la parcelle 107, sises à Vers chez les Rod à la Commune de Ropraz ;
2. d'accepter le prix de vente global fixé à CHF 835'000.- ;
3. de porter ce montant en augmentation du crédit d'acquisition pour la législature 2011-2016, préavis N° 2011/42.

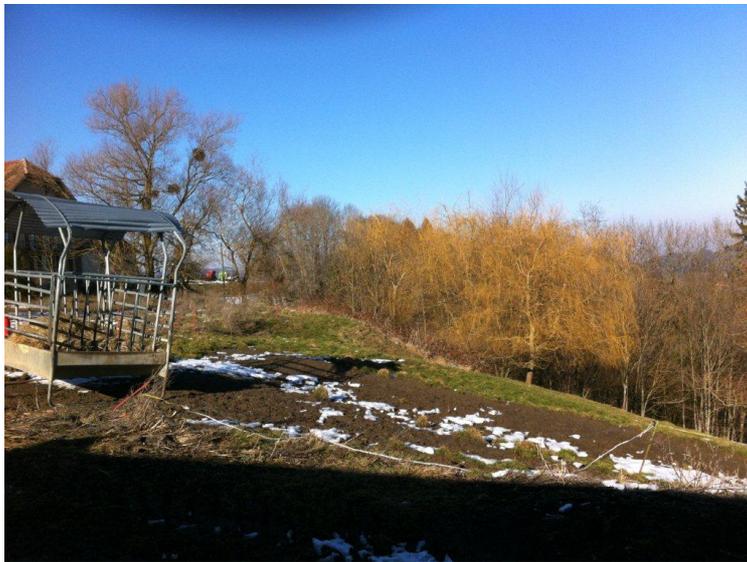
Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

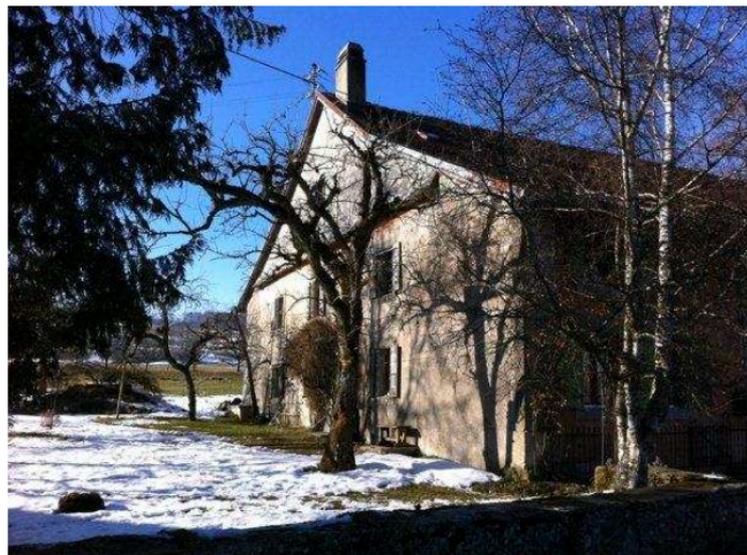
La secrétaire : *Sylvie Ecklin*

Annexes : - plan des parcelles
- photos de l'ancienne colonie
- plan de l'ancienne colonie

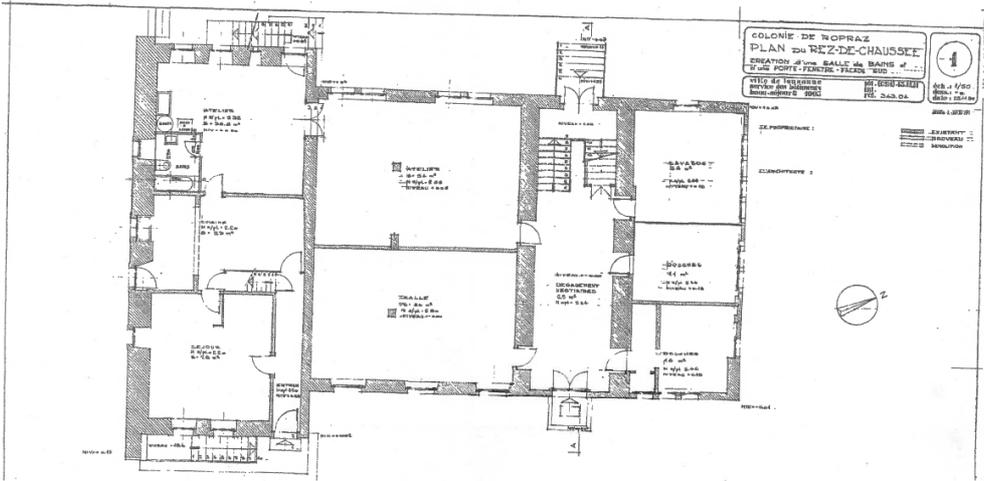
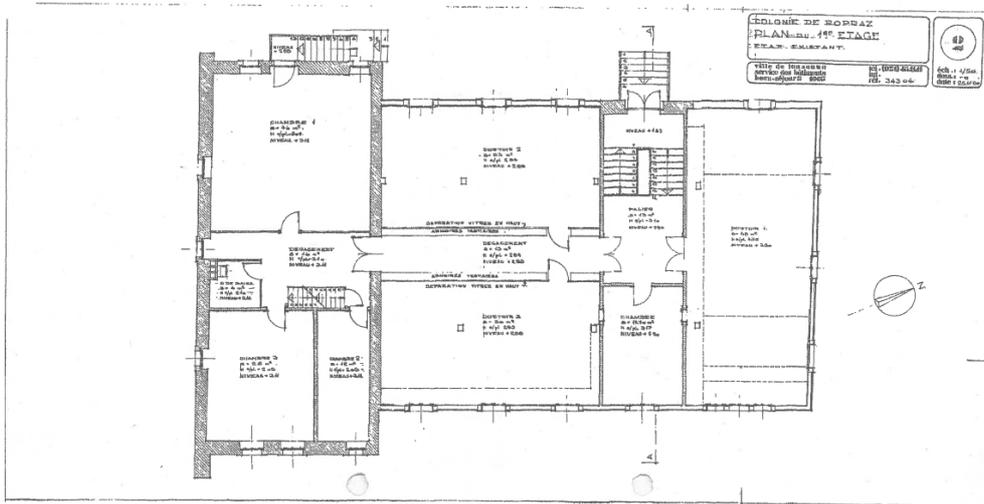


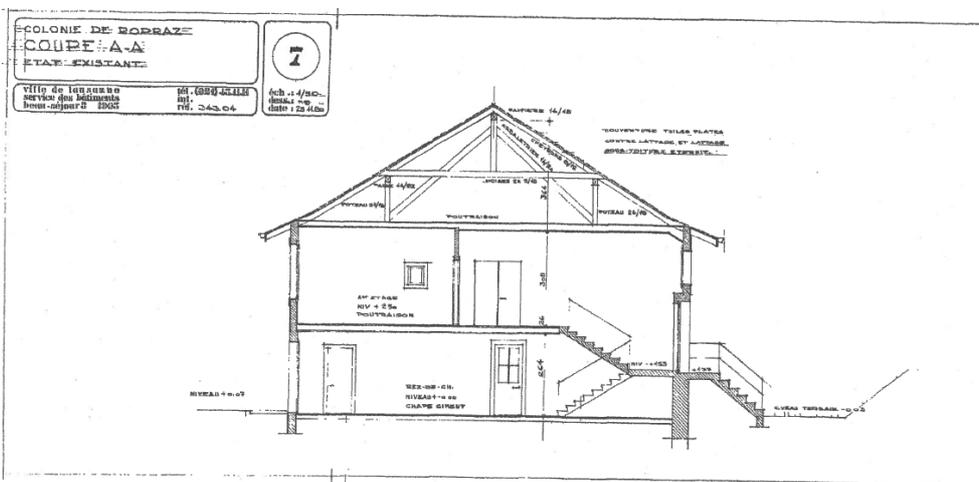
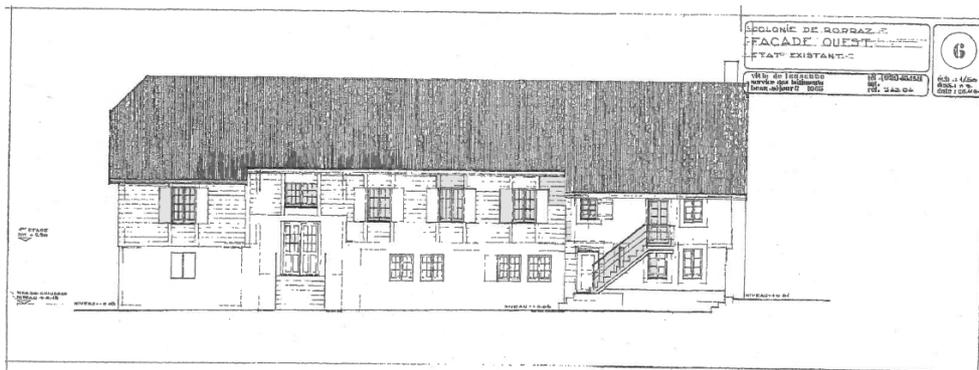






- LIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL
 - COURS D'EAU
 - ZONE VILLAGE
 - ZONE EXTENSION VILLAGE
 - ZONE VERDURE
 - ZONE UTILITE PUBLIQUE
 - ZONE INDUSTRIELLE
 - ZONE INTERMEDIAIRE
 - ZONE AGRICOLE
 - ZONE AGRICOLE PROTEGEE
 - AIRE FORESTIERE, situation indicative ou selon constatation de nature forestière dont la délimitation est donnée sur les plans annexés.
 - DOMAINE PUBLIC - voie de circulation
 - PARTIE DE ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL
 - PLAN SPECIAL LEGALISE
 - LIMITE DES CONSTRUCTIONS DU 25.01.1961 CONSERVEE
 - LIMITE DES CONSTRUCTIONS DU 25.01.1961 RADIEE
 - LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
 - RELEVEMENT ARCHITECTURAL, note 2 à 3
 - SECTEUR 'S' DE PROTECTION DES EAUX - à titre indicatif
- INVENTAIRE DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES DU CANTON DE VAUD - n° d'identification
- SING n° 163, 'Cours de la Broye et de ses affluents - le ruisseau de Corralles et ses affluents, la Bressonne'





COMMUNE DE ROPRAZ

Plan 6 Mensuration graphique numérisée

Echelle 1: 1000

Lausanne, le 8 août 2014

L'ingénieur géomètre breveté : Yves Deillon

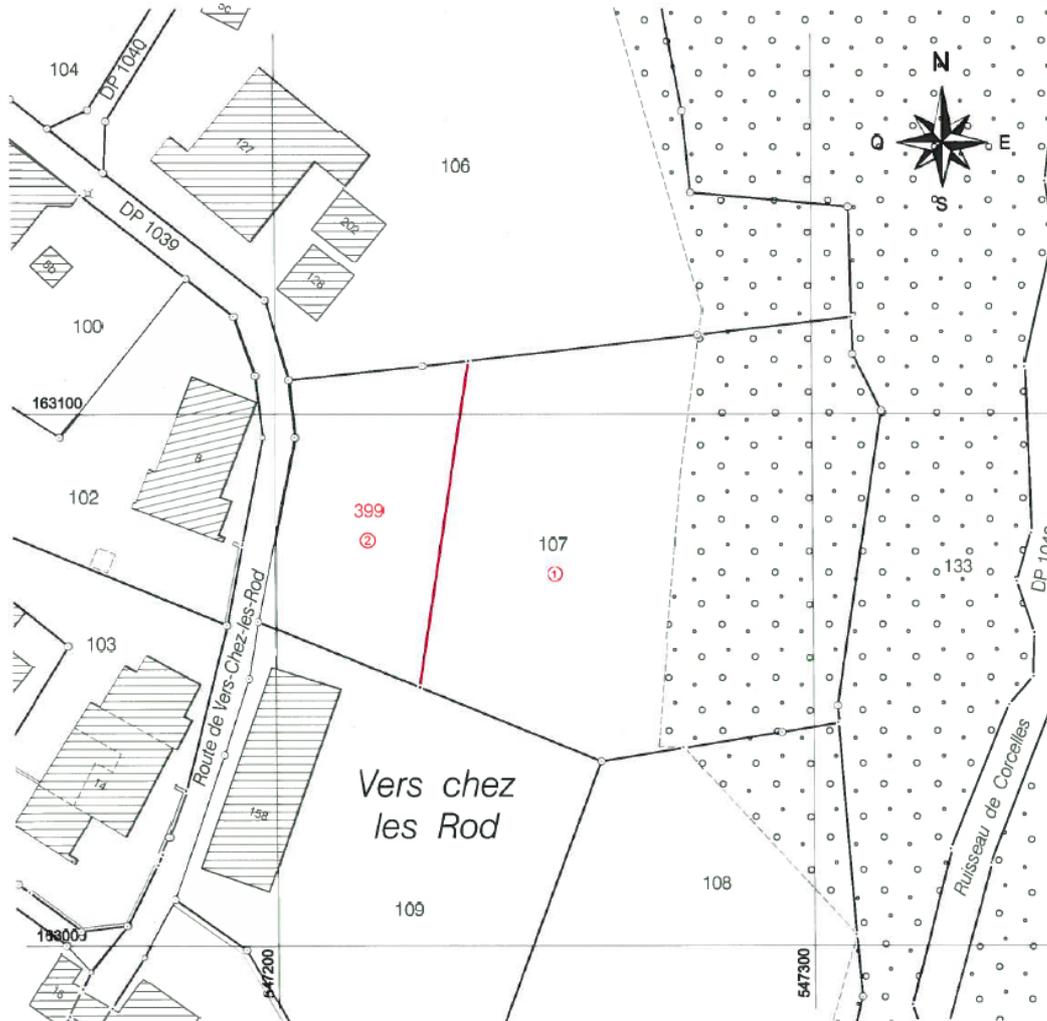
Mutation théorique

D.T. N° 297 / **6001**

N° RF :

Coordonnées moyennes: 547'250 / 163'080

PLAN CADASTRAL - Mutation



Lausanne

direction des travaux

service de la coordination
et du cadastre

www.lausanne.ch/coordinationcadastre

Etabli sur la base des données cadastrales - Ropraz_MUT_1.dwg - cada6060

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. André Gebhardt (Les Verts.), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Jean-Marie Chautems (Soc.), Jean-Luc Chollet (UDC), Romain Felli (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Alain Jeanmonod (PLR), Robert Joosten (Soc.), Johan Pain (La Gauche), Laurent Rebeaud (Les Verts).

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

Rapport polycopié de M. André Gebhardt (Les Verts), rapporteur

La séance s'est tenue le 18 décembre 2014 à 14h.00 à la Salle E1. Chaudron 9

Accueil des invités et ouverture de la séance

Participants Conseil communal

Mesdames N. LITZISTORF, remplacée par M.L.REBEAUD
Th. DE MEURON, remplacée par M.A.JEANMONOD.

Messieurs A .GEBHARDT, rapporteur
J-M. CHAUTEMS
R. FELLI
Y. SALZMANN, remplacé par M. R. JOOSTEN
G. GAUDARD
H. ANSERMET
P. OBERSON, remplacé par M. J. C. CHOLLET
D. PAYOT, remplacé par M. J. PAIN

Municipalité

Monsieur G. JUNOD, directeur du Logement et sécurité publique

Administration communale

Madame D. PERALE, adjointe au délégué à la Commission immobilière
Service du Logement et de la sécurité publique

Notes de séance rédigées par

Monsieur C. NAENNI, secrétaire Direction du Logement et de la Sécurité
publique Commission immobilière
que je remercie pour la tenue des notes de service

Après les salutations d'usage, la parole est donnée à M. JUNOD qui présente les membres de l'administration : Mme Perale et Mr. NAENNI, secrétaire qui prendra les notes de séances.

La discussion générale est ouverte, M.JUNOD résume le préavis et dit l'historique de la donation par suite de dissolution de l'« Association des colonies de vacances pour enfants pauvres et chétifs » association créée en 1889 qui subvenait à ses besoins grâce aux dons, cotisations et subsides. Les finances devenues précaires, il fut fait don le 19 mars 1973, à la Ville, de ce bien-fonds sous condition de pérennisation. Au vu des réparations, transformations pour une mise aux normes, il n'a pas été possible de faire perdurer l'œuvre.

Depuis 1973 les locaux servent de dépôts divers et un appartement est occupé par un couple de retraités. En 2010, la Commune de Ropraz s'est portée acquéreur auprès de la Ville.

Un commissaire souhaite savoir si d'autres objets, tel celui de Ropraz existent dans les objectifs de vente de la Ville.

Il lui est répondu qu'il n'en existe, à ce jour, que deux ou trois.

A une réflexion sur le fait que la somme de cette vente devrait être allouée aux objectifs premiers, il est confirmé, qu'un avis de droit atteste que la Ville n'a pas d'obligation de réaffecter la somme obtenue au but pour lequel l'objet lui a été donné puisque l'Association n'est plus active et dissoute depuis plus de 40 ans. La Ville peut donc disposer librement du fonds. A la suite de ce don, aucune démarche, n'a été entreprise par un ancien administrateur de l'association.

La Ville de Lausanne a procédé à un appel d'offres, aux résultats insuffisants. Elle a réitéré un nouvel appel d'offres, en séparant en deux lots, l'un avec la bâtisse et 1666 m² de terrain légalisé en zone village, l'autre comprenant le terrain agricole et la forêt soumis à la LDER.

A la question - un agriculteur pourrait-il se porter acquéreur du terrain agricole ? - il est répondu par l'affirmative, c'est la raison pour laquelle il existera deux actes distincts.

Ce nouvel appel a, à nouveau attiré l'intérêt de la Commune de Ropraz qui s'est alignée, en séance du Conseil général du 25 mai 2013, sur la base du prix offert de fr. 835'000. A la question de savoir si cet intérêt a été suscité par le fait qu'une partie de la parcelle avait été affectée en terrain à bâtir, il est répondu que la Commune de Ropraz avait toujours été intéressée par cet objet, mais qu'elle avait fait initialement une offre inférieure et avait renoncé devant les diverses contraintes. Dans un premier temps, la Commune de Ropraz acquière la bâtisse avec le terrain à bâtir, si aucun acquéreur ne se présente, alors elle sera preneur du terrain, estimé à fr. 12'000.

A la question sur l'estimation de l'ECA, il est répondu que le montant de fr. 1'161'044 est obsolète, qu'il s'agit d'une valeur à neuf, et qu'aucun travaux n'a été réalisé depuis 1973, qu'il faut donc prendre en compte la vétusté du bâtiment.

Dans les conditions de vente, la Ville se réserve un droit de préemption de 20 ans. La Ville se garde ainsi le privilège d'acquérir le bien au prix de vente dans le cadre d'un transfert de la Commune de Ropraz à un acquéreur et permet ainsi de racheter un bien au prix proposé par le vendeur. La Ville pourrait ainsi profiter d'une éventuelle plus-value dans des temps futurs.

La Commune de Ropraz aura la charge de garder ou de reloger les locataires actuels. Pour la vente de la parcelle agricole, celle-ci aura lieu à terme étant conditionnée à l'autorisation de la Commission foncière rurale.

Au vu des discussions, il est décidé de passer au vote.

Les conclusions 1 à 3 du préavis n° 2014/58 votées séparément, sont acceptées à l'unanimité.

La séance est levée à 14h30.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Le PLR salue la volonté de vendre ce bien foncier à Ropraz, d'une valeur de 835 000 francs. La Municipalité apporte ainsi la preuve qu'on peut vendre des biens fonciers, et que cela ne se justifie pas de vouloir les garder à tout prix. Vendre un bien immobilier n'est pas un péché non plus.

Lors de nos travaux en commission, nous avons appris que la Municipalité avait l'intention de vendre également d'autres immeubles prochainement. Il est vrai que, suivant les immeubles, le PLR sera peut-être moins conciliant que sur ce préavis, mais concernant celui-ci, nous vous invitons à suivre les déterminations de la commission qui, unanimement, a décidé de suivre les conclusions proposées par le Service du logement et des gérances.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Les plus anciens d’entre nous se souviendront peut-être avec émotion pour les uns, nostalgie pour les autres, qu’il y a un passé pas très récent où la vente du moindre coin de *diot* suscitait des discussions à n’en plus finir, parce que nous avions des positions irrémédiablement opposées dans certaines sensibilités politiques. Je constate que la situation a évolué, heureusement.

D’aucuns auront peut-être été surpris par la modestie des prix affichés ; il est vrai que, pour nous autres Lausannois, un terrain à bâtir à 200 francs le mètre, un terrain agricole à 2,50 francs et un terrain forestier à 1,50 franc relèvent plutôt de la politique des années cinquante que de l’année 2015 ; et pourtant, c’est une réalité dans un arrière-pays qui n’est pas si éloigné des limites lausannoises du Chalet-à-Gobet. Pour le reste, et pour ceux qui ont eu le privilège et le temps de se rendre sur place un jour de beau temps, au premier printemps, cette ferme, cet emplacement, cette vieille maison ont quelque chose de magique pour celui qui est sensible à ce qui ne tape pas à l’œil. Il y a du Ramuz dans cette vieille maison et du Daudet dans ses habitants. Je m’arrête ici dans ma page lyrique et je vous invite, comme mon préopinant, à accepter sans plus d’opposition cette opération, qui ne va pas renflouer puissamment les caisses de la Ville, mais qui va en tout cas faire des heureux : la Commune de Ropraz.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Messieurs Gaudard et Chollet, il ne faut pas vous emballer, ce n’est pas encore le moment. La Gauche a toujours été opposée à la vente de la moindre parcelle de terrain à des acquéreurs privés, qui peuvent se révéler être des spéculateurs. Ainsi, monsieur Gaudard, vous qui rêvez de vendre des collèges à des privés pour qu’ils soient démolis et reconstruits et ensuite loués à la Commune, c’est-à-dire pour faire le beurre des investisseurs, ce n’est pas demain la veille ; rassurez-vous, nous y serons toujours fortement opposés.

Il s’agit ici de la vente d’un terrain communal à une commune, celle de Ropraz. Pas de problème, c’est une commune, cela reste un bien public. Mieux, dans le rapport de commission, il est précisé que la Ville a un droit de préemption si la commune voulait vendre le terrain à un privé ; la Ville pourrait donc racheter le terrain. Donc pas de cocorico : la privatisation de terrains n’est pas en train de fleurir dans la Commune de Lausanne. C’est une affaire publique et non pas un partenariat public-privé dont vous rêvez tant. La Gauche accepte donc de vendre ce terrain aux conditions que la Municipalité a posées.

M. Philippe Mivelaz (Soc.) : – Je voulais dire exactement la même chose que M. Hubler. Je ne vais donc pas en rajouter. Mais c’est vrai que la soirée aurait été gâchée sans une intervention de M. Gaudard.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je voulais à mon tour rassurer M. Chollet : il n’y a pas de modification de la politique municipale et vous n’êtes pas près d’en avoir ! Je dirais même le contraire, monsieur Chollet, puisque vous le constatez dans les rapports de gestion chaque année : cette législature, nous avons acquis bien plus de parcelles et d’immeubles que les précédentes, et cette politique volontariste est clairement assumée.

Ici, il s’agit effectivement d’un cas spécifique. D’abord, on est hors du territoire lausannois. Ensuite, on vend à une collectivité publique. Mais ce n’est pas du tout un terrain stratégique. S’agissant des biens lausannois, la politique et la doctrine municipale, qui, au passage, est celle de l’ensemble des villes de ce pays – elle ne doit donc pas être si sottise –, est de préserver notre patrimoine. Je mets de côté les petits bouts de parcelles qu’on peut avoir sur les morceaux de trottoirs, ou de tout petits morceaux de parcelle qui peuvent empêcher la réalisation de projets, au même titre que des servitudes ; mais, pour le reste, on maintient notre patrimoine en nos mains, ou on le cède, comme on vous le proposera prochainement, à l’Etat de Vaud, mais dans le cadre d’un échange entre collectivités publiques. C’est donc un accroissement des propriétés, au sens large, des collectivités.

Nous menons même une politique active d'acquisitions immobilières revendiquée et nécessaire. J'espère aussi que la future Loi sur l'aménagement du territoire, qui devrait offrir un droit d'emption et de préemption aux communes, nous permettra de poursuivre cette politique, parce qu'elle est nécessaire pour que l'on puisse offrir et préserver du logement à des prix abordables dans cette ville.

La discussion est close.

M. André Gebhardt (Les Verts), rapporteur : – Les conclusions 1 à 3 ont été votées séparément et acceptées à l'unanimité.

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

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2014/58 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'autoriser la Municipalité à aliéner les parcelles 102, 107 ainsi que la nouvelle parcelle 399 issue du fractionnement de la parcelle 107, sises à Vers chez les Rod, à la Commune de Ropraz ;
2. d'accepter le prix de vente global fixé à CHF 835'000.– ;
3. de porter ce montant en augmentation du crédit d'acquisition pour la législature 2011-2016, préavis N° 2011/42.

Postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer : « Planification des logements d'utilité publique en fonction de la structure des revenus »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur, Eliane Aubert (PLR), Benoît Gaillard (Soc.), Jean-Marie Chautems (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Albert Graf (UDC), Elisabeth Müller (Les Verts), Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche), Bertrand Picard (PLR), Giampiero Trezzini (Les Verts).

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

Rapport polycopié de M. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur

Présidence : M. Roland PHILIPPOZ.

Membres présents :

Mesdames Eliane AUBERT, Elisabeth MÜLLER Messieurs Benoît GAILLARD, remplace Muriel Chenux Mesnier, Jean-Marie CHAUTEMS, Guy GAUDARD, Bertrand PICARD, M. Gianpiero TREZZINI, remplace Yves Ferrari, Albert GRAF, remplace Fabrice Moscheni, Pierre-Yves OPPIKOFER

Représentant-e-s de la Municipalité :

M. Grégoire JUNOD, directeur du Logement et sécurité publique

M. Michel GAMBÀ, adjoint à la cheffe du Service du logement et des gérances, Logement et sécurité publique

Notes de séance :

Mme Sybil CHEVALLEY, secrétaire, Service du logement et des gérances, Logement et sécurité publique

Lieu : salle de conférences -Chauderon 9 -étage E1 ; 4 février 2015 ; Début et fin de la séance : 10h30 - 11h20

En introduction, le postulant souligne que son but est d'apporter des précisions à la politique actuelle du logement. Il s'est basé sur le préavis 2005/45 qui évalue le type de population ayant besoin de nouveaux logements (futurs retraités, personnes en formation, couples sans enfant et familles monoparentales).

Cependant, l'étude ne prenait pas en compte le revenu des Lausannois. Suite à ce préavis, la règle est de prévoir 1/3 de logements subventionnés, 1/3 de logements contrôlés et 1/3 du marché libre. Ce postulat propose de revoir cette répartition en augmentant la part des logements subventionnés et de compléter les études en incluant les revenus lausannois et l'augmentation des loyers.

Une conseillère rapporte que le rapport de la SILL démontre que les répartitions entre les différentes catégories sont largement au-dessus des répartitions visées par la Ville dans le préavis 2005/45 et cite quelques exemples : Av. de Provence, 100 % de loyers contrôlés ; Bonne-Espérance, 49 % de subventionnés et 51 % de loyers contrôlés ; la Sallaz, 100 % de loyers contrôlés ; Fiches Nord, 36 % de subventionnés, 40 % de contrôlés et 24 % de PPE ; Réservoir du Calvaire, 100 % de subventionnés et contrôlés. Un conseiller s'inquiète du fait que la moitié des personnes ont un revenu imposable de moins de CHF 60'000 et que les logements subventionnés n'apportent que peu de rentrées fiscales. Selon lui, la Ville de Lausanne ne peut pas à elle seule porter la responsabilité d'offrir des appartements subventionnés pour l'ensemble de l'agglomération.

M. le Municipal précise que les logements contrôlés font partie du marché libre. Cette catégorie a été créée lors de la nouvelle législature et lors d'octrois de droits de superficie, une convention est signée avec un loyer de base et son évolution est contrôlée selon les droits du bail durant 90 ans. Les logements subventionnés sont construits avec l'aide des pouvoirs publics et soumis aux conditions d'attribution fixées par la loi cantonale. Il commente la réponse à la question écrite n° 31 de M. Hildbrand : « Construction et logements à Lausanne » en rappelant que la politique lausannoise sur le logement était, jusqu'en 2005, de ne construire sur les parcelles communales, que des subventionnés. Depuis 2006, suite au préavis 2005/45, la diversification a été introduite et, pour rétablir l'équilibre énoncé, la construction des logements subventionnés a été fortement ralentie. Il rappelle que la Ville n'a pas le pouvoir sur les projets des collectivités publiques ou des caisses de pensions (CPCL, ECA, CFF). En ce qui concerne le projet « 3'000 logements », la répartition est plus que respectée : pour le territoire communal, il s'agit de 90 % sous régime contrôlé ou subventionné. Les principaux investisseurs sont des sociétés publiques (FLCL, SILL) ou des coopératives d'habitants (SUP). Les chantiers « 3'000 logements » représentent le 50 % du marché actuel de la construction alors que pour les dix dernières années, les taux se situaient entre 15 % et 20 %. La politique des 3 tiers permet le maintien de logements subventionnés. Un tableau édité par le journal « 24 Heures » représente les logements actuellement au bénéfice de subventions dans le canton de Vaud et démontre que la Ville de Lausanne a une politique de logements subventionnés largement supérieure à l'agglomération avoisinante.

Le taux moyen de subventionnés dans le Canton est de 4 % alors qu'il est de 11 % à Lausanne en prenant en compte les logements subventionnés et contrôlés. L'annexe de la réponse à la question écrite n° 20 de M. Klunge : « *Distribution d'une étude sur le logement* », concernant le prix des logements et les revenus des Lausannois est distribué et commenté (annexée au présent rapport). Cette étude analyse la typologie des ménages ainsi que le revenu et les loyers médians. Mais ces statistiques doivent être prises avec précaution car la population existante à Lausanne n'est pas identique à la population qui

recherche un logement. Par exemple, des personnes âgées avec un revenu bas ne sont pas demandeuses de nouveaux logements. La Ville de Lausanne construit pour les futurs retraités qui auront un revenu supérieur. M. le Municipal rappelle que la politique des trois tiers est atteinte et que, en dehors des grands projets (3'000 logements et Métamorphose), la Ville est à 90 % de loyers régulés (subventionnés et contrôlés). Lors de constructions de nouveaux quartiers, comme pour les Plaines-du-Loup ou les Prés-de-Vidy, l'optique est différente car la mixité sociale et fiscale doit être maintenue afin d'assurer les équilibres sociaux. La demande du postulat d'avoir 50 % de logements subventionnés n'est selon lui pas justifiée, car la Ville de Lausanne est déjà très active dans ce domaine, et les besoins ainsi que les planifications demandées par le postulat sont déjà réalisées. Plusieurs commissaires s'interrogent sur la politique du logement des communes environnantes, l'un d'eux suggérant la nécessité d'une péréquation avec elles. D'autres manifestent leur satisfaction de l'offre actuelle et pensent que le postulat n'apporte rien de nouveau.

La commission est informée que 500 personnes reçoivent l'aide individuelle au logement. Ce nombre a diminué de moitié suite à l'introduction du RDU (revenu déterminant unifié) et des PC familles (prestations complémentaires cantonales pour familles). Ce dispositif cofinancé par le Canton n'est mis en pratique que par neuf communes. La plupart des personnes qui en bénéficient occupent des appartements du marché libre et en raison des montants des loyers, il est possible que les demandes augmentent.

Actuellement il n'y a plus de logements subventionnés construits par les privés. Entre 1947 et 1953 5000 – 6000 logements subventionnés ont été construits par des privés avec une aide à la construction de 40 % venant de la Confédération.

En conclusion de la discussion, le postulant souligne qu'il apprécie les efforts fournis par la Ville de Lausanne afin d'avoir des logements abordables. Le but du postulat est de réactualiser les études afin d'évaluer les réels besoins mais il reconnaît que le document distribué en séance semble répondre aux questions. Cependant, les 8'000 appartements subventionnés ou contrôlés ne sont, selon lui, pas suffisants pour la population lausannoise. Il souligne que l'objectif du postulat est de faire des réajustements par rapport à la politique actuelle.

Parvenue au terme de la discussion, la commission passe au vote du renvoi du postulat « Planification des logements d'utilité publique en fonction de la structure des revenus » à la Municipalité

1 oui – 8 non – 1 abstention.

Discussion

M. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Ce postulat vise à demander que la Municipalité établisse des données sur la structure des revenus des habitants de la Ville de Lausanne et les mette en relation avec le prix des loyers, que ce soient les loyers à prix modérés, les loyers d'appartements subventionnés, les loyers à prix coûtant ou du marché libre et leur évolution dans le temps. Sur cette base, elle pourra fonder une politique du logement qui tienne compte du fait qu'une majorité des habitants de Lausanne a un loyer modéré et que, compte tenu de la pénurie globale, il s'agit d'avoir une politique qui mette en relation ce que les habitants peuvent payer comme loyer, puisque la majorité des habitants sont des locataires, avec les logements mis à disposition.

Dans la commission qui a traité de ce postulat, le directeur de la Direction de la sécurité publique et du logement a montré que ce genre d'étude existe déjà, que la Municipalité a fait des études sur la structure des revenus des habitants et que les projets actuels de logements, que ce soit à loyer modéré ou à prix coûtant, vont faire que le nombre de logements à prix coûtant ou à loyer modéré, mais surtout à prix coûtant seront en

augmentation. Donc, dans une certaine mesure, on peut dire qu'une partie des réponses au postulat ont été données dans le cadre de cette commission. Néanmoins, le problème restera pendant les cinq, dix ou quinze années à venir, parce que la pénurie de logements à Lausanne n'est pas résolue, même s'il y a des projets importants qui vont dans le bon sens. Vu les prévisions d'augmentation du nombre d'habitants à Lausanne, il s'agit d'affiner et de continuer dans cette voie, soit de mettre en relation les projets d'habitations avec l'évolution des moyens financiers des habitants de la Ville de Lausanne, de manière à régler de manière fine les projets urbanistiques en termes de loyer, pour répondre aux besoins et aux soucis de la majorité des habitants de cette ville, qui ont beaucoup de peine à trouver des logements abordables. Ils doivent consacrer une part très importante de leurs revenus, surtout quand les revenus sont bas, pour payer leur loyer ; c'est souvent un casse-tête pour les habitants qui ont les conditions de vie les plus difficiles.

Donc, même si un bon bout de réponse est déjà en route par les études qui ont été faites par le Service du logement, je vous recommande d'accepter ce postulat. La réponse à ce postulat ne demandera pas un immense travail à la Municipalité, puisqu'un bout considérable est déjà fait. Mais cela permettra d'ancrer encore plus fort le fait que la politique du logement de la Ville est soucieuse de mettre en relation les projets de logement avec les besoins et les revenus des habitants de Lausanne.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – M. Oppikofer l'a dit, la Municipalité nous a donné suffisamment de documentation et d'explications en commission pour vider de sens ce postulat. Les Verts suivront la recommandation de la commission de classer le postulat.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – On peut évidemment adopter deux attitudes sur ce postulat, comme sur de nombreux objets. On peut se prononcer sur le fond et considérer qu'il s'agit d'une intention politique à laquelle on doit répondre par oui ou par non. Ou alors, on peut considérer que c'est un postulat et qu'on peut toujours laisser passer – mais cela dépend de qui défend le point de vue et de quel point de vue on défend. Alors, chacun voit midi à sa porte et certains de mes collègues de l'autre bout de l'hémicycle jonglent assez bien avec les deux postures quand cela les arrange ; mais c'est ce que tout le monde fait dans ce Conseil, et je ne leur en fais pas grief.

Sur le fond, on considère que la politique de la Ville de Lausanne est déjà extrêmement ambitieuse dans ce domaine. Je rappelle quelques chiffres : le taux de logements subventionnés est trois fois supérieur à celui du Canton ; 50 % des logements subventionnés du Canton se trouvent à Lausanne. Nous sommes une des rares communes qui a un vrai plan pour construire davantage de logements subventionnés par le biais d'une politique qui a su trouver un consensus, celle des trois tiers, qui s'applique pour les grands projets, et par le biais d'une politique plus ambitieuse pour les projets publics plus petits, comme le rappelle le rapport. Il nous semble donc étonnant de vouloir absolument accélérer le rythme, alors que nous sommes déjà bien en tête du peloton des communes vaudoises.

En commission, j'ai fait une allusion au fait qu'il y a un certain nombre de communes vaudoises dirigées par les amis de M. Oppikofer, ou des amis plus proches, qui ont renoncé à la construction de logements subventionnés, qui n'augmentent presque plus leur parc ; c'est plutôt ces questions qu'on doit se poser et qu'on doit régler sur le plan de l'agglomération au moins et, évidemment, si possible, sur le plan du Canton. Vous aurez compris que le Parti socialiste adoptera ce soir une position plutôt défavorable au postulat. Evidemment, un certain nombre de socialistes sympathisent avec l'idée de faire correspondre les logements construits au pouvoir d'achat des Lausannois et peuvent donc faire preuve d'une certaine clémence à l'égard de ce postulat.

M. Bertrand Picard (PLR) : – Si l'on pense que la Ville de Lausanne, qui a plus de 4500 logements subventionnés – avec une moyenne pour Lausanne de 11 % de l'ensemble des logements, alors que la moyenne du Canton se situe, à ma connaissance, autour de 4 % –, n'est pas suffisamment dotée en appartements subventionnés, alors c'est à ne plus rien y

comprendre. Je pense que Lausanne fait un effort considérable allant dans le sens de ce que souhaite le motionnaire, du moins dans son esprit, et qu'il est inutile d'aller plus loin. En ce sens, le PLR vous proposera de rejeter ce postulat et de ne pas y donner suite.

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – J'invite mes préopinants qui se sont exprimés contre ce postulat à regarder un peu plus loin que les communes vaudoises qui, certes, ne font pas assez en matière de logements bon marché, et à s'intéresser à la pratique de la Ville de Genève, où, sur les terrains publics propriété de la Ville, on n'est pas à la règle d'un tiers, mais on est à 100 % de logements sociaux ou d'intérêt public et zéro logement en marché libre. Il s'agit d'une municipalité à majorité rose-verte. Cela montre qu'on pourrait aussi mettre en œuvre une politique plus volontariste à Lausanne.

Malgré les efforts faits par la Municipalité, les chiffres montrent très clairement que le taux de logements bon marché est insuffisant par rapport aux besoins. Cela nous incite donc à proposer ce petit pas en avant, qui consiste à passer, sur les terrains propriété de la Ville, à une moitié de logements subventionnés, un quart de logements contrôlés et un quart en marché libre. Et on parle bien de terrains propriété de la Ville ; il y a encore tous les terrains privés pour lesquels la Ville n'a aucun moyen d'intervention. Dans ces terrains, on est à pratiquement 100 % de logements en marché libre.

On peut prendre en exemple le quartier des Fiches, qui est une importante réalisation de ces derniers mois. Une partie des terrains sont publics, et donc construits avec le principe des trois tiers ; mais tout un volet du quartier des Fiches est en terrains privés et là, les logements sont à 100 % en marché libre. Alors, quand on fait la moyenne, on est en réalité à moins d'un tiers en faveur des logements en marché libre. Par conséquent, il ne nous paraît pas disproportionné de demander que l'effort dans la construction de logements bon marché soit intensifié. Cela répondrait au besoin de la grande majorité des locataires, qui sont très durement affectés par la pénurie actuelle.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – La politique des trois tiers représente l'aboutissement de longues négociations, de longues pesées d'intérêt, d'un consensus politique qui n'a pas été facile à réaliser. Vouloir le détricoter aujourd'hui apparaît déraisonnable à mon groupe.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je pourrais pour ma part avoir de la sympathie pour ce postulat si les réponses qui vous ont été fournies en commission étaient seulement des réponses orales que je vous ai faites en commission, mais elles sont tirées de réponses que vous avez déjà obtenues dans le cadre de différentes interventions déposées au Conseil communal. Il s'agit en particulier de trois documents : le préavis sur la répartition des lots sur les Plaines-du-Loup, qui se fonde sur un certain nombre d'éléments statistiques expliqués au début du préavis pour justifier la répartition dans le cadre du développement du quartier des Plaines-du-Loup ; le deuxième est la réponse à M. Klunge relative à une étude statistique sur le logement, que nous avons produite et qui compare précisément ce que M. Oppikofer souhaite, soit les revenus des Lausannois par typologie de ménage et les loyers offerts, également par quartier, de manière à ce qu'on puisse avoir une vision aussi précise que possible, avec évidemment les limites statistiques qui accompagnent ce genre d'étude ; le travail a été fait ; et puis, plus récemment, la réponse à la question de M. Hildbrand sur la production de logements à Lausanne.

Monsieur Buclin, vous avez évoqué la Ville de Genève, qui ferait 90 % ou 100 % de logements sociaux sur ses parcelles, mais la Ville de Genève a produit 250 logements, en droits de superficie, depuis 2007, sur ses propres terrains. Le chiffre lausannois est intéressant : la législature précédente, nous avons construit 807 logements dans le cadre du programme 3000 logements ; effectivement, il ne s'agit pas que de parcelles communales, mais, pour l'essentiel, ce sont des parcelles communales. Cette législature, on en construira plus de 2200. Concernant la production de logements subventionnés – 250 à la Ville de Genève depuis 2007 –, elle sera passée de 127 logements à la législature précédente, à plus de 600 sur cette législature, et rien que sur cette législature. Alors, je ne suis pas prêt à

entendre dire dans cet hémicycle qu'on n'a pas de politique volontariste en matière de logements. Je suis prêt à débattre de tout, mais je ne suis pas prêt à entendre cela.

Nous avons une planification extrêmement engagée. Si on ne prend que la production de logements sur parcelles communales, sur cette législature, nous aurons développé 90 % de logements soit subventionnés, soit à loyers contrôlés, et 10 % de PPA ou de marché libre. Pour Métamorphose, c'est différent parce qu'on va développer des quartiers entiers, mais, aujourd'hui, le travail que l'on fait en termes de production de logements sur nos parcelles est un travail orienté, et il a été considérablement rééquilibré vers le logement social dans le cadre de cette législature. C'est un travail qu'on fait pour corriger les effets du marché. Nous avons un effet correctif très différent dans le cadre des Plaines-du-Loup ou dans le cadre de Malley, car ce sont des quartiers entiers, et on doit être soucieux d'avoir plus de mixité.

Dans le cadre des politiques que nous mettons en place aujourd'hui, l'essentiel de ce qu'on produit, c'est du logement subventionné ou à loyers contrôlés. On a une politique extrêmement volontariste, et on l'a encore doublée depuis le début de cette législature d'un contrôle des loyers qui s'opère lors de toutes les levées de servitude, sur toute la durée du droit de superficie, pour les logements qu'on développe en marché libre, qui sont devenus de nouveaux logements à loyers contrôlés, de manière à ce qu'on puisse aussi répondre aux besoins de la classe moyenne.

Il me semble qu'on fait des efforts importants, eu égard à ce qui se fait dans le reste du canton, parce qu'on doit aussi, en matière de logement, être soucieux de regarder ce qui se fait à côté de nous, dans une région où il y a beaucoup de mobilité, qui s'est probablement accentuée dans le temps. Dans ce cadre, il me semble que les efforts accomplis par la Ville de Lausanne sont importants ; je ne prétends pas qu'ils seront suffisants pour vaincre la pénurie, parce que la pénurie est durable dans les centres urbains, elle est forte. Si l'attractivité de l'arc lémanique et de la Ville de Lausanne, comme de la Ville de Genève, reste aussi forte qu'aujourd'hui, on aura toujours des problèmes importants de pénurie de logements à Lausanne. Néanmoins, on produit du logement qui va permettre d'avoir des effets sur le marché – probablement de libérer un peu le marché – et, surtout, de ramener un curseur comparatif des loyers, pour qu'ils demeurent abordables ; c'est bien l'objectif de la politique de Lausanne.

Il me semble que, pour l'essentiel, les objectifs de M. Oppikofer, que je partage, sont aujourd'hui remplis par la politique de la Municipalité. J'ai donc de la sympathie pour ce texte, mais il me paraît redondant par rapport à la politique que nous avons mise en place, notamment sur la base de propositions portées par la majorité de ce Conseil, y compris par le groupe La Gauche, et auxquelles nous avons été attentifs.

La discussion est close.

M. Roland Philippoz (Soc.), rapporteur : – La commission vous recommande de ne pas renvoyer ce postulat à la Municipalité par 8 non, 1 oui et 1 abstention.

Le postulat est refusé avec 7 avis contraires et 7 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer : « Planification des logements d'utilité publique » ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de refuser la prise en considération de ce postulat.

La séance est levée à 22 h 30.

Rédaction et mise en page : *Patricia Pacheco Delacoste*

Abonnements :
Bureau des huissiers
Place de la Palud
Case postale
1002 Lausanne
021 315 22 16