

Bulletin du Conseil communal

N° 23



Lausanne

Séance du 16 juin 2015 – Deuxième partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 16 juin 2015

23^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 16 juin 2015, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Jacques Pernet, président

Sommaire**Deuxième partie**..... 1875

Elections – Résultats

Election du 1^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2015-2016. 2^e tour..... 1875**Octroi d'un cautionnement et d'une subvention d'amortissement à la Fondation de Beaulieu. Réponses aux interpellations de M. Gilles Meystre et consorts « Stabilisation et croissance de Beaulieu : Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? » et de M. Nicolas Gillard et consorts « Quelles mesures après le refus de la tour de Beaulieu ? »**

Rapport-préavis N° 2015/19 du 12 mars 2015..... 1876

Rapport..... 1886

Discussion..... 1889

Politique municipale en matière de protection des eaux. Plan directeur de protection des eaux. Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux. Amélioration des chaînes de traitement des eaux usées et des boues d'épuration à la Station d'épuration des eaux usées de la région lausannoise (STEP de Vidy), création d'une société anonyme pour la réalisation des nouvelles chaînes de traitement et l'exploitation de la STEP, octroi d'un droit distinct et permanent de superficie et d'un cautionnement solidaire. Agrandissement des locaux du laboratoire d'Eauservice et achat de nouveaux appareils

Préavis N° 2015/21 du 19 mars 2015..... 1899

Rapport..... 2002

Discussion..... 2017

Projet de construction de deux bâtiments répondant au concept de « Société à 2000 watts », comprenant 70 logements subventionnés, une résidence hôtelière pour étudiants de 90 chambres, des locaux d'activités et un parking souterrain de 39 places, sis avenue de Sévelin 10, 12, 14a, 14b et 16. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie grevant 4'424 m² de la parcelle n° 885, en faveur d'une propriété par étages constituée de deux lots appartenant à la coopérative Le Logement Idéal (LI) et à la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL). Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la coopérative Le Logement Idéal (LI)

Préavis N° 2015/14 du 5 mars 2015..... 2052

Rapport..... 2082

Discussion..... 2085

Métamorphose Plaines-du-Loup. Demande de crédit pour les études des plans partiels d'affectation (PPA) 2, 3 et 4

Préavis N° 2015/15 du 5 mars 2015.....	2088
Rapport.....	2094
Discussion.....	2095

Collège de Saint-Roch. Réfection et assainissement des salles de gymnastique. Demande d'un crédit d'ouvrage

Préavis N° 2015/24 du 9 avril 2015	2096
Rapport.....	2102
Discussion.....	2105

Deuxième partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Raphaël Abbet, Mathieu Blanc, Alix-Olivier Briod, Muriel Chenaux Mesnier, Daniel Dubas, Johann Dupuis, Romain Felli, Yves Ferrari, Evelyne Knecht, Françoise Longchamp, Gianna Marly, Manuela Marti, Fabrice Moscheni, Vincent Mottier, Sarah Neumann, Namasivayam Thambipillai.

Membres présents	84
Membres absents excusés	16
Membres absents non excusés	0
Effectif actuel	100

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

Elections – Résultats

Election du 1^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2015-2016
2^e tour

Bulletins délivrés : 84. Bulletins rentrés : 83. Bulletins blancs : 28. Bulletins nuls : 0.
Bulletins valables : 83

Est élu : M. Philippe Ducommun, avec 41 suffrages.

Applaudissements.

Le président : – Je le félicite.

Le Conseil communal de Lausanne

décide :

que le Bureau du Conseil communal pour 2015-2016 est composé comme il suit :

Président :	Yvan	SALZMANN	Socialiste
Scrutateurs :	Henri	KLUNGE	Libéral-Radical
	André	GEBHARDT	Les Verts
Premier vice-président :	Philippe	DUCOMMUN	UDC
Seconde vice-présidente :	Marlène	VOUTAT	La Gauche
Scrutateurs suppléants :	Jacques-Etienne	RASTORFER	Socialiste
	Nicole	GRABER	Les Verts

Octroi d'un cautionnement et d'une subvention d'amortissement à la Fondation de Beaulieu
Réponses aux interpellations de M. Gilles Meystre et consorts « Stabilisation et croissance de Beaulieu : Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? » et de M. Nicolas Gillard et consorts « Quelles mesures après le refus de la tour de Beaulieu ? »

Rapport-préavis N° 2015/19 du 12 mars 2015

Administration et culture générale

1. Objet du préavis

MCH ayant décidé de ne plus gérer le théâtre de Beaulieu dès fin 2016 au plus tard, la Fondation de Beaulieu et la Ville de Lausanne ont cherché un contre-modèle d'affaires exposé dans ce préavis. Les nouvelles normes incendie imposent de lourds travaux sous peine de fermeture du théâtre dès 2016 si un plan d'assainissement rapide n'est pas fourni. Les réfections liées ont été examinées ainsi qu'une redynamisation du site. La Fondation ne disposant plus de moyens financiers suffisants et vu l'intérêt du théâtre pour la politique culturelle de la ville, les spectacles et les manifestations diverses, la Municipalité a décidé de proposer à votre Conseil un cautionnement de 28 millions au profit de la Fondation de Beaulieu sur 30 ans et une subvention maximale de CHF 850'000.- par an, abaissée au coût des amortissements et intérêts effectifs si le coût des travaux ou le marché de l'argent aboutissaient à des charges financières inférieures à CHF 850'000.- par an.

2. Table des matières

[Supprimée]

3. Historique

Les installations du théâtre de Beaulieu ont plus de 60 ans et nécessitent de toute manière des travaux à relativement brève échéance. La dernière grande rénovation de la salle du théâtre a été effectuée dans les années 80, et, bien que Beaulieu soit alors une coopérative, avait entièrement été financée par la Ville.

En 1997, le théâtre de Beaulieu était subventionné pour son fonctionnement à hauteur de CHF 1'350'000.- et l'amortissement annuel des travaux du théâtre des années 80 était de CHF 616'000.- auxquels il y aurait lieu d'ajouter les intérêts de la somme résiduelle à amortir au taux moyen de la Ville, soit environ CHF 200'000.-.

La subvention de la Ville pour le seul théâtre était donc supérieure à 2 millions en 1997.

Par le préavis N° 3 du 15 janvier 1998, adopté par le Conseil communal le 12 mai 1998, la Municipalité se proposait d'affecter 30 millions (finalement 33 en raison de certaines défections) au capital de 80 millions de la Fondation de Beaulieu, les autres partenaires étant le Canton (30 millions), Lausanne-Région (10 millions) et les autres communes du canton (environ 7 millions). Cet investissement sera complètement amorti d'ici 2019.

En contrepartie, Lausanne était déchargée de toutes les subventions octroyées historiquement pour les motifs les plus divers à Beaulieu, soit en 1997, y compris certains amortissements, plus de 4.5 millions de francs par an.

L'essentiel du capital de 80 millions (environ 72 millions) ayant dû être affecté à l'assainissement du bilan de la coopérative de Beaulieu, il devenait nécessaire pour moderniser Beaulieu lors de l'arrivée de MCH comme exploitant du site, de fournir un capital supplémentaire.

Le gros du capital de 2009, y compris un prêt de 15 millions LADE (Loi sur l'appui au développement économique) a été fourni par le Canton, la Ville ayant quant à elle fourni 20 millions.

Le préavis N° 2009/24 de la Municipalité accepté le 6 octobre 2009 par le Conseil communal décrit les mécanismes.

Cette deuxième étape de sauvetage de Beaulieu a donné lieu à des débats difficiles. Le Grand Conseil a accepté le crédit cantonal par 78 voix (majorité qualifiée nécessaire = 75). Le Conseil communal a accepté plus largement, mais avec un amendement supplémentaire manifestant sa crainte de devoir repayer à moyen terme. Il votait la conclusion suivante : « Le Conseil communal demande à la Municipalité que la part lausannoise au prochain investissement à financer sur le site le soit uniquement par le biais d'un prêt dont les échéances de remboursement devront être négociées avec les partenaires concernés. »

Plusieurs des intervenants en faveur de cette conclusion s'en prenaient au fait que la région et les autres communes vaudoises ne participaient pas à l'augmentation de capital mais n'excluaient pas, avec de très bons motifs, une intervention sur le seul théâtre dont la nécessité de travaux après 2015 était déjà identifiée.

La Municipalité n'interviendra pas sur d'autres investissements du site de Beaulieu mais estime justifiée pour les raisons exposées dans la suite de ce préavis une intervention spécifique en faveur du théâtre, ceci pour des raisons culturelles, patrimoniales, économiques et de redynamisation du site de Beaulieu.

4. L'épisode MCH

Comme MCH l'a fait savoir récemment, cette entreprise entend comme à Bâle et à Zürich se concentrer sur son métier de base, à savoir les foires et les salons.

L'exploitation de la partie congrès et du théâtre ont été lourdement déficitaires durant les années MCH. Au plus tard d'ici fin 2016, MCH entend concentrer toutes ses activités sur les halles Sud, les halles Nord et le bâtiment 8 (administratif). Cela signifie que l'entier du Palais de Beaulieu est disponible.

5. Les nouvelles affectations

A l'exception de la salle Rome et des lieux voisins servant parfois à des réceptions, l'ensemble de la partie congrès y compris le deuxième étage sera réaménagé au profit de l'Ecole de La Source qui occupera au plus tard d'ici août 2017 environ 6'000 m². Le fait que l'Ecole de La Source cherche des locaux et ne soit plus bloquée par les précontrats signés avec les promoteurs de Taoua a créé une opportunité que la Fondation et l'Ecole de La Source ont exploitée.

Il faut savoir qu'aujourd'hui, le centre de congrès perd plus de 2 millions de francs par an en comptabilité analytique, que les possibilités de salles de moins de 400 places sont importantes et en constante augmentation (SwissTech pour moins de 200 places, hôtels, Aquatis, Musée cantonal des Beaux-Arts (MCBA), gare de Lausanne, etc.). Au-delà de 1'000 places et jusqu'à 3'000 places, la meilleure solution se trouve au SwissTech.

Par contre, la région est sous-dotée dans le créneau 400 à environ 1'000 places, les coûts du SwissTech (3'000 places) étant prohibitifs pour des congrès dans ce créneau. La salle Rome, la salle du théâtre (voir plus loin) et les configurations ad hoc exceptionnelles des halles 6 et 7 (déjà utilisées pour l'A.G. de Nestlé) compléteront le dispositif.

La « tranche » théâtre, y compris ce qui se trouve sous le théâtre, nécessitera des investissements à hauteur estimée de 26.5 millions aujourd'hui dont le détail est traité dans les chapitres suivants.

Une réserve de cautionnement de 1.5 million est proposée pour de probables travaux au profit du Béjart Ballet Lausanne (BBL) (locaux actuels) et d'extension de l'ordre de 500 m² de locaux pour celui-ci dans des locaux de stockage, voire des studios.

L'extrême sud du Palais de Beaulieu sera réaffecté à d'autres tâches.

Enfin, les halles 6 et 7 devraient devenir polyvalentes. Elles conviennent parfaitement pour des A.G. (Nestlé, BCV, etc.) mais pourraient servir de manière occasionnelle à MCH ou à d'autres locations commerciales. Elles permettent également l'accueil d'événements sportifs.

6. Améliorations et réfections du théâtre de Beaulieu

Les moyens mis à disposition de la Fondation en 2010 ont permis de reconstruire les halles Sud. Des promesses non tenues par des acteurs économiques (5 millions), des travaux de réfection plus importants que prévus dans cet ensemble qui a souffert de sous-investissements chroniques pendant des années et la non réalisation de la part variable de MCH au loyer par manque de chiffre d'affaires font que la Fondation n'a pas les moyens de se lancer dans une réfection de l'importance nécessaire.

A elles seules, les nouvelles normes de sécurité incendie nécessitent des travaux directs ou dérivés pour plus de 10 millions de francs. Sur le secteur concerné, y compris sous le théâtre, les travaux suivants doivent être entrepris :

Réhabilitation (estimatif)

- <u>Gros œuvre</u>	CHF	3'600'000.-
voies de secours, circulation provisoire, mesures de protection, réfection enveloppe, zone TH soit vitrages de façades, couvertures toitures, traitement EP et courettes		
- <u>Installations techniques</u>	CHF	2'550'000.-
nouvelle centrale ventilation/rafraîchissement		
- <u>Travaux spécifiques de sécurité feu</u>	CHF	1'500'000.-
désenfumage, sécurisation structure plafond, voies évacuation		
- <u>Réfection des aménagements salle et scène</u>	CHF	3'900'000.-
réfection grill, rideaux coupe-feu avant et arrière scène câblage, tissus et mousse des sièges (conformes ECA) locaux sous scène, nouvelle sonorisation		
- <u>Rénovation des locaux d'accueil et services divers</u>	CHF	1'950'000.-
réfection foyer, galerie, poulailler, sous-scène		
- Sous-total	CHF	13'500'000.-

Investissements de remise à neuf (permettant une diminution des charges d'exploitation)

- <u>Gros œuvre</u>	CHF	570'000.-
cages, meneaux, centrale, façades est, nord et sud		
- <u>Installations techniques</u>	CHF	1'980'000.-
reprise distribution étanchéité depuis centrale, remplacement		

sources lumineuses, gestion décentralisée éclairage, production et récupération de chaleur		
- <u>Réfection à neuf scène et sièges</u>	CHF	3'500'000.-
sièges neufs, éclairage, grill complet		
- <u>Réhabilitation circulation verticale corps central</u>	CHF	450'000.-
- Sous total	CHF	6'500'000.-
<u>Parterre congrès</u>		
- sièges du parterre entièrement en sièges aussi utilisables pour des congrès (environ 900 places)	CHF	2'000'000.-
<u>Locaux attenants (restaurant + caves cantonales)</u>		
- Réaménagement zone avant (bar parterre)	CHF	1'000'000.-
rénovations techniques et accès, aménagements intérieurs		
<u>Murs nus rez. sous foyer pour futur restaurant public</u>		
- Réaménagement zone arrière (anciennes caves sous arrière-scène)	CHF	3'500'000.-
démolition des espaces existants, réaménagement complet zone entrée et bar des artistes, espace VIP, foyers, accès		
- Sous total espaces annexes	CHF	6'500'000.-
- Total des travaux (estimation)	CHF	<u>26'500'000.-</u>

Les espaces annexes doivent permettre à DSR d'exploiter un restaurant et des bars. La Ville ne fait que cautionner les montants nécessaires aux investissements et n'interviendra en aucun cas dans leurs frais financiers.

La participation de la Ville se limite donc à couvrir les frais financiers correspondant à l'investissement de 20 millions à hauteur d'un maximum de CHF 850'000.- pendant 30 ans et aux intérêts.

Si le montant nécessaire, compte tenu du marché de l'argent, est plus important soit pour des raisons de taux d'intérêt soit pour des causes de dépassement du devis, le solde devra être couvert par les recettes de la Fondation.

Si le montant est plus faible, la subvention de la Ville sera alors abaissée que ce soit pour des raisons de marché de l'argent ou de diminution du coût des travaux.

Il est à remarquer que le passage à des sièges compatibles avec les congrès et les normes incendie font passer la capacité du théâtre de 1814 places à environ 1650 places, ce qui reste très important.

Sans remise en état aux normes incendie d'ici fin 2015 ou plan adapté montrant que les mesures sont en train de se réaliser (planification des travaux), le théâtre de Beaulieu sera fermé à fin 2015. Les travaux sont planifiés en juillet-août 2016 et juillet-août 2017.

La suppression du théâtre de Beaulieu poserait de très gros problèmes au BBL, à La Paternelle et au Prix de Lausanne. L'objet étant en partie classé, il serait vraisemblablement condamné sans pouvoir être réaffecté sans des procédures compliquées, longues et aléatoires.

7. La nouvelle exploitation du théâtre de Beaulieu

La Fondation de Beaulieu a des contacts depuis des mois avec Opus One pour l'exploitation du théâtre de Beaulieu. Cela a déjà été signalé à la presse en automne 2014 lors de la signature du contrat entre M. Drieberg et la Fondation Métropole. La Fondation et Opus One se sont mis d'accord sur un modèle qui devrait entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Ce modèle prévoit une société d'exploitation du théâtre de Beaulieu détenue 50% - 50% par la Fondation de Beaulieu et Opus One. Les quatre utilisateurs réguliers historiques du théâtre, à savoir le BBL, le Prix de Lausanne, La Paternelle et l'Orchestre de la Suisse Romande (OSR) sont prioritaires pour l'utilisation du théâtre, moyennant réservation 18 mois à l'avance. Pour les autres manifestations, une recherche d'utilisation maximale pour des congrès et des spectacles sera faite.

Le personnel fixe (charges : CHF 450'000.-) sera à la charge de la société d'exploitation.

Ce modèle est incitatif pour Opus One car s'il n'y a pas suffisamment de représentations, il couvre la moitié des déficits. A l'inverse, s'il y a un bénéfice d'exploitation, il reçoit la moitié de celui-ci.

Les charges globales sont comprises entre CHF 1'200'000.- et CHF 1'300'000.-. En tenant compte des spectacles existants, l'équilibre des comptes de la société d'exploitation génère un impôt sur les divertissements pour la Ville supérieur d'environ CHF 500'000.- à ce qu'il est aujourd'hui.

La perte financière réelle pour la Ville, dû à la couverture des coûts de la remise en état du théâtre est donc de l'ordre de grandeur de CHF 400'000.- par an maximum. Si l'on tient compte de CHF 300'000.- à CHF 350'000.- d'impôt sur les divertissements qui seraient perdus si le théâtre fermait suite au non-respect des normes incendie, on peut dire que l'opération est quasi équilibrée.

8. Interpellations Meystre et Gillard

Le 24 septembre 2013, M. le conseiller communal Gilles Meystre déposait une interpellation intitulée « Stabilisation et croissance de Beaulieu : Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? ».

Devant l'absence de visibilité de ce dossier, la Municipalité a renoncé à répondre dans le délai ordinaire, la réponse étant en grande partie sujette à caution. La Municipalité n'a pas directement connaissance des résultats de MCH à Beaulieu sinon par ses trois membres à la Fondation de Beaulieu qui ont certaines relations bilatérales avec MCH, leur ayant permis de connaître il y a près d'une année la volonté de MCH de se retirer du théâtre et depuis six mois du centre de congrès.

MCH étant organisée en centres de profits avec des marges de plus de dix pour cent et le site de Beaulieu ne faisant que recevoir des prestations du groupe sans en fournir, le bilan de MCH à Beaulieu serait de toute manière sujet à de larges interprétations.

En tenant compte de la comptabilité analytique et des quotes-parts de loyers par rapport aux surfaces affectées, le déficit pour MCH du théâtre est de toute manière de l'ordre de grandeur du million et celui du centre de congrès supérieur à deux millions. Globalement, les plus values liées à l'augmentation du chiffre d'affaires n'ayant pas été activées, cela signifie que le chiffre d'affaires de MCH n'a pas été augmenté au cours des années.

8.1 Rappel de l'interpellation de M. Meystre et consorts

En sa séance du 6 octobre 2009, le Conseil communal de Lausanne votait un crédit d'investissement de CHF 20 millions destiné à couvrir 20% des CHF 100 millions nécessaires à la reconstruction des halles Sud, à la rénovation des halles Nord et aux jardins. Dans la foulée, il prenait acte de la reprise de Beaulieu Exploitation SA par le groupe bâlois MCH, qui devait permettre « d'une part de consolider les activités actuelles de Beaulieu, d'autre part d'amener sur le site de nouvelles manifestations. Il devrait en résulter une augmentation sensible du chiffre d'affaires de l'exploitant », évaluée à + 35% dans le préavis N° 2009/24. De son côté, le Grand Conseil vaudois accordait CHF 35 millions en faveur de Beaulieu 2020.

Quatre ans plus tard, plusieurs phénomènes donnent à penser que les promesses de l'époque peinent à être tenues, tant du point de vue de la stabilisation des activités que de leur développement :

- *On assiste d'abord à une vague ininterrompue d'arrivées et de départs au sein de la Direction (neuf départs depuis 2009), comme à la tête de différents salons. Cette instabilité fragilise la crédibilité du site et déstabilise les exposants, qui ont chaque année affaire à de nouveaux responsables.*
- *On assiste ensuite au départ des salons, dotés soit d'un fort potentiel de développement (EPHJ-Environnement Professionnel Horlogerie Joaillerie), soit d'un fort capital de sympathie (Animalia) ou à leur annulation (LausanneTech).*
- *On assiste également à la création d'un centre de congrès ultramoderne à l'EPFL, qui interpelle quant à la pertinence de deux sites concurrents dans la région lausannoise.*
- *Enfin, si les halles Sud ont été reconstruites, conformément à la planification annoncée, on reste toujours dans l'attente du début des travaux de rénovation des halles Nord, ainsi que de la présentation des investissements nécessaires au-delà de 2015, que la Municipalité s'était engagée à dévoiler avant la fin 2013, à la demande de notre Conseil.*

Sur ces constats, et dans le but de rassurer les exposants, contribuables et élus, je remercie la Municipalité de bien vouloir répondre aux questions suivantes :

Réponses aux questions :

1. *La Municipalité est-elle également inquiète de l'instabilité chronique au sein de la Direction et l'a-t-elle fait savoir dans le cadre du Conseil d'administration :*

Réponse : Les représentants de la Municipalité et les autres membres de la Fondation de Beaulieu ont à de nombreuses reprises exprimé ce type d'inquiétude. MCH a systématiquement admis partager ces préoccupations. Ce n'est toutefois que depuis quelques mois que de vraies mesures de stabilisation et de redynamisation ont été prises. Les abandons du théâtre et du centre de congrès font partie du train de mesures.

2. *La Municipalité peut-elle renseigner notre Conseil sur l'évolution du chiffre d'affaires de MCH Beaulieu Lausanne depuis 2009, non publié car désormais noyé dans les résultats globaux du groupe MCH.*

Réponse : Pour les raisons déjà évoquées, la réponse à une telle question n'est pas en possession de la Municipalité de manière précise et, même si elle l'était,

serait soumise au secret des affaires. Tout ce que l'on peut dire, compte tenu de la perte d'un salon phare et du loyer payé, c'est qu'il n'est pas en hausse.

3. *Le chiffre d'affaires est-il conforme au business plan arrêté en 2009 et, dans la négative :*

- *quelles sont les conséquences de cette situation, tant sur le plan opérationnel que sur le plan des relations avec la Fondation de Beaulieu, à qui l'exploitant verse un loyer ?*
- *la hausse attendue de 35% du chiffre d'affaires reste-t-elle un objectif actuellement et dans quel horizon temporel est-elle attendue ?*

Réponse : Comme évoqué à la question précédente, le chiffre d'affaires du business plan de 2009 ne s'est pas avéré réaliste. MCH se séparera des activités théâtre et congrès et veut négocier une baisse de loyer avec la Fondation tenant compte du fait qu'elle veut concentrer ses activités sur les halles Nord et Sud et sur le bâtiment 8 (bâtiment administratif). L'utilisation occasionnelle des halles 6 et 7 n'est pas encore clarifiée. Compte tenu des surfaces abandonnées, une augmentation de 35% du chiffre d'affaires de 2009 tiendrait du miracle, Il n'est toutefois pas exclu à long terme, si la nouvelle stratégie de MCH, développée depuis quelques mois, fonctionne pleinement.

4. *Pour quelles raisons les travaux des halles Nord n'ont-ils toujours pas débuté ?*

Réponse : Les travaux des halles Nord sont beaucoup moins urgents que ne l'étaient ceux des halles Sud et, compte tenu de ce qui a été exposé précédemment, ne peuvent être aujourd'hui financés. C'est pour cette raison que la Ville intervient directement dans le sauvetage du théâtre. De plus, si les investissements des halles sud sont maintenant irréversibles et que le Palais de Beaulieu doit et peut être conservé, il n'en est pas forcément de même pour la halle 8 et les halles Nord.

La Fondation de Beaulieu doit s'assurer de la présence à long terme de MCH avant d'investir des sommes significatives dans ce secteur. Il serait stratégiquement raisonnable dans le cadre du futur P.P.A. Jomini devant remplacer la halle 20 (extrême est des Halles Nord) et régler l'affectation de la surface prévue pour Taoua d'entreprendre une réflexion sur une mutation possible des halles Nord et de la halle 8 au cas où la redynamisation prévue par MCH sur les halles Nord venait malheureusement à ne pas fonctionner aussi bien que prévu.

La Municipalité pense ainsi avoir répondu aux diverses questions de l'interpellateur.

8.2 Interpellation de M. Gillard et consorts

Déposée le 6 mai 2014 après le refus en votation populaire de la tour Taoua, l'interpellation a le texte suivant :

La population lausannoise a majoritairement refusé en votation populaire communale le 13 avril 2014 un plan partiel d'affectation prévoyant une tour de 27 étages sur le site de Beaulieu.

Si les motivations des opposants étaient diverses, l'impact visuel depuis l'espace public a eu un rôle déterminant sur la décision des lausannois. En revanche, le programme comprenant des hôtels, une Haute école de santé, un restaurant et des logements n'a pas fait l'objet de vives critiques. Il en est de même de l'aménagement des jardins de Beaulieu et de l'actuel front Jomini.

Les enjeux liés à l'édification de Taoua étaient multiples, Répondre à certains d'entre eux revêt un caractère d'urgence : pour l'avenir de Beaulieu, la planification du M3, certaines activités voisines et le développement du quartier de Beaulieu.

De ce point de vue et dans le cadre du PPA actuel, nous remercions la Municipalité pour ses réponses aux questions ci-dessous :

- 1. Quels éléments du programme, de l'aménagement des jardins et du front Jomini peuvent être réalisés dans le cadre du PPA actuel ? Quelles sont de ce point de vue les priorités de la Municipalité ?*

Réponse : La zone d'utilité publique du plan général d'affectation affecte la parcelle des jardins et le front Jomini. Elle permet de réaménager les jardins. Au niveau du financement des aménagements une convention de développement relative à la valorisation du Front Jomini a été établie entre la Commune de Lausanne et Losinger, cette convention précise entre autre que l'investisseur s'engageait à cofinancer les aménagements extérieurs du Front Jomini. Le coût total de la première phase des aménagements extérieurs projetés sur le Front Jomini représentait un coût total de CHF 2'993'000.-, dont CHF 1'893'000.- à charge de la Ville et CHF 1'100'000.- TTC à charge de l'investisseur. Compte tenu de l'abandon du projet, le financement des aménagements extérieurs n'est plus assuré. Cette répartition du financement était précisée dans le préavis N° 2013/8 du 7 mars 2013.

- 2. Quels sont les projets actuels pour les halles Nord ? Y a-t-il lieu de coordonner les réflexions relatives aux dites halles et celles relatives au front Jomini ?*

Réponse : Il y a lieu de rappeler que, lors d'une séance organisée avec les opposants en juin 2013, il est apparu que les revendications principales de ceux-ci étaient les suivantes :

- bâtiments de dépassant pas les sept niveaux de préférence à la place de la halle 20 et du projet Taoua ;
- espaces publics de qualité ;
- cheminement entre les espaces verts du nord-ouest de Beaulieu (parc de la Violette) et le front Jomini par-dessus les halles Nord en cas de reconstruction voire pour l'arrière des halles Nord sinon ;
- pas d'objection à la clinique de La Source, à un hôtel, à du logement ou des activités administratives ou un restaurant ;
- affinement du projet à travers une nouvelle démarche participative.

Comme cela a été récemment annoncé, La Source obtiendra la totale satisfaction de ses besoins au plus tard en 2017 dans le bâtiment principal, gagnant trois ans par rapport à une implantation dans Taoua après procédures juridiques. De plus, DSR ouvrira un restaurant remplaçant le Rond-Point au coin sud-est du Palais de Beaulieu.

Dans ces conditions, et sachant que MCH abandonne l'activité congrès, l'implantation d'un hôtel doit être revalidée dans le cadre du futur processus mais n'est pas du tout exclue à ce stade. Au minimum, au niveau des cheminements, la réflexion relative au front Jomini doit s'étendre au secteur des halles Nord. Il serait prudent d'élargir les affectations possibles des Halles Nord et de la halle 8 en cas de mauvaise surprise à terme.

3. *Quels sont les engagements communaux liés au projet qui a été refusé et quels sont les éventuels risques contractuels ?*

Réponse : Dans la convention précitée il était spécifié que dans le cas où le plan partiel d'affectation ne rentrerait pas en force et que la commune décidait d'abandonner la valorisation du front Jomini, alors elle versera une indemnité forfaitaire de CHF 750'000.- TTC à Losinger. Ce point était également précisé dans le préavis N° 2013/8 du 7 mars 2013.

4. *Y a-t-il lieu de s'inquiéter des conséquences du refus du PPA pour la planification et le financement du métro M3 ou pour d'autres éléments ? Y a-t-il lieu de prendre des mesures urgentes pour le projet M3 prioritaires ou pour d'autres éléments qui étaient liés au PPA refusé ?*

Réponse : Dans le cadre des projets d'agglomération, les partenaires s'engagent auprès de la Confédération à mettre en œuvre un projet de territoire, notamment par la réalisation de mesures d'urbanisation et de mesures en faveur de la mobilité. Dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), la Ville de Lausanne s'est engagée à développer de manière coordonnée des secteurs urbains stratégiques et les axes de transports qui les desservent. Elle l'a fait une première fois dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges de 1^{ère} génération (PALM 2007), puis dans celui de seconde génération (PALM 2012).

Dans les deux cas, les offices fédéraux ont procédé à l'évaluation du rapport coût-utilité de l'ensemble du projet et des mesures infrastructurelles prévues, déterminant un taux de cofinancement et des priorités de réalisation. Pour des mesures importantes comme le métro M3, les offices ont également vérifié la viabilité économique du projet, au moyen de critères d'analyse complémentaires, comme :

- le potentiel de passagers existants le long du futur axe du métro (densité d'habitants et d'emplois existants) ;
- et le rôle du projet de métro comme moteur de développement urbain (densité d'habitants et d'emplois futurs, déterminant un potentiel de passagers futurs le long de l'axe).

Assurément, ce second critère a un fort effet symbolique sur l'évaluation de la mesure, car il permet de visualiser sur le territoire les effets induits par la réalisation de la nouvelle infrastructure.

Dans le cas du métro M3, ce second critère a été un argument promotionnel fort auprès de la Confédération, en particulier pour le tronçon Flon-Blécherette. En effet, si la portion avale du M3 est motivée principalement par son lien avec le développement des interfaces de la gare et du Flon, la portion amont est quant à elle motivée par l'impulsion qu'elle donne à deux sites potentiels de développement :

- le plateau de la Blécherette, avec l'urbanisation prévue dans le cadre de Métamorphose ;
- le secteur de Beaulieu, avec l'urbanisation prévue dans le PPA Front Jomini (potentiel inscrit au PALM 2012 : 33'000 m² SBP environ, équivalent à quelque 530 habitants et emplois supplémentaires).

Lors de l'évaluation du PALM 2012, les offices fédéraux ont estimé que le métro m3 présentait une utilité excellente. Toutefois, le rapport coût-utilité n'a été jugé que suffisant, en raison de coûts très élevés. Au regard des critères fédéraux, l'infrastructure n'aurait pas pu prétendre à un cofinancement prioritaire. Rappelons que seules d'intenses négociations portées par la Ville et le Canton et la proposition d'un métro réalisée en deux étapes, ont permis au final d'obtenir un cofinancement prioritaire sur le tronçon gare-Flon.

Il reviendra au PALM de 3^e génération (PALM 2016, en cours) de démontrer la pertinence du second tronçon du M3 (Flon-Blécherette). Pour obtenir un cofinancement fédéral, le métro M3 devra présenter un rapport coût-utilité bon à très bon. Avec des coûts restant élevés, l'utilité du projet devrait rester excellente pour ne pas péjorer l'analyse. Dans ce contexte, l'abandon d'un projet de développement urbain ou une baisse trop forte des densités annoncées précédemment, pourrait faire varier les évaluations. Le maintien d'une certaine densité de développement doit donc être recherché sur le site de Beaulieu, d'autant que la perte de densité ne peut être compensée ailleurs le long du futur axe. De plus, la preuve d'un renforcement de l'utilisation du théâtre, telle que prévue par la nouvelle société d'exploitation renforcera également la crédibilité du projet M3.

La Municipalité considère ainsi avoir répondu à l'interpellation de M. Gilliard et consorts.

8.3 Aspects financiers

Compte tenu de la planification des travaux de remise en état du théâtre en été 2016 et été 2017, la caution de la Ville doit bien sûr être activée cette année encore. Par contre la participation d'au maximum CHF 850'000.- sera activée dès l'année 2017, conditionnellement à la réalisation des travaux, d'où la condition mise à la conclusion 2.

Planification à 5 ans

2016	2017	2018	2019	2020	Total 2016-2020
0	850'000.-	850'000.-	850'000.-	850'000.-	3'400'000.-

A l'inverse, vu le type de contrat signé avec Opus One, les recettes supplémentaires générées au titre de l'impôt sur les divertissements devraient être voisines de CHF 500'000.- par an avec montée en puissance dès 2016 et les travaux éviteront une fermeture du théâtre avec perte de CHF 300'000.- à CHF 350'000.- d'impôt sur les divertissements.

Par contre, si les travaux de remise aux normes incendie ne sont pas garantis en 2015, même s'ils sont effectués en 2016 et 2017, le théâtre sera interdit d'exploitation dès 2016 d'où une certaine urgence de l'acceptation du préavis afin que l'exploitation 2016 soit complètement garantie.

Les travaux nécessaires à l'agrandissement des surfaces mises à disposition du BBL, y compris la réfection des locaux, pourraient atteindre 1 à 1.5 million. Ajoutés aux 26.5 millions précédemment évoqués, cela mène la Fondation à des investissements de 28 millions. Le loyer supplémentaire facturé au BBL sera assumé par celui-ci, le cas échéant.

9. 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° 2015/19 de la Municipalité, du 12 mars 2015 ;

où 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'accepter que la Commune de Lausanne cautionne à hauteur de CHF 28'000'000.- au maximum les travaux de remise en état du théâtre de Beaulieu, de la partie qui se trouve en dessous du théâtre de Beaulieu et des locaux loués par le BBL.
2. D'accepter que la Ville inscrive au plus tôt dès 2017 au budget une subvention de CHF 850'000.- au maximum, abaissée le cas échéant au coût des amortissements et intérêts effectifs, pour permettre à la Fondation de Beaulieu de faire face aux frais financiers (intérêts et amortissements) liés à la remise en état du théâtre de Beaulieu, ceci pour une durée de trente ans.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Sylvain Jaquenoud*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Florence Bettschart-Narbel (PLR), Valentin Christe (UDC), Anne-Françoise Decollogny ((Soc.), Benoît Gaillard (Soc.), Gianna Marly (Soc.), Gilles Meystre (PLR), David Payot (La Gauche).

Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic.

Rapport photocopié de M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur

Présidence : Laurent Rebeaud (Les Verts, en remplacement de Nkiko Nsengimana)

Membres présents : Florence Bettschart (PLR, remplace Nicolas Gillard)

Anne Decollogny (PS, remplace Anna Zürcher)

Gianna Marly (PS)

Benoît Gaillard (PS)

Gilles Mestre (PLR)

Eddy Ansermet (PLR, remplace Eliane Aubert)

Valentin Christe (UDC)

David Payot (La Gauche, remplace Hadrien Buclin)

Absent : Nkiko Nsengimana (Les Verts)

Représentant de la Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic, avec M. Fabien Ruf, chef du Service de la culture, M. Denis Décosterd, chef du Service du développement de la ville et de la communication, et M. Alessandro Sfameni, assistant, chargé des notes de séance.

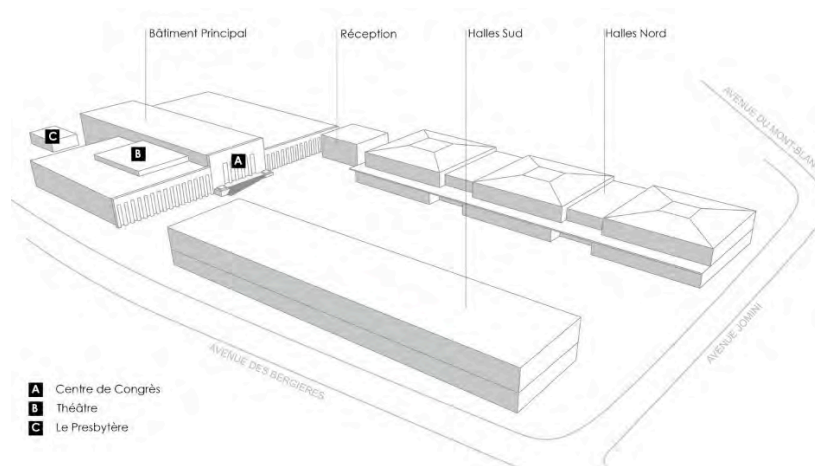
Lieu : Salle des commissions de l'Hôtel de Ville

Date : 12 mai 2015

Début et fin de la séance : 16 h 00 – 18 h 00

L'objet du préavis se limite, techniquement, à deux mesures destinées à financer la remise en état du théâtre de Beaulieu. Cependant, le rapport de la Municipalité évoque largement la situation du palais de Beaulieu, dont le théâtre n'occupe qu'une partie (halle 5), et marginalement l'ensemble du site de Beaulieu, y compris les espaces voués aux foires et aux expositions (halles sud et halles nord).

(Voir schéma)



Les débats de la commission ont porté surtout sur le destin du site de Beaulieu et sur les affectations futures des différents éléments du palais, en débordant souvent sur ce que ne dit pas le préavis. Il règne une incertitude générale sur l'avenir du palais et du site de Beaulieu, et le manque d'une vue d'ensemble se fait sentir. On se contentera d'évoquer brièvement ci-dessous les aspects saillants de ces débats, sachant que l'avenir du site de Beaulieu sera traité ultérieurement et de manière plus approfondie dans la réponse de la Municipalité à l'interpellation Philipp Stauber « Un chèque de CHF 20 millions avant juin 2015 : sauvetage ou naufrage annoncé du théâtre de Beaulieu ? »

Espaces extérieurs au palais de Beaulieu

Les espaces extérieurs au palais, comprenant pour l'essentiel les halles sud, les halles nord et les jardins, sont en principe voués aux foires et aux expositions, seule activité que le groupe MCH entend poursuivre à Beaulieu. Pour ces espaces, rien n'est clair en l'état. La Municipalité privilégie un scénario où MCH les revendiquerait pour développer les foires et les expositions et en faire une affaire rentable. À noter que la rentabilité de ces activités est nécessaire pour pouvoir financer la réhabilitation ou la reconstruction des halles nord, pour lesquelles aucune autre source de financement n'est disponible.

D'autres scénarios pourraient se présenter, dans lesquels MCH renoncerait à son projet faute de perspectives favorables, ou réduirait les surfaces dont il a besoin en abandonnant tout ou partie des halles nord. Aux dires du syndic, les besoins de MCH seront connus dans le courant de l'automne 2015.

La détermination des besoins de MCH est primordiale pour l'organisation de la démarche participative qui devrait rassembler dès l'automne 2015 les habitants riverains du site de Beaulieu et toutes les parties intéressées en vue de la future urbanisation du site. Il ne saurait être question de détruire les halles sud, récemment rénovées, mais elles pourraient être affectées à d'autres usages, y compris du logement. Un abandon total ou partiel des halles nord ouvrirait des perspectives nouvelles, potentiellement rentables, également en termes de logements ou d'espaces publics. Actuellement, l'espace des halles nord est détenu en droit de superficie par la Fondation de Beaulieu.

Occupation du palais de Beaulieu

Outre le théâtre, le palais de Beaulieu comprend un grand nombre de salles de congrès de dimensions diverses, qui sont actuellement sous-utilisées. Afin d'expliquer cette problématique en détail, la Municipalité a fourni aux membres de la commission un plan du palais de Beaulieu représentant les volumes des différentes halles et leur utilisation actuelle ou éventuelle (voir annexe). Il ressort du commentaire de ce plan que le théâtre (halle 5) doit rester le théâtre, que La Télé, le Prix de Lausanne et les Ballets Béjart resteront locataires des locaux qu'ils occupent actuellement, et que l'École de La Source y

louera 5000 à 6000 m² (halle 3). Il subsiste des incertitudes sur l'utilisation des halles 1, 2, 3, 6 et 7 (en violet sur le plan), sur l'aile sud (en rose, « valorisation immobilière ») et sur les espaces réservés au restaurant. Tous ces espaces font actuellement l'objet d'investigations ou de négociations plus ou moins avancées.

Pour l'exploitation des espaces voués aux activités de congrès, dont MCH a annoncé son retrait, il est prévu de concentrer l'offre sur des manifestations rassemblant 400 à 1000 participants, qui semblent être le créneau pour lequel Beaulieu n'aurait pas à souffrir d'une concurrence insoutenable dans la région lausannoise. Pour l'heure, le mode d'exploitation du centre de congrès n'est pas défini ; il n'est pas exclu qu'Opus One, comme exploitant du théâtre, ou Lausanne Tourisme y soient associés.

Remise en état du théâtre

Malgré les incertitudes qui subsistent quant aux affectations des locaux du palais de Beaulieu, une forte majorité de la commission se déclare favorable au projet de la Municipalité. Cette adhésion est étayée par deux arguments principaux :

- Le théâtre de Beaulieu joue un rôle irremplaçable dans la politique culturelle lausannoise ; il convient de consentir les investissements nécessaires à sa mise en conformité avec les normes fédérales et au maintien d'un nombre de places de spectateurs suffisant (1650) pour éviter toute concurrence avec la salle du Métropole ;
- L'existence même du palais de Beaulieu, classé en note 2 à l'inventaire cantonal des monuments dignes de protection, ne saurait être remise en question sauf raisons de force majeure ; le théâtre a une place centrale dans ce palais.

Aux interrogations sur la structure chargée de l'exploitation du théâtre, le syndic répond en expliquant les avantages de la formule proposée, qui prévoit une société d'exploitation détenue par moitié par la Fondation de Beaulieu et par moitié par la société Opus One. Cette structure est incitative pour Opus One et potentiellement profitable pour la fondation. La Municipalité considère comme vraisemblable une augmentation de l'offre de spectacles et de la fréquentation du théâtre, en sorte que le rendement actuel de la taxe sur les spectacles (entre 300'000 et 350'000 francs par année) pourrait être augmenté de 400'000 à 500'000 francs. Une telle augmentation permettrait pratiquement de couvrir la subvention de 850'000 francs que la Ville fournira pour l'amortissement des travaux de réhabilitation du théâtre.

La structure proposée par la Municipalité est contestée par un membre de la commission, qui propose d'ajouter au préavis la conclusion suivante :

« Le Conseil communal décide...
d'approuver la constitution d'une société anonyme ayant pour but l'exploitation de la salle de spectacles de Beaulieu, propriété à parts égales de la Commune et d'une société de production culturelle. »

Cette proposition mettrait hors-jeu la Fondation de Beaulieu. Elle est vivement combattue par le syndic. Au vote, elle est refusée par 6 voix contre 2 et 1 abstention.

Interpellations Meystre et Gillard

La commission approuve les réponses données par la Municipalité aux interpellations Meystre et Gillard telles qu'incluses dans le rapport-préavis. M. Meystre se borne à rappeler que la Municipalité est également représentée par l'un de ses membres au conseil d'administration de MCH.

Information des principaux utilisateurs

Par la voix de plusieurs membres de la commission, la Municipalité est encouragée à informer régulièrement les principaux utilisateurs du théâtre de Beaulieu (BBL, Prix de Lausanne, Paternelle et OSR) afin d'éviter les désagréables surprises subies par les utilisateurs du Métropole à qui on a annoncé brutalement des augmentations de tarifs

difficilement supportables. Le syndic donne à cet égard une double assurance : d'une part, les éventuelles augmentations de tarifs ne devraient pas excéder 10 %, d'autre part, les utilisateurs de Beaulieu sont régulièrement informés de l'évolution du projet et des perspectives financières qui les concernent.

Votes de la commission

Les deux conclusions sont votées séparément.

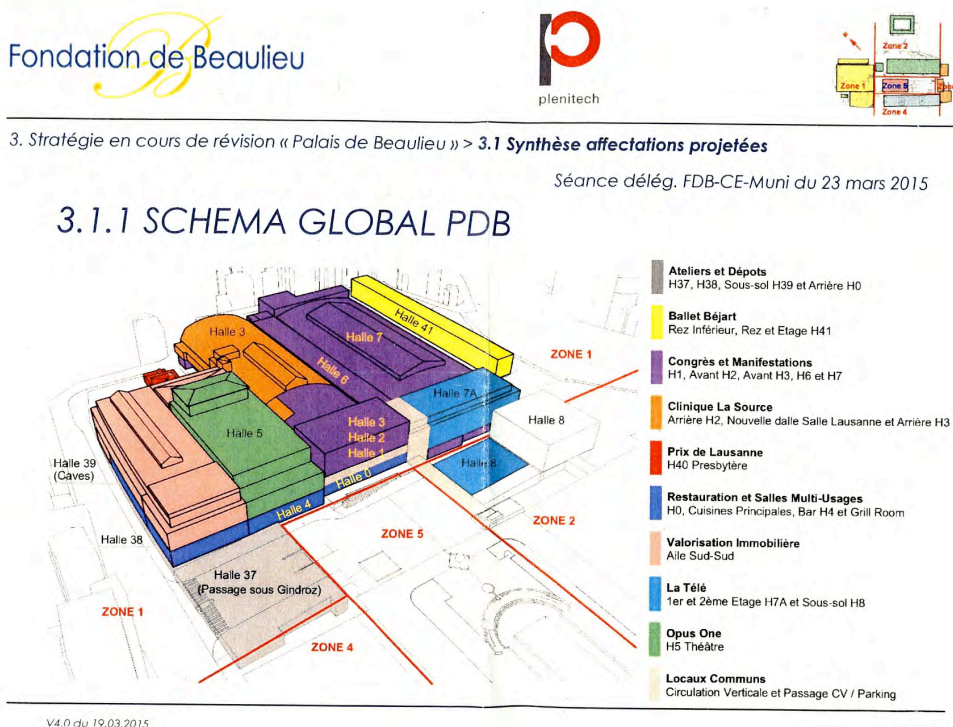
La première conclusion propose au Conseil communal d'accepter que la Commune de Lausanne cautionne à hauteur de 28 millions de francs au maximum les travaux de remise en état du théâtre de Beaulieu, de la partie qui se trouve en dessous du théâtre de Beaulieu et des locaux loués par le BBL.

La première conclusion est approuvée par 8 voix, avec 1 abstention.

La seconde conclusion propose d'accepter que la Ville inscrive au budget, au plus tôt dès 2017, une subvention de 850'000 francs au maximum, abaissée le cas échéant au coût des amortissements et intérêt effectifs, pour permettre à la Fondation de Beaulieu de faire face aux frais financiers (intérêts et amortissements) liés à la remise en état du théâtre de Beaulieu, ceci pour une durée de trente ans.

La seconde conclusion est approuvée par 7 oui, 1 non et 1 abstention.

Annexe : schéma des affectations du palais de Beaulieu



Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Gilles Meystre (PLR) : – Ce préavis nous laisse peu d'opportunités de nous exprimer davantage qu'on l'a fait par le passé. Mais c'est vrai que le contexte est particulier et les discussions de la commission ont donc été nourries. Le contexte est particulier, et je suis heureux que la Municipalité se soit finalement ralliée aux arguments d'un certain nombre de personnes qui l'avaient rendue attentive à des problèmes posés depuis l'arrivée de MCH. La Municipalité a aussi réalisé que l'exploitant MCH avait sans doute mal apprécié

le marché lors de son arrivée à Beaulieu, que les recettes ont été largement surestimées, et que la confiance était donc entamée.

Le contexte est également marqué par un refus populaire récent d'une infrastructure qui aurait profité aux lieux, et par l'impossibilité d'avoir aujourd'hui une quelconque vision globale à la fois des chiffres et des investissements passés, mais, surtout, des investissements à venir, étant entendu que l'exploitant est encore en réflexion quant à son avenir et quant à la nécessité d'utiliser tout ou partie des halles.

Dans ce contexte, nous pourrions réagir avec les tripes et nous dire qu'on vient demander l'aide des pouvoirs publics. L'exploitant préfère laisser les investissements aux pouvoirs publics et garder les bénéfices pour lui ; alors nous pourrions être poussés à dire stop. Mais les tripes sont mauvaises conseillères. Avec beaucoup de lassitude, mais avec la conviction qu'il y a un avenir dans ce lieu, le PLR soutiendra ce préavis, parce qu'il est important de donner un signal, essentiellement à l'égard du théâtre, qui a une belle histoire. C'est une belle infrastructure et elle a du potentiel. Il s'agit de ne pas l'enterrer et jeter le bébé avec l'eau du bain. Je vous encourage donc à soutenir la demande municipale et à accepter ce préavis.

M^{me} Janine Resplendino (La Gauche) : – Sans entrer dans les détails financiers, et pour faire court, nous constatons qu'en 1997, le Conseil communal, dans un débat qualifié de difficile dans le préavis, a signifié qu'il n'y aurait plus que la possibilité d'un prêt et non d'une subvention. Nous constatons que le rapport-préavis prévoit un cautionnement de 28 millions de francs et une subvention de 850 000 francs, ce qui ne correspond pas à la décision du Conseil en 1997. Mais peut-être que peu de conseillers s'en souviennent.

Dans les faits, la subvention contrebalance l'impôt sur les divertissements, ce qui est totalement anormal, et favorise indûment Opus One, la société d'organisation de concerts. Cette société est une grosse entreprise d'organisation de concerts. Nous ne voyons pas l'utilité d'une telle subvention au détriment d'autres organisateurs. Finalement, de sauvegarde en sauvetage, on aurait pu attendre des propositions plus originales de la Municipalité quant à l'usage de ce lieu. Dès lors, le groupe La Gauche votera oui ou s'abstiendra pour la première conclusion, et votera non ou s'abstiendra pour la deuxième conclusion.

M. David Payot (La Gauche) : – Je peux enchaîner sur les propos de ma collègue. Effectivement, si on examine les préavis successifs proposés sur Beaulieu, de 1998 à aujourd'hui, on voit toujours la promesse de trouver dans Beaulieu un poumon pour l'économie lausannoise, une création de richesses pour plusieurs centaines de millions.

Malheureusement, il semble que cette pierre philosophale a nécessité que l'on investisse un peu d'or pour la transformer en plomb à un certain nombre de reprises. Dans le préavis de 1998, c'était 4 450 000 francs de subventions contre un droit de superficie à recevoir du Palais de Beaulieu de 2 400 000 francs – subvention nette d'environ 2 300 000 francs. Il a été proposé d'équilibrer cette situation et d'investir, en contrepartie, 33 millions dans le capital. A peu près au moment où l'on aurait pu avoir fini d'amortir ces 33 millions, à raison de 2 300 000 francs par année, on a réinvesti 20 millions dans le capital de Beaulieu. Nous pourrions arriver au bout en 2016 si l'on amortissait toujours à raison de 2 300 000 francs, donc si on amortissait les 20 millions qui ont été apportés. Malheureusement, nous constatons que nous reprenons le système de 1998, c'est-à-dire d'avoir un droit de superficie et une subvention qui se compensent mutuellement pour cette activité.

Du point de vue financier, on ne voit pas très bien dans quelle direction on se dirige, et c'est un peu inquiétant de se dire que nous ne sommes pas les seuls à manquer de vision. Dans l'absolu, on pourrait considérer que cela vaut la peine de subventionner le Palais de Beaulieu pour ses activités, mais il me semble que le préavis n'est pas très clair à cet égard. Il mentionne une subvention d'amortissement pour financer les travaux dans la salle de

spectacle et, ensuite, la justifie en disant qu'elle permet de compenser l'impôt sur les divertissements, qui peut être encaissé par le maintien de la salle de spectacle de Beaulieu.

Personnellement, il me semble qu'une des mesures modérées qui pourrait être prise, c'est de se dire que si la Ville doit subventionner quelque chose, vu que cette fois-ci elle est la seule à s'investir financièrement pour cette salle de spectacle, il serait logique qu'elle soit du moins impliquée dans la structure à créer avec Opus One, raison pour laquelle je me permets de présenter à nouveau l'amendement qui avait été déposé en commission. L'idée est de déposer un amendement zéro, c'est-à-dire avant les autres conclusions. Comme ce genre de numérotation ne sied pas aux juristes, je me permets de proposer un amendement et de transférer en 1 bis, la conclusion 1, qui garantissait un cautionnement pour les travaux de remise en état. Personnellement, je n'ai rien contre les cautionnements. Je laisse M. Hildbrand ou M. Gaudard assumer leurs propos passés à ce sujet, s'ils le souhaitent.

Amendement

1. D'approuver la constitution d'une société anonyme ayant pour but l'exploitation de la salle de spectacles de Beaulieu, propriété à parts égales de la Commune et d'une société de production culturelle.
- 1 bis D'accepter que la Commune de Lausanne cautionne à hauteur de CHF 28 000 000. - au maximum les travaux de remise en état du théâtre de Beaulieu, de la partie qui se trouve en dessous du théâtre de Beaulieu et des locaux loués par le BBL.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Evidemment, c'est difficile d'aborder un préavis qui touche à une partie du site de Beaulieu sans se permettre quelques propos un peu plus généraux sur l'avenir de ce site. Il a été marqué par un certain nombre d'affres et de méandres au cours des années passées. Il y a eu une votation populaire, il y a eu les décisions de partenaires privés, d'exploitants allant d'abord dans le sens d'une prise en charge de toutes les activités sur le site, puis d'un retrait partiel dont on ne sait pas très bien s'il laisse augurer d'un retrait complet ou d'un retrait supplémentaire à l'avenir. De ce point de vue, le groupe socialiste considère que nous n'échapperons pas à une réflexion globale pour le site de Beaulieu dans son ensemble, du théâtre et de tout le reste, jusqu'au front Jomini.

On a appris récemment que la première séance sur ces questions, pour la concertation, la coordination ou des échanges, dans la suite de la votation d'avril 2014, aurait lieu après l'été. Il y a déjà eu un certain nombre de choses avant, j'en suis conscient, mais c'est la première fois que les parties sont convoquées, sauf erreur. Ce sera l'occasion d'avoir un débat important pour la prochaine législature, et peut-être qu'il n'est pas si mauvais de le renvoyer à une nouvelle législature, avec un nouveau Conseil communal et une nouvelle Municipalité, car la question mérite d'être posée à partir de zéro.

Ceci étant, nous considérons que le théâtre de Beaulieu est une parenthèse par rapport au site de Beaulieu, parce que sa démolition n'est pas envisagée en raison de l'importance de la salle pour le paysage culturel lausannois, mais aussi de son classement à l'inventaire des monuments à protéger. Donc, de ce point de vue, comme l'a exprimé tout à l'heure mon collègue Gilles Meystre, avec un peu de lassitude et peut-être sans grande confiance en l'avenir, on peut considérer qu'on doit sauver le théâtre de Beaulieu et lui donner les moyens de fonctionner, de s'adapter aux nouvelles normes qui posent un certain nombre de problèmes. Il faut donc accepter les deux conclusions du préavis.

Je fais une lecture du passé un peu différente que celle de ma collègue de La gauche. Elle a certainement raison sur le fait qu'il y a eu des revirements sur les modèles de fonctionnement du site de Beaulieu dans son ensemble ; en revanche, je voulais me référer au préavis sur l'impôt sur les divertissements, qui avait donné lieu à la votation en 2009 ou 2010, dans lequel la Municipalité avait proposé l'inscription d'une subvention d'un million dans le budget de fonctionnement de la Commune, destinée justement à compenser le coût de l'impôt sur les divertissements pour d'éventuels grands événements qui peinerait à venir à Lausanne en raison de cet impôt. Une partie de la subvention proposée par ce

préavis est compensée par l'impôt sur les divertissements et constitue de facto une sorte de ristourne indirecte de cet impôt, ce qui est conforme à l'esprit de ce qui avait été promis aux Lausannois dans le cadre du contre-projet à l'initiative pour la suppression de l'impôt sur les divertissements ; cela mérite donc d'être soutenu.

J'ai une dernière remarque sur la question des tarifs – cela figure à la fin du rapport de la commission. Je m'en suis fait l'un des porteurs, ou le porteur de cette question en commission. Il est très important que la coordination avec les différents acteurs qui occupent ou louent le théâtre de Beaulieu ait lieu de la meilleure manière possible, qu'ils soient tenus informés autant que possible des potentiels changements dans les modalités d'exploitation et des potentiels changements tarifaires, afin d'éviter des épisodes comme celui qu'on a connu récemment avec la salle Métropole.

Donc, en considérant que le site de Beaulieu devra faire l'objet d'un grand débat, si possible au cours de la prochaine législature, mais en acceptant l'idée qu'on est ici dans un petit débat sur une partie du site de Beaulieu, auquel nous ne nions pas le caractère nécessaire, nous vous invitons à voter telles quelles les deux conclusions du préavis municipal.

M. Valentin Christe (UDC) : – La plupart de nos collègues qui sont intervenus ce soir ont relevé, avec raison, le parcours pour le moins chaotique du site de Beaulieu ces dernières années. Le groupe UDC rejoint M. Meystre dans ses conclusions lorsqu'il déplore le manque de concept global pour ce site.

Pour le reste, ce préavis ne nous donne pas l'impression de sauver le théâtre, mais plutôt d'abonder au tonneau des Danaïdes. Nous estimons que la Municipalité sera mieux à même de gérer le théâtre que la Fondation ne l'a fait jusqu'à présent. Dès lors, dans un objectif de transparence financière, et compte tenu du fait que la Ville sera, cette fois-ci, la seule à contribuer, nous allons nous rallier à l'amendement de notre collègue Payot, que nous vous invitons à soutenir.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur : – Je m'exprime au nom du groupe des Verts. Après le vote d'avril de l'année dernière, je peux souscrire à peu près à 100 % de ce qu'a dit M. Gaillard. Il n'y a pas tellement de controverses entre nous. Le débat en commission était assez étrange. En fait, nous n'avons à décider aujourd'hui que d'un objet très simple, soit d'un crédit, sous deux formes différentes, pour rénover le théâtre de Beaulieu, qui doit l'être si l'on veut qu'il soit conforme aux normes pour permettre son exploitation dans les dimensions qu'il a actuellement.

En commission, on a parlé très peu de cela et beaucoup de tout ce qu'il y a autour, car il y a beaucoup d'incertitudes. Le groupe MCH s'est retiré d'une partie de ses activités, surtout du théâtre et des congrès. L'École de la Source, qui espérait trouver une place à Taoua, l'a miraculeusement trouvée à l'intérieur d'un palais sous-occupé, et dont on espère pouvoir placer quelques salles en location à des groupes qui ne sont pas encore identifiés, ou alors avec lesquels des négociations ne sont pas terminées. Il y a donc beaucoup d'incertitudes autour du site de Beaulieu, et on voit bien que la Municipalité fait tout ce qu'elle peut, en bricolant si nécessaire, parce que l'avenir est difficilement prévisible et que la situation des différents acteurs est instable et velléitaire ; on ne sait pas très bien où va ce site de Beaulieu.

Donc les Verts se disent qu'on ne va quand même pas laisser tomber Beaulieu. Le théâtre de Beaulieu est un lieu de culture lausannoise auquel nous tenons, qui ne peut pas être remplacé par autre chose, et surtout pas par la salle Métropole, car c'est autre chose, c'est plus petit, et cela n'a pas le même prestige ni le même rayonnement. Par conséquent, pour des motifs de politique culturelle d'abord, mais aussi par respect pour l'histoire de ce site de Beaulieu, ne cassons pas ce qui peut encore fonctionner, puisqu'on a trouvé un partenaire apparemment fiable avec Opus One. Ne cassons pas cela méchamment et bêtement par pessimisme, parce que MCH n'a pas réussi ce qu'il nous promettait de réussir.

Nous allons voter ce crédit dans l'idée que Beaulieu redeviendra, un jour ou l'autre, une affaire rentable ou, en tout cas, une affaire qui tourne, et que, au cœur de ce Palais de Beaulieu, il faut que le théâtre fonctionne et qu'il soit aux normes, pour permettre aussi à Lausanne d'offrir aux spectateurs lausannois et à tous ceux qui viendront à Lausanne une salle de qualité aux normes actuelles. Nous allons donc voter ce crédit sans état d'âme, et nous nous réservons pour la suite, parce qu'il y aura une suite pour tout ce qui n'est pas le théâtre, notamment à l'occasion du débat sur la réponse à l'interpellation de M. Stauber – 19 questions, si je me souviens bien.

Je suis d'accord avec M. Gaillard, nous avons quelques années devant nous en concertation avec les acteurs, la Fondation de Beaulieu et la population locale, qui avait été largement sous-estimée et négligée lors de la préparation du projet Taoua. Cela va prendre quelques années si notre Municipalité, avec le Conseil communal et les gens concernés – non seulement les habitants, mais aussi les partenaires, soit MCH, Opus One, la Fondation de Beaulieu, les communes environnantes et le Canton – prennent le temps de faire de ce lieu quelque chose d'équilibré et porteur d'avenir. C'est pour ménager cet avenir, entre autres, que les Verts approuveront aujourd'hui ce projet.

Le président : – De grâce, ne faisons pas le sujet Beaulieu. Ici, nous avons un rapport-préavis qui traite uniquement du théâtre.

M. Gilles Meystre (PLR) : – J'aimerais juste apporter une précision, parce que je crois qu'il y a une certaine incompréhension de la structure même du site. La Fondation de Beaulieu n'a, à ce jour, jamais géré ou exploité le théâtre. C'est Beaulieu Exploitation SA, puis MCH qui en ont l'exploitation et qui essaient tant bien que mal d'y programmer un certain nombre de manifestations. Cette précision s'impose, parce que je sens que l'amendement, voire l'appui à cet amendement qu'on a pu entendre des rangs de l'UDC, démontre une insatisfaction vis-à-vis de la fondation. Eh bien, s'il y a un acteur qui bosse à Beaulieu aujourd'hui, c'est bien la fondation.

C'est la fondation qui est allée chercher La Source et c'est la fondation qui essaye de se dépatouiller pour trouver un exploitant au théâtre. C'est la fondation qui, aujourd'hui, cherche à trouver une articulation des lieux et une organisation qui permette d'éviter le démantèlement du site et d'éviter que le malade sombre corps et âme et meure petit à petit. Cet amendement, qui met la fondation hors jeu, met hors-jeu l'acteur sur qui reposent tous les espoirs aujourd'hui. C'est la fondation qui bosse et c'est la fondation qui tente de trouver tant bien que mal des solutions, pendant que MCH joue à la valseuse et réfléchit des mois et des mois. Je vous encourage vivement à refuser cet amendement qui, permettez-moi de le dire, est pour le moins piquant de la part du POP. N'est-ce pas le POP qui, à chaque fois que la Ville vient avec une proposition de créer une société anonyme, nous dit qu'il faut faire attention, car on y perd notre marge de manœuvre et notre capacité de décision ? Ce soir, il propose la création d'une société anonyme.

C'est tout aussi piquant qu'un certain nombre de propos entendus sur la taxe sur les divertissements. Je ne reviendrai pas là-dessus, parce qu'on pourrait encore en parler des heures, mais, mesdames et messieurs du POP, soyez conformes aux propos que vous pouvez tenir à longueur d'année et de législature sur votre rejet du grand capital, sur votre rejet de la société anonyme. Je sais bien que cette société serait composée de la Commune, de l'Etat et d'une société de production culturelle, mais jeter le discrédit sur Opus One, c'est lui faire un faux procès. Je vous encourage donc, une fois de plus, à rejeter cet amendement.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Cela ne vous étonnera pas, je dirai exactement le contraire de ce que M. Meystre vient de dire. Nous ne sommes évidemment pas heureux de voir une société anonyme qui sera de facto financée à nouveau par un cautionnement et des subventions. Mais nous sommes conscients que, n'ayant pas la majorité dans ce Conseil, nous ne pouvons pas l'éviter. C'est pourquoi on réfléchit à comment ce serait plus acceptable.

Pour entrer en matière sur cette partie, je dis un mot sur la fondation. La fondation est l'acteur principal à Beaulieu. Si nous mettons aujourd'hui en doute la présence de la fondation dans cette société anonyme, c'est parce qu'elle est coresponsable de la situation difficile et incertaine que nous avons sur tout le site de Beaulieu. Nous considérons que cet acteur devrait s'occuper d'autre chose que de l'exploitation d'un théâtre. Si ce n'est qu'un rôle passif, il n'est évidemment pas bienvenu non plus. En réalité, nous avons un doute sur la capacité de la fondation en tant que telle de venir avec des idées et de faire réellement avancer le dossier de Beaulieu. Nous pensons donc que cette société anonyme, si elle doit se créer, est dans de meilleures mains si c'est la Municipalité qui en prend la responsabilité directe, avec Opus One. La Municipalité répondra du fonctionnement directement à la Commission de gestion, qui pourrait prendre en compte ces éléments. Je vous rappelle d'ailleurs, monsieur Gaillard, que vous vous êtes fait fort d'une telle ouverture par rapport à La Télé. Votre discours était tout à fait dans le sens de créer une transparence qu'on n'a jamais trouvée auprès de la fondation. Si la Ville devient actionnaire de facto, on a un meilleur accès à cela.

Mais il y a aussi un autre élément. Si je regarde le passé, MCH et la fondation sont les perdants, ils sont les *losers*, comme on dit si joliment en Amérique. Et, en général, ce n'est pas une très bonne idée de recommencer un investissement incertain avec des perdants. Si on a des gagnants, c'est très volontiers qu'on réinvestit. La règle dit qu'en général, on devrait éviter les perdants. C'est plutôt sur cette base que nous proposons que ce soit la Ville, donc la Municipalité, et Opus One qui prennent cela en main. Ils seront ainsi responsables vis-à-vis de ce Conseil de mener à bien cette opération. Si elle n'est pas menée à bien, nous aurons aussi une responsabilité directe dans les déficits qui se creuseront, puisque nous votons le crédit ce soir, du moins sous forme de cautionnement, et que nous votons cette subvention.

Il est écrit dans le rapport de la commission que le théâtre est potentiellement profitable pour la fondation, mais je constate que c'est la Ville qui investit et qui prend les risques. Si cette organisation est potentiellement profitable, elle devrait l'être pour la Ville aussi. Je ne suis peut-être pas de gauche, mais je me sens être ici plus ou moins dans le conseil d'administration des citoyens de cette ville ; c'est un parlement qui doit prendre ses responsabilités, et merde, si cette organisation est profitable, je veux la moitié de l'argent pour les Lausannois, et pas pour la fondation. C'est sur ce ton et avec cette réflexion que nous allons soutenir l'amendement. C'est le minimum que nous puissions faire pour sécuriser notre investissement.

M. David Payot (La Gauche) : – A ma connaissance, le groupe La Gauche, dans sa majorité, et en tout cas moi, n'a pas combattu la constitution de sociétés anonymes. Nous avons regretté cette solution mauvaise du point de vue du contrôle démocratique, mais c'était une solution imposée par les limitations dans l'investissement autorisé à la Ville de Lausanne. Il me semble qu'on est ici dans un contexte analogue.

Par rapport à la remarque de M. Gaillard, qui explique que nous sommes dans la continuité du préavis concernant l'impôt sur les divertissements, j'ai un souvenir un peu différent. J'ai repris l'arrêté d'imposition pour les années 2011 à 2014, où le Conseil communal a décidé d'allouer à la Municipalité, à titre de crédit-cadre pour la période 2011-2014, un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un million de francs, destiné à promouvoir et soutenir des manifestations de grande envergure favorables aux intérêts de Lausanne. Si je comprends bien, il s'agissait d'un million pour une législature complète. Ici, on parle de 850 000 francs par année. Et puis, quand le préavis parle de grandes manifestations, il parle aussi de la problématique des stades propres pour les accueillir ; on est probablement dans une dimension d'une autre envergure que celle évoquée par M. Gaillard.

M. Nicolas Gillard (PLR) : – Je voulais parler plus précisément de l'amendement, donc je ne sais pas si je reprendrai la parole après. M. Junod a dit avant qu'il n'était pas forcément

sain de déposer des amendements sur des règlements, qui ne tiennent pas toujours compte de la réalité et des exigences juridiques du Canton s'agissant des lois applicables. J'ai le sentiment qu'on joue un peu aux apprentis sorciers avec cet amendement.

D'abord, les critiques formulées à l'encontre de la Fondation et de la transparence dénotent une certaine méconnaissance du système du droit des fondations – je m'adresse à M. Stauber et à M. Payot – et du droit des sociétés anonymes. Il n'y a rien de plus transparent qu'une fondation, lorsqu'elle est soumise à la surveillance publique, et dont les comptes sont facilement contrôlables, s'agissant des rentrées, des sorties et des amortissements. Les sociétés anonymes ne sont pas opaques, mais l'accès aux informations est parfois plus compliqué, même lorsqu'elles appartiennent à la Municipalité et lorsque ce sont des sociétés plus ou moins de droit public, avec un actionnaire public. Donc l'argument de transparence est un faux argument, ou alors il repose sur une méconnaissance de la manière dont fonctionne une fondation.

Et puis, il faudra qu'on m'explique, avec cet amendement, ce qu'on fait s'agissant de l'investissement et des relations entre la fondation, la société d'exploitation et les autres partenaires, soit la Ville de Lausanne dans le cadre du théâtre de Beaulieu et des investissements qui ont été faits. Je vous rappelle que Beaulieu n'est pas seulement une fondation avec des investissements lausannois, mais c'est une fondation avec des investissements lausannois et cantonaux. Je veux bien qu'on décide de tout ici et qu'on dise qu'une société d'exploitation créée par la Ville de Lausanne serait le meilleur outil, mais je pense qu'un petit peu de modestie, qui a réussi à notre Municipalité et à notre Conseil communal s'agissant de la patinoire de Malley, serait la bienvenue, quand on sait que, derrière le Palais de Beaulieu, derrière les investissements historiques qui ont été faits, il y a énormément de partenaires qui y ont apporté leur soutien.

Le signe donné en disant que nous voulons reprendre la main parce que nous fournissons un cautionnement et que nous donnons une subvention est un signe de défi sur l'avenir de ce site, et notamment sur les apports d'autres acteurs à ce site, puisque, tout le monde le reconnaît, le site de Beaulieu est non seulement d'importance communale, mais aussi d'importance cantonale. Je vous invite donc à refuser cet amendement, qui crée une structure dont on ne sait pas vraiment où elle irait et ce qu'elle ferait, et qui présente une sorte de défiance, que je trouve d'assez mauvais augure par rapport à nos partenaires, dans le cadre de Beaulieu.

Le président : – Cet amendement avait été déposé en commission. M. le rapporteur nous dira ce qu'il en est advenu.

M. Benoît Gaillard (Soc.) : – Sur la question de l'impôt sur les divertissements, il faut simplement lire le préavis. La subvention est destinée à financer les frais financiers et d'amortissement de l'investissement consenti pour la rénovation et sera abaissée si ses frais sont moins élevés que prévu, pour des raisons x ou y. C'est pourquoi les dépenses seront amorties au fur et à mesure. C'est donc pour cette raison que j'ai dit, monsieur Payot, et vous lirez le Bulletin, quand il sortira dans deux ans, que c'était conforme à l'esprit de ce qu'on avait proposé à l'époque en termes de contre-projet. Vous aviez porté ce projet avec nous et avec conviction, à savoir que, oui, dans un certain nombre de cas, ce n'était pas honteux de soutenir des acteurs qui venaient proposer de grands spectacles ou de grandes manifestations sportives soumises à l'impôt sur les divertissements à Lausanne. C'était un des reproches principaux adressés à l'impôt sur les divertissements que d'empêcher la tenue de ce type d'événements à Lausanne.

On avait proposé un crédit d'un million pour quatre ans qui a été, à ma connaissance, relativement peu utilisé – je renvoie à la réponse à une interpellation que j'avais déposée à ce sujet. Donc, oui, il me semble que c'est conforme à l'esprit de ce qu'on avait voulu faire à l'époque avec ce contre-projet, soit d'assumer les frais financiers d'un investissement pour abaisser un peu les coûts d'exploitation d'une société qui, à mon avis, est destinée à organiser de grands événements qu'on avait en tête à l'époque, quand on parlait de soutenir

ce type d'événements avec ce crédit d'un million. Désolé si c'est un peu compliqué, mais comme on se plonge aujourd'hui dans les décisions passées, il faut peut-être le faire de manière complète.

Le fait de créer une société avec du capital public doit signifier, à notre avis, que l'activité de cette société répond à un besoin fondamental de service public. Et c'est ce que j'ai envie de répondre à la fois à MM. Payot et Stauber, qui se sont faits maintenant les défenseurs de la participation communale à cette activité. Non, monsieur Stauber, on ne considère pas que c'est exactement la même chose d'avoir un média local et de créer une nouvelle société qui proposera des concerts à Beaulieu ; les concerts à Beaulieu sont aussi très importants, mais ils n'ont pas exactement le même but politique et démocratique pour la formation de l'opinion. Nous ne voyons donc pas très bien pourquoi la Ville irait assumer conjointement le risque lié à une telle activité, alors que, précisément, le montage en question permet de laisser l'expérience se faire.

Et si, comme le disent certains ici, tout ce qui est associé à la Fondation Beaulieu est fait pour échouer, peut-être vaudrait-il mieux les laisser agir seuls, en partenariat avec le producteur Opus One, plutôt que d'aller s'engager dans cette affaire. Encore une fois, je ne crois pas que ce sont des tâches fondamentales du service public, et c'est, pour moi, la différence majeure avec l'ensemble des sociétés dans lesquelles nous approuvons que la Ville prenne une part au capital. Je m'arrêterai ici pour ne pas allonger le débat, mais j'aurais pu faire encore quelques remarques.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je vais me concentrer uniquement sur le vrai objet du jour, à savoir le théâtre. Tout d'abord, je vous rappelle que ce théâtre a toujours été payé par la Ville, quelle que soit la forme de Beaulieu. Dans les chiffres de 1997, cela comprenait la fin d'un amortissement, dont il restait encore deux ans, fait à la fin des années septante ou au tout début des années huitante par la Ville pour sauvegarder le théâtre, qui avait besoin d'une rénovation. Il n'y a donc jamais eu un théâtre totalement indépendant du soutien de la Ville, même s'il est dans le site de Beaulieu.

Comme cela a été fort justement rappelé, en 1997, on était à 4,5 millions de subventions de la Ville sur l'ensemble du site. A l'époque, on était à un peu plus de 2 millions de droits de superficie, mais il ne faut pas dire la moitié de l'histoire, il faut la lire complètement : si le droit de superficie a baissé à 650 000 francs, c'est parce que la Ville a récupéré tout le front Jomini, dont, un jour, elle finira par faire quelque chose, avec ou sans Taoua ; on sait maintenant que c'est sans, mais, à ma connaissance, les opposants de l'époque ne contestent pas l'existence du bâtiment, seulement la tour. Donc, dès le moment où ce périmètre aura été valorisé, il est vraisemblable qu'il rapporte des sommes qui ne sont pas incomparables à ce qui a été diminué du droit de superficie. Il s'agit de comparer des choses comparables.

De tout temps, le théâtre a perdu de l'ordre de 700 000 francs à un million par an. Avant 1997, il recevait une subvention d'exploitation à bien plaisir de 1,5 million par an, sans aucun contrôle d'utilisation, qu'il y ait un ou huitante spectacles par année. Avec le changement de 1998, avec les 33 millions de la Ville, on peut effectivement dire que la Ville a fait une excellente affaire, puisqu'elle s'est contentée d'un amortissement de 1,5 million et pas de 2 millions par an, qui finira en 2019. Elle a fait une excellente affaire, mais le problème est resté, soit que le théâtre perdait toujours un million, comme d'ailleurs le Centre de congrès, qui perdait 2 millions ; mais cela était noyé dans le paquet général. A l'époque, le Comptoir suisse rapportait 7 millions par an ; aujourd'hui, cela flotte tout juste à l'équilibre, et encore. Ce ne sont donc pas des situations comparables.

En 2010, avec le nouvel effort en vue de l'arrivée d'Opus One, avec les critiques que je comprends, mais sur lesquelles je ne vais pas revenir ce soir, le Conseil communal a explicitement dit qu'il ne voulait pas payer d'autres fois ; mais une bonne partie de ceux qui ont dit cela ont également exclu, peut-être, le théâtre, parce que c'est un objet culturel

et patrimonial. On ne s'écarte donc pas de cette décision, et encore moins à l'aune de ce que je vais vous dire maintenant.

Au premier janvier de cette année, sont entrées en vigueur de nouvelles normes incendie et sismique ; heureusement, nous n'avons pas la norme sismique, comme Montreux, ce qui lui coûte 20 millions. La sécurité fédérale a imposé 20 millions de travaux à la salle Stravinsky, parce que c'est plus proche du Valais, et donc de zones considérées comme sismiques. Un pays est sécuritaire ou ne l'est pas ; le nôtre est ultra sécuritaire, mais cela a un coût. Heureusement qu'on n'est pas dans cette zone, sinon il faudrait rajouter une quinzaine de millions.

Et puis, il y a les normes incendie. A moins de 1000 places, on n'aurait presque pas besoin de faire de travaux ; à 1700 places, il y a des travaux pour 12 millions sur les 20 millions qu'on va aider à amortir. Si on ne les fait pas, on doit ramener le théâtre à moins de 1000 places. Si on fait un théâtre à moins de 1000 places, on doit trouver un autre lieu pour le Prix de Lausanne, ainsi que pour l'Orchestre de la Suisse romande. La Paternelle devra prendre la halle 7 et l'équiper hautement, et le Ballet Béjart ne pourra plus s'y produire pour les spectacles de Noël, et parfois à un autre moment de l'année ; il faut trois de plus pour la même recette, ce qui signifie 400 000 francs de subvention de plus de la Ville pour un même équilibre financier de la compagnie. Il n'apparaît donc pas complètement idiot de refaire le théâtre et de répondre aux normes incendie.

Maintenant, si on refait le théâtre, il est intelligent de ne pas revenir tous les trois ans. Donc, au lieu de faire pour 12 millions de travaux, on en fait pour 20 millions, et nous serons ainsi en état pour vingt ans. Voilà la différence entre les deux montants.

Concernant l'équilibre financier, si on ne fait rien, la salle ferme ou a de toutes petites compagnies ; elle n'aura en tout cas pas les grandes compagnies, qui rapportent quelque chose sans impôt sur les divertissements, ou alors elles doivent être beaucoup plus subventionnées. Si on ne fait rien avec les nouvelles normes incendie, on va perdre entre 300 000 francs et 350 000 francs d'impôt sur les divertissements par année. C'est donc le coût net pour la Commune.

Effectivement, Opus One fait une société d'exploitation 50-50 avec la fondation, pas pour gagner de l'argent sur ce montant spécifique, mais pour tenter d'équilibrer les comptes. Pour que Opus One n'ait pas besoin de payer la moitié des déficits d'exploitation, hors investissement, bien entendu, il a fallu injecter les 20 millions dans le système en une fois. Le calcul montre qu'ils arrivent au *break-even*, soit à l'équilibre, s'ils ont des spectacles qui amènent 500 000 francs d'impôt sur les divertissements. Evidemment, s'ils ne sont pas là, ils ne vont pas les faire. C'est un calcul arithmétique à Bonzon, mais un peu plus juste quand même ; un peu plus de 300 000 francs qui ne sont pas perdus, plus un peu plus de 500 000 francs de recettes à l'équilibre, cela fait environ 800 000 francs, et vous trouvez le montant de la subvention. Ne me faites donc pas dire qu'on subventionne ceci lourdement.

En gros, cela fait une différence si on ne fait rien et qu'on ferme, ou si on fait quelque chose avec Opus One, avec à peu près 800 000 francs. C'est ce qu'on met en subvention d'amortissement et d'intérêt annuel, donc c'est quasiment équilibré. A ce moment-là, on respecte pleinement la décision du Conseil communal puisque, grosso modo, cela nous coûtera environ 50 000 francs par an, ou peut-être que cela nous rapportera 50 000 francs au final, mais c'est à peu près identique.

Maintenant, l'amendement pose des tas de problèmes. Certains ont déjà été relevés. Je vous rappelle que la fondation est le membre principal. La Ville a mis 33 millions sur 80 millions dans la fondation initiale. Elle a rajouté 20 millions par la suite, et le Canton d'autres montants. Les autres communes et Lausanne Région n'ont rien rajouté en 2010. On se trouve donc dans une situation dans laquelle on est investisseur à hauteur de 40 % ; on n'est pas complètement étranger à la gestion. Et puis, les autres partenaires font le reste. Mais, aujourd'hui, la fondation a un droit de superficie sur tout le site. Si vous dites que la Ville reprend le théâtre, il serait assez logique qu'on fasse un rabais sur le droit de

superficie de 100 000 francs, puisque cela deviendrait privatif. Donc, si on voulait aller dans cette voie, qui ne correspond pas du tout au droit de superficie, si nos autres partenaires de la fondation nous disent que cela ne marche pas, c'est complètement illégal et contraire au droit de superficie, on pourrait éventuellement aller jusqu'au procès. Mais si c'est un *gentlemen's agreement*, il faudrait concéder 100 000 francs de baisse de droit de superficie pour le plaisir d'avoir repris tous les risques de déficit du théâtre de Beaulieu.

C'est donc un amendement antiéconomique au sens de la défense des intérêts de la Ville, et hautement problématique au sens des relations régionales et cantonales. Devant quelque chose d'aussi antithétique par rapport à une bonne volonté probable, la Municipalité ne peut évidemment que vous encourager à le rejeter pour préserver les intérêts de la Ville.

La discussion est close.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur : – L'amendement Payot a effectivement été présenté en commission et combattu avec autant de virulence, même un peu plus, par M. le syndic. Il a finalement été refusé par 6 voix contre 2 et 1 abstention.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

L'amendement David Payot est refusé par 57 voix contre 17 et 5 abstentions.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur : – La première conclusion a été approuvée par 8 voix et 1 abstention.

La conclusion N° 1 est adoptée avec 8 avis contraires et 7 abstentions.

M. Laurent Rebeaud (Les Verts), rapporteur : – La deuxième conclusion a été approuvée par 7 oui, 1 non et 1 abstention.

La conclusion N° 2 est adoptée avec 14 avis contraires et 4 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le rapport-préavis N° 2015/19 de la Municipalité, du 12 mars 2015 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accepter que la Commune de Lausanne cautionne à hauteur de CHF 28'000'000.– au maximum les travaux de remise en état du théâtre de Beaulieu, de la partie qui se trouve en dessous du théâtre de Beaulieu et des locaux loués par le BBL ;
2. d'accepter que la Ville inscrive au plus tôt dès 2017 au budget une subvention de CHF 850'000.– au maximum, abaissée le cas échéant au coût des amortissements et intérêts effectifs, pour permettre à la Fondation de Beaulieu de faire face aux frais financiers (intérêts et amortissements) liés à la remise en état du théâtre de Beaulieu, ceci pour une durée de trente ans.

Politique municipale en matière de protection des eaux

Plan directeur de protection des eaux

Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux

Amélioration des chaînes de traitement des eaux usées et des boues d'épuration à la Station d'épuration des eaux usées de la région lausannoise (STEP de Vidy), création d'une société anonyme pour la réalisation des nouvelles chaînes de traitement et l'exploitation de la STEP, octroi d'un droit distinct et permanent de superficie et d'un cautionnement solidaire

Agrandissement des locaux du laboratoire d'Eauservice et achat de nouveaux appareils

Préavis N° 2015/21 du 19 mars 2015

Travaux

1. Objets du rapport-préavis

Par ce préavis, la Municipalité vous propose d'adopter un plan directeur de protection des eaux au travers duquel elle définit les lignes directrices et établit les objectifs et les actions d'une politique à moyen et long termes en matière de préservation de la qualité de l'eau, notamment par la prise en charge et le traitement des eaux claires et des eaux usées.

Elle vous soumet également un nouveau règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux (RETE) visant à adapter le système de taxation au principe de causalité résultant de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux). La nouvelle structure de taxes doit également permettre de tenir compte de l'évolution en matière de gestion du réseau de collecteurs ainsi que du projet de rénovation de la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Vidy.

La Municipalité vous propose par ailleurs la constitution d'une société anonyme, détenue à 100% par la Commune, dans le but de réhabiliter et d'exploiter la STEP de Vidy. Elle sollicite, dans ce cadre, les autorisations de vendre à la société à constituer les installations existantes à leur valeur comptable, de se porter caution solidaire, au nom de la Commune de Lausanne, en garantie des emprunts contractés par dite société pour un montant maximal de CHF 300'000'000.- et d'octroyer en faveur de cette même société un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle communale N° 4'204. Elle demande également à votre Conseil l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 400'000.- pour accompagner l'introduction du nouveau mode de taxation et d'un autre crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 125'000.- pour financer la souscription et la libération de la totalité du capital-actions de la société anonyme.

Elle sollicite enfin un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'100'000.- destiné à couvrir les frais d'agrandissement et d'aménagement du laboratoire d'eauservice à Lutry ainsi qu'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 400'000.- pour l'acquisition de nouveaux appareils de mesure des micropolluants dans les eaux usées.

2. Table des matières

[Supprimée]

3. Préambule

3.1. Généralités

Les eaux polluées produites sur le territoire lausannois sont prises en charge par le Service d'assainissement, qui doit garantir le transport et le traitement optimaux de ces déchets liquides. De même, il doit assurer une évacuation adéquate des eaux de ruissellement non polluées, de manière à ce que le cycle naturel de l'eau puisse être respecté au mieux.

Compte tenu des enjeux environnementaux et économiques qui entourent la protection des eaux, il est apparu nécessaire à la Municipalité d'élaborer un plan directeur de protection des eaux par lequel elle définit les lignes directrices et établit les objectifs et les actions d'une politique à moyen et long termes en matière de gestion du système d'assainissement, englobant

tant l'acheminement des eaux que leur traitement lorsque nécessaire, au travers des infrastructures privées et publiques et jusqu'au milieu récepteur.

Cette réflexion a en outre permis d'élaborer un nouveau règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux (RETE). Ce nouveau règlement est rendu nécessaire afin de conformer la réglementation communale à la législation fédérale, en particulier au principe de causalité résultant de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)¹ d'une part et, d'autre part, en vue de couvrir les besoins financiers qui se profilent en regard de l'évolution de la gestion du réseau de collecteurs et de l'indispensable réhabilitation de la STEP de Vidy². Il permet en outre de tenir compte des récents développements de la jurisprudence du Tribunal fédéral en lien avec la problématique des réseaux privés d'évacuation à usage commun. Son entrée en vigueur est prévue pour le 1^{er} janvier 2017.

La station d'épuration des eaux usées (STEP), mise en service en 1964 et dont les installations sont désormais en fin de vie, reçoit actuellement les eaux usées de plus de 220'000 équivalents-habitants³ de Lausanne et de quinze communes de son agglomération. La réhabilitation de l'ensemble des processus de traitement des eaux usées et des boues d'épuration doit permettre de faire face à l'augmentation attendue de la population raccordée à la STEP et de répondre, à terme, aux exigences fixées par la modification de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux).

3.2. Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et plan directeur de protection des eaux (PDPE)

Le PGEE est à la fois un état des lieux du système d'assainissement, un plan d'action et un outil de planification financière des équipements dans le but de maintenir leur valeur et d'assurer leur pérennité. Il a pour intérêt de présenter un ensemble d'éléments de diagnostic du système d'assainissement, ainsi que des réflexions sur son optimisation et son adaptation. Il définit une stratégie permettant le maintien des performances du réseau, l'adaptation du réseau aux nouvelles exigences et aux objectifs de développement, en intégrant les eaux superficielles et souterraines.

La Municipalité a souhaité inscrire sa démarche d'élaboration du PGEE dans une réflexion plus globale sur la gestion, l'évacuation et le traitement des eaux, en initiant le développement d'un plan directeur de protection des eaux (PDPE). Ce dernier est axé sur la volonté d'assurer une protection efficace de l'environnement et une réduction des impacts sur le milieu récepteur. Il intègre en outre l'ensemble des problématiques techniques (transport et traitement des eaux), environnementales, réglementaires et financières existantes.

3.3. Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux (RETE)

L'actuel règlement lausannois sur l'évacuation des eaux (REE) est entré en vigueur le 16 novembre 1995. Le traitement des eaux est quant à lui régi par le règlement sur la taxe pour l'épuration des eaux usées adopté le 24 avril 1962, mis à jour pour la dernière fois le 28 mai 1991.

Le souci de mieux tenir compte du principe de causalité résultant de la législation fédérale, le besoin de financement lié aux travaux requis selon le PGEE, ainsi que la nécessité de réhabiliter la STEP de Vidy (voir ci-après) conduisent à prévoir une structure de taxes différente, destinée à couvrir les coûts du système d'assainissement de manière adéquate et plus transparente.

¹ Art. 3a et 60a LEaux.

² Le renouvellement de l'ensemble du processus de traitement des eaux usées est non seulement nécessaire en raison de la vétusté des installations actuelles de la STEP de Vidy mais surtout pour disposer des capacités de traitement en adéquation avec l'augmentation prévue de la population et répondre aux exigences renforcées attendues par la législation fédérale dès 2016 pour le déversement des eaux épurées dans le milieu naturel.

³ Unité conventionnelle de mesure de la pollution moyenne rejetée par habitant et par jour ; la charge polluante rejetée par les ménages, les industries, les artisans est exprimée en EH, autrement dit une industrie de 100 EH pollue autant que 100 personnes.

Dès lors que Lausanne n'était pas la seule Commune à être confrontée à cette problématique, une réflexion a été menée au sein de la Commission intercommunale de la STEP de Vidy (CISTEP), qui a constitué un groupe de travail tendant à établir des bases communes pour la future structure de taxes. Composé de conseillers municipaux, de techniciens et de boursiers des Communes membres, animé et coordonné par le Service d'assainissement de Lausanne, il a ainsi bénéficié de la participation active des responsables des communes membres de la CISTEP.

Ces travaux ont abouti à la rédaction d'un règlement-type, ainsi que d'une annexe-type relative au calcul et à la perception des taxes, qui ont d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs lectures préliminaires de la part du Service cantonal compétent, ce qui simplifiera la procédure d'examen et d'approbation par le Département du territoire et de l'environnement (DTE), après l'adoption par votre Conseil.

Les communes restent toutefois libres de prendre en compte leurs particularités lors de la mise en œuvre de ces textes, marge de manœuvre qui a été utilisée à Lausanne afin de tenir compte de ses spécificités. Il s'agit donc d'un règlement-type, adapté aux caractéristiques lausannoises et intégrant l'annexe-type relative aux taxes, que nous soumettons à l'adoption par votre Conseil.

3.4. STEP – réhabilitation des chaînes de traitement

S'agissant de la STEP de Vidy, le Conseil communal a d'ores et déjà pris acte de la nécessité d'y améliorer les chaînes de traitement des eaux et des boues en adoptant les conclusions du préavis N° 2008/45⁴ le 24 février 2009 et plus récemment, à savoir le 18 mars 2014, celles du préavis N° 2013/65⁵. Par ces décisions, votre Conseil a notamment approuvé la réalisation des études définitives de projet et octroyé à cet effet des crédits d'études pour un total de CHF 10'300'000.-. Il a également pris acte qu'il est prévu que l'entier des investissements, y compris les frais d'études consentis, soit intégralement racheté par une nouvelle entité qui sera chargée de la reconstruction ainsi que de l'exploitation de la STEP et dont la création lui sera proposée.

4. Histoire de la protection des eaux à Lausanne

4.1. Les voûtages du Flon et de la Louve

La cité de Lausanne s'est bâtie autour des rivières qui traversent la ville. Au Moyen-âge, les limites de la ville sont délimitées par le Flon et la Louve. L'accroissement de l'activité industrielle sur les versants de ces rivières et la densification de l'urbanisation ont cependant eu plusieurs effets négatifs. Tout d'abord, les rejets d'eaux usées dans les cours d'eaux traversant la cité ont provoqué plusieurs épidémies. Ensuite, le cours du Flon, impétueux, a fait, à plusieurs reprises, l'objet de crues et de problèmes d'érosion des rives. Ces problèmes ont obligé les autorités à prendre rapidement des mesures d'assainissement et d'hygiène.

En effet, jusqu'à la fin du 19^e siècle, l'évacuation des eaux usées hors de la ville, par déversement dans les cours d'eaux principalement, était considérée comme une mesure d'hygiène suffisante pour protéger la santé de la population. La dilution de ces mêmes eaux dans les ruisseaux et le lac semblait aussi être la solution au problème de la pollution.

Cependant, les problèmes constatés ont incité la Commune de Lausanne à entreprendre le voûtage des principaux cours d'eaux traversant sa zone urbanisée dès 1823. Ces travaux, réalisés par étapes en fonction du développement urbain, se sont achevés en 1963 par l'extrémité nord du voûtage du Flon, dans le vallon du même nom. La construction du voûtage de la Louve a débuté en 1812 depuis la place Pépinet vers la place de la Riponne. Il a permis la réalisation de la rue de la Louve et d'un réseau de collecte des eaux usées desservant les immeubles proches. En 1868, la Municipalité de Lausanne a édicté les

⁴ BCC 2008-2009, T. II, pp. 216-226.

⁵ PV de la séance du 18 mars 2014, 1^{re} partie, pp. 129-130.

premières prescriptions concernant l'assainissement des immeubles. A la suite des travaux de voûtages, des interventions de comblement ont été engagées dès 1873, d'abord dans la partie du Rôtillon, pour se poursuivre ensuite en fonction des projets d'urbanisation et des besoins en voies de circulation et en terrains.

4.2. Les réseaux intercommunaux d'évacuation des eaux

En parallèle des travaux de mise en voûtage exécutés en ville de Lausanne, est entreprise en 1908 la construction d'un collecteur intercommunal d'eaux usées serpentant dans le lit de la Vuachère, dont l'exploitation est régie par convention depuis 1909 et déléguée à la Commune de Lausanne. Au fur et à mesure du développement de l'agglomération lausannoise, ce réseau s'est étendu en remontant le lit de la Vuachère et de ses affluents (Riolet, ruisseaux des Boveresses, de Vennes), afin d'assurer le transport des eaux usées et la protection des eaux de ces ruisseaux en y maintenant des eaux non polluées.

En accord avec les communes d'Epalinges et du Mont-sur-Lausanne, il a aussi été décidé de construire un collecteur d'eaux usées dans le lit du Flon, en amont du voûtage éponyme. Les travaux de mise en œuvre de cette canalisation ont été réalisés par étapes au début des années 1970.

Ce type d'entreprise a été répété dans le temps au fur et à mesure de l'urbanisation et de la nécessité de régler les problèmes de pollution des cours d'eau. De la sorte, la réalisation de réseaux intercommunaux d'eaux usées a été engagée dès 1971 dans les cours d'eaux de la Mèbre et de la Pétause, puis, à partir de 1973, dans le lit des cours d'eau de la Chandelar et du Flon-Morand.

4.3. La protection des eaux du lac

Le déversement des eaux usées dans un voûtage, en vue de les rejeter au lac, était loin de constituer une solution propre à résoudre les problèmes liés à l'assainissement de la ville. Devant la dégradation de la qualité des eaux du lac Léman, il a été décidé en 1930 de construire des plongeurs, gros tuyaux immergés, permettant d'évacuer à environ 300 mètres au large les eaux usées provenant du Flon. Cette solution avait l'avantage d'éloigner la pollution, sans toutefois la diminuer ou la contenir. Il faudra attendre que la Ville dispose enfin d'une station d'épuration centrale, construite dans la zone de Vidy, pour qu'elle mène une politique active d'assainissement des eaux dans le but d'améliorer la qualité des eaux du lac Léman.

4.4. L'épuration des eaux usées

Par décision du 24 avril 1962, le Conseil communal a alloué un crédit de CHF 30'000'000.- pour la construction de la première étape de la STEP dimensionnée pour 220'000 équivalent-habitants. La mise en service a été effectuée au fur et à mesure de l'achèvement des ouvrages dont le dernier, le traitement des boues d'épuration, a été exploité à partir de 1965. Les années 1970 ont vu la mise en service de diverses installations de traitement des déchets à la STEP et en 1977, un traitement supplémentaire pour les eaux, dit physico-chimique. L'évolution démographique dans le bassin versant de la STEP a entraîné une augmentation de la quantité de boues d'épuration extraites des eaux tant et si bien que la capacité du premier incinérateur des boues n'était plus suffisante. Un second four a été mis en service dès 1978, complété par une unité de lavage humide des fumées en 1992 et par une installation de réduction des oxydes d'azote (NOx) et du monoxyde de carbone (CO) en 2003, permettant ainsi de garantir la conformité légale de l'incinération des boues à Vidy. L'installation de valorisation de l'énergie thermique a bénéficié du remplacement en 2008 de la chaudière du four n° 2⁶ et de différents composants attenants. La même année, le four n° 1 a été mis hors service.

4.5. La gestion des eaux

En 1986, l'élaboration du plan à long terme des canalisations a permis de valider un schéma directeur du réseau d'évacuation et de soutenir un développement rationnel des

⁶ BCC 2005-2006, T. II, pp. 42-55, BCC 2009-2010, T. II, pp. 19-25.

infrastructures, notamment par la définition de périmètres de réalisation d'équipements publics d'évacuation des eaux. A cette époque, des études ont en outre été menées en vue de l'élaboration d'un plan d'intervention pour l'élimination des eaux claires dans le réseau d'assainissement et l'amélioration du fonctionnement du système d'épuration. Ces réflexions se sont concrétisées par la réalisation en 1995 de la dérivation des eaux du cours d'eau du Flon vers la Vuachère, puis de celle du cours d'eau de la Louve directement au lac, dès 2006.

Depuis 1995, les principes d'infiltration et de rétention des eaux claires sont intégrés dans les directives municipales, permettant ainsi de mettre en œuvre des mesures de gestion des eaux de ruissellement respectant au mieux le cycle naturel de l'eau.

Actuellement, le réseau public communal d'évacuation des eaux comprend 360 kilomètres de collecteurs et une vingtaine d'ouvrages particuliers (stations de pompage, dessableurs, déversoirs d'orage, etc.), représentant une valeur patrimoniale à neuf d'environ CHF 700'000'000.-.

5. Bases légales

5.1. Bases légales fédérales

La loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) a pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses⁷ et leurs biotopes des atteintes nuisibles ou incommodes et de conserver la fertilité du sol. Elle couvre ainsi un large éventail de domaines et pose les principes généraux de prévention, de la limitation des nuisances à la source et de causalité (ou du « pollueur-payeur ») applicables dans tous les domaines de la protection de l'environnement.

La loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) s'applique plus particulièrement à l'ensemble des eaux superficielles et des eaux souterraines, avec le but premier de prévenir et réparer toute atteinte nuisible aux eaux.

En ce qui concerne plus particulièrement le financement des mesures qui en découlent, les articles 3a et 60a LEaux, entrés en vigueur le 1^{er} novembre 1997 (soit postérieurement à l'adoption de l'actuel REE communal), ont la teneur suivante :

Art. 3a Principe de causalité

Celui qui est à l'origine d'une mesure prescrite par la présente loi en supporte les frais.

Art. 60a Financement

Les Cantons veillent à ce que les coûts de construction, d'exploitation, d'entretien, d'assainissement et de remplacement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux concourant à l'exécution de tâches publiques soient mis, par l'intermédiaire d'émoluments ou d'autres taxes, à la charge de ceux qui sont à l'origine de la production d'eaux usées. Le montant des taxes est fixé en particulier en fonction :

a) du type et de la quantité d'eaux usées produites ;

b) des amortissements nécessaires pour maintenir la valeur du capital de ces installations ;

c) des intérêts ;

d) des investissements planifiés pour l'entretien, l'assainissement et le remplacement de ces installations, pour leur adaptation à des exigences légales ou pour des améliorations relatives à leur exploitation.

⁷ Ensemble des êtres vivants coexistant dans un espace défini (le biotope) ainsi que leur organisation et leur richesse spécifique.

Si l'instauration de taxes couvrant les coûts et conformes au principe de causalité devait compromettre l'élimination des eaux usées selon les principes de la protection de l'environnement, d'autres modes de financement peuvent être introduits.

Les détenteurs d'installations d'évacuation et d'épuration des eaux constituent les provisions nécessaires.

Les bases de calcul qui servent à fixer le montant des taxes sont accessibles au public.

Ces dispositions ont des conséquences importantes sur le financement des ouvrages de protection des eaux des communes.

Le principe de causalité (pollueur-payeur) vise à instaurer la transparence et l'équité des coûts en demandant que chaque utilisateur finance la part du service qui lui est fournie, proportionnellement aux taux d'utilisation.

Le principe d'autofinancement de l'assainissement implique que le prélèvement des taxes affectées doit permettre aux communes de couvrir la totalité des coûts réels (frais de construction, d'exploitation, d'entretien, de modernisation et de renouvellement). Le financement de l'assainissement par l'impôt n'est plus toléré.

Finalement, en vertu du principe de la couverture des frais, l'ensemble des ressources provenant d'une taxe ne doit pas permettre de réaliser des bénéfices.

Les cantons sont par ailleurs chargés par l'article 7 al. 3 LEaux de veiller à l'établissement d'une planification communale et, si nécessaire, régionale de l'évacuation des eaux. Ils veillent également à la construction des réseaux d'égouts publics et de stations centrales d'épuration des eaux usées.

Les communes sont tenues d'élaborer un PGEE tel que défini à l'article 5 de l'Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (OEaux). Il s'agit d'un outil de gestion aussi bien que d'un instrument de planification globale de l'évacuation des eaux usées et des eaux claires provenant des zones habitées, destiné aux communes. Son élaboration est toutefois subventionnée par la Confédération et le Canton.

Enfin, il y a lieu de signaler ici que le Conseil national, en sa séance du 3 mars 2014, a adopté une modification de la LEaux en lien avec l'introduction au niveau national d'un financement conforme au principe de causalité de l'élimination des composés traces organiques (micropolluants) dans les eaux. A cet effet, la Confédération percevra une taxe fédérale annuelle sur les eaux usées auprès des détenteurs de STEP, dont le montant est fixé à CHF 9.- par habitant. L'objectif est de financer l'indemnisation des mesures obligatoires destinées à éliminer les micropolluants dans une centaine de stations suisses. Une exemption de cette taxe sera accordée aux STEP, dès l'instant où elles élimineront les micropolluants.

Dépassant le seuil de 80'000 habitants fixé par la LEaux, la STEP de Vidy est tenue de s'équiper d'une installation de traitement des micropolluants et recevra des indemnités à hauteur de 75% des frais de mise en place de cette installation uniquement. Les modifications de la LEaux entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2016. L'OEaux, dont la modification fait l'objet d'une consultation jusqu'au 31 mars 2015, précisera les modalités d'application de la LEaux et spécifiera le taux exigé pour l'abattement des micropolluants.

5.2. Bases légales cantonales

La loi du 15 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) et son règlement d'application du 16 novembre 1979 (RLPEP) constituent les principales références légales à l'échelle du Canton.

La LPEP définit les tâches dévolues aux communes, dont notamment l'organisation de la collecte, de l'évacuation et de l'épuration des eaux usées provenant de leur territoire (art. 20 et 29 LPEP). Les Communes sont évidemment également chargées d'assurer l'entretien et le fonctionnement régulier des installations nécessaires à la collecte, à l'évacuation et au traitement des eaux.

Le Canton de Vaud leur impose en outre d'adopter un règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux (art. 13 LPEP) et leur permet de prélever un impôt spécial et des taxes pour couvrir les frais engendrés par les installations susmentionnées. L'article 66 LPEP prévoit en effet que :

Les communes peuvent percevoir, conformément à la loi sur les impôts communaux, un impôt spécial et des taxes pour couvrir les frais d'aménagement et d'exploitation du réseau des canalisations publiques et des installations d'épuration.

Elles peuvent également percevoir une taxe d'introduction et une redevance annuelle pour l'évacuation des eaux claires dans le réseau des canalisations publiques. La redevance annuelle est proportionnelle au débit théorique évacué dans les canalisations.

Afin d'accompagner les communes ou associations de communes vaudoises mettant en place un traitement des micropolluants, le canton de Vaud envisage d'allouer des indemnités à la mise en place d'installations de nitrification, respectivement de dénitrification, ou de canalisations de raccordement à une autre STEP traitant les micropolluants, permettant ainsi de renoncer à l'installation de nitrification, respectivement de dénitrification. Sous réserve de l'adoption de cette proposition par le Conseil d'Etat puis le législateur cantonal, ces indemnités pourraient être accordées dès 2016.

5.3. Bases légales communales

Les communes sont libres, dans le cadre posé ci-dessus, d'élaborer leur propre règlement. Le règlement actuel sur l'évacuation des eaux (REE) de la Commune de Lausanne et son annexe relative aux taxes ont été adoptés par le Conseil communal le 19 septembre 1995. Ils ont été approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 16 novembre 1995 et sont entrés en vigueur à cette même date.

Le REE définit l'organisation de l'évacuation des eaux, la limite des équipements publics et privés et les responsabilités en découlant, les prescriptions techniques et la procédure d'autorisation, ainsi que les taxes et les sanctions. Son annexe précise les détails liés aux taxes.

Le règlement sur la taxe pour l'épuration des eaux usées a été adopté par le Conseil communal le 24 avril 1962 et approuvé par le Conseil d'Etat le 23 novembre 1962. Il est entré en vigueur le 1^{er} juillet 1962. La dernière mise à jour a été adoptée par le Conseil communal le 28 mai 1991 et approuvée par le Conseil d'Etat le 26 juin 1991. Ce règlement fixe les détails relatifs à la taxe d'épuration (débit, montant, mode de perception, possibilités d'exonération).

La révision de ces normes, rendue nécessaire comme exposé au point 3.3, est détaillée au paragraphe 7.4 du présent préavis.

6. Etat des lieux

6.1. Effluents produits et gestion des eaux

Chaque bien-fonds situé dans le périmètre des égouts publics produit des eaux à évacuer, de volume et qualité spécifiques, en fonction des aménagements réalisés et de leur affectation. On distingue ainsi :

- **les eaux polluées**, soit principalement les eaux usées rejetées à l'intérieur des bâtiments par les WC, évier, baignoires, machines à laver, grilles de sol, ainsi que les eaux utilisées par l'artisanat et l'industrie. Ces effluents doivent être conduits à une station d'épuration des eaux en vue de leur traitement⁸ ;
- **les eaux non polluées**, appelées aussi eaux claires ou eaux pluviales, comprenant en général les eaux récoltées sur les toitures, terrasses, chemins, accès, zones de parking

⁸ Art. 7 LEaux.

extérieures, ainsi que les eaux de drainages, fontaines, équipements de refroidissement. Elles sont recueillies séparément des eaux polluées et dirigées dans le milieu naturel (terrain, cours d'eau, lac).

Afin d'éviter les problèmes de surcharge du réseau et des cours d'eau ainsi que de favoriser la recharge des nappes souterraines, les eaux de pluie sont évacuées autant que possible sur place par infiltration, pour autant qu'elles ne contiennent pas de substances susceptibles de polluer le sol et les eaux.

Certaines eaux de ruissellement des surfaces imperméables peuvent être considérées comme polluées⁹, en fonction des substances présentes. Dans ce cas, il convient de choisir une solution appropriée d'évacuation et de traitement de ces eaux.

6.2. Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et plans généraux d'évacuation des eaux intercommunaux (PGEEI)

6.2.1 Généralités

L'entrée en vigueur de la LEaux a incité le Conseil communal à décider, dans sa séance du 24 juin 2004, de l'établissement du PGEE communal et des plans généraux d'évacuation des eaux intercommunaux (PGEEI) de l'agglomération lausannoise destinés à remplacer le plan à long terme des canalisations (PALT), désormais obsolète.

Ils posent comme priorités pour la gestion du système d'assainissement des eaux, la protection de l'environnement ainsi que l'amélioration des performances du système, en tenant compte des exigences économiques et sociales en sus des aspects écologiques et techniques. Ils garantissent ainsi une protection efficace des eaux et une évacuation adéquate des eaux en provenance des zones habitées.

Le travail de réflexion entrepris par le Service d'assainissement s'est basé sur la définition aussi exhaustive que possible des caractéristiques du système d'évacuation des eaux et du milieu récepteur, ainsi que sur la mise en place d'un modèle hydraulique de fonctionnement du réseau.

Les études menées ont permis de dresser un état de la situation actuelle de l'évacuation des eaux, de la charge environnementale liée aux rejets du système d'évacuation et de l'état du milieu récepteur. Sur la base de ce diagnostic, des objectifs stratégiques ainsi que des contraintes liées au milieu récepteur, plusieurs scénarios de développement du réseau ont été établis, modélisés et évalués en regard de leurs coûts et de leurs effets environnementaux globaux.

Le PGEE lausannois a été adopté par la Municipalité lors de sa séance du 10 janvier 2013.

Quant aux PGEEI, ils traitent d'infrastructures d'évacuation et de traitement des eaux à usage intercommunal. A ce titre, la Commune de Lausanne s'est impliquée dans l'élaboration des plans généraux d'évacuation du collecteur intercommunal d'évacuation des eaux usées Mèbre-Covatanne (secteur Vernand), du réseau de concentration des eaux usées et de la station d'épuration du bassin supérieur Talent¹⁰, ainsi que celui, en cours de finalisation, concernant la STEP de Vidy. Ce dernier est destiné à présenter l'organisation de la collecte, de l'évacuation et du traitement des eaux issues de l'ensemble du bassin versant concerné. Il intègre les résultats des PGEE élaborés par les Communes concernées.

6.2.2 Concept du plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

Sur le plan hydraulique, un modèle numérique de simulation du fonctionnement du réseau a été élaboré et a permis de mettre en évidence différentes caractéristiques des flux circulant dans le système d'évacuation lausannois : part relativement importante des eaux claires parasites s'écoulant en permanence dans les canalisations, concentration différente

⁹ Il s'agit en général des routes avec forte charge de trafic, des parkings publics, des places de transbordement et d'entreposage, des toitures métalliques de surface importante.

¹⁰ AET, association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la région bassin supérieur Talent.

des charges polluantes selon les bassins versants, etc. Ces aspects, combinés à des comportements spécifiques du système liés notamment à la présence d'un certain nombre d'ouvrages particuliers, ont rendu nécessaire une réflexion plus poussée sur l'adaptation de l'ensemble du système afin d'en réduire en finalité l'impact sur le milieu naturel.

Après analyse et évaluation, le PGEE lausannois définit ainsi les principes suivants :

- délimitation de secteurs d'évacuation en systèmes séparatif et unitaire ;
- valorisation de l'évacuation du système séparatif en cours de réalisation ;
- mise en place de mesures de prétraitement des eaux de chaussées, sur les axes de circulation dont les eaux de ruissellement sont considérées comme polluées et nécessitent prioritairement un prétraitement avant rejet dans le milieu récepteur. Il s'agit des avenues de Rhodanie, des Figuiers, de Cour, du Mont d'Or, du Chablais, de Beaulieu et des routes du Châtelard, des Plaines-du-Loup, de Berne¹¹ ;
- régulation des eaux (claires ou usées) dans les périmètres densifiés. A ce titre, il est souligné que le maintien d'un cycle naturel de l'eau, favorisant notamment l'infiltration des eaux de ruissellement, est difficilement réalisable, étant donné la typologie défavorable du sous-sol lausannois (faible perméabilité) et sa qualité très variable¹².

Le PGEE formule en outre un plan de mesures concrétisant les objectifs fixés en matière d'évacuation et de protection des eaux. Plusieurs mesures prioritaires sont d'ores et déjà inscrites au plan des investissements.

6.3 *Infrastructure d'évacuation des eaux*

Globalement, l'état structurel du réseau public, évalué sur la base d'une campagne de contrôle portant sur 35 kilomètres de collecteurs, soit environ 10 % de la longueur totale de ces équipements, peut être qualifié de satisfaisant. Le taux de canalisations fortement détériorées est de l'ordre de 1 %. Etendu à l'ensemble du réseau d'évacuation (hors voûtages et galeries), il représente une longueur inférieure à 4 kilomètres. Une planification ciblée des travaux de réhabilitation permet de maintenir le réseau globalement en bon état.

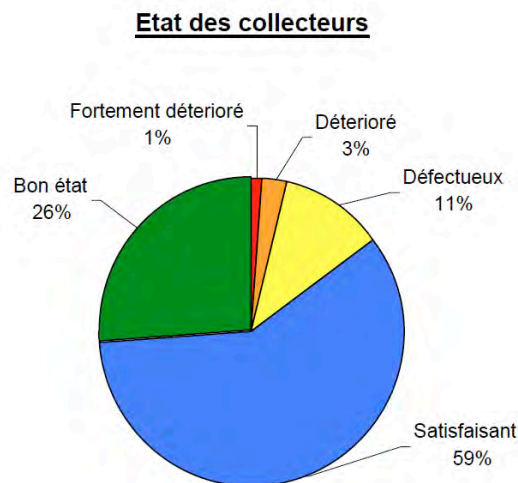


Figure 1 : Répartition de l'état des collecteurs, par longueur de tronçon (2009)

Malgré cela, il est souligné que la connaissance du réseau reste en grande partie incomplète, engendrant une planification plutôt réactive. A ce titre, un contrôle périodique de la totalité du réseau a été mis en place et organisé depuis 2014.

¹¹ Suivant les résultats de l'étude de la gestion des eaux des voies de communication menée dans le cadre du PGEE (ECOSCAN, juin 2007, réf. 3908/1).

¹² Présence d'importants périmètres d'anciennes décharges rendant l'infiltration des eaux problématique.

La capacité hydraulique du réseau ne présente pas de problèmes particuliers. Des insuffisances ponctuelles ont été mises en évidence¹³ et devront faire l'objet d'études spécifiques en vue de leur amélioration. Ces aspects sont pris en compte dans la planification générale d'entretien du réseau.

Actuellement, le taux moyen de renouvellement, de l'ordre de 0.8%, est insuffisant pour assurer le maintien de la valeur patrimoniale du réseau. L'investissement annuel de remplacement devrait être augmenté d'environ CHF 1'200'000.- afin de garantir un taux de renouvellement suffisant, de 1.25% (représentant le remplacement de 4'400 mètres de canalisations par an). D'ailleurs, les investissements dernièrement consentis consacrent une part grandissante au renouvellement du réseau et, par conséquence, moins importante à son extension.

6.4. Ouvrages particuliers

En complément de son réseau de collecteurs, le système d'évacuation des eaux lausannoises comprend une quinzaine de déversoirs d'orages, des conduites sous pression de transport des eaux à évacuer, plusieurs ouvrages particuliers de prétraitement des eaux usées (dessableurs), de relevage des eaux (stations de pompage) et de régulation des eaux (vannes, bassins de rétention).

Les ouvrages du Capelard et de Berna, tous deux situés à proximité du giratoire de la Maladière, à proximité de la STEP de Vidy, sont les deux plus importants déversoirs d'orage du réseau.

La mise en place d'un système de dégrillage des eaux sur le déversoir du Capelard en 2012 a permis de réduire sensiblement les problèmes de pollution visuelle dans les eaux du lac. Il demeure néanmoins nécessaire d'étudier et réaliser différentes mesures complémentaires ayant pour objectifs de mieux maîtriser la qualité des eaux déversées et d'optimiser le nombre et le fonctionnement de ces ouvrages.

6.5. Cours d'eau et lac

Le territoire lausannois est couvert par un réseau hydrographique relativement dense, comprenant pas moins de 16 cours d'eau s'écoulant sur une longueur totale de 78 kilomètres. La réalisation du PGEE communal a rendu nécessaire leur étude tant du point de vue de leur état physique (écomorphologique¹⁴) que de la qualité de leurs eaux.

En raison de la forte urbanisation du territoire, ces rivières sont soumises à des rejets liés aux aménagements et à l'activité humaine¹⁵ qui influencent leur état et nuisent souvent à leur physiologie naturelle. Une analyse qualitative des neuf principales rivières¹⁶ a été faite sur la base d'une étude spécifique réalisée, montrant des résultats satisfaisants dans le contexte précité. Il est relevé que, depuis le début de ces contrôles en 2009, une amélioration de la qualité de l'eau de la Pétause et du Flon Morand a déjà pu être constatée. Toutefois, cette tendance reste à confirmer sur le long terme.

Les rives lacustres de la Commune sont, quant à elles, fortement aménagées et constituent un lieu de loisirs majeur pour la population.

Quatre classes de qualité sont définies pour les eaux des plages suisses, dont l'évaluation est basée sur les résultats obtenus au cours des trois dernières années. Pour le Léman, la majeure partie des résultats « moyens » et « défavorables » proviennent régulièrement de la Baie de Vidy, regroupant deux des quatre plages suivies et analysées tout au long de l'année par le Service d'assainissement et le laboratoire cantonal.

¹³ Puits de chute des Vignes d'Argent, collecteurs eaux usées aux chemins du Réchoz, des Mouettes et à la place de la Navigation.

¹⁴ L'écomorphologie est l'ensemble des caractéristiques structurelles des cours d'eau et de leurs abords. Elle porte sur les aspects du lit (forme, matières, profondeur, etc.) et des aménagements (barrages, seuils artificiels, endiguements, constructions riveraines, enrochements, etc.).

¹⁵ Eaux claires polluées, eaux mélangées déversées, etc.

¹⁶ Flon, Louve (Petit-Flon), Vuachère, Mèbre, Pétause, Flon-Morand, Chandelar, Paudèze et Talent.

Néanmoins, la qualité des eaux des plages de la Baie de Vidy affiche depuis quelques années une amélioration sensible. Les plages de Bellerive et du Flon se trouvent en classe de baignade A (bonne), les autres plages considérées, Vaudaire et Bourget, étant définies en classe B (moyenne). Seule la zone à proximité de l'embouchure de la Chamberonne reste impropre à la baignade en raison de la mauvaise qualité hygiénique de ce cours d'eau.

6.6. Limite entre réseau public et privé d'évacuation

Le réseau public représente près des $\frac{3}{4}$ de l'ensemble des canalisations dédiées à l'évacuation des eaux. Le solde de ces équipements est composé des réseaux privés de collecte et de raccordement des biens-fonds, pour une longueur estimée à 110 kilomètres, ainsi que des réseaux d'autres services communaux, principalement les Services des routes et de la mobilité et des parcs et domaines, destinés à la récolte des eaux des espaces publics (chaussées, parcs, etc.).

Il est constaté depuis de nombreuses années que la partie privée du réseau d'évacuation est la cause de fréquents dysfonctionnements, dus à une carence d'entretien. Il a également été mis en évidence la difficulté de coordonner et réaliser des interventions sur des équipements privés communs à plusieurs propriétaires, de même que sur la partie des réseaux privés situés sous le domaine public lors de travaux engagés par des services communaux.

Ces constats sont à l'origine de réflexions menées au niveau de la Confédération, du Canton de Vaud et des associations professionnelles, en vue de reprendre une partie des conduites privées pour que les collectivités publiques puissent en garantir la qualité.

La Commune de Lausanne disposant déjà des services techniques et des compétences pour assurer la gestion, le contrôle et la conformité de ces conduites, cette extension s'avère envisageable.

L'extension du réseau public lausannois sur une partie des tronçons de canalisations privées individuelles et la reprise des réseaux privés communs à plusieurs biens-fonds présente les avantages suivants :

- règle la problématique de la mise en conformité d'une majorité de cas de réseaux privés communs ;
- garantit la conformité du raccordement ainsi que celle des réseaux de canalisations situés sous le domaine public ;
- établit clairement la limite entre réseau public et réseau privé.

La condition posée à l'extension du réseau public et à la reprise de collecteurs privés est la mise en conformité préalable par leur propriétaire des infrastructures qui seront reprises par la Commune. La longueur totale des réseaux concernés est estimée à environ 50 kilomètres.

La Municipalité propose d'étendre la limite du réseau public jusqu'au droit de la limite du domaine public pour les réseaux individuels et jusqu'au droit du raccordement individuel dans le cas de réseaux privés communs à plusieurs biens-fonds.

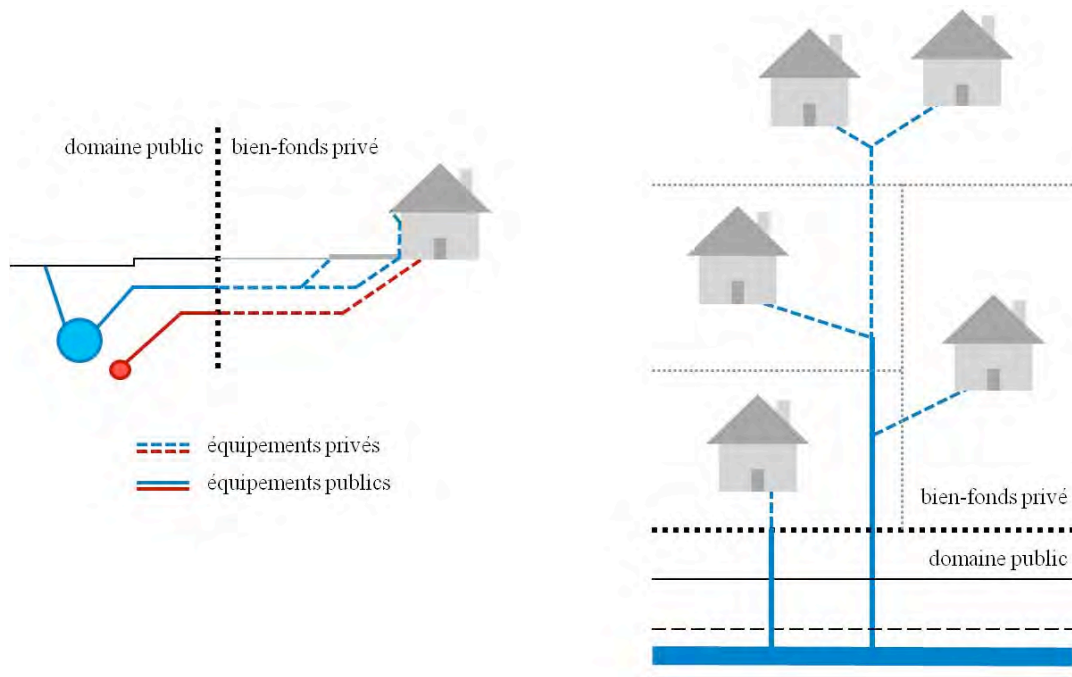


Figure 1 : Schémas de principe de la délimitation entre réseaux public et privé

6.7. STEP de Vidy

6.7.1 Généralités

Propriété de la Commune de Lausanne, la STEP occupe une parcelle, affectée en zone d'utilité publique¹⁷, de près de 70'000 m², délimitée à l'est et au sud par la route de Vidy, à l'ouest par l'échangeur autoroutier et au nord par l'autoroute.

Les installations de traitement de l'eau se concentrent sur la moitié ouest de la parcelle. L'autre moitié se caractérise par divers bâtiments industriels, dont ceux du traitement et de l'incinération des boues d'épuration.

Au sud-est, la parcelle abrite une installation de production de froid et une chaufferie, mises en œuvre respectivement en 2007 et 2011 et exploitées par le Service du gaz et du chauffage à distance, ainsi qu'un garage à véhicules de voirie mis en œuvre et occupé par le Service des routes et de la mobilité. Depuis 2010, la parcelle accueille également un crématoire animalier propriété de la Société vaudoise pour la protection des animaux qui l'exploite.

Rattaché à la Direction des travaux de la Commune de Lausanne, le Service d'assainissement dédié, en 2014, 41 équivalents plein-temps à l'exploitation et l'entretien de la STEP.

Les Communes de Chavannes-près-Renens, Cheseaux-sur-Lausanne, Crissier, Ecublens, Epalinges, Jouxens-Mézery, Le Mont-sur-Lausanne, Prilly, Pully, Renens, Romanel-sur-Lausanne et Saint-Sulpice sont liées, dans le cadre de la CISTEP, à celle de Lausanne par une convention intercommunale. Cette dernière retient que l'exploitation ainsi que l'entretien de la STEP sont assurés par la Commune de Lausanne et que les communes raccordées participent aux charges financières et d'exploitation au prorata de la consommation annuelle d'eau soumise à la taxe d'épuration, soit actuellement à hauteur de 64 % pour Lausanne et de 36 % pour les autres communes.

¹⁷ Voir plan général d'affectation selon règlement du 26 juin 2006.

6.7.2 *Traitement des eaux usées*

A la fin 2014, 229'163 habitants étaient raccordées à la STEP. Avec les entreprises, l'apport à la STEP représente 223'181 équivalent-habitants (EH). Les volumes d'eaux usées, de pluie et d'eaux parasites parvenus pour traitement à la STEP ont atteint 42.9 millions de m³ en 2014, dont 82 % ont été épurés. La capacité hydraulique actuellement disponible est de 1.5 m³/s. Si les EH ont crû régulièrement au cours des dernières années, il n'en va pas de même des volumes d'eau reçus qui sont en légère baisse.

Les eaux usées subissent trois traitements consécutifs consistant en un dessablage et dégrillage pour enlever les gros déchets, une décantation primaire pour retirer les matières solides, ainsi qu'un traitement biologique, dit à forte charge, pour dégrader la pollution carbonée dissoute. Lors des pointes hydrauliques (matin, midi, soir et pluie), les eaux non traitées biologiquement sont dirigées vers un traitement physico-chimique.

Etablis par le laboratoire de la STEP, les résultats moyens d'épuration sont mitigés en raison de la vétusté des installations. En effet, les seuils de rejet fixés par l'actuelle OEaux ne sont pas respectés pour deux des quatre critères¹⁸. La STEP respecte toutefois globalement les seuils de rejet pour lesquels elle avait été conçue et auxquels elle est encore formellement soumise.

6.7.3 *Traitement et incinération des boues d'épuration*

Les boues d'épuration extraites des différentes étapes de traitement des eaux sont égouttées mécaniquement ou épaissies statiquement puis déshydratées par pressage ou centrifugation. La production de boues déshydratées s'est élevée à 21'608 tonnes en 2014.

Le four de la STEP a incinéré 28'891 tonnes de boues en 2014, dont des boues en provenance d'autres STEP. En effet, la STEP de Vidy est aussi chargée d'éliminer les boues produites dans les STEP intégrées aux périmètres de gestion des déchets de la région lausannoise (GEDREL SA), de la Côte (SADEC SA) et de l'ouest vaudois (VALORSA SA) et en a ainsi reçu 9'315 tonnes en 2014. La STEP a dû envoyer en cours d'année, par manque temporaire de capacités d'incinération et de stockage, 590 tonnes de boues à d'autres centres d'incinération. Le stock de boues au 31 décembre 2014 s'élève à près de 3'300 m³.

L'énergie des fumées a permis d'alimenter le réseau de chauffage à distance du sud-ouest lausannois avec 16'240 MWh en 2014, représentant 3.9% de l'énergie-chaleur distribuée par ce réseau et réduisant d'autant la consommation d'énergie fossile.

Le four a une durée de vie estimée à quarante ans. Sachant qu'il a été mis en service en 1978 et que sa capacité industrielle, qui se situe entre 30'000 et 33'000 tonnes en fonction des caractéristiques des boues, sera insuffisante en regard des quantités de boues produites par les filières de traitement améliorées à la STEP de Vidy, son remplacement devra être envisagé aux alentours de 2020.

6.7.4 *Traitement d'autres déchets et évacuation de résidus*

En 2014, la STEP a reçu et traité 2'454 tonnes de résidus liquides (issues de vidange de fosses septiques, WC chimiques et autres dépotages boueux), 2'122 tonnes de graisses et de boissons usagées, ainsi que 537 tonnes de résidus de vidange de sacs de route.

Dans le prétraitement des eaux usées en entrée de STEP, 307 tonnes de sable ont été extraites puis évacuées en décharge contrôlée alors que 615 tonnes de détritiques ont été captées et acheminées vers l'usine Tridel SA pour incinération.

Enfin, 2'916 tonnes de résidus (sables, cendres) issues de l'incinération des boues d'épuration à la STEP de Vidy ont été évacuées en décharge contrôlée.

¹⁸ Les deux critères sont les matières en suspension (MES) et la demande biologique en oxygène à 5 jours (DBO₅).

6.8. STEP de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la région bassin supérieur du Talent (AET)

Les communes de Bretigny-sur-Morrens, Cugy, Froideville et Lausanne font partie de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la région bassin supérieur du Talent (AET)¹⁹ qui gère une installation d'épuration des eaux située sur le territoire de la première ainsi qu'un collecteur intercommunal de concentration des eaux usées d'une longueur de 3'750 mètres, à cheval sur ces différentes communes.

Pour le territoire communal lausannois, seule la région de Montheron, représentant 263 EH, est connectée aux infrastructures de l'AET.

L'exploitation de la STEP de l'AET est assurée par un collaborateur de la Commune de Cugy.

Les équipements de la STEP ne montrent pas de signes d'usure anormale. Etant ainsi jugée en bon état, aucune intervention d'importance n'est à planifier à court terme. D'une durée de vie théorique de 33 ans, le remplacement de la STEP n'est pas à envisager avant la fin des années 2020.

Pour ce qui concerne le collecteur intercommunal de concentration, en bon état lui aussi, son remplacement ne devrait pas intervenir avant 2074 et, dans l'intervalle, seul un contrôle régulier est à planifier et des défauts ponctuels mineurs sont à corriger.

6.9. Communication et sensibilisation

La Commune développe, depuis plusieurs années, une stratégie de communication en sensibilisant la population de la région lausannoise à l'utilisation rationnelle de l'eau et aux importants moyens humains et techniques engagés pour la meilleure protection possible de l'environnement.

Des personnes spécialement formées font visiter les installations d'évacuation des eaux et la STEP aux classes de l'enseignement primaire ainsi qu'aux adultes qui en font la demande.

C'est ainsi qu'en 2014, 528 jeunes ont participé aux visites guidées des équipements d'évacuation des eaux et de la STEP et près de 178 adultes issus du milieu universitaire ou d'associations professionnelles se sont intéressés à l'épuration des eaux, au dégrillage des eaux ou encore à la dérivation et au turbinage des eaux de la Louve.

La Commune participe aussi à des évènements ponctuels de portée nationale voire internationale, tels que la Journée mondiale de l'eau qui se tient le 22 mars de chaque année ou l'Année de l'assainissement qui s'est déroulée en 2009 et profite de rappeler à un large public les gestes quotidiens qui permettent de réduire la consommation d'eau et de prévenir la pollution.

De même, le Service d'assainissement s'associe régulièrement aux Journées européennes du patrimoine en organisant des journées portes ouvertes des voûtages et communiquant à cette occasion au sujet de l'importance et de l'influence des équipements d'évacuation des eaux en regard de l'hygiène et de l'environnement.

En apportant son expertise de la collecte et de l'épuration des eaux aux associations professionnelles (Union des communes suisses, Union des communes vaudoises, Infrastructures communales, Association pour la protection des eaux et de l'air, Association professionnelle pour l'eau en Suisse, Commission internationale pour la protection des eaux du Lac Léman contre la pollution, groupe d'échanges des exploitants de grandes STEP, groupement romand des exploitants de STEP), la Ville de Lausanne œuvre également à une importante collaboration autant dans le domaine technique que sur le plan environnemental.

¹⁹ Les statuts ont été adoptés le 8 décembre 1989.

En outre, une coopération fréquente s'est développée depuis de nombreuses années avec plusieurs facultés de l'EPFL, de l'UNIL et de l'Université de Genève (Institut F.-A. Forel) ainsi qu'avec la HES-SO, tant dans le domaine de la recherche appliquée que d'études particulières ou de la formation.

6.10. Conclusions

La Commune assure l'évacuation des eaux usées, leur acheminement à la STEP et leur épuration ainsi que l'incinération des boues d'épuration produites à la STEP de Vidy et par de nombreuses autres STEP du Canton. Si elle dispose des infrastructures propres à assurer l'évacuation des eaux, elle ne dispose toutefois plus d'infrastructures adéquates pour les épurer en vue de les restituer au milieu naturel conformément aux exigences qui seront fixées par la future OEaux.

Il faut souligner que la Commune, par le biais de son PGEE, suit désormais une politique de valorisation du système séparatif en cours de réalisation et de la régulation des eaux (claires ou usées) dans les périmètres des bassins versants unitaires.

Elle a toujours eu à cœur de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le cadre de sa politique, ce qui s'est notamment traduit par l'acceptation à la STEP de divers résidus liquides et solides pour lesquels des exutoires alternatifs existeraient mais pas en proche région lausannoise. Il convient également de relever que la Commune apporte une réponse régionale à l'élimination des boues d'épuration en s'étant dotée d'un incinérateur dont la capacité est supérieure aux besoins de son territoire.

Ainsi, dans la ligne de sa volonté à demeurer un précurseur dans ce domaine, la Commune a choisi de se doter d'une véritable stratégie de protection des eaux pour les années à venir, de façon à améliorer les points faibles identifiés et de maintenir les infrastructures de gestion des eaux, notamment par la réhabilitation de la STEP de Vidy.

7. Stratégie pour la période 2015-2024 : plan directeur de protection des eaux

7.1. Objectifs généraux

Le plan directeur de protection des eaux est un instrument stratégique dynamique au travers duquel la Commune de Lausanne définit les lignes directrices et établit les objectifs et les actions d'une politique à moyen et long termes en matière d'évacuation et de traitement des eaux, politique qui se doit d'être respectueuse du cycle de l'eau et de l'environnement. La Commune s'implique ainsi dans les aspects de collecte, de traitement et de préservation des eaux et s'inscrit dans les principes de gestion définis par les législations fédérale et cantonale.

Il est toutefois précisé que, si en toute logique le circuit de l'eau doit être pris en compte dans sa globalité, les aspects se rapportant à son captage et sa distribution ne sont pas considérés dans le présent plan directeur qui ne concerne dès lors que les aspects liés aux eaux claires et usées rejetées.

La politique établie s'appuie sur **la reconnaissance de la valeur vitale de l'eau** dont l'utilisation doit se poursuivre d'une part au travers d'une attitude responsable permanente de la part des acteurs bénéficiaires de cette ressource et d'autre part au travers d'une démarche globale de préservation de la qualité de l'eau afin de transmettre ce capital aux générations suivantes.

Cette volonté de préservation de l'eau ne s'inscrit pas seulement dans le cadre général de l'utilisation proprement dite de cette ressource. Il s'agit également de limiter les atteintes occasionnées au milieu naturel par l'activité humaine en général lors de déversements accidentels ou d'autres événements du même ordre.

La Municipalité doit dès lors prendre les mesures nécessaires pour préserver cette ressource des impacts liés aux activités humaines en s'appuyant sur les objectifs généraux suivants :

- Préserver l'eau des actions polluantes ;
- Utiliser l'eau avec pertinence ;
- Rétablir la qualité de l'eau.

En corollaire à ces objectifs, il doit encore être pris en compte le danger naturel que peut représenter l'eau du fait de l'emprise toujours croissante de l'activité humaine sur l'environnement. Ainsi, la notion de dommages telle qu'assimilée dans le présent préavis se doit aussi d'inclure ceux provoqués par l'action érosive de l'eau, en surface comme en sous-sol. Et, en conséquence, les mesures nécessaires à restreindre les dommages imputables à l'eau sont à intégrer dans la stratégie de protection des eaux.



Figure 3 : Objectifs généraux du plan directeur de protection des eaux

7.2. Lignes directrices

Doté d'une vision plus large que le PGEE, le présent document est le premier plan directeur de protection des eaux jamais établi à Lausanne. Afin de répondre aux objectifs généraux susmentionnés, la Commune retient les lignes directrices suivantes :

- D1 Inscrire la gestion des eaux dans une stratégie de préservation des ressources naturelles contre toute atteinte nuisible ;**
- D2 Intégrer la gestion des eaux à évacuer dans le respect du cycle naturel de l'eau ;**
- D3 Sensibiliser tout un chacun à sa responsabilité en tant qu'acteur de la protection des eaux et l'associer équitablement à l'application des principes de préservation de l'eau.**

7.3. Résolutions

En marge des lignes directrices qui définissent les principes généraux de l'évacuation des eaux, la Commune de Lausanne développera sa politique en la matière pour la prochaine décennie selon les résolutions suivantes :

R1 La Commune de Lausanne cible une préservation pérenne de l'eau.

Face aux objectifs de densification et de développement urbains, la préservation des eaux de surfaces et souterraines et le maintien de leur qualité doivent pouvoir être assurés. L'urbanisation influence fortement le cycle de l'eau en modifiant le

ruissellement des eaux pluviales et leur qualité, le régime hydrologique des cours d'eau et l'utilisation de l'eau.

A cet effet, la collecte, l'évacuation et le traitement adéquats et optimaux des eaux doivent permettre de limiter les atteintes au milieu naturel. Les mesures prises doivent tenir compte des spécificités et contraintes liées au milieu récepteur, tant pour les eaux polluées que non polluées. Par exemple, le déversement d'eaux polluées doit être limité ou supprimé suivant les cas, en agissant pour cela sur l'adaptation des infrastructures de collecte et gestion à l'amont ou sur la modification des caractéristiques mêmes des déversoirs d'orage.

Enfin, le suivi de la qualité des eaux superficielles est essentiel pour mesurer les actions prises en matière de protection des eaux et assurer un environnement adapté à long terme.

Cette résolution s'inscrit dans la ligne directrice D1.

R2 La Commune de Lausanne optimise le système de collecte, d'évacuation et de traitement des eaux et privilégie les options présentant le meilleur bilan environnemental global, tout en préservant l'intégrité du milieu naturel.

La Commune de Lausanne doit pouvoir disposer des infrastructures adaptées aux besoins liés à son développement et aux caractéristiques des milieux récepteurs. De même, les eaux polluées doivent pouvoir être collectées séparément et acheminées vers des installations de traitement appropriées, qu'elles soient centralisées ou ponctuelles.

Une structure efficiente d'évacuation et de traitement des eaux requiert des réflexions, des études et des réalisations ciblées en matière d'infrastructures, mais aussi d'équipements spécifiques de traitement ou de régulation permettant d'optimiser sa capacité et son fonctionnement. De même, il doit être tenu compte de la qualité des eaux de ruissellement récoltées, influant sur leur mode de récolte, de traitement et d'acheminement, dans le but de s'orienter vers les solutions qui offrent le bilan environnemental global le plus avantageux.

L'une des voies principales de la préservation de l'environnement est le choix d'un mode d'évacuation adapté à l'ensemble des eaux récoltées qui tienne compte de leur état pollué ou non pollué, de leur quantité et de la variabilité des débits, ainsi que des caractéristiques et contraintes du milieu de rejet.

La législation fédérale exige que les eaux non polluées soient évacuées dans les eaux souterraines ou, à défaut, superficielles. Toutefois, le système séparatif d'évacuation des eaux en découlant n'est pas imposé de manière systématique. En effet, la planification communale de l'évacuation des eaux doit définir « *les zones dans lesquelles les eaux de ruissellement provenant des surfaces bâties ou imperméabilisées doivent être évacuées séparément des autres eaux à évacuer* » (OEaux, art. 5, al 2.b). Dans ce sens, les réflexions, stratégies et mesures mises en place doivent tendre en finalité à limiter l'altération des eaux et maintenir un cycle naturel.

Cette résolution s'inscrit essentiellement dans les lignes directrices D1 et D2.

R3 La Commune de Lausanne charge son administration de mettre en place une politique de protection des eaux exemplaire, en conformité avec les lignes directrices du plan directeur.

Si la Commune de Lausanne définit des lignes directrices pour l'évacuation et l'épuration des eaux, elle se doit de les décliner au sein même de son administration et de donner par là un exemple pour d'autres administrations et institutions ainsi que pour les autres acteurs gestionnaires d'équipements privés.

Elle se doit d'assurer les moyens nécessaires pour garantir la conformité de la collecte et de l'évacuation. Dès lors, elle rend l'application des mesures plus efficace par la mise en place d'une réglementation incitative et par le renforcement d'une structure de contrôle et de suivi efficace.

Cette résolution s'inscrit principalement dans les lignes directrices D1 et D3.

R4 La Commune de Lausanne reconnaît la dangerosité des activités de maintenance et d'exploitation des infrastructures et la pénibilité des tâches liées au traitement de l'eau. Elle veille à minimiser leurs impacts sur la santé des collaboratrices et collaborateurs et se préoccupe du développement de leurs compétences professionnelles.

Les métiers spécifiques à l'évacuation et à l'épuration des eaux sont reconnus comme particulièrement pénibles en raison notamment de l'environnement de travail. La Commune de Lausanne veille à minimiser leur impact sur la santé de ses collaboratrices et collaborateurs en développant des mesures de prévention de la santé et d'amélioration du cadre de travail. Elle favorise la diversification et l'extension des compétences et responsabilités en soutenant notamment les démarches visant une évolution ou une reconversion professionnelle.

Cette résolution s'inscrit principalement dans les lignes directrices D1 et D3.

R5 La Commune de Lausanne incite à la mise en œuvre de toute mesure utile à la protection des eaux, en favorisant la responsabilisation des bénéficiaires du système de collecte, d'évacuation et de traitement des eaux.

Les mesures et les actions pouvant être mises en place afin de préserver le cycle naturel de l'eau et de limiter la sollicitation du système d'évacuation doivent être favorisées. La collaboration avec les acteurs liés à la collecte des eaux doit être intensifiée afin de les amener à adopter une vision et une gestion respectueuses des eaux.

La Commune doit pouvoir inciter, à la source, à la mise en place d'équipements d'évacuation des eaux récoltées permettant à la fois de limiter les matières polluantes rejetées et les débits d'eau déversés, favorisant ainsi la gestion distincte des eaux polluées et non polluées.

La réduction de la consommation d'eau mais également, et surtout, les actions et comportements limitant la production d'eaux polluées peuvent être encouragés par une sensibilisation des consommateurs.

La Commune développe, avec les instances supérieures et les associations professionnelles, la coopération en matière de prévention et de contrôle des équipements de traitement et d'évacuation des eaux polluées ainsi que de protection des eaux souterraines.

Cette résolution s'inscrit dans les lignes directrices D2 et D3.

R6 La Commune de Lausanne couvre le financement de la protection, de la collecte, de l'évacuation et du traitement des eaux par des taxes affectées.

La Commune disposera, à terme, d'un patrimoine de réseaux et d'installations d'une valeur de plus de CHF 1'000'000'000.-. Elle se doit de maintenir leur valeur patrimoniale tout en assurant leur fonctionnalité optimale. Elle investit dès lors dans la réhabilitation, le renouvellement et l'amélioration constante des équipements et des infrastructures. Une grande partie d'entre elles datent des années 1960 et ont déjà atteint - ou vont bientôt atteindre - leur fin de vie.

Le financement de l'évacuation, du traitement et de la protection des eaux est déjà couvert par des taxes affectées. Il n'est toutefois pas conforme au principe de causalité tel que défini par l'article 2 LPE, ainsi que par les articles 3a et 60a LEaux. La structure

de taxation doit ainsi être rendue conforme et inscrite dans les règlements concernés et le montant des taxes adapté progressivement aux besoins.

Cette résolution s'inscrit essentiellement dans la ligne directrice D3.

R7 La Commune de Lausanne se positionne comme un acteur central de la politique régionale en matière de protection des eaux en favorisant la collaboration intercommunale dans une vision d'efficience globale.

Les problématiques liées au transport des eaux à traiter sur le bassin versant de la CISTEP, mais aussi celles relatives à la protection des eaux superficielles et souterraines, nécessitent une collaboration régionale, que ce soit pour la mise en place d'un système de financement, l'exploitation de certaines installations ou l'optimisation du système d'évacuation des eaux. De par son savoir-faire et son expérience, la Commune de Lausanne doit se positionner comme un acteur de la politique régionale de l'évacuation des eaux, politique basée sur une vision commune et un partage du savoir-faire. Le succès de quelques collaborations intercommunales doit ouvrir la voie au renforcement de la collaboration avec les Communes de la région afin d'organiser de façon optimale le financement et la planification des infrastructures et des moyens. Une telle collaboration doit aussi permettre d'améliorer le bilan environnemental de l'évacuation des eaux à l'échelon régional.

La position centrale du réseau lausannois d'évacuation des eaux et la compétence de ses services communaux confèrent à la Commune un rôle à la fois d'animateur du réseau régional et de promoteur des objectifs généraux du plan directeur de protection des eaux. C'est d'ailleurs dans cet état d'esprit que la Ville joue un rôle prépondérant au sein de la CISTEP.

La Ville de Lausanne encourage et participe au développement ainsi qu'à la réalisation d'installations communes d'évacuation ou d'épuration des eaux, conformément à ses lignes directrices. Elle envisage le raccordement de nouveaux bassins versants à ses installations qui seront équipées pour réduire les composés traces organiques déversés dans les eaux superficielles.

Cette résolution s'inscrit particulièrement dans la ligne directrice D3.

R8 La Commune de Lausanne joue un rôle actif en matière de protection, de collecte, d'évacuation et de traitement des eaux, en particulier en participant aux réflexions et consultations stratégiques, scientifiques et techniques sur le plan fédéral et cantonal.

Convaincue qu'il appartient également aux collectivités publiques de porter le message du maintien et de la protection des eaux, la Ville poursuit, depuis de nombreuses années déjà, des collaborations qui peuvent encore être renforcées à l'avenir, d'une part avec les autorités fédérales et cantonales et, d'autre part, avec les milieux de la recherche.

Elle tient à jouer un rôle actif sur les questions en rapport avec l'évacuation, la gestion et le traitement des eaux. A cette fin, elle participe aux réflexions et consultations stratégiques, scientifiques et techniques tant sur le plan national que cantonal.

En tant que quatrième ville suisse, Lausanne se doit d'être une force de proposition tant auprès des autorités fédérales ou cantonales, qu'auprès des associations professionnelles (Union des communes suisses, Union des communes vaudoises, Infrastructures communales, Association suisse des professionnels de la protection des eaux, etc.). Elle répond systématiquement aux consultations.

Elle participe également aux recherches techniques et scientifiques, notamment en mettant à disposition ses installations et ses compétences, par exemple lorsqu'il s'agit d'améliorer le traitement des eaux usées ou de réduire le déversement de ces dernières dans le lac.

Cette résolution s'inscrit principalement dans la ligne directrice D1, mais aussi dans les lignes D2 et D3.

7.4. Objectifs opérationnels et actions

En application des résolutions mentionnées ci-devant, la Commune de Lausanne se fixe des objectifs opérationnels au travers desquels elle développe les actions d'amélioration envisagées. La liste des dix objectifs (énumérés ci-après « O1 » à « O10 ») n'est pas exhaustive et est appelée à s'enrichir de nouveaux objectifs et de nouvelles actions (énumérées ci-après « A ») qui s'inscriraient dans le temps au gré des développements environnementaux et techniques.

Les actions pourraient, pour être mises en œuvre, faire l'objet de fiches explicatives mentionnant l'objectif auquel elles répondent, résumant les constats et les enjeux qui l'entourent et définissant les moyens et ressources nécessaires ainsi que la planification de leur développement. Ces fiches devraient comprendre, lorsque cela s'avère pertinent, un indicateur de suivi et un objectif chiffré.

O1 Optimisation permanente de la collecte des eaux

L'efficacité du système d'évacuation ne peut être améliorée de façon significative sans un effort soutenu apporté à la mise en conformité des biens-fonds, ces derniers représentant les points d'alimentation du réseau et de départ d'écoulement canalisé. Ces raccordements - existants ou futurs - doivent être intégrés dans une démarche globale de mise en conformité, de contrôle et de limitation des volumes à évacuer (A1, A2 et A3). De nouvelles directives incitatives doivent dès lors favoriser l'amélioration constante de la gestion des eaux claires en amont du réseau (rétention, infiltration, prétraitement, etc.) (A4, A5 et A6). Cette démarche globale est à mener conjointement avec la poursuite des réflexions entamées par l'administration communale en matière de gestion alternative des eaux claires et usées (A7).

Cet objectif répond surtout aux résolutions R1, R2 et R5 et regroupe les actions suivantes :

A1 Consolider la mise en conformité des raccordements privés au réseau d'évacuation

L'extension du réseau séparatif public n'apporte aucun effet en termes de réduction des eaux claires dirigées en entrée de STEP si les biens-fonds ne sont pas mis en conformité. La Commune doit maintenir ses activités de suivi de la mise en conformité des équipements privés, activités renforcées avec la mise en application du nouveau règlement sur l'évacuation et la protection des eaux.

A2 Renforcer le contrôle et le suivi des installations privées de gestion des eaux

La législation impose certaines restrictions sur les charges polluantes rejetées par les eaux à évacuer des biens-fonds, notamment les eaux grasses des cuisines collectives, les eaux chargées d'hydrocarbures des garages, les effluents de certaines industries et artisanats, les eaux de chantiers. A ce jour, tous les établissements concernés ne sont pas systématiquement équipés. Leur régularisation par la mise en place des installations nécessaires doit être accentuée.

Par ailleurs, le suivi de l'installation de tels équipements, la vérification de leur dimensionnement et leur entretien régulier sont à développer et à coordonner plus activement, d'entente avec les instances cantonales et les entreprises de vidange. Il en va de même pour l'encadrement des propriétaires et des promoteurs chargés de les réaliser.

A3 Limiter l'imperméabilisation des surfaces et favoriser les mesures d'infiltration

L'urbanisation et la densification du tissu lausannois imposent de fortes contraintes sur le milieu naturel et les cours d'eau en particulier. L'imperméabilisation des sols provoque une augmentation des volumes d'eau ruisselés, générant des débits de pointes dans les cours d'eau, qui accentuent l'érosion des berges et affaiblissent la faune

benthique. Les directives à mettre en place doivent être durcies et permettre d'inciter à prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter les surfaces imperméables et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales en vue de maintenir le cycle naturel de l'eau.

A4 *Encourager de meilleures collecte et gestion des eaux pluviales*

En corollaire à l'action précédente, lorsque la limitation des surfaces imperméables et/ou l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, les effets négatifs du transfert des eaux de ruissellement récoltées dans le système d'évacuation doivent être compensés. A ce titre, la mise en œuvre d'équipements adéquats de régulation des débits doit être imposée et le suivi du fonctionnement de ces équipements développé. Les directives communales en matière de gestion des eaux pluviales, permettant de limiter les débits de pointe déversés, sont à adapter dans ce sens.

A5 *Prétraiter si nécessaire les eaux de ruissellement*

Lors de l'élaboration du PGEE communal, la pollution due aux eaux des voies de communication dans les secteurs où ces eaux sont acheminées en direction du lac ou de cours d'eau a été étudiée. Une classification du réseau routier communal en fonction des charges de trafic et de l'admissibilité du déversement des eaux des routes dans le milieu naturel a pu être établie, mettant en évidence un certain nombre de tronçons pour lesquels la Commune se doit de mettre en œuvre des mesures de prétraitement de ces eaux avant rejet dans l'environnement.

De même, afin de limiter les rejets de micropolluants dans les eaux, il y a lieu d'envisager des restrictions à la réalisation de toitures métalliques ou de développer les exigences en vue de la mise en place de mesures de prétraitement des eaux ruisselant sur de telles surfaces.

La rétention sur les toitures plates ou à faible pente, telle que la végétalisation, offre un potentiel à priori intéressant pour la prise de mesures de régulation et dépollution des eaux de ruissellement et permet de limiter les travaux de génie civil nécessaires et l'occupation en sous-sol imposée par des ouvrages souterrains. L'évaluation comparative des bénéfices et impacts de ces différents types de mesures sera ainsi réalisée.

A6 *Réduire les eaux claires permanentes et parasites introduites dans le réseau*

Les drainages périphériques des bâtiments limitent l'infiltration des eaux dans le sous-sol et provoquent une augmentation des débits d'eaux permanentes transitant dans le réseau d'évacuation. Un apport permanent d'eaux parasites supérieur à 140 l/s encombre actuellement les traitements de la STEP de Vidy.

La Commune doit encourager la mise en place de mesures constructives limitant ou supprimant les drainages périphériques et inciter les propriétaires de réseaux privés d'évacuation des eaux à entreprendre un contrôle périodique de leurs collecteurs, permettant de mettre en évidence les défauts d'étanchéité à corriger.

A7 *Evaluer la pertinence des mesures alternatives de collecte et gestion des eaux*

En 2009, un groupe de travail interne à l'administration communale a été mis en place afin de concevoir un concept environnemental global pour le futur quartier durable des Plaines-du-Loup. Ce groupe avait notamment pour objectif de répondre aux questions posées en matière d'orientation, en terme de gestion des eaux, à adopter sur ce quartier. Une réflexion générale a notamment été menée sur l'opportunité de la mise en place de toilettes sèches, du traitement décentralisé des eaux usées et de la réutilisation des eaux grises.

Le développement des études menées doit être poursuivi afin de déterminer la pertinence de telles solutions, leur bilan global et les conditions de leur mise en place.

O2 Optimisation permanente de l'évacuation des eaux

Par analogie avec l'objectif précédent, l'amélioration de l'efficacité environnementale s'obtient grâce à un réseau et des infrastructures gérant les flux et les polluants de manière optimale et à la conformité technique et hydraulique des équipements. A cette fin, des contrôles périodiques et une planification des travaux sur les défauts d'étanchéité constatés de certains tronçons est nécessaire (A1 et A2), en particulier sur les tronçons anciens. Parallèlement à cela, le développement ciblé du réseau séparatif (A3) mené de pair avec l'amélioration de la capacité de transport de certains collecteurs (A4), la mise à jour des données et le développement d'un système d'information du territoire performant (A5) et l'optimisation du fonctionnement des ouvrages particuliers (A6) permettra de tendre vers une exploitation optimale des capacités d'évacuation du réseau. Pour être pleinement effectives, ces démarches se doivent d'être accompagnées d'une amélioration du système de mesure des débits et des charges polluantes (A7). Les concepts du PGEE et des PGEEi sont à évaluer régulièrement en fonction des modifications apportées au réseau (A8).

Enfin, un système de supervision et de régulation des flux doit être mis en place, en amélioration du système existant (A9).

Cet objectif répond surtout aux résolutions R2 et R6 et regroupe les actions suivantes :

A1 Améliorer l'étanchéité du réseau

Une des sources d'arrivée d'eaux claires parasites dans le réseau est consécutive aux défauts d'étanchéité des canalisations pouvant souvent être constatés sur des anciens réseaux en ciment réalisés jusque dans les années 1950. Ces défauts provoquent à la fois des exfiltrations d'eau du réseau d'évacuation en direction du terrain, pouvant provoquer des pollutions dans le cas d'eaux usées ou mélangées, et l'infiltration d'eau du terrain dans les collecteurs, augmentant les débits à traiter.

A ce titre, il est prépondérant de pouvoir réduire à terme la quantité de ces défauts d'étanchéité. Les actions débiteront sur les collecteurs de transport d'eaux usées dans les cours d'eau où les conséquences de ces fuites et infiltrations sont les plus importantes et dommageables. La localisation des défauts puis la planification des interventions de réhabilitation à entreprendre sera effectuée ensuite par le renforcement du contrôle des réseaux publics.

A2 S'assurer de l'intégrité structurelle du réseau d'évacuation

Découlant partiellement de l'action A1, des défauts plus importants dans la structure des canalisations peuvent amener à terme leur effondrement, provoquant par là même une obstruction de l'écoulement et des risques de refoulement d'eaux dans les bâtiments raccordés, de même que des affaissements de chaussée ou la déstabilisation d'autres équipements souterrains.

La Commune s'engage à réaliser un contrôle périodique de son réseau, à en analyser les résultats et à planifier les interventions à effectuer. La norme SIA 190²⁰ relative aux canalisations demande qu'un contrôle périodique soit effectué tous les 10 ans sur le réseau d'évacuation des eaux. Au vu de la longueur des infrastructures publiques et des investissements, tant financiers qu'humains à mettre en œuvre, il conviendrait d'opter pour une fréquence de 20 ans, ce qui représente l'organisation d'une campagne d'inspection par caméra de son réseau portant sur une longueur d'environ 20 kilomètres par an.

A3 Développer le réseau séparatif lorsqu'il s'avère pertinent

Les scénarios d'extension du réseau séparatif sur l'ensemble des bassins versants considérés du territoire communal tels qu'évalués dans le cadre du PGEE ont montré qu'ils n'apportaient pas une solution satisfaisante en terme de bilan environnemental, car

²⁰ Norme de la Société suisse des ingénieurs et des architectes, édition 2000, art. 11.2.

les charges polluantes rejetées dans le milieu naturel étaient finalement plus importantes en raison de la mauvaise qualité des eaux pluviales ruisselées.

En revanche, un développement ciblé du réseau séparatif, permettant de réduire le nombre de déversoirs d'orage et tenant compte des conditions locales de ruissellement des eaux ainsi que d'autres paramètres²¹, peut apporter une amélioration raisonnée de l'évacuation des eaux, tant qualitativement qu'économiquement.

A4 Améliorer la capacité de transport de certains tronçons de collecteurs et déterminer les réserves de capacité hydraulique

Dans le cadre de l'élaboration du PGEE, le rapport sur l'état du système d'évacuation des eaux comprenait un volet portant sur l'état hydraulique des canalisations, autrement dit leur capacité à évacuer les eaux notamment en cas de fortes pluies. Si les principaux tronçons présentant des sous-capacités ont été identifiés et leur adaptation planifiée, la capacité générale du réseau, en particulier des collecteurs primaires et à usage intercommunal, reste à vérifier.

Ces contrôles permettront d'orienter la planification de mesures entre les partenaires communaux concernés pour les collecteurs de transport intercommunaux, mais aussi de coordonner les éventuels travaux d'adaptation à réaliser en relation avec les projets d'urbanisation.

A5 Réaliser l'inventaire exhaustif des caractéristiques, de l'état et des fonctionnalités du réseau d'évacuation et exploiter les données

Si le tracé, la profondeur ainsi que l'âge et le matériau des canalisations sont en général connus, ces données restent parfois incomplètes ou imprécises. Elles nécessitent une mise à jour selon l'état des connaissances. En ce sens, la réalisation de plans conformes et les contrôles de terrain sont indispensables et doivent être assurés.

Il y a lieu de développer l'exploitation des données géoréférencées en vue de la planification de mesures, du renseignement et du suivi d'indicateurs.

A6 Optimiser le fonctionnement hydraulique et énergétique des ouvrages particuliers (stations de pompage, déversoirs d'orage, bassins de rétention) du réseau d'évacuation

Le fonctionnement de la plupart des ouvrages particuliers du réseau communal est sensible aux conditions météorologiques et dépend uniquement des flux hydrauliques. L'objectif est de pouvoir améliorer la gestion de l'évacuation de ces flux d'eaux de manière à privilégier, en tout temps, le transport des eaux fortement polluées en direction de la STEP, soulageant ainsi le système quand cela s'avère nécessaire, tout en limitant le déversement des eaux dans le milieu naturel.

La consommation énergétique de ces équipements, actuellement de l'ordre de 170'000 kWh par an, présente quant à elle une très faible marge de rationalisation. Il est toutefois souligné que cette consommation, amenée à augmenter en fonction de la multiplication des installations, est entièrement couverte par la production d'électricité issue du turbinage des eaux dérivées du cours d'eau de la Louve (dépendant fortement des conditions pluviométriques, mais de l'ordre de 430'000 kWh par an en moyenne). Cette dernière offre aussi quelques possibilités d'amélioration dont il y a lieu de tirer parti.

Enfin, les possibilités d'exploitation du potentiel énergétique offert par le système d'évacuation des eaux (chaleur, hydroélectricité) doivent être étudiées.

²¹ Liés principalement à la taille du bassin versant amont et ses caractéristiques d'aménagement.

A7 *Asseoir un système de mesures des débits et d'évaluation des charges polluantes rejetées*

La mise en place d'un modèle hydraulique numérique de fonctionnement du réseau d'évacuation a mis en évidence l'importance de disposer de valeurs suffisantes, précises et judicieusement réparties sur les infrastructures, de manière à pouvoir caler, valider et observer le comportement du réseau de manière satisfaisante.

Le système de mesures actuel, obsolète et incomplet, doit être repensé de façon à pouvoir disposer à terme d'une batterie de mesures et de données permettant d'améliorer la compréhension du fonctionnement du réseau, mais aussi de suivre son évolution, ses performances et de pouvoir contrôler les effets des modifications apportées.

A8 *Evaluer périodiquement les concepts du PGEE et des PGEEi*

Les PGEE et les PGEEi sont des outils d'aide à la décision et de planification. Basés sur la connaissance de l'ensemble des caractéristiques et du fonctionnement du système d'évacuation, ils doivent être périodiquement réactualisés en fonction des modifications intervenues.

Les réflexions menées en continu, l'évolution des exigences et la mise en place de mesures sont autant de points nécessitant une évaluation périodique des concepts adoptés.

En outre, la gestion de plusieurs de ces PGEE et PGEEi implique de suivre la planification établie des mesures définies, mais aussi de faire valider les modifications apportées et de tenir informés les intervenants concernés.

A9 *Développer un système de régulation des flux (débit et charge) et de supervision de la gestion de l'évacuation des eaux*

En corollaire des deux actions précédentes, il apparaît essentiel de pouvoir disposer d'un système de supervision du réseau et des installations permettant à la fois de vérifier le fonctionnement des équipements et d'agir sur les débits et flux d'eaux transportés.

Bien que déjà partiellement fonctionnel, cet outil demande encore plusieurs améliorations et adaptations pour pouvoir être d'une aide concrète à l'amélioration de la gestion des flux dans le réseau.

O3 *Protection des eaux superficielles et souterraines, préservation du milieu naturel*

Le Service d'assainissement consacre également ses ressources à la protection du milieu naturel, en réalisant un suivi régulier de la qualité des eaux de surface et de l'état des cours d'eau présents sur son territoire (A1 et A2). Des mesures correctives en lien direct avec la protection de l'environnement font également partie de son cahier des charges, telles que le maintien de l'intégrité structurelle des lits des cours d'eau (A3) et le suivi des collecteurs installés dans certains d'entre eux (A4). La conformité des tronçons de collecteurs situés dans les secteurs de protection des eaux souterraines est également une mesure directe de protection du milieu naturel (A6 et A7).

Cet objectif répond surtout aux résolutions R1, R2 et R7 par la mise en œuvre des actions suivantes :

A1 *Améliorer la qualité des eaux de baignade (plages)*

Le suivi de la qualité des eaux de baignade des plages lausannoises de Bellerive, du Flon, de la Vaudaire, du Bourget et de la Chamberonne, en parallèle avec les contrôles de la qualité des eaux rejetées par le réseau d'évacuation le long des rives du lac, permet de veiller à la qualité des rives lausannoises et de tendre vers son amélioration et la réduction des fluctuations observées.

Les deux principaux leviers permettant d’agir sur la qualité des eaux de baignade sont la résolution des dysfonctionnements à l’origine de déversements d’eaux polluées dans le milieu naturel et la maîtrise des rejets au droit des déversoirs d’orage ou en sortie de STEP.

A2 *Contrôler les cours d’eau*

La qualité des milieux récepteurs des eaux à évacuer que sont, entre autres, les cours d’eau sur territoire communal, doit être régulièrement contrôlée. Les inspecteurs de la protection des eaux en charge de la surveillance de ces cours d’eau procèdent ainsi, outre les contrôles visuels réguliers de ces milieux (état des berges, embâcles, exutoires, etc.), à des campagnes périodiques de prélèvements et d’analyses de la qualité des eaux.

Afin de préserver les cours d’eau ayant une bonne qualité et de prendre des mesures permettant d’améliorer l’état qualitatif des autres, la poursuite des campagnes périodiques de prélèvement et d’évaluation de l’indice de qualité sur l’ensemble des cours d’eau de la Commune permettra de juger de l’efficacité des actions entreprises sur la qualité de l’eau.

A3 *Contrôler et maintenir l’intégrité structurelle des lits des cours d’eau*

L’aménagement du territoire et la densification entraînent une modification du régime hydrologique des cours d’eau. De même, on constate l’augmentation de la fréquence des évènements pluvieux extrêmes ces dernières années.

Ces aspects ont une incidence sur les lits et berges des rivières dont l’érosion et les instabilités sont accentuées. Il s’agit d’assurer une protection adéquate de ces milieux particuliers, mais aussi de mettre en œuvre les moyens de limiter les risques et conséquences de l’action dommageable de ces eaux, lors de crue par exemple.

Si les mesures de suivi de l’état qualitatif des cours d’eau, ainsi que de celui des exutoires, sont mises en œuvre et réalisées avec succès, celles liées au contrôles des berges et talus sont à améliorer. En effet, certains problèmes de glissement et de perturbation du gabarit hydraulique pourraient être mieux anticipés. Dans ce sens, il conviendrait de déployer des processus de suivi de la stabilité des rives et de sensibilisation et coordination avec les propriétaires riverains concernés.

A4 *Adapter les collecteurs d’eaux usées dans les lits des cours d’eau*

Les collecteurs d’évacuation des eaux usées réalisés dans les lits des cours d’eau, historiquement en vue d’assainir les rivières dans lesquelles étaient déversés les effluents des zones riveraines, sont des ouvrages particuliers et sensibles. Les contrôles par caméra effectués dans le cadre de l’élaboration du PGEE ont mis en évidence un certain nombre de défauts ou d’atteintes à ces infrastructures ayant pour résultat des infiltrations d’eaux parasites des cours d’eau dans les canalisations et la fuite d’eaux usées directement dans les rivières.

Des réflexions et études plus poussées pour une meilleure intégration de ces équipements dans les cours d’eau ou leurs rives, voire de correction fluviale, devront être menées.

A5 *Etudier les mesures à prendre en relation avec la carte des dangers naturels*

La prise en compte des dangers naturels dans le cadre de l’aménagement du territoire est aujourd’hui une obligation légale, imposée par la Confédération.

Les dangers liés notamment aux aléas hydrologiques (crues, inondations, laves torrentielles, ...) font l’objet de l’établissement de cartes de dangers naturels dont les résultats devront être transposés dans les plans d’aménagement du territoire. Des propositions de mesures visant à réduire, dans la mesure du possible, les risques de crues, dans les cours d’eau notamment, devront être étudiées et mises en œuvre.

Sur le territoire communal, les secteurs de Vernand et Montheron sont particulièrement sensibles à ces risques. Une concertation au niveau intercommunal sur les actions prioritaires sera à réaliser dans ces périmètres, les bassins versants d'apport des cours d'eau concernés s'étalant sur plusieurs communes.

A6 Veiller à l'adéquation des installations d'évacuation dans les zones de protection des eaux

Les secteurs et périmètres de protection des eaux souterraines déterminent des portions de territoire à l'intérieur desquelles des mesures de protection doivent être prises dans le but de protéger des ressources particulières (captages, sources, réserves, etc.) de tout risque de contamination.

Les exigences relatives à la protection de ces zones sont très contraignantes et les périmètres concernés ont été revus par le Canton en 2011. Il appartient à la Commune de vérifier que les aménagements existants ou projetés dans ces zones soient conformes aux exigences et ne présentent aucun risque de pollution des eaux souterraines. Les tronçons de collecteurs, publics et privés désormais inclus dans les nouveaux périmètres définis, doivent être contrôlés ou adaptés le cas échéant.

A7 Maintenir la connaissance des caractéristiques des sites pollués et fournir un appui dans le suivi de dossiers publics liés à cette problématique

Au travers de leurs guichets cartographiques respectifs, le Canton et la Commune mettent à la disposition des personnes intéressées des informations relatives aux emplacements ayant été pollués par des déchets (zones de stockages, anciennes décharges, etc.), suite à une exploitation particulière (aires d'activités dans lesquelles ont été utilisées des substances dangereuses pour l'environnement) ou à un accident.

Dans ce cadre, il convient de suivre les exigences particulières des projets se déroulant dans de telles zones et d'accompagner les services communaux dans les procédures spécifiques liées aux travaux dans ces périmètres.

A cet effet, une base de données interne à la Commune doit être complétée et mise à jour, notamment en compilant toutes les informations et documents à disposition sur les cas de sols pollués.

De même, une formation continue doit être suivie de manière à pouvoir offrir un appui compétent en la matière aux services communaux qui en feraient la demande.

O4 Poursuite de la mise à niveau de la santé et de la sécurité au travail

L'amélioration continue des conditions de santé et sécurité au travail est une préoccupation permanente qui nécessite une analyse régulière des risques liés au travail et la prise de mesures spécifiques (A1 et A2).

Cet objectif répond surtout à la résolution R4.

A1 Adapter les conditions de sécurité des ouvrages accessibles du système d'évacuation

Les activités spécifiques à l'épuration des eaux usées, à l'incinération des boues d'épuration et à l'entretien des fosses et autres installations de gestion des eaux sur le réseau sont pénibles et parfois périlleuses. Si le renouvellement des filières de traitement des eaux usées et des boues d'épuration réduira le nombre de tâches ingrates, certaines d'entre elles subsisteront malgré tout, surtout que la ligne d'incinération sera maintenue en l'état pendant encore une dizaine d'années. Les collaborateurs de la STEP ainsi que les ergonomistes des mandataires chargés de concevoir les nouvelles installations assureront des places et des processus de travail ménageant la santé et réduisant les risques d'accidents pour le personnel affilié et les entreprises extérieures.

Il convient dès lors d'inventorier les installations et d'analyser les risques liés au travail dans les lieux et en milieu confiné. L'analyse débouchera sur des mesures de prévention des accidents telles que l'amélioration des accès aux ouvrages, la sécurité au travail et lors d'interventions ou l'exigence du port d'équipements de protection individuels spécifiques.

A2 Assurer une continuité en cas de crise

Les réflexions menées en 2010 à l'occasion de la préparation à une pandémie H1N1 ont conduit le Service d'assainissement à se doter d'un plan de continuité de la protection des eaux qui devrait être adapté à d'autres situations de crise potentielles.

Un accent particulier sera mis sur les aspects de prévention.

O5 Adaptation et maintien de la performance des installations de traitement des eaux altérées

La capacité de traitement des STEP et la qualité de leurs rejets doivent être constamment adaptées et optimisées (A1 et A2), tout en rationalisant la consommation d'énergie et en valorisant les énergies renouvelables (A3). Les indicateurs de performance seront adaptés aux nouvelles filières de traitement (A4).

Cet objectif répond surtout aux résolutions R1, R2 et R7.

A1 Adapter la capacité de traitement des STEP

La Commune de Lausanne est directement impliquée dans la gestion de deux stations d'épuration des eaux usées (STEP de Vidy et STEP de l'AET).

La croissance de la population dans les bassins versants de ces deux installations entraîne une diminution de la réserve de capacité de traitement dont elles disposaient depuis leur mise en service. L'adaptation de la capacité de traitement doit être étudiée et planifiée en fonction des objectifs du Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et du Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL).

Pour ce qui est de la STEP de Vidy, la prise en charge de débits variables résultant du fait que le système séparatif n'est pas étendu sur la totalité de son bassin versant doit être étudiée, de même que la possibilité de traiter les premiers volumes des eaux de ruissellement, généralement chargés de polluants par suite du lessivage des parois des canalisations.

A2 Optimiser la qualité des rejets des STEP

Les effluents des STEP doivent satisfaire à des exigences législatives en voie de durcissement. L'adéquation des chaînes de traitement doit être vérifiée et les adaptations nécessaires étudiées.

Si les exigences de rejet devront être respectées pour les traitements améliorés, il conviendrait éventuellement de fixer des valeurs plus strictes que celles imposées par la législation ou intégrer des critères de rejet supplémentaires prenant en compte le milieu naturel de déversement des eaux épurées.

Pour ce qui est de la STEP de l'AET, la conformité des effluents aux directives en matière de rejets dans les cours d'eau doit être systématiquement contrôlée et adaptée.

En ce qui concerne la STEP de Vidy, dont la capacité de traitement dépasse les 80'000 EH, l'ajout d'un module de traitement des micropolluants adapté doit être réalisé.

A3 Rationaliser l'utilisation des énergies

Des mesures d'utilisation rationnelle de l'énergie consommée par les différentes installations et procédés de traitement doivent être étudiées. La valorisation des énergies renouvelables telles que la chaleur contenue dans les eaux usées ou encore le

méthane dans les boues d'épuration s'inscrit également dans cette démarche de rationalisation énergétique.

L'installation d'incinération des boues d'épuration de la STEP de Vidy devra faire l'objet d'une analyse d'efficacité énergétique suivie d'une mise à niveau en rapport avec sa durée de vie résiduelle.

A4 Adapter les indicateurs de performances aux nouvelles filières de traitement

Les indicateurs de performances suivis aujourd'hui par le personnel d'exploitation et de maintenance évolueront avec le changement des procédés et des installations. En se fondant sur les expériences acquises dans d'autres STEP munies d'installations similaires, les indicateurs ne devront pas être réinventés mais plutôt adaptés pour être immédiatement utiles. Les équipements de mesure et d'analyse, de même que les indicateurs, doivent être adaptés aux nouvelles installations. Ils permettront notamment de témoigner de la conformité des performances réelles avec celles projetées par les concepteurs et fournisseurs des nouvelles installations. Finalement, ils seront à l'origine des mesures d'amélioration continue et de la quête d'une meilleure performance.

O6 Optimisation des coûts

Les différents coûts inhérents au bon fonctionnement du système (traitement, prestations sous-traitées, exploitation, remplacement des équipements, etc.) devront être intégrés économiquement de la façon la plus avantageuse possible.

Cet objectif répond surtout aux résolutions R1, R2, R3, R5 et R6.

A1 Optimiser les coûts de traitement

Les coûts d'exploitation des traitements assurés par la STEP doivent être identifiés de manière adéquate et transparente, afin de disposer de leviers d'optimisation des coûts et d'une base de calcul servant à l'ajustement des prix des prestations d'incinération des boues d'épuration et d'élimination d'autres résidus liquides et solides. En effet, le renouvellement des installations entraînera l'augmentation des charges financières.

A2 Déléguer les prestations

Toutes les prestations de collecte, transport et traitement des eaux, ainsi que le contrôle des installations et le traitement des boues ne doivent pas nécessairement être assurés par un service communal. Il s'agit de garantir l'ensemble des prestations tout en optimisant les coûts et l'utilisation des ressources propres à la Commune.

A3 Réaliser un bilan à moyen et long terme des investissements

Une part importante des ouvrages et installations particulières du système d'assainissement présente des coûts d'exploitation non négligeables. Lors du remplacement de ces équipements, il y aurait lieu de réaliser un bilan complet des coûts des investissements et d'étendre cette démarche aux installations actuelles jugées peu performantes.

O7 Développement des compétences et formation

Cet objectif répond principalement à la résolution R4 par les deux actions suivantes :

A1 Renforcer les compétences des collaboratrices et collaborateurs

Certains métiers dans le domaine de l'évacuation et du traitement des eaux requièrent des compétences pluridisciplinaires qui ne font pas partie de la formation de base.

De plus, les métiers liés à la maintenance des installations et au traitement de l'eau subissent des changements importants liés au renouvellement et à l'adaptation des équipements. Les outils de travail se complexifient et le personnel doit désormais

répondre à des exigences plus variées et élevées : informatique, microtechnique, gestion des données, sensibilité environnementale, etc.

La formation en cours d'emploi et l'évolution professionnelle doivent ainsi être favorisées. En outre, la formation des cadres devrait être accentuée afin qu'ils soient bien outillés pour remplir leurs missions, notamment dans l'encadrement des ressources humaines.

A2 Former dans les métiers de la protection des eaux

Depuis plusieurs années, le recrutement de personnel qualifié est rendu difficile autant par les contraintes liées aux conditions de travail spécifiques qu'en raison du nombre toujours plus faible de personnes formées dans les métiers de base requis dans le domaine de l'évacuation et du traitement des eaux.

En outre, la plupart des métiers manuels et techniques liés à la protection de l'eau demandent certaines compétences et connaissances particulières et pluridisciplinaires qui ne peuvent souvent être acquises qu'en interne.

La création de places d'apprentissage doit être favorisée. La formation d'apprentis permet à la fois de diffuser ces connaissances, de promouvoir et valoriser les métiers de l'eau et d'améliorer le niveau des engagements.

O8 Maintien d'une veille légale, technologique et environnementale

Les compétences acquises par ses collaboratrices et collaborateurs font de la Ville de Lausanne un interlocuteur important dans l'élaboration des stratégies et règlements. Cette position est confortée par une relation active et renforcée avec les autorités cantonales et fédérales ainsi qu'avec les milieux académiques (A1 et A2) et autres organismes professionnels (A3).

Cet objectif répond surtout aux résolutions R3 et R8.

A1 Renforcer la collaboration avec les autorités fédérales et cantonales, maintenir la veille légale

La conduite des essais-pilotes de traitement avancé des micropolluants et la mise en place d'équipements de prétraitement des eaux (dégrilleurs sur déversoirs d'orage, bassins de rétention des eaux usées, etc.) témoignent du savoir-faire et de la compétence acquise dans le domaine de la protection des eaux. En renforçant encore sa collaboration avec les entités fédérales et cantonales concernées, la Commune participe activement à mettre en place les futures stratégies nationales et régionales des eaux. Elle consolide sa position d'interlocutrice privilégiée des autorités et des services tant fédéraux que cantonaux et bénéficie ainsi d'un gain de visibilité, d'une reconnaissance d'exemplarité et d'un meilleur accès aux éventuels moyens de subvention.

Fort de ses compétences, l'administration lausannoise répond à toutes les consultations liées au domaine des eaux et, ainsi, participe activement aux développements réglementaires, organisationnels et infrastructurels qui se préparent sur le plan fédéral et cantonal.

A2 Promouvoir la collaboration avec les milieux de la recherche

Les milieux académiques expriment fréquemment l'intérêt de reproduire les résultats de recherche avec des eaux usées communales ou de disposer de cas concrets d'étude. Une collaboration, voire des échanges réguliers, avec les milieux scientifiques permet notamment d'enrichir les réflexions et d'améliorer les processus et pratiques du service.

A3 Renforcer la veille technologique

Le renforcement des liens avec les associations professionnelles (l'Association professionnelle pour l'eau en Suisse, l'Institut de recherche de l'eau du domaine des EPF, l'Association romande pour la protection des eaux et de l'air, le Groupement romand des exploitants de STEP, etc.), la participation à des séminaires traitant des enjeux de la protection des eaux ainsi que le recours à des cycles de formation permettent aux collaborateurs d'améliorer leurs connaissances, de partager avantagement leur expérience et de participer à l'amélioration continue des méthodes et processus de travail.

O9 Collaboration élargie avec les Communes du bassin versant des STEP de Vidy et de l'AET ainsi qu'avec d'autres entités du secteur privé et public

La position géographique centrale de la Ville de Lausanne fait que les eaux provenant de communes limitrophes empruntent le réseau lausannois avant de parvenir à la STEP de Vidy. Cette situation justifie la nécessité de renforcer les liens techniques établis avec les Communes reliées au réseau (A1 et A2). De par la variété des problématiques rencontrées et le rôle moteur régional qu'elle joue, la Ville de Lausanne développe des collaborations avec les concepteurs d'installations et de procédés de traitement. Elle partage également ses compétences avec ses partenaires (A3 et A4).

Cet objectif répond surtout aux résolutions R2, R3 et R7.

A1 Renforcer la coordination technique au sein de la CISTEP

Le Canton n'ayant pas encore pris la décision de réaliser un PREE²², le PGEEi de la STEP de Vidy est l'occasion d'élaborer un document de synthèse du bassin versant général des eaux usées de la région lausannoise et de disposer d'un outil de réflexion intercommunal et de coordination des mesures planifiées par chaque Commune concernée, dans l'objectif d'optimisation du système d'évacuation et d'une protection accrue de l'environnement. Il s'agira de s'appuyer sur cette étude pour développer les échanges et élaborer des stratégies ou proposer des mesures en synergie entre les Communes membres de la CISTEP.

A2 Asseoir le rôle de catalyseur intercommunal

Les infrastructures communales d'évacuation des eaux sont au cœur du système d'évacuation des eaux du bassin versant de la STEP de Vidy. A ce titre, les projets développés sur d'autres communes peuvent avoir une incidence non négligeable sur les équipements lausannois, qu'il y a lieu d'évaluer.

De même, l'administration lausannoise dispose de compétences dans le domaine de l'évacuation des eaux qu'elle peut mettre à profit auprès de ses partenaires communaux.

A3 Collaborer avec les concepteurs d'installations et de produits liés à la protection des eaux

L'administration lausannoise se tient informée des évolutions technologiques dans le domaine de l'évacuation et de la gestion des eaux. En outre, elle développe des collaborations constructives avec les fournisseurs dans le but de faire évoluer les équipements, tant du point de vue fonctionnel que technique.

A4 Développer et partager les compétences en matière de gestion et traitement des eaux

Lors de l'établissement de son PGEE et aussi dans le cadre du projet de renouvellement des chaînes de traitement de la STEP de Vidy, l'administration lausannoise a développé des réflexions et acquis des compétences très élargies.

²² Plan régional d'évacuation des eaux, outil régional de planification des eaux.

Son expérience dans l'exploitation d'installations diversifiées, dans les mesures et analyses des eaux et sa connaissance approfondie de l'ensemble du système d'évacuation sont des atouts qu'elle met à disposition de ses partenaires.

O10 Sensibilisation et responsabilisation des acteurs

L'usage respectueux de l'eau est une valeur que la Ville de Lausanne prône autant auprès des acteurs économiques (A1, A2 et A3) qu'auprès du grand public et des particuliers. Elle renforce l'information et la sensibilisation, notamment par des campagnes de communication régulières (A4 et A5) afin d'amener ces différents acteurs à adopter un comportement responsable et respectueux de la valeur de l'eau.

Cet objectif répond surtout aux résolutions R3 et R5.

A1 Sensibiliser les propriétaires fonciers, les promoteurs/constructeurs ainsi que les professionnels du bâtiment à un usage respectueux de l'eau

La Ville de Lausanne porte une attention particulière au maintien de conditions environnementales favorables sur son territoire et à la limitation des atteintes dues à la densification. A cet effet, les mesures de gestion des eaux à la source, directement sur les biens-fonds privés, permettent de rationaliser l'utilisation et le développement du système d'évacuation. La Commune doit poursuivre et développer les efforts de communication et de sensibilisation auprès des professionnels du secteur de la construction afin de les amener à intégrer dans leurs projets des mesures répondant au mieux au cycle naturel de l'eau et limitant, dans la phase d'utilisation, la charge environnementale.

A2 Promouvoir une consommation rationnelle de l'eau

Bien que suffisantes dans nos régions, les ressources en eau doivent être préservées et surtout utilisées de manière rationnelle afin d'éviter toute surconsommation induisant en finalité des traitements et une charge environnementale supplémentaires. La Ville de Lausanne collabore pour cela à des actions régulières de sensibilisation telles que la Journée mondiale de l'eau. Elle développe à cet effet un matériel de communication et informe la population sur la qualité de l'eau fournie.

A3 Encadrer les organisateurs de manifestations

Près de 3'700 manifestations se déroulent annuellement sur le territoire lausannois, dont environ 200 intègrent des stands où de la nourriture est préparée et cuisinée. Ces derniers sont générateurs d'eaux usées qu'il s'agit de collecter de manière adéquate.

Les cas de raccordements non conformes de stands au réseau d'évacuation sont régulièrement constatés. Il s'agit dès lors d'assurer l'accompagnement des acteurs impliqués et de procéder à des contrôles au moment même de la manifestation. Le cas échéant, il s'agirait de développer des synergies avec d'autres services ayant du personnel dévolu au suivi et au soutien de manifestations, en dehors des horaires de bureau.

A4 Développer des espaces de présentation, de sensibilisation et de communication

Les actions de communication ont depuis longtemps accompagné le développement du système d'évacuation des eaux. Ces actions répondent souvent à des demandes sur le plan du patrimoine historique que représentent certains ouvrages (voûtages du Flon et de la Louve par exemple), mais aussi à la volonté de présenter les mesures mises en place par la Commune en matière d'évacuation et de protection des eaux. En fonction de la pluralité des sujets et des moyens de communication, il conviendrait d'aménager des espaces de communication et d'information adaptés et intégrés au réseau d'évacuation.

A5 Maintenir et adapter les animations scolaires

Les animations scolaires visent un public de 5 à 16 ans, soit les élèves du cycle initial à la 11^e année. Elles ont pour but de sensibiliser les jeunes au cycle de l'eau et à la préservation de cette ressource. Avec une offre de quelques 27 animations et visites d'installations dont cinq sur le thème de l'eau, ces prestations mises sur pied par les services de l'administration sont plébiscitées par les enseignants et les élèves. Elles doivent non seulement être maintenues mais leur offre devra être adaptée continuellement, en intégrant, par exemple, la problématique des micropolluants et l'évolution des différentes étapes de traitement des eaux usées. La Ville de Lausanne collabore dans ce cadre avec le périmètre GEDREL SA et un certain nombre d'animations et de visites est également ouvert aux classes de la région lausannoise.

8. Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité propose de remplacer les actuels règlement sur l'évacuation des eaux (REE), y compris son annexe, et règlement sur la taxe pour l'épuration des eaux usées par un nouveau et unique règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux (RETE) traitant de l'ensemble de la matière. Elle y décline les principes du plan directeur de protection des eaux (PDPE) et y introduit notamment un financement conforme à ce qui est dicté par la législation fédérale. La structure du projet de RETE soumis à votre Conseil diffère sensiblement de celle du règlement en vigueur du fait qu'il a paru judicieux de se conformer au règlement-type proposé par la Direction générale de l'environnement (DGE), tout en adaptant et en complétant le contenu de ce dernier, d'abord dans le cadre du travail commun réalisé par les communes de la CISTEP, puis pour répondre à la réalité lausannoise. Les dispositions du règlement seront précisées dans des directives municipales qui détailleront en particulier les aspects techniques ainsi que le montant des taxes et des émoluments prélevés au regard des prestations effectuées par les services communaux.

8.1. Résumé du règlement

Le projet de Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux (RETE) se compose de huit chapitres :

Chapitre I - Dispositions générales

Définit le champ d'application du règlement.

Traite de la gestion du système d'assainissement (évacuation et traitement des eaux) sur le territoire communal, conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

Confère à la Municipalité des tâches de planification et de contrôle, ainsi que la compétence d'édicter les directives nécessaires dans ce cadre.

Chapitre II - Equipement public

Fixe les droits et les obligations de la Commune en matière d'équipement public.

Fixe la limite de l'équipement public et donne compétence à la Municipalité de prescrire dans ses directives la limite entre l'équipement public et l'équipement privé pour les cas particuliers.

Chapitre III - Equipement privé

Fixe les droits et les obligations des propriétaires en matière d'équipements privés.

Fixe la limite de l'équipement privé et rappelle la compétence municipale pour prescrire dans des directives la limite entre l'équipement public et l'équipement privé pour les cas particuliers.

Chapitre IV - Procédure d'autorisation

Précise les dispositions communales relatives aux demandes d'autorisation ; rappelle les principales obligations légales relatives aux équipements privés.

Chapitre V - Prescriptions techniques

Mentionne les principales prescriptions techniques.

Confère à la Municipalité la compétence d'édicter des directives techniques spécifiques.

Chapitre VI - Taxes

Pose les définitions des diverses taxes qui correspondent à la participation des propriétaires aux coûts du système d'assainissement. Fixe les bases de taxation et les plafonds des taux.

Chapitre VII - Perception

Précise les conditions de perception des taxes.

Chapitre VIII - Dispositions finales et sanctions

Fixe les modalités en matière d'exécution forcée, de recours, d'infractions, de pénalités et de sanctions.

Précise les dispositions transitoires et fixe l'entrée en vigueur du règlement.

8.2. Texte intégral du règlement

Le texte intégral du règlement proposé par la Municipalité est le suivant :

COMMUNE DE LAUSANNE

RÈGLEMENT COMMUNAL SUR L'ÉVACUATION ET

LE TRAITEMENT DES EAUX (RETE)

En vertu de la loi cantonale du 15 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) et de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux), la Commune de Lausanne édicte le règlement suivant :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} – Objet - Bases légales

¹ Le présent règlement a pour objet la protection des eaux par le biais de la gestion des eaux claires et des eaux usées, notamment l'infiltration, la rétention, l'évacuation, le traitement des eaux et toutes autres mesures similaires sur le territoire communal, ainsi que le financement de ces mesures.

² Il est édicté en exécution des prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection des eaux, dont l'application est réservée.

Art. 2 – Principes de gestion

¹ La Commune adopte une politique de gestion des eaux claires et des eaux usées reconnaissant la valeur vitale de l'eau et visant à préserver durablement sa qualité.

² Dans ce cadre, elle prend et encourage les mesures nécessaires à :

- a) préserver l'eau des actions polluantes ;
- b) utiliser l'eau avec pertinence ;
- c) rétablir la qualité de l'eau ;
- d) restreindre les dommages imputables à l'eau.

Art. 3 – Planification et contrôle

¹ La Municipalité procède à la planification, à l'organisation et au contrôle de l'évacuation et du traitement des eaux, conformément à son plan général d'évacuation des eaux (PGEE) soumis à l'approbation du Département cantonal compétent (ci-après « Département »).

² Elle règle les conditions d'évacuation et de traitement des eaux provenant des biens-fonds, conformément aux instructions du Département.

³ Elle peut imposer toute mesure qu'elle juge nécessaire pour assurer le bon fonctionnement du système d'assainissement, compris comme l'ensemble de tous les équipements et aménagements publics et privés nécessaires à l'évacuation et au traitement conformes des eaux.

⁴ Elle édicte les directives d'application du présent règlement, en particulier celles nécessaires à la planification, à l'organisation de l'évacuation et au traitement des eaux, ainsi qu'à leur contrôle. Elle édicte également les tarifs, dans la mesure des compétences qui lui sont attribuées (art. 46). Elle charge son administration de la mise en œuvre et de la surveillance de l'évacuation et du traitement des eaux.

Art. 4 – Périmètre du système d'assainissement

¹ Le périmètre du système d'assainissement couvre l'ensemble des biens-fonds (bâti ou non) raccordés au réseau public ainsi que les biens-fonds bâtis ou à bâtir, situés en-dehors de cette zone et dont le raccordement au réseau public peut être raisonnablement exigé compte tenu du coût et de la faisabilité.

² Les biens-fonds compris dans le périmètre ainsi défini sont dits «raccordables» par opposition aux biens-fonds «non raccordables» sis à l'extérieur dudit périmètre.

Art. 5 – Evacuation des eaux usées

¹ Dans le périmètre du système d'assainissement, les eaux polluées, de nature à contaminer les eaux dans lesquelles elles seraient déversées, doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Elles sont dénommées ci-après «eaux usées».

² Il est interdit de déverser des eaux usées dans les organes de récolte des eaux claires ou dans le milieu naturel.

³ Les eaux usées traitées ne doivent pas être évacuées dans le sous-sol par un ouvrage servant également à l'évacuation des eaux claires.

Art. 6 – Evacuation des eaux claires

¹ Les eaux, non polluées, sont dénommées ci-après «eaux claires».

² Sont en principe considérées comme eaux claires :

- a) les eaux pluviales en provenance de surfaces rendues imperméables, telles que toitures, terrasses, chaussées, chemins, cours, etc. ;
- b) les eaux parasites, dont notamment :
 - les eaux de fontaines et les eaux de sources ;
 - les eaux de refroidissement et de pompes à chaleur ;
 - les eaux de drainage ;
 - les trop-pleins de réservoirs d'eaux non polluées.

³ Si les conditions hydrogéologiques le permettent, les eaux claires doivent en premier lieu être infiltrées dans le sous-sol, après obtention d'une autorisation du Département.

⁴ Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux seront évacuées par le biais des équipements publics ou privés, conformément aux dispositions du PGEE, si nécessaire après rétention.

Art. 7 – Champ d'application

¹ Le présent règlement s'applique en règle générale aux propriétaires ou, le cas échéant, aux usufruitiers, bénéficiaires d'un droit d'habitation ou superficiaires de biens-fonds raccordables.

² Les dispositions qui mentionnent un propriétaire ou, le cas échéant, un usufruitier, bénéficiaire d'un droit d'habitation ou superficiaire s'appliquent à tous lorsque plusieurs sont concernés.

³ Les dispositions qui mentionnent un bien-fonds s'appliquent à tous lorsque plusieurs sont concernés.

CHAPITRE II - EQUIPEMENT PUBLIC

Art. 8 – Définition

¹ L'équipement public comprend l'ensemble des installations nécessaires ou liées à l'évacuation et au traitement des eaux provenant des biens-fonds raccordables, notamment la station d'épuration, les collecteurs et ouvrages de transport et de concentration, ainsi que leurs ouvrages annexes.

² L'équipement de raccordement, soit celui qui relie les biens-fonds aux éléments principaux des installations publiques d'évacuation des eaux, est public dès qu'il se situe sous le domaine public.

³ Les installations nécessaires ou liées à la gestion et à l'évacuation des eaux (à l'exclusion des installations de prétraitement) qui desservent plusieurs biens-fonds font partie de l'équipement public. Les installations précitées font l'objet d'une servitude légale dispensée d'inscription, comportant le droit de fouille, de maintien et d'entretien au bénéfice de la Commune.

⁴ Pour les cas particuliers, les directives municipales précisent la limite entre l'équipement public et l'équipement privé. Si les directives ne permettent pas de trancher un cas spécifique, la Municipalité est compétente pour fixer la limite de l'équipement public.

⁵ Au sens du présent règlement, les cours d'eau, corrigés ou non, sont assimilés à l'équipement public. Seul le déversement d'eaux claires est possible dans les cours d'eau et uniquement s'il est autorisé au préalable par le Département.

⁶ Au sens du présent règlement, les collecteurs de récolte des eaux de ruissellement du domaine public communal font partie de l'équipement public.

Art. 9 – Propriété - Responsabilité

¹ La Commune est propriétaire des installations publiques d'évacuation et de traitement. Elle pourvoit à leur construction, à leur entretien et à leur fonctionnement réguliers.

² Les installations du domaine public cantonal et fédéral demeurent réservées.

³ Une partie des installations publiques (al. 1) peut faire l'objet d'une collaboration intercommunale et les prestations qui y sont liées peuvent être déléguées à une autre commune ou entité en mains publiques.

⁴ Dans les limites du Code des obligations, la Commune est responsable des ouvrages qui lui appartiennent.

⁵ La Commune n'encourt aucune responsabilité pour les inconvénients ou dommages pouvant résulter d'un mauvais fonctionnement des installations publiques, cela dans la limite prévue par l'article 58 du Code des obligations (CO).

⁶ De même, elle n'encourt aucune responsabilité pour les inconvénients ou dommages résultant de travaux sur les installations publiques (reflux des eaux ou de l'air, interruption de l'écoulement, perturbation de la circulation des véhicules et des piétons, etc.), cela pour autant que les travaux aient préalablement fait l'objet d'une conception et d'un dimensionnement adéquats et qu'ils aient été réalisés dans les règles de l'art.

Art. 10 – Réalisation de l'équipement public

¹ La réalisation de l'équipement public est opérée conformément au PGEE.

² L'équipement public est construit, selon les besoins, en une ou plusieurs étapes.

Art. 11 – Droit de passage - Autres restrictions de propriété

¹ La Commune acquiert à ses frais les droits de passage ou autres servitudes nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des installations publiques. L'article 8 alinéa 3 *in fine* est réservé.

² Elle peut accéder en tout temps à ses équipements pour leur entretien et tout contrôle ou travail nécessaires.

³ Les droits de passage et autres restrictions de propriété ne donnent droit à aucune indemnité. Sont exceptées les indemnités en raison de dommages causés lors de la réalisation des travaux ou de l'exploitation du réseau, dans la mesure définie à l'article 9.

⁴ Les constructions érigées au droit et à proximité immédiate de l'équipement public ne doivent pas mettre en péril l'intégrité et le bon fonctionnement de celui-ci, ni entraver son entretien et son renouvellement.

CHAPITRE III - EQUIPEMENT PRIVE

Art. 12 – Définition

¹ L'équipement privé est constitué de l'ensemble des canalisations et installations reliant un bien-fonds à l'équipement public.

² L'équipement individuel de raccordement situé sous un bien-fonds privé est considéré comme privé jusqu'en limite du domaine public.

³ Le cas échéant, les chambres de visite et autres installations de gestion des eaux (prétraitement, dépotoir, relevage, etc.) à l'usage d'un seul bien-fonds font également partie de l'équipement privé.

⁴ Lorsque des installations nécessaires ou liées à la gestion et à l'évacuation des eaux (à l'exclusion des installations de prétraitement) desservent plusieurs biens-fonds, elles font partie de l'équipement public, même si elles se situent sous le domaine privé.

⁵ Pour les cas particuliers, les directives municipales précisent la limite entre l'équipement public et l'équipement privé. Si les directives ne permettent pas de trancher un cas spécifique, la Municipalité est compétente pour fixer la limite de l'équipement public.

Art. 13 – Embranchements - Equipements à usage collectif

¹ Dans la règle, chaque bien-fonds ou immeuble est raccordé à l'équipement public par des embranchements indépendants.

² Toutefois, la Municipalité peut autoriser ou obliger un propriétaire à recevoir les eaux usées et/ou claires d'autres biens-fonds ou immeubles dans ses canalisations ou autres ouvrages destinés à l'évacuation des eaux, pour autant que leur capacité le permette. Dans ce cas, les équipements à usage collectif de plusieurs biens-fonds deviennent publics au sens de l'article 12 alinéa 4.

³ Tout propriétaire qui souhaite utiliser les canalisations ou ouvrages d'un tiers doit fournir à l'autorité compétente le consentement écrit de leur propriétaire. La construction de son équipement de raccordement jusqu'au point fixé par la Municipalité reste à sa charge.

Art. 14 – Propriété - Responsabilité

¹ L'équipement privé, jusqu'à sa liaison sur le réseau public défini conformément aux règlements et directives municipales, appartient au propriétaire ; sauf convention contraire, ce dernier en assure à ses frais la construction, l'entretien et le fonctionnement.

² Le propriétaire d'un bien-fonds a également la charge de construire l'équipement de raccordement situé sous le domaine public, destiné à devenir public. L'article 19 s'applique par analogie.

³ Lorsque les circonstances le font paraître adéquat, notamment en regard des coûts et de l'intérêt public, la Municipalité peut se substituer au propriétaire pour réaliser l'équipement de raccordement. Elle en facture les coûts au propriétaire au plus tard lors de l'adaptation de son équipement privé conformément à l'article 21.

⁴ Dans les limites du Code des obligations, le propriétaire est responsable des ouvrages qui lui appartiennent.

Art. 15 – Droit de passage - Autres restrictions de propriété

¹ La Municipalité peut obliger un propriétaire à tolérer la construction sur son bien-fonds d'un équipement de raccordement privé ou destiné à faire partie de l'équipement public.

² Lorsque la construction ou la mise en conformité d'un équipement de raccordement nécessite des travaux ou une anticipation sur le domaine public, le propriétaire doit préalablement obtenir l'autorisation du service cantonal ou communal compétent.

³ Les constructions érigées au droit et à proximité immédiate du réseau privé ou public ne doivent pas mettre en péril l'intégrité et le bon fonctionnement de celui-ci, ni entraver son entretien et son renouvellement.

Art. 16 – Prescriptions de construction

Les équipements privés sont construits par un entrepreneur qualifié en respectant les prescriptions du présent règlement, les directives édictées par la Municipalité et les normes professionnelles.

Art. 17 – Obligation de raccorder, d'infiltrer et de retenir

¹ En principe, le propriétaire d'un bien-fonds compris dans le périmètre du système d'assainissement doit évacuer ses eaux par le biais des équipements publics. Dans ce cas, il est tenu de conduire ses eaux au point de raccordement désigné par la Municipalité et de respecter les conditions fixées par celle-ci.

² La construction des équipements d'évacuation des eaux de son bien-fonds est dans tous les cas à la charge du propriétaire.

³ Les articles 5 et 6 sont applicables.

Art. 18 – Contrôle municipal

¹ La Municipalité fixe les délais et les modalités de raccordement à l'équipement public. Le cas échéant, elle procède au contrôle de la construction et du bon fonctionnement de l'équipement réalisé, qui devient alors public dans la mesure définie par le règlement et les directives municipales.

² La Municipalité peut accéder en tout temps aux équipements privés pour contrôler leur état. En cas de défektivité dûment constatée, elle en ordonne la réparation ou, au besoin, la suppression, aux frais du propriétaire, dans le délai qu'elle lui aura fixé. Dans ce cas, elle peut mettre le contrôle à la charge du propriétaire.

³ Les ouvrages de rétention et de prétraitement, les installations d'infiltration et les dépotoirs, ainsi que tous les autres ouvrages de gestion des eaux privés doivent faire l'objet d'un contrôle et d'un entretien périodiques, à charge du propriétaire. La

Municipalité peut exiger en tout temps la preuve du bon fonctionnement de l'ouvrage, par exemple en demandant une copie du contrat d'entretien.

Art. 19 – Reprise

¹ Si des ouvrages d'évacuation faisant partie de l'équipement privé font ultérieurement fonction d'équipement public, la Commune peut les reprendre.

² Dans tous les cas, l'équipement repris doit être conforme aux règles en vigueur au moment de la reprise, faute de quoi la mise en conformité doit être réalisée au préalable par le propriétaire, à ses frais. La Municipalité peut y participer dans les circonstances et dans la mesure définies par les directives municipales.

³ En cas de désaccord sur la conformité de l'équipement, celle-ci est fixée à dire d'un expert choisi par les parties en cause.

Art. 20 – Extension du réseau public

¹ Lorsque le réseau public est étendu sur le domaine privé pour les besoins du raccordement d'un ou plusieurs équipements privés, la construction de cette extension est à la charge du ou des propriétaires qui en bénéficient.

² L'application des dispositions du droit cantonal relatives au droit à l'équipement dans les zones à bâtir demeure réservée.

Art. 21 – Adaptation du système d'évacuation

¹ Lorsque la Commune met une zone en conformité (mise en séparatif, réparation, réhabilitation, etc.) ou que cette mise en conformité est déjà réalisée, les propriétaires d'équipements privés sont tenus de réaliser à leurs frais des équipements conformes aux articles 5 et 6, dans un délai fixé par la Municipalité qui est au plus de deux ans.

² Les propriétaires concernés sont également tenus de mettre les équipements à usage collectif en conformité dans la mesure prévue par le droit cantonal.

³ Dans des cas exceptionnels, la Municipalité peut accorder un délai plus long.

⁴ Si les circonstances le commandent et après vaine mise en demeure, la Municipalité peut procéder aux travaux nécessaires aux frais du ou des propriétaires concernés. Les dispositions de l'article 63 alinéas 2 et 3 sont applicables par analogie.

CHAPITRE IV - PROCEDURE D'AUTORISATION

Art. 22 – Demande d'autorisation

¹ Aucun travail ne peut être commencé sans l'autorisation de la Municipalité. Avant de construire son équipement privé et de le raccorder à un collecteur public, le propriétaire doit présenter à la Municipalité une demande écrite et signée d'autorisation. Est réservée la mise à l'enquête publique des travaux projetés.

² La demande d'autorisation doit être accompagnée d'un plan de situation au format A4 au minimum, extrait du plan cadastral et indiquant le diamètre intérieur, la pente, la nature et le tracé des canalisations, ainsi que l'emplacement et la nature des ouvrages spéciaux (grilles, fosses, ouvrages d'infiltration, de rétention, chambres de visite, séparateurs, stations de pompage, etc.). Pour ces derniers, une notice technique doit également être jointe à la demande d'autorisation. Un plan permettant d'identifier et mesurer les surfaces imperméabilisées doit également être fourni. Le propriétaire doit aviser la Municipalité avant la mise en chantier.

³ La Municipalité vérifie l'adéquation du mode d'évacuation, sur la base du PGEE. Elle peut exiger un essai d'infiltration et imposer celle-ci si elle s'avère réalisable. Est réservée l'autorisation du Département au sens de l'article 6 alinéa 3.

⁴ En cas de modification du projet, le propriétaire est tenu de soumettre des documents à jour à la Municipalité pour approbation avant la réalisation des équipements qui font l'objet de la modification.

⁵ A la fin du travail et avant le remblayage de la fouille, le propriétaire est tenu d'aviser la Municipalité afin qu'elle puisse procéder au contrôle de la bienfacture et de la conformité des équipements réalisés et en particulier de la parfaite séparation des eaux. Si le propriétaire ne respecte pas cette condition, la fouille remblayée peut être ouverte à ses frais et le contrôle mis à sa charge. Si le contrôle démontre une non-conformité, les équipements concernés doivent être mis en conformité par le propriétaire et le contrôle subséquent sera effectué à ses frais.

⁶ La Municipalité peut en tout temps exiger ou effectuer des contrôles, notamment des essais d'étanchéité. Elle peut en mettre les frais à la charge du propriétaire, en particulier en cas de non-conformité.

⁷ Un exemplaire du dossier conforme à l'exécution des équipements, avec toutes les indications mentionnées à l'alinéa 2, mis à jour et comportant des cotes de repérages, qui peuvent être définies par une directive municipale, est remis par le propriétaire à la Municipalité après l'exécution des travaux et ceci avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

Art. 23 – Eaux artisanales ou industrielles

¹ Les entreprises artisanales ou industrielles doivent solliciter du Département l'octroi d'une autorisation spéciale pour déverser leurs eaux usées dans la canalisation publique, que l'équipement privé soit ou non déjà raccordé à l'équipement public.

² Les entreprises transmettront au Département, par l'intermédiaire de la Municipalité, le projet des ouvrages de prétraitement pour approbation.

Art. 24 – Transformation ou agrandissement

En cas de transformation ou d'agrandissement d'immeubles, d'entreprises industrielles, de modification de l'équipement d'évacuation ou de la nature des eaux, les intéressés doivent se conformer à la procédure des articles 22 et 23.

Art. 25 – Traitement des eaux hors du système d'assainissement

¹ Lorsqu'une construction, génératrice d'eaux usées, est située hors du périmètre du système d'assainissement, donc non raccordable, la Municipalité transmet au Département une demande pour l'obtention d'une autorisation cantonale pour le traitement particulier des eaux usées de cette construction.

² La procédure à suivre en vue de l'obtention de l'autorisation cantonale est déterminée par le Département.

³ Les documents et indications à fournir peuvent être précisés dans une directive municipale.

⁴ L'étude, la réalisation et l'exploitation des installations de traitement situées hors du périmètre du système d'assainissement sont à la charge du propriétaire.

Art. 26 – Suppression des installations privées

¹ Lors du raccordement d'un équipement privé à l'équipement public, les installations particulières de traitement, à l'exception de celles de prétraitement des eaux artisanales ou industrielles, doivent être mises hors service dans le délai et selon les prescriptions fixées par la Municipalité.

² Ces travaux sont exécutés aux frais du propriétaire et ce dernier n'a droit à aucune indemnité.

³ Les installations de gestion des eaux doivent être maintenues.

CHAPITRE V - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**Art. 27 – Directives techniques municipales**

La Municipalité édicte les directives techniques nécessaires à la mise en œuvre des dispositions du présent règlement. A défaut de directive municipale, les normes techniques d'autres autorités compétentes ou des associations professionnelles sont applicables.

Art. 28 – Construction

Dans la règle, les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires doivent être placées à une profondeur plus grande que celles des conduites du réseau d'eau potable pour empêcher une pollution éventuelle de ces dernières.

Art. 29 – Conditions techniques

¹ Les canalisations et les fonds de chambres de visite sont réalisés selon les directives et normes en vigueur, notamment pour ce qui a trait à leur étanchéité.

² La Municipalité peut contraindre le propriétaire à faire réaliser à sa charge d'éventuelles installations particulières rendues nécessaires par la configuration des lieux ou les circonstances particulières.

Art. 30 – Eaux claires

¹ Les eaux claires ne doivent pas être traitées par les installations particulières de traitement des eaux usées. Elles doivent être évacuées selon les dispositions de l'article 6.

² Demeurent réservées les normes techniques d'autres autorités compétentes ou des associations professionnelles concernant les eaux pluviales ou parasites polluées (chaussées, toitures, etc.).

³ Si un prétraitement des eaux claires est nécessaire, les articles 32, 39 et 40 sont applicables.

Art. 31 – Eaux pluviales

En limite des voies publiques ou privées, les eaux pluviales ne doivent pas s'écouler sur le domaine public. Elles doivent être évacuées selon les dispositions de l'article 6.

Art. 32 – Prétraitement

¹ Le propriétaire d'un bien-fonds dont les eaux ne peuvent, en raison de leur qualité, être dirigées vers l'équipement public est tenu de construire, à ses frais, une installation de prétraitement conforme aux prescriptions du Département.

² En cas de transformation, d'agrandissement ultérieur du bien-fonds ou de modification de son affectation, l'installation de prétraitement est adaptée, le cas échéant, aux caractéristiques nouvelles du bien-fonds et à l'évolution de la technique.

³ La Municipalité ou le Département peut procéder en tout temps à des contrôles de la conformité des installations de prétraitement et en exiger la mise en conformité et/ou l'adaptation à l'évolution de la technique aux frais du propriétaire.

Art. 33 – Artisanat et industrie

¹ Les caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des eaux usées provenant d'exploitations artisanales ou industrielles doivent correspondre en tout temps aux exigences fédérales en vigueur, ainsi qu'aux prescriptions particulières du Département.

² Les eaux usées dont la qualité, la quantité ou la nature sont susceptibles de perturber le fonctionnement des installations d'évacuation et de traitement doivent être soumises à un traitement ou à des mesures appropriés avant leur introduction dans l'équipement public.

³ La Municipalité ou le Département peut requérir, aux frais du propriétaire, la construction d'installations spéciales de rétention, d'épuration ou de désinfection des

eaux provenant d'équipements privés évacuant à l'équipement public des eaux susceptibles de représenter des inconvénients ou des dangers pour l'hygiène ou la santé publique.

⁴ Toute modification de programme ou de procédé de fabrication ayant une incidence sur les caractéristiques (quantité ou qualité) des eaux usées déversées doit être annoncée à la Municipalité et au Département qui font procéder, le cas échéant, à des analyses aux frais de l'exploitant. La Municipalité et/ou le Département prescrivent/préscrirent les mesures éventuelles à prendre.

Art. 34 – Plan des travaux exécutés (artisanat et industrie)

A l'achèvement des travaux, un exemplaire des plans des travaux exécutés est remis par le propriétaire à la Municipalité et au Département. Les différents réseaux d'évacuation des eaux (eaux claires, drainages, eaux usées domestiques, eaux usées artisanales ou industrielles, etc.) doivent figurer sur ces plans, ainsi que les installations de prétraitement avec leur évacuation. Un mémoire technique précisant la nature et la fonction de ces installations doit y être joint.

Art. 35 – Contrôle des rejets (artisanat et industrie)

¹ Sur demande et à intervalles réguliers fixés par la Municipalité ou le Département, l'exploitant peut être tenu de présenter, à ses frais, un rapport de conformité aux législations fédérale et cantonale applicables en matière de rejets.

² La Municipalité ou le Département peut en tout temps faire analyser et jauger les rejets. Si les résultats montrent que les exigences ne sont pas respectées, les frais seront mis à charge de l'exploitant.

Art. 36 – Cuisines collectives et restaurants

¹ Les eaux usées des cuisines collectives (notamment établissements publics ou privés, hospitaliers, entreprises et restaurants) ou provenant de toute autre activité susceptible de perturber le bon fonctionnement du système d'assainissement par des dépôts de graisses comestibles doivent être prétraitées par un dépotoir primaire et un séparateur de graisses dimensionnés conformément aux prescriptions du Département.

² Le Département ou la Municipalité, pour autant qu'elle soit au bénéfice d'une délégation cantonale ad hoc, est compétent(e) pour exiger la pose de telles installations.

³ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 37 – Ateliers de réparation de véhicules, carrosseries et places de lavage

¹ Les eaux usées des ateliers de réparation de véhicules, des carrosseries et places de lavage doivent être traitées par des installations homologuées et conformément aux prescriptions du Département.

² Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 38 – Garages individuels ou collectifs

¹ L'évacuation des eaux usées des garages individuels ou collectifs doit être conforme aux prescriptions du Département et aux directives de la Municipalité ou, à défaut, aux normes des associations professionnelles.

² En particulier, les eaux d'emplacements couverts servant au stationnement de véhicules qui sont dirigées vers l'équipement public doivent transiter par un séparateur d'hydrocarbures ou tout autre dispositif adéquat conforme aux directives de la Municipalité.

³ Les eaux provenant des surfaces de stationnement extérieures non couvertes sont considérées comme eaux claires et doivent être infiltrées ou évacuées selon les

dispositions de l'article 6 au moyen d'un dispositif adéquat conforme aux directives de la Municipalité.

⁴ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 39 – Obligation de vidange des installations de prétraitement

¹ Le propriétaire d'une installation de prétraitement des eaux veille à ce que celle-ci soit régulièrement vidangée et contrôlée conformément aux prescriptions du Département.

² La Municipalité ou le Département peut exiger du propriétaire une copie du contrat d'entretien des installations de prétraitement et déterminer la fréquence des vidanges, en collaboration avec l'exploitant et l'entreprise de vidange spécialisée.

³ La Municipalité peut en tout temps procéder à un contrôle de la vidange régulière des installations de prétraitement et ordonner, conformément aux instructions du Département qu'elle aura préalablement informé, les mesures propres à remédier aux défauts.

Art. 40 – Obligations des entreprises de vidange

¹ Les entreprises de vidange doivent notifier à la Municipalité, conformément aux instructions de cette dernière, chaque vidange d'une installation de prétraitement des eaux effectuée sur le territoire communal. Cette notification mentionne les défauts ou manques d'entretien constatés.

² Les entreprises de vidange doivent également notifier à la Municipalité, conformément aux instructions de cette dernière, toute modification importante ou résiliation d'un contrat de vidange conclu avec une entreprise ou un particulier dont l'installation est sise sur le territoire communal.

Art. 41 – Piscines et bassins d'agrément

La construction et l'exploitation d'une piscine, d'un bassin d'agrément ou de toute autre installation similaire (spa, jacuzzi, etc.) s'effectuent conformément aux prescriptions du Département. La Municipalité peut édicter des directives particulières.

Art. 42 – Chantiers

¹ Lors de chantiers, toutes les mesures doivent être prises afin d'éviter une atteinte aux eaux souterraines, aux eaux superficielles ainsi qu'au système d'assainissement et aux sols. La gestion et l'évacuation des eaux de chantier doivent être conformes aux prescriptions du Département.

² La Municipalité peut faire effectuer, aux frais du propriétaire, tout contrôle de la gestion et de l'évacuation des eaux de chantier et des canalisations publiques. Elle peut ordonner tous travaux de remise en état nécessaires, aux frais du propriétaire.

³ La Municipalité peut faire effectuer, aux frais du ou des bénéficiaires de l'autorisation d'exploitation, tout contrôle de la gestion et de l'évacuation des eaux et des canalisations publiques. Elle peut ordonner tous travaux de remise en état nécessaires, aux frais du ou des bénéficiaires de l'autorisation d'exploitation.

⁴ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 43 – Installations provisoires

¹ Les détenteurs ou bénéficiaires de l'autorisation d'exploitation d'installations provisoires (stands, roulottes, etc.) sont tenus solidairement de prendre toutes les mesures afin d'éviter une atteinte aux eaux souterraines, aux eaux superficielles ainsi qu'au système d'assainissement et aux sols.

² Tout raccordement à l'équipement public doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité. La gestion et l'évacuation des eaux des installations provisoires doivent être conformes aux directives de la Municipalité.

³ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 44 – Déversements interdits

¹ Il est interdit d'introduire dans le système d'assainissement, directement ou indirectement, tous déchets liquides (substances dont le déversement dans les canalisations n'est pas autorisé) ou solides. Les déchets liquides ou solides doivent être éliminés conformément aux dispositions spéciales.

² Il est en particulier interdit d'introduire dans le système d'assainissement, directement ou indirectement, les substances suivantes :

- les déchets ménagers ;
- les déchets de cuisine ;
- les huiles et graisses ;
- les médicaments et déchets médicaux ;
- les litières d'animaux domestiques ;
- les peintures et solvants ;
- les produits et gaz toxiques, infectieux, inflammables, explosifs ou radioactifs ;
- le purin, jus de silo, fumier ;
- les résidus solides de distillation (pulpes, noyaux) ;
- les produits dont les caractéristiques ou les quantités pourraient perturber le fonctionnement des canalisations (sables, lait de ciment, déchets solides d'abattoirs et de boucheries, etc.) ;
- les produits de vidange des dépotoirs, fosses de décantation, des séparateurs à graisses et à essence, etc. ;
- les résidus de dilacération ou de broyage de tous produits ou déchets ;
- les eaux dont la température dépasse 60°C et celles qui auraient pour effet que la température de l'eau dans les collecteurs dépasse 40° C après mélange (chauffage à distance, salons-lavoirs, etc.).

CHAPITRE VI - TAXES

Art. 45 – Dispositions générales

¹ Les propriétaires de biens-fonds raccordés, directement ou indirectement, au système d'assainissement participent à la prise en charge des dépenses d'investissements, des charges d'intérêts ou d'amortissement, des frais d'entretien et d'exploitation dudit système, ainsi que de la constitution de réserves affectées en s'acquittant :

- a) de taxes initiales et d'éventuelles taxes complémentaires de raccordement ;
- b) de taxes annuelles d'utilisation ;
- c) de taxes annuelles de traitement ;
- d) d'une taxe annuelle spéciale, le cas échéant.

² Les taxes perçues sont définitivement acquises à la Commune.

³ Les coûts liés à l'évacuation et au traitement des eaux provenant du domaine public au sens de l'article 63 du Code de droit privé judiciaire (CDPJ), calculés sur la base de la surface de ce dernier, sont financés par la collectivité publique qui l'administre.

Art. 46 – Délégation

¹ La Municipalité est compétente pour fixer le montant des taxes jusqu'à concurrence des maxima définis aux articles 48, 51 et 52 ; le cas échéant, la modification entre en vigueur au début d'une année civile.

² Elle fixe le montant des taxes en regard des charges financières liées à l'évacuation, au traitement et à la protection des eaux, notamment celles de la construction, de l'exploitation et de l'entretien du système d'assainissement.

³ La Municipalité est compétente pour préciser les éléments pris en compte dans les paramètres de calcul des taxes.

⁴ Elle est compétente pour préciser les modalités de perception des taxes. En particulier, des acomptes peuvent être perçus dès le raccordement effectif au système d'assainissement. Au surplus, le chapitre VII du présent règlement est applicable.

Art. 47 – Taxes cantonales ou fédérales

Les montants des taxes indiqués ci-après s'entendent hors impôts et taxes éventuels fixés par le Canton ou la Confédération, qui sont prélevés en sus.

Art. 48 – Taxes initiales de raccordement

¹ Pour tout bien-fonds nouvellement raccordé, directement ou indirectement, au système d'assainissement, des taxes initiales de raccordement différenciées sont perçues du propriétaire pour l'évacuation des eaux claires et des eaux usées :

a) pour les eaux claires : à maximum CHF 30.- par m² (projection plan) de surface imperméabilisée raccordée au système d'assainissement (toiture, cour, parking, voie d'accès, route, ouvrages souterrains, etc.) ;

b) pour les eaux usées : à maximum CHF 400.- par point de puisage (PP) tel que défini dans la directive W3 de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE).

² Ces taxes sont exigibles du propriétaire dès que le raccordement effectif au système d'assainissement est réalisé, lequel est considéré comme le début de la sollicitation dudit système.

³ En cas d'extension du réseau public sur le domaine privé au sens de l'article 20, des taxes initiales de raccordement sont perçues du ou des propriétaires qui en bénéficient.

Art. 49 – Taxes complémentaires de raccordement

¹ En cas de modification de la surface imperméabilisée et/ou des points de puisage d'un bien-fonds déjà raccordé, directement ou indirectement, au système d'assainissement, des taxes complémentaires de raccordement sont perçues en proportion de l'augmentation de la surface imperméabilisée et/ou des points de puisage qui en résulte.

² Les dispositions de l'article 48 s'appliquent par analogie à la perception des taxes complémentaires de raccordement.

Art. 50 – Introductions supplémentaires

Si les eaux usées ou claires sont introduites par plusieurs canalisations distinctes, le propriétaire doit s'acquitter d'une contribution supplémentaire de raccordement de CHF 400.- pour chaque introduction en sus de la première.

Art. 51 – Taxes annuelles d'utilisation

¹ Pour chaque bien-fonds raccordé, directement ou indirectement, au système d'assainissement, des taxes annuelles d'utilisation différenciées sont perçues du propriétaire :

- a) pour les eaux claires : à maximum CHF 1.- par m² (projection plan) de surface imperméabilisée raccordée au système d'assainissement (toiture, cour, parking, voie d'accès, route, ouvrages souterrains, etc.) ;
- b) pour les eaux usées : à maximum CHF 60.- par compteur de distribution d'eau (taxe de base), ainsi qu'à maximum CHF 40.- par millimètre de diamètre du compteur (taxe selon débit installé).

² Ces taxes sont exigibles du propriétaire dès réception des valeurs communiquées par les autorités compétentes.

³ Pour les bâtiments alimentés par une source privée, par les eaux pluviales ou par un système similaire, la Municipalité estime la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle (nombre d'habitants) et de l'affectation du bien-fonds.

⁴ La Municipalité peut également, en particulier pour des exploitations agricoles et maraîchères ou pour les industries et l'artisanat, estimer la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle et de l'affectation du bien-fonds.

⁵ Le taux pris en compte pour la taxation est celui en vigueur lors du raccordement effectif, puis celui de l'exercice en cours.

⁶ En cas de raccordement en cours d'année, les taxes sont dues pro rata temporis.

⁷ En cas d'augmentation ou de diminution de la surface imperméabilisée et/ou d'un changement de compteur, la taxe est réajustée et calculée pro rata temporis en proportion du changement de surface imperméabilisée et/ou de diamètre du compteur qui en résulte. Une diminution de la surface imperméabilisée et/ou du diamètre du compteur ne peut être prise en compte que pour le futur, à partir du moment où elle est annoncée à la Municipalité.

Art. 52 – Taxe annuelle de traitement

¹ Pour chaque bien-fonds dont les eaux aboutissent, directement ou indirectement, au système d'assainissement, une taxe annuelle de traitement est perçue du propriétaire à maximum CHF 1.90 par m³ d'eau consommée, selon le relevé officiel du compteur de distribution.

² Cette taxe est exigible du propriétaire dès réception des valeurs communiquées par les autorités compétentes.

³ Pour les bâtiments alimentés par une source privée, par les eaux pluviales ou par un système similaire, la Municipalité estime la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle (nombre d'habitants) et de l'affectation du bien-fonds.

⁴ La Municipalité peut également, en particulier pour des exploitations agricoles et maraîchères ou pour les industries et l'artisanat, estimer la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle et de l'affectation du bien-fonds, ainsi que, le cas échéant, du bilan de gestion des eaux effectué par le Département.

⁵ Le taux pris en compte pour la taxation est celui en vigueur lors du raccordement effectif, puis celui de l'exercice en cours.

⁶ En cas de raccordement en cours d'année, la taxe est due pro rata temporis.

Art. 53 – Taxe annuelle spéciale

¹ Dans les cas où il s'avère que la taxe annuelle de traitement acquittée par le propriétaire d'un bien-fonds ne couvre pas les frais effectifs de traitement correspondants, la Municipalité peut exiger de ce propriétaire le paiement d'une taxe annuelle spéciale, jusqu'à concurrence des frais réellement encourus pour le traitement.

² Les éventuelles expertises demandées par le propriétaire sont à sa charge.

Art. 54 – Réduction des taxes

¹ Les taxes peuvent être réduites dans les cas suivants :

- a) pour les constructions ou aménagements permettant l'infiltration des eaux claires ;
- b) pour les constructions ou aménagements permettant la rétention des eaux claires et/ou des eaux usées ;
- c) pour les constructions ou aménagements dont les eaux pluviales sont recueillies dans un récipient (cuve ou bassin, p.ex.) à des fins sanitaires, d'arrosage ou pour un autre usage similaire.

² Les modalités de la réduction sont réglées par une directive municipale.

³ La réduction ne peut toutefois pas excéder 50% par taxe.

⁴ La réduction ne peut être prise en compte que pour le futur, à compter du contrôle des équipements concernés par la Municipalité, qu'il incombe au propriétaire de solliciter.

⁵ Les constructions ou aménagements permettant l'infiltration ou la rétention des eaux qui desservent plusieurs biens-fonds et qui sont intégrés à l'équipement public ne donnent droit à aucune réduction.

Art. 55 – Biens-fonds isolés - Installations particulières

Lors de la mise hors service d'installations particulières et lorsqu'aucune taxe de raccordement n'a été perçue, les taxes prévues dans le présent chapitre sont dues par le propriétaire.

Art. 56 – Affectation - Comptabilité

Les produits des taxes prévues dans le présent chapitre doivent figurer dans la comptabilité communale, dans un décompte des recettes affectées aux dépenses d'investissement, aux charges d'intérêts et d'amortissement, aux frais d'exploitation et d'entretien du système d'assainissement, ainsi qu'à la constitution de réserves affectées.

Art. 57 – Exonérations

¹ Les installations automatiques de défense contre l'incendie identifiées par un compteur spécifique agréé sont exemptées des taxes annuelles d'utilisation.

² Sur présentation d'un mémoire technique justifiant la demande et pour autant qu'un comptage spécifique agréé soit installé, d'autres exonérations des taxes annuelles peuvent être accordées par la Municipalité lorsque l'eau consommée n'implique aucun retour au système d'assainissement.

CHAPITRE VII – PERCEPTION

Art. 58 – Exigibilité des taxes annuelles

¹ Le propriétaire du bien-fonds au 1^{er} janvier de l'année en cours est assujetti au paiement des taxes annuelles.

² En cas de vente de l'immeuble, de création d'un droit réel restreint (usufruit, droit d'habitation, etc.) ou de location, s'il est prévu que les taxes prévues dans le chapitre VI du présent règlement soient répercutées sur le locataire, l'usufruitier, etc., un relevé correspondant peut être demandé à la Commune et une facturation intermédiaire effectuée à titre indicatif.

Art. 59 – Bordereau de taxation

¹ La taxation fait l'objet d'un bordereau de taxation.

² Le bordereau de taxation définitif vaut titre exécutoire au sens de l'article 80 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP).

Art. 60 – Echéance

¹ Les taxes doivent être acquittées dans les 30 jours suivant l'émission du bordereau de taxation.

² Dès la fin du délai de paiement, un intérêt moratoire est dû sur les taxes impayées. La Municipalité fixe le taux d'intérêt.

Art. 61 – Hypothèque légale

¹ Le paiement des taxes, ainsi que le recouvrement des frais de mesures exécutées en application de l'article 63 sont garantis par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'article 74 de la loi sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) et aux articles 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire (CDPJ).

² L'hypothèque légale d'un montant supérieur à CHF 1'000.- est inscrite au Registre foncier sur réquisition de la Municipalité ou du Département indiquant le nom du débiteur, les immeubles grevés et la durée de la garantie.

³ La réquisition d'inscription est déposée dans un délai d'un an dès la première décision fixant le montant de la créance, ou dès l'échéance si celle-ci est postérieure.

⁴ En cas de recours, l'hypothèque légale est inscrite provisoirement, sur la base de la décision attaquée.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS FINALES ET SANCTIONS

Art. 62 – Recours

¹ Les décisions de la Municipalité qui ne concernent pas la taxation peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée.

² Les décisions relatives à la taxation (chapitres VI et VII du présent règlement) peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes spéciales, dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée.

³ Les décisions de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes spéciales peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée.

Art. 63 – Exécution forcée

¹ Lorsque des mesures ordonnées en application du présent règlement ne sont pas exécutées, la Municipalité peut y pourvoir d'office, aux frais du responsable, après vaine mise en demeure.

² Ces frais font l'objet d'un recouvrement auprès du responsable ; la Municipalité fixe dans chaque cas le montant à percevoir et le communique au responsable, avec indication des voies et délais de recours.

³ La décision ou la taxe devenue définitive vaut titre exécutoire au sens de l'article 80 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP).

Art. 64 – Infractions et poursuite

¹ Toute infraction au présent règlement ou à une décision d'exécution est passible d'une amende dont le montant est défini conformément à la loi sur les contraventions (LContr).

² La poursuite et le recours s'exercent conformément à la loi sur les contraventions (LContr).

³ La poursuite selon les lois cantonales ou fédérales demeure réservée. Dans les cas visés par les articles 70, 72 et 73 de la loi sur la protection des eaux (LEaux), elle a lieu conformément aux dispositions du Code de procédure pénale (CPP).

⁴ Celui qui, sans qu'il y ait délit au sens de l'article 70 de la loi sur la protection des eaux (LEaux) ou infraction punissable en application du Code pénal au sens des articles 72 et 73 de la loi sur la protection des eaux (LEaux), contrevient au présent règlement ou aux décisions fondées sur ce règlement est passible des peines prévues par l'article 71 de la loi sur la protection des eaux (LEaux).

Art. 65 – Autres mesures

¹ La poursuite d'infractions en matière de protection des eaux contre la pollution est sans préjudice du droit de la Commune d'exiger la réparation du dommage causé par l'auteur de l'infraction.

² En particulier, l'ensemble des frais liés au non-respect des conditions de déversement fixées aux articles 32, 33 et 35 à 44, et relatifs à l'exploitation et l'entretien des installations communales ou intercommunales du système d'assainissement, est à la charge des propriétaires de biens-fonds, industries ou artisanats n'ayant pas respecté lesdites conditions.

Art. 66 – Dispositions transitoires

¹ Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, la reprise des réseaux privés conformes dans la mesure définie par celui-ci et les directives municipales s'effectue au fur et à mesure que ces réseaux sont officiellement répertoriés en tant qu'équipement public par la Commune.

² Dès ce moment, cette base de données fait foi pour délimiter l'équipement public et l'équipement privé.

Art. 67 – Abrogation

Le présent règlement abroge le Règlement communal sur l'évacuation des eaux et son annexe, adoptés par le Conseil communal le 19 septembre 1995, et le règlement communal sur la taxe pour l'épuration des eaux usées adopté par le Conseil communal le 24 avril 1962.

Art. 68 – Entrée en vigueur

La Municipalité fixe la date d'entrée en vigueur du présent règlement après son adoption par le Conseil communal et son approbation par la cheffe du Département du territoire et de l'environnement. L'article 94 alinéa 2 de la loi sur les communes (LC) demeure réservé.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du :.....

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du

Approuvé par le Département du territoire et de l'environnement. Lausanne, le

Entrée en vigueur le ... selon décision municipale du... .

8.3. Commentaires relatifs au règlement

A l'exception de la nouvelle structure des taxes, le règlement reprend en grande partie les dispositions des règlements communaux actuels. Cependant, l'établissement d'un document de synthèse mettant en parallèle les articles des « anciens » et du « nouveau » règlement n'est pas jugé opportun en raison de la modification importante de la structure.

Les références au plan d'assainissement à long terme (PALT), qui constituait la base de planification lors de l'élaboration du règlement actuel, sont remplacées par des références

au plan général d'évacuation des eaux (PGEE), qui est actuellement l'outil de base de la planification à l'échelon communal.

D'une manière générale, les compétences respectives de la Commune et du Canton ont été mises à jour et précisées, conformément à la législation.

La notion de « réseau d'égouts » est remplacée par le concept de « système d'assainissement », englobant ainsi l'entier de la gestion des eaux claires et des eaux usées, soit notamment l'infiltration, la rétention, l'évacuation et le traitement des eaux.

Les dispositions qui figuraient jusqu'à présent dans une annexe au règlement et qui précisaient les bases de calcul des taxes et les plafonds des taux ont été intégrées dans ce dernier. En effet, une éventuelle annexe doit suivre la même procédure d'adoption que le règlement et engendre des risques de confusion en raison du fait que les textes du règlement et de l'annexe sont par la force des choses différents. L'intégration de toutes les dispositions relatives à la taxation dans le chapitre correspondant du règlement représente ainsi une mesure de simplification.

En outre, il convient plus particulièrement de relever les nouveaux éléments suivants :

Planification et contrôle, article 3

- L'alinéa 2 confère à la Municipalité la compétence d'édicter des directives et des tarifs. Les directives (notamment techniques) peuvent ainsi aisément être adaptées aux usages et à l'évolution de la technique. En matière de tarifs, cette disposition permet à l'exécutif d'adapter régulièrement le taux des taxes, dans les limites fixées par l'article 46, à la planification et à l'évolution des investissements, conformément aux PGEE et PGEEi.
- L'alinéa 3 donne compétence à la Municipalité d'imposer toute mesure qu'elle juge nécessaire pour assurer le bon fonctionnement du système d'assainissement.

Equipement public, définition, article 8

- L'alinéa 2 intègre l'équipement de raccordement à l'équipement public jusqu'au droit de la limite du domaine public.
- L'alinéa 3 précise que les installations nécessaires ou liées à l'évacuation des eaux (à l'exclusion d'éventuelles installations de prétraitement) qui desservent plusieurs biens-fonds font partie de l'équipement public. Ces installations font l'objet d'une servitude légale dispensée d'inscription au registre foncier.
- L'alinéa 4 confère à la Municipalité la compétence de préciser les cas particuliers dans ses directives ou par décision lorsque celles-ci ne permettent pas de trancher un cas spécifique.

Equipement public, propriété – responsabilité, article 9

- L'alinéa 3 mentionne explicitement la possibilité d'une collaboration intercommunale, voire d'une délégation à d'autres communes. Cette mention se réfère notamment à de nombreux tronçons de collecteurs intercommunaux, ainsi qu'à la STEP de Vidy.

Equipement privé, définition, article 12

- L'alinéa 2 définit l'équipement privé comme l'équipement individuel de raccordement situé sous un bien-fonds privé, jusqu'en limite du domaine public.
- L'alinéa 3 précise que les chambres de visite et autres installations de gestion des eaux (à l'exception d'éventuelles installations de prétraitement) qui ne desservent qu'une parcelle restent privées.

Equipement privé, embranchements – équipements à usage collectif, article 13

- Cette disposition pose la règle que chaque bien-fonds est en principe raccordé aux collecteurs publics par un embranchement indépendant. Pour les cas où cela n'est pas

possible, elle confère également à la Municipalité le pouvoir d'intervenir pour autoriser ou obliger un propriétaire à recevoir dans ses canalisations ou autres ouvrages des eaux provenant d'autres biens-fonds.

Équipement privé, propriété – responsabilité, article 14

- La possibilité a été introduite pour la Municipalité, lorsque les circonstances le font paraître adéquat, de se substituer au propriétaire pour réaliser l'équipement de raccordement situé sous le domaine public, en lui refacturant ces coûts, au plus tard lors de l'adaptation de son équipement privé. Cette possibilité tend à éviter de devoir éventrer le domaine public quelque temps après la réalisation des travaux publics pour les besoins du raccordement d'un propriétaire.

Équipement privé, droit de passage – autres restrictions de propriété, article 15

- L'alinéa 1 donne la compétence à la Municipalité de contraindre un propriétaire à tolérer sur son bien-fonds la construction d'un équipement de raccordement en faveur d'un ou plusieurs autre(s) bien(s)-fonds, équipement qui est appelé à devenir public (art. 12 al. 4).

Équipement privé, obligation de raccorder, d'infiltrer et de retenir, article 17

- En sus de l'obligation de raccorder, ont été introduites, conformément à la législation fédérale (art. 7 LEaux), les obligations d'infiltrer et de retenir les eaux claires.

Contrôle municipal, article 18

- Cette disposition rappelle les obligations du propriétaire en matière d'entretien des ouvrages et installations particuliers. Les pouvoirs de la Municipalité en matière de contrôle sont explicitement mentionnés, en particulier celui de mettre le contrôle à charge du propriétaire lorsque des déficiences sont constatées.

Reprise, article 19

- La possibilité est donnée à la Commune de reprendre des ouvrages d'évacuation des eaux privés qui acquièrent une fonction publique, notamment en raison de leur utilisation commune par plusieurs biens-fonds.

Une telle reprise ne peut toutefois avoir lieu que si l'équipement à reprendre est conforme, faute de quoi la mise en conformité doit au préalable être effectuée par le ou les propriétaire(s) à ses (leurs) frais.

La compétence est donnée à la Municipalité de prévoir une éventuelle participation financière à cette mise en conformité et, le cas échéant, sa quotité.

Extension du réseau public, article 20

- Dans le cas d'une viabilisation de bien(s)-fonds, cet article prévoit que les équipements d'évacuation soient réalisés par le promoteur, puis repris par la Commune dans la limite des articles 8 et 12.

Adaptation du système d'évacuation, article 21

- Cet article précise le pouvoir de la Municipalité d'exiger la mise en conformité des équipements privés dans les zones où l'équipement communal fait ou a fait l'objet d'une mise en conformité.
- Il précise que les propriétaires d'équipements collectifs sont également tenus de les mettre en conformité dans la mesure prévue par le droit cantonal. Cette précision fait écho à un arrêt rendu par le Tribunal fédéral dans le cadre d'une affaire de mise en séparatif sous un chemin privé et tient compte de l'adaptation du droit cantonal qui est en cours. Cette disposition a reçu l'aval de la DGE.

- Il prévoit que, lorsque les travaux communaux de mise en conformité (séparatif, réparation, réhabilitation, etc.) se réalisent ou sont déjà réalisés, la Municipalité accorde aux propriétaires un délai de deux ans au maximum pour effectuer la mise en conformité de leurs installations, avec la possibilité d'accorder un délai plus long dans des cas exceptionnels.
- Il confère à la Municipalité la possibilité de recourir à l'exécution forcée, après vaine mise en demeure.

Demande d'autorisation, article 22

- Les exigences en matière de documents à fournir sont précisées, tant au niveau de la demande (alinéa 2) que de la modification (alinéa 4) ou de l'achèvement des travaux (alinéa 7).
- Le devoir d'avis à charge du propriétaire est également précisé, permettant à la Municipalité de procéder en temps opportun aux contrôles de conformité des équipements.
- La compétence est donnée à la Municipalité de mettre le contrôle à charge du propriétaire lorsqu'une non-conformité est avérée par celui-ci.

Traitement des eaux hors du système d'assainissement, article 25

- Dès lors que ce type d'équipement est soumis à une autorisation cantonale, le Règlement fait référence à la procédure cantonale y relative.
- Le pouvoir est expressément donné à la Municipalité de préciser dans des directives les documents et indications à fournir dans ce cadre.

Prescriptions techniques, chapitre V, articles 27 à 44

- Les dispositions purement techniques ont été sorties du règlement, de sorte que, d'une manière générale, les prescriptions d'exécution et de réalisation font référence aux directives municipales ou autres normes en vigueur. A titre d'exemple, le règlement ne mentionne plus explicitement de diamètre minimum de collecteurs ou de chambres de visite. Ces précisions se trouvent dans une directive municipale.
- On relèvera également les précisions relatives aux installations de prétraitement (articles 32, 39 et 40), aux chantiers (article 42) et aux déversements interdits (article 44), ainsi que l'adjonction de prescriptions relatives aux installations provisoires, telles que stands, roulottes, etc. (article 43).

Taxes, chapitre VI, article 45 à 57

- La structure générale des taxes a été revue pour permettre une meilleure adéquation au principe de causalité posé par la LPE et une plus grande transparence par rapport à la situation actuelle. Elle repose sur quatre catégories de taxes :
 - les taxes initiales et complémentaires de raccordement ;
 - les taxes annuelles d'utilisation ;
 - la taxe annuelle de traitement des eaux (précédemment taxe d'épuration) ;
 - d'éventuelles taxes annuelles spéciales.
- Les charges inhérentes à l'évacuation et au traitement des eaux issues du domaine public sont soustraites du périmètre de taxation (art. 45 al. 3). Elles sont mises à charge de la collectivité publique qui l'administre.
- Les aspects financiers sont développés au chapitre 12 du présent préavis.

Perception, chapitre VII, articles 58 à 61

- Le présent chapitre précise les conditions de perception des taxes.

Dispositions transitoires, article 66

- La reprise des réseaux privés communs conformes est prévue de s'effectuer au fur et à mesure que ceux-ci sont répertoriés en tant qu'équipement public dans le système d'information territoriale de la commune. Cette base de données est appelée à faire foi dès ce moment pour définir, pour chaque bien-fonds, la limite entre l'équipement public et l'équipement privé.

Entrée en vigueur, article 68

- L'entrée en vigueur du règlement est prévue pour le 1^{er} janvier 2017.

9. Amélioration des chaînes de traitement de la STEP de Vidy**9.1. Nécessité d'améliorer les chaînes de traitement**

Les installations de la STEP de Vidy ont vu leurs performances subir l'évolution du réseau d'évacuation des eaux et la modification de la nature même de la charge polluante au point de les rendre insuffisantes en regard, notamment, des normes de rejet qui seront fixées par l'OEaux et dont la mise en consultation est en cours jusqu'au 31 mars 2015. Les ouvrages de traitement actuels sont sous-dimensionnés par rapport à la croissance démographique attendue de 30% sur le bassin versant de la STEP.

Chargé en 2005 d'établir le diagnostic des installations, un bureau d'ingénieurs spécialisé confirmait que leur état était satisfaisant eu égard à leur âge, mais que le renouvellement progressif des équipements électromécaniques s'avérait indispensable. En effet, l'avant-projet esquissé en 2005 montrait que la modification des ouvrages et le remplacement des équipements existants ne suffiraient pas à faire face à l'augmentation des charges polluatives due à un accroissement de la population, ainsi qu'au renforcement des exigences de l'OEaux en matière de qualité des rejets et que, dès lors, une reconstruction complète des chaînes de traitement était incontournable.

9.2. Nécessité de renouveler la ligne d'incinération des boues d'épuration

Mise en service en 1978, l'actuelle ligne d'incinération des boues d'épuration arrive en fin de vie après quarante ans de service ; son remplacement est dès lors à prévoir au tournant de la prochaine décennie. N'ayant pas encore fait l'objet d'une étude de faisabilité, le nouveau four s'inscrira dans un ouvrage à construire dont les dimensions sont dérivées de l'actuel bâtiment d'incinération. La future ligne d'incinération sera vraisemblablement construite de façon à être adjacente à l'actuel bâtiment principal d'incinération afin de profiter des volumes déjà existants pour le stockage des boues.

9.3. Objectifs de l'amélioration des chaînes de traitement

Les nouvelles installations de Vidy seront dimensionnées de manière à pouvoir faire face à une charge polluative résultant de l'accroissement de la population dans l'actuel bassin versant de la STEP à l'horizon 2040 tel que prédit par le Service cantonal de recherche et d'informations statistiques (SCRIS), ainsi que du raccordement, à l'horizon 2020, du bassin versant de l'actuelle STEP de Bussigny-près-Lausanne et éventuellement de ceux des STEP existantes de Pully et de Lutry.

Les ouvrages nécessaires à recevoir les futures installations seront majoritairement fermés et couverts pour réduire la propagation d'émissions olfactives et sonores. Les nouveaux ouvrages rendront pratiquement imperceptibles les activités industrielles qui s'y déroulent, de sorte qu'ils ne gêneront pas la réalisation d'un écoquartier avec son millier de logements aux Prés-de-Vidy. Les grandes toitures de couverture qui seront réalisées offriront des surfaces susceptibles de recevoir une installation de production électrique

solaire ; d'autres productions d'énergies renouvelables sont envisagées telles que la chaleur récupérée des eaux usées ou le biogaz (voir ci-après).

L'OEaux modifiée retiendra des valeurs-seuils plus contraignantes qu'actuellement pour plusieurs critères et en introduira de nouvelles, notamment concernant les micropolluants. Afin de tenir compte de la sensibilité de la baie de Vidy, qui est un lieu de baignade, ainsi que de captage d'eau potable et dans laquelle les eaux épurées se déversent, la Municipalité cible en plus le respect d'exigences bactériologiques correspondant à celles des eaux de baignade, selon la recommandation fédérale.

9.4. Choix des filières

Chargé d'établir le concept d'épuration des eaux usées, le groupement de bureaux d'ingénieurs mandaté²³ a confirmé, par son étude préliminaire rendue en 2012, le choix des filières initialement retenues en 2005. Celui-ci offre le meilleur compromis d'un point de vue technique (fiabilité, flexibilité, durée et phasage des travaux), des performances (procédés, limitation des nuisances) et des coûts (investissement et exploitation).

L'installation de traitement des micropolluants prévue pour la STEP de Vidy n'a encore jamais été réalisée à cette échelle. Pour cette raison, des mandats d'étude parallèles²⁴ ont été lancés au cours du premier trimestre 2014 auprès de plusieurs groupements d'entreprises, chacun susceptible de concevoir et de réaliser une telle installation. Cette procédure a donné lieu à la remise en septembre 2014 d'avant-projets détaillés.

L'étude préliminaire met également en lumière l'intérêt de disposer, à Vidy, d'une digestion des boues d'épuration afin de diminuer les quantités de boues à incinérer et de réduire les émissions olfactives lors de leur stockage. En outre, la digestion permet de produire du biogaz destiné à être injecté dans le réseau de distribution de gaz ou encore à être valorisé sous forme de chaleur et d'électricité, voire de combustible.

A ce jour, l'état de la technique ne permet pas encore la récupération du phosphore. La récupération de cette matière première en voie de raréfaction sera intégrée, le moment venu, dans les procédés de traitement des eaux, des boues et de l'incinération.

9.5. Mise en œuvre du projet d'amélioration des chaînes de traitement

Déposée le 31 janvier 2014, une demande d'autorisation préalable d'implantation²⁵ visant les ouvrages projetés pour recevoir les nouvelles chaînes de traitement n'a suscité aucune réserve importante ou rédhitoire de la part des services cantonaux ou communaux concernés. L'enquête publique ouverte du 21 mars au 2 mai 2014 n'a par ailleurs fait l'objet d'aucune opposition. Ainsi, la Municipalité a délivré l'autorisation préalable d'implantation en date du 9 octobre 2014.

L'étude du projet de l'ouvrage²⁶ se poursuit actuellement avec l'appui de pas moins de neuf bureaux d'ingénieurs, chacun mandaté pour étudier les ouvrages projetés dans son domaine de compétence, avec l'objectif de pouvoir disposer de l'autorisation de construire à la mi-2016. Il est prévu que les travaux soient engagés aussitôt. Ils se dérouleront par étapes. Cela permettra que la qualité des eaux rejetées durant les cinq années de travaux ne soit, en moyenne annuelle, pas péjorée. Une fois les nouvelles chaînes de traitement mises en service, vraisemblablement en 2021, la STEP de Vidy rejettera une qualité d'eaux épurées très supérieure à celle d'aujourd'hui. Elles seront de surcroît débarrassées d'un grand nombre de micropolluants, virus et bactéries. Constituée de plusieurs files de traitement pouvant être enclenchées au besoin, la STEP de Vidy disposera initialement

²³ A l'issue d'une procédure ouverte selon la législation en matière de marchés publics.

²⁴ Procédure particulière de mise en concurrence des prestations d'ingénierie convenant à l'élaboration de solutions devant répondre à des exigences complexes.

²⁵ Cette procédure est utilisée pour les projets importants ou ayant un fort impact sur l'aménagement du territoire et l'environnement. Elle permet au maître d'ouvrage d'obtenir une autorisation concernant l'implantation, la hauteur, le volume et même l'affectation de l'ouvrage.

²⁶ Selon la nomenclature de la société suisse des ingénieurs et architectes.

d'une réserve de capacité qui lui permettra par la suite de prendre en charge la pollution émise par une population dont l'augmentation attendue est de 30% sur son bassin versant à l'horizon 2040.

9.6. Investissements à venir

Les installations électromécaniques de traitement des eaux usées et des boues d'épuration ont fait l'objet d'appels d'offres publics répartis en cinq lots distincts tel que représenté ci-après :

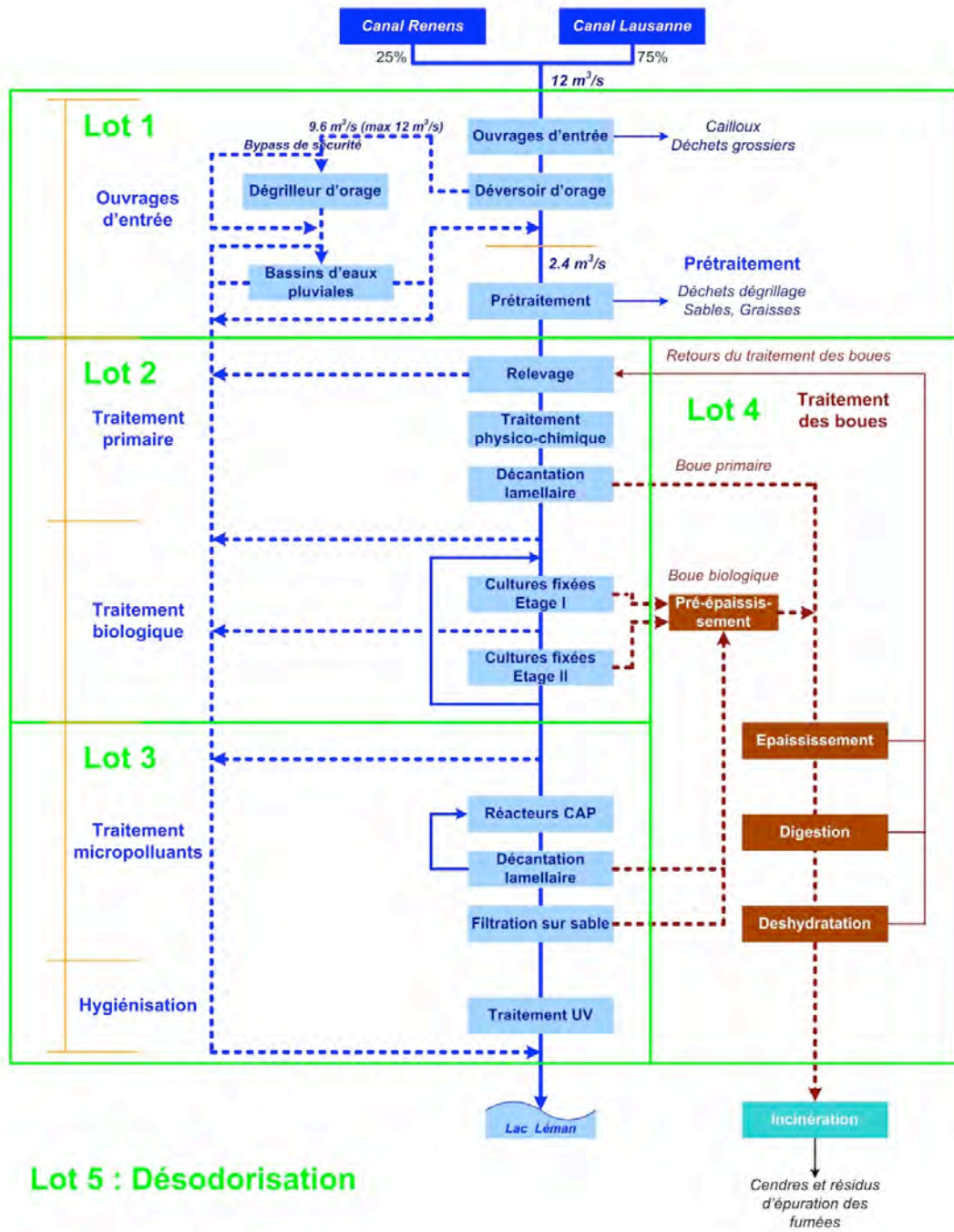


Figure 2 : Schéma des installations projetées et répartition des lots mis en soumission

Les coûts d'investissement estimés par les mandataires sur la base des offres reçues pour les nouvelles installations électromécaniques sont récapitulés dans le tableau suivant :

Désignation	CHF HT
Ouvrages d'entrée, prétraitements et désodorisation	40'000'000.-
Traitement primaire	35'000'000.-
Traitement biologique (C + N + D)	64'000'000.-
Traitement des micropolluants et hygiénisation	68'000'000.-
Epaississement, digestion et déshydratation des boues	29'000'000.-
Communs	23'000'000.-
Bâtiment administratif	8'000'000.-
Honoraires	33'000'000.-
Total hors subventions²⁷	300'000'000.-
Subvention fédérale (traitement des micropolluants)	-40'000'000.-
Subvention cantonale (nitrification)	-11'000'000.-
Total compte tenu des subventions fédérale et cantonale	249'000'000.-

L'augmentation du coût d'investissement de CHF 120'000'000.-²⁸ à CHF 249'000'000.- hors taxes s'explique par :

- une croissance prévue de la population de 30% à l'horizon 2040, soit un taux plus élevé qu'admis précédemment ;
- l'intégration d'une installation de traitement des micropolluants ;
- l'intégration d'une installation de digestion des boues ;
- la diminution de la surface disponible du fait de l'implantation des jardins familiaux à l'ouest du site ;
- la rénovation complète du bâtiment administratif ;
- la prise en compte de la démolition des ouvrages existants ;
- le traitement, respectivement l'évacuation, de terres polluées.

A ce propos, il est précisé que, rapporté au nombre d'équivalent-habitants considérés à long terme (350'000), l'investissement de CHF 663.-/EH, hors subventions et hors installation de traitement des micropolluants²⁹ pour laquelle il n'existe pas encore de statistiques financières, est inférieur à la valeur économique de remplacement moyenne déterminée pour des stations de grande taille en Suisse, laquelle se situe à CHF 700.-/EH³⁰.

Le remplacement de l'actuel four d'incinération à l'horizon 2022-2023 est estimé à CHF 40'000'000.-, portant le montant de la réhabilitation de toutes les installations de la STEP de Vidy à un total hors subventions de CHF 340'000'000.-.

A titre de comparaison, les montants d'investissement, actualisés avec l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) et consentis au fil des années à la STEP depuis sa mise en chantier en 1961, se montent à environ CHF 300'000'000.- en 2014.

²⁷ Les divers et éventuels imprévus sont intégrés à chaque poste du devis.

²⁸ Selon le préavis N° 2008/45.

²⁹ CHF 857.-/EH hors subventions en tenant compte de l'installation de traitement des micropolluants.

³⁰ Selon publication "Coût de l'assainissement" élaborée par l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP), 2003.

10. Création d'une société anonyme pour la réhabilitation et l'exploitation de la STEP

A l'instar de ce qui s'est fait dans d'autres communes suisses, la Municipalité propose de créer une société anonyme, désignée ci-après par « SA », détenue à 100 % par la Commune pour financer et gérer le projet d'amélioration des chaînes de traitement, puis assurer l'exploitation des installations de la STEP.

Le capital-actions de cette société, limité à CHF 100'000.-, sera apporté en espèces par la Commune (voir § 14.2.2).

Cette dernière, actuellement seule propriétaire du bien-fonds et des installations de la STEP, fera bénéficier la nouvelle société d'une servitude sous forme de droit distinct et permanent (voir chapitre 12) et lui cédera toutes les installations existantes, à la valeur comptable. En contrepartie, la nouvelle société reconnaîtra une dette vis-à-vis de la Commune à concurrence de la même valeur.

Le financement nécessaire aux investissements à venir sera obtenu par la nouvelle société, par le biais de plusieurs emprunts pour lesquels un cautionnement de la Commune est sollicité. Le montant du cautionnement diminuera au fil des années, au gré des amortissements opérés par la société.

10.2. Buts et organisation de la société

Les buts principaux de la société, dont le projet des statuts est joint en annexe au présent préavis, sont de collecter, traiter et épurer les eaux usées rejetées dans les communes de l'agglomération lausannoise ainsi que de collecter, conditionner, traiter et éliminer les boues d'épuration ou d'autres déchets définis par le plan cantonal de gestion des déchets.

En termes d'organisation, cette société n'emploiera, en principe, pas de personnel. Elle confiera toutefois un mandat d'exploitation au Service d'assainissement. Ainsi, le personnel de ce dernier continuera d'assumer toutes les prestations actuellement réalisées. La société reprendra à son compte les montants d'études déjà dépensés ainsi que les mandats déjà confiés par la Commune dans le cadre du projet d'amélioration des chaînes de traitement ; elle conclura les contrats d'entreprise pour la réalisation des travaux avec les adjudicataires sélectionnés.

Le Service d'assainissement continuera donc de s'investir dans cette opération en apportant son expertise et donnera à la Municipalité, par la même occasion, l'assurance que la construction se déroulera correctement et que les fonds investis avec le cautionnement de la Ville seront dépensés dans le respect des règles de prudence, d'efficacité et de rationalité.

10.2. Incidences pour les communes membres de la Commission intercommunale de la STEP de Vidy (CISTEP)

Les incidences pour la Commune de Lausanne sont exposées au chapitre 14. Quant aux autres communes membres de la CISTEP, elles ne seront touchées que par l'augmentation des charges nettes d'exploitation résultant de la modification des chaînes de traitement, puisqu'elles continueront de déléguer l'épuration de leurs eaux usées à la Commune de Lausanne et à lui verser leur participation financière dans le cadre de la convention intercommunale existante. Leur droit de regard s'exercera sans changement, la convention étant par ailleurs maintenue dans sa forme actuelle.

Les prestations effectuées par la SA seront facturées à la Commune de Lausanne qui les répartira ensuite entre les autres Communes raccordées à la STEP selon la pratique actuelle, à savoir au pro rata de la consommation annuelle d'eau soumise à la taxe d'épuration.

11. Cautionnement solidaire

Pour permettre à la SA d'effectuer les emprunts nécessaires aux investissements à venir d'un montant de CHF 300'000'000.-, hors subventions fédérale et cantonale (voir § 9.6) et hors remplacement du four d'incinération³¹, et pour obtenir un taux d'intérêt aussi favorable que possible, il est indispensable que la Commune se porte caution solidaire de la SA pour un montant maximum de CHF 300'000'000.-.

12. Droit distinct et permanent de superficie

La Commune de Lausanne octroiera un droit distinct et permanent de superficie à la société anonyme, selon les plans joints en annexes

Structure du contrat

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

Clauses principales

Durée du droit	60 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier.
Redevance	La redevance s'élèvera à 5 % de la valeur de la parcelle fixée dans l'acte constitutif du droit de superficie. Elle sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation chaque 5 ans.
Retour anticipé	
– pour cause d'intérêt public :	Indemnisation selon les règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
– en cas de violation de ses obligations par le superficiaire :	Indemnité fondée sur la valeur des constructions sous déduction de 30 % à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 2 % par an.
Retour à l'échéance	
– si c'est le superficiant qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit	Indemnisation fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord ; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments. Indemnisation calculée comme ci-dessus puis réduite de cinquante pour cent (50 %).

³¹ Le montant nécessaire au remplacement du four d'incinération n'étant pas encore déterminé avec une précision suffisante, la demande de cautionnement de la SA à ce titre sera traitée ultérieurement le cas échéant.

- si c'est le superficiaire qui ne sollicitent pas la prolongation ou le renouvellement du droit

Il est précisé que **l'indemnisation citée dans les deux éventualités évoquées ci-dessus** ne portera que sur la valeur intrinsèque de la construction et de ses parties intégrantes, amortissement de vétusté et obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur au jour de l'échéance du droit basée sur le coût de construction des bâtiments, de leurs parties intégrantes ainsi que des impenses d'amélioration autorisées par le superficiaire (à l'exclusion de tout élément de nature mobilière) dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

Le superficiaire pourra exiger que les constructions ainsi que leurs parties intégrantes et accessoires se trouvant sur l'assiette du présent droit distinct et permanent de superficie soient démontées et évacuées et le terrain dépollué et aplani aux frais du superficiaire, qui a l'obligation de provisionner les montants nécessaires à cette opération.

Le droit de superficie qui sera concédé par la Commune pour la STEP sera établi sur la base du projet d'acte constitutif de droit distinct et permanent suivant :

CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Par devant, notaire à Lausanne, canton de Vaud, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, Monsieur Grégoire Junod, Conseiller municipal, qui agit en vertu de la procuration datée du ..., pièce ci-annexée, et de la décision du Conseil communal, séance du ...-et qui mentionne que Madame le Préfet a été informée de cette opération conformément à l'article 142 de la loi du 28 février 1956 sur les communes, par lettre du ... 2013, _____

ci-après nommée « le superficiaire ». _____

d'autre part : _____

- au nom de ..., société anonyme dont le siège est à Lausanne, ..., à ..., et ..., à ..., qui engagent valablement dite société par leur signature collective à deux, _____

ci-après nommée « le superficiaire ». _____

Les comparants ès qualité exposent préalablement ce qui suit : _____

I. EXPOSE PREALABLE

Le superficiaire est propriétaire de la parcelle désignée comme il suit au Registre foncier : —

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 4204

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique 132 Lausanne

Tenue du registre foncier Fédérale

Numéro d'immeuble 4204

Forme de registre foncier Fédérale

E-GRID

Surface 70'718 m², numérique,

Mutation 02.12.2002 007-2002/6064/0 Mutation aux immeubles, taxe

03.04.2008 007-2008/1603/0 Division de bien-fonds, de P. 4185 : 63 m², à P. 4185 : 621 m²

23.07.2008 007-2008/3642/0 Cadastration

24.08.2009 007-2009/4099/0 Cadastration

11.01.2011 007-2011/122/0 Division de bien-fonds, de P. 4500 : 1273 m²

17.03.2011 007-2011/1178/0 Cadastration

27.11.2012 007-2012/6068/0 Cadastration

Autre(s) plan(s):

No plan: 110

Part de surface grevée

Désignation de la situation Route de Vidy 4/8/10

Couverture du sol Bâtiment(s), 7871 m²

Jardin, 62'256 m²

Accès, place privée, 591 m²

Page 1 sur 3

Bâtiments/Constructions Bâtiment de l'administration, 244 m², N°

d'assurance: 14697a

Bâtiment de l'administration, 708 m², N°

d'assurance: 14697b

Bâtiment industriel, 851 m², N°

d'assurance: 14698a

Bâtiment industriel, 290 m², N°

d'assurance: 14699

Bâtiment industriel, 1046 m², N°

d'assurance: 14700a

Bâtiment industriel, 16 m², N° d'assurance:

14701

Bâtiment industriel, 161 m², N°

d'assurance: 14702a

Bâtiment industriel, 25 m², N° d'assurance:

14702d

Bâtiment industriel, 25 m², N° d'assurance:

14702f

Bâtiment industriel, 13 m², N° d'assurance:
14824

Bâtiment, 156 m², N° d'assurance: 14825

Bâtiment industriel, 16 m², N° d'assurance:
15263

Garage, 245 m², N° d'assurance: 15960

Bâtiment industriel, 50 m², N° d'assurance:
15961a

Bâtiment, 216 m², N° d'assurance: 15961b

Bâtiment industriel, 37 m², N° d'assurance:
15962a

Bâtiment industriel, 290 m², N°
d'assurance: 15963

Bâtiment industriel, 1821 m², N°
d'assurance: 15964

Bâtiment, 156 m², N° d'assurance: 16497

Bâtiment industriel, N° d'assurance:
14698c

surface totale 65 m²
(souterrain)

Bâtiment industriel, N° d'assurance:
14700b

surface totale 53 m²
(souterrain)

Bâtiment industriel, N° d'assurance:
14702b

surface totale 144 m²
(souterrain)

Bâtiment, N° d'assurance: 14702c
surface totale 8 m²

(souterrain)

Bâtiment industriel, N° d'assurance:
14702e

surface totale 8 m²
(souterrain)

Bâtiment industriel, N° d'assurance:
15962b

surface totale 91 m²

(souterrain)

Bâtiment industriel, N° d'assurance:

17916b

surface totale 21 m²

(souterrain)

Bâtiment industriel, 229 m², N°

d'assurance: 17916a

Bâtiment industriel, 83 m², N° d'assurance:

18422

Bâtiment industriel, 12 m², N° d'assurance:

14698b

Bâtiment industriel, 16 m², N° d'assurance:

18516a

Bâtiment industriel, 16 m², N° d'assurance:

18516b

Bâtiment public, B474, 48 m²

Bâtiment public, , crématoire, 134 m², N°

d'assurance: 18515

Bâtiment industriel, 605 m², N°

d'assurance: 19005

Page 2 sur 3

Bâtiment industriel, 362 m², N°

d'assurance: 18517

Mention de la mensuration officielle

Observation

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale 0.00 2012 (29.11.2012)

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne 27.12.1967 007-344172 Division de bien-fonds

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre

foncier)

Aucune

Servitudes

03.05.1977 007-389846 (C) Canalisation(s) d'égouts ID.007-2007/002877

en faveur de Chavannes-près-Renens la Commune,

Chavannes-près-Renens

en faveur de Crissier la Commune, Crissier

en faveur de Ecublens la Commune, Ecublens

en faveur de Renens la Commune, Renens

en faveur de St-Sulpice la commune , St-Sulpice

11.05.1978 007-394994 (C) Canalisation(s) Gazoduc jusqu'au 20.10.2059 ID.007-2006/001772

en faveur de Gaznat S.A. Sté pour l'Approvisionnement et le Transport du Gaz Naturel en Suisse Romande, Lausanne

05.07.2007 007-2007/3229/0 (C) DDP Superficie jusqu'au 04.07.2037 ID.007-2007/002879

en faveur de DDP Lausanne 132/20372

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 11.08.2013 Aucune

Explications:

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative

de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.

2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants

indéterminés.

3. ID = numéro d'identification d'un droit. R = radiation d'un droit.

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

Le superficiaire a l'intention d'acquérir et d'exploiter une station d'épuration, sur une partie de la parcelle 4204 susdésignée, _____

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant la mise à disposition d'une partie de la parcelle ci-dessus sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie. _____

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

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

A. Constitution _____

Article 1 – Constitution _____

Afin que les constructions existantes et futures ne soient pas incorporées à la parcelle 4204 susdésignée, le superficiant constitue en faveur du superficiaire, une servitude de superficie, conformément aux articles 675, 779, et 779 a) à l) du Code civil suisse. _____

Cette servitude grève une surface de 64'443 m² de la parcelle N° 4'204, entourée d'un traitillé rouge et désignée comme suit selon plan spécial et tableau de mutation dressés le par le géomètre officiel Yves Deillon, documents qui seront produits au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte : _____

Commune :	Lausanne
Numéro d'immeuble :	(20752)
Adresse(s) :	Route de Vidy 8-10
No plan :	110
Autre plan :	---
Surface :	64'443 m ²
Couverture du sol :	Bâtiments divers Natures diverses

Les comparants ès qualité ont pris connaissance des plans et tableau de mutation par le notaire et les ont approuvés. _____

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

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

Article 2 – Durée _____

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de soixante (60) ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif du droit de superficie. _____

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire quatre (4) ans avant l'échéance, le superficiant s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. A défaut d'une demande de prolongation dans le délai précité, le droit de superficie s'éteint à l'échéance du délai de 60 ans, le superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier. —

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

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

Article 3 – Immatriculation

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

Article 4 - Constructions autorisées

Sont autorisées les constructions existantes au moment de la signature de l'acte selon plan I annexé ainsi que les constructions prévues selon l'autorisation préalable d'implantation délivrée par la Municipalité le 9 octobre 2014 selon plan II annexé.

Les travaux de construction des nouvelles installations devront commencer dans un délai de trois (3) ans dès l'entrée en force du permis de construire, tous délais de recours échus, cas de force majeure réservés. —

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence du superficiaire, le superficiant pourrait demander le retour anticipé de tout ou partie du fond grevé du présent droit de superficie ainsi que le retour anticipé des éventuelles constructions au sens de l'article 779f du Code civil suisse. Si les travaux de construction n'ont pas débuté, aucune indemnité n'est due de part et d'autre, sous réserve du remboursement de la valeur des constructions prévue à l'article 5 bis ci-après. S'ils ont débuté, l'indemnité est calculée conformément aux principes prévus par l'article 17 (retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par le superficiaire). Le superficiaire s'engage à signer toute réquisition à cet effet. —

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

Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration

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

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article 642 du Code civil suisse les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui

ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée. Il s'agit dans le cas présent en particulier de toutes les installations d'exploitation nécessaires au fonctionnement de la STEP, à l'exception du matériel mobilier, c'est-à-dire qui n'est pas fixé durablement à la construction. La valeur des accessoires reconnus comme tels est toutefois prise en compte dans le coût des constructions au même titre que celle des parties intégrantes.

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

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

Article 5 bis – Valeur des constructions, parties intégrantes et accessoires existants

Les parties conviennent d'une indemnité pour la cession au superficiaire des constructions, parties intégrantes et accessoires existants, sis sur l'assiette du présent droit distinct et permanent de superficie, équivalente à la valeur comptable à ce jour, soit :

----- ... MILLE FRANCS -----
 ----- (CHF) -----

Cette indemnité a été payée directement au superficiant, hors la vue et la responsabilité du notaire soussigné, dont quittance est ici donnée.

Le superficiaire prend acte que cette indemnité sera imposable à l'impôt sur le droit de mutation.

Article 6 – Montant de la redevance de superficie

Valeur du terrain

La valeur du terrain tient compte du potentiel constructible utilisé, du type d'activité et de l'affectation de la parcelle en zone d'utilité publique qui justifie un abattement de 50 % de la valeur de marché. Le montant ainsi déterminé est de 12'500'000 francs, soit, pour une surface de 64'433 m², un prix au m² de 194 francs.

Si, au cours de la durée du droit de superficie, une extension des constructions, parties intégrantes et accessoires est effectuée, notamment en raison d'une modification du type d'activité, l'agrandissement ou l'édification de nouvelles constructions, parties intégrantes et accessoires devront être autorisés par le superficiant et la redevance sera adaptée en conséquence.

Taux

Sous réserve de la précision du paragraphe ci-dessus, tant que durera le droit de superficie, le superficiaire devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5 %) de la valeur du terrain. Le montant annuel est ainsi fixé à 625'000 francs.

Exigibilité de la rente

La redevance est payable par semestre civil d'avance, soit les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, la première fois le 1^{er} janvier 2016.

Hypothèque nominative

Le paiement de la redevance du droit de superficie sera garanti par une hypothèque nominative, dont l'inscription est d'ores et déjà requise au Registre foncier, représentant

trois redevances annuelles, soit 1'875'000 francs. En cas d'augmentation de la redevance, le superficiant pourra exiger du superficiaire qu'il consente à l'augmentation de l'hypothèque nominative.

Cette hypothèque peut être primée (postposition de l'hypothèque légale) par tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de huitante pour cent (80 %) au maximum de la valeur des constructions et des parties intégrantes au moment de la constitution desdits droits de gage.

Indexation

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

Article 7 Entrée en possession

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

La parcelle objet du droit de superficie ainsi que les constructions, leurs parties intégrantes et accessoires seront mises à disposition dans leur état actuel, bien connu du superficiaire.

B. Responsabilités du superficiaire

Article 8 Exclusion de la responsabilité du superficiant

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiant en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui des constructions, parties intégrantes et accessoires objets du droit de superficie.

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

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

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

Article 9 Garantie

Terrain

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, le superficiant n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain sera libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier le jour de l'inscription au Registre foncier de la servitude de superficie.

Constructions

Les constructions sont cédées dans leur état actuel, tel que le superficiant les possède et en jouit, telles que visitées, avec leurs parties intégrantes et accessoires, libres de tous droits ou charges autres que ceux-ci-dessus mentionnés, sans aucune garantie.

Le superficiaire déclare avoir parfaite connaissance de l'état des constructions, parties intégrantes et accessoires, pour les avoir visitées, qu'il les accepte sans réserve et dans les limites de l'article cent nonante deux (192) alinéa trois (3) du Code des Obligations, excepté des défauts intentionnellement cachés au sens de l'article cent nonante neuf (199) du Code des Obligations.

Dans l'éventualité où des travaux ont été entrepris dans la construction, parties intégrantes et accessoires, dans les cinq dernières années, le superficiant s'engage à obtenir la subrogation de tous les maîtres d'état, dès le jour d'entrée en jouissance, dans tous les droits éventuels du superficiant comme maître de l'ouvrage, pour autant qu'ils existent encore à ce jour, envers les entrepreneurs, maîtres d'état, architectes, ingénieurs et autres personnes ayant participé auxdits travaux, soit les garanties ressortant de la norme SIA actuellement en vigueur.

Article 10 Sites pollués

Le superficiant déclare qu'à ce jour la parcelle objet du DDP ne figure pas sur la liste cadastrée des lieux pollués, après consultation du site internet de la direction générale de l'environnement de l'Etat de Vaud. Il est toutefois connu que les matériaux d'excavation qui résulteront des travaux à entreprendre sur la parcelle devront être traités spécifiquement. Les frais liés à cet assainissement seront à la charge du superficiaire qui relève le superficiant de toutes les obligations, notamment financières, qui pourraient être mises à sa charge en vertu de l'article 32 b bis de la loi fédérale sur la protection de l'environnement. En outre, le superficiaire s'engage à ne pas actionner la superficiante sur la base de cette disposition.

Article 10 bis Amiante

Le superficiaire déclare avoir pris connaissance du rapport d'expertise effectuée le ... deux mille ... par l'entreprise "...", et selon lequel la parcelle objet des présentes contient de l'amiante, notamment dans des colles (pour carrelages), mastic (pour fenêtres) et isolation de conduites sanitaires sollicitant un assainissement avec un degré d'urgence Le superficiaire renonce à se prévaloir du contenu de ce rapport contre le superficiant, ledit rapport lui étant uniquement remis à titre informatif. Le superficiaire déclare ne formuler aucune réserve à ce sujet.

Le notaire soussigné rend attentif le superficiaire, qu'en vertu de l'article cent trois a de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, un diagnostic amiante devra être établi, à ses frais, en cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation et portant sur des immeubles construits avant mille neuf cent nonante et un.

Dans tous les cas, si un assainissement quelconque était nécessaire, les coûts de désamiantage y relatifs seront à la charge du superficiaire, à l'entière décharge et libération du superficiant.

Article 10 ter Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT)

L'attention du superficiaire est attirée sur l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du sept novembre deux mille un faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier par une personne du métier au sens de l'article sept (7) de ladite ordonnance, la conformité des installations électriques basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété et pour autant que le dernier contrôle ne date pas de plus de cinq ans. Les frais d'une éventuelle remise en état incomberont exclusivement au superficiaire, à la totale décharge et libération du superficiant.

Article 10 quater Radon

S'agissant de l'Ordonnance fédérale sur la radioprotection (OraP) du vingt deux juin mille neuf cent nonante quatre, le superficiant confirme qu'il n'a pas connaissance de l'existence d'une quelconque exposition au radon du bien immobilier ici cédé et qu'aucune mesure de radon n'a été effectuée, ce que le superficiaire accepte sans réserve.

C. Obligations du superficiaire**Article 11 – Obligations du superficiaire**

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

a) ne pas changer l'affectation des constructions, parties intégrantes et accessoires sous réserve de l'accord écrit exprès du superficiant et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ;

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

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

d) ne pas interrompre l'activité des constructions objets du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ;

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

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

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

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

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

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

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

l) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile dont le montant est fixé à francs au moment de la conclusion du présent contrat;

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

n) constituer une provision qui permettra à l'échéance, en cas de non renouvellement, de démonter les constructions, parties intégrantes et accessoires et les évacuer ainsi que dépolluer et aplanir le terrain.

o) ne pas constituer, sur son droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie de deuxième degré, sauf autorisation écrite expresse du superficiel ;

p) prendre toutes les mesures techniques possibles, eu égard à l'état de l'art, pour résorber, tant que faire se peut, les nuisances résultant de l'exploitation pour autant que celles-ci soient financièrement supportables.

Article 12 – Modifications

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

- modification importante du but ou du contenu du droit de superficie ;
- modification du projet de construction ;
- extension des constructions, parties intégrantes et accessoires.

D. Droit de contrôle du superficiel

Article 13 Visite des lieux

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

Article 14 - Consultation des documents des superficiels

Pour veiller au respect du présent acte, le superficiel se réserve le droit de consulter en tout temps les documents, tels que, notamment, facturations, comptes, bilan, etc., de la société superficielle .

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 15 - Cession et transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible et transmissible.

Le superficiel devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par le superficiel ; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis ;

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

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

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis au superficiaire avant que les contractants le signent.

F. Retour des constructions

Article 16 - Retour anticipé pour cause d'intérêt public

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

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

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées à l'article onze (11), le superficiaire pourra, après vains avertissement et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf (779), lettre f, du Code civil suisse.

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

- de trente pour cent (30 %) à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de 2 % par an calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

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

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

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

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

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

Article 18 - Retour à l'échéance

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

En contrepartie, une indemnité sera due au superficiaire, calculée à dire d'expert. Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions, parties

intégrantes et accessoires selon liste jointe, à l'exclusion de tout autre objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur, au jour de l'échéance du droit, basée sur le coût des constructions, parties intégrantes et accessoires, ainsi que sur les impenses d'amélioration autorisées par le superficiel, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière, dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

L'indemnité sera déterminée de la façon suivante :

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

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

Dans tous les cas de retour à l'échéance, que ce soit le superficiaire qui ne demande pas le renouvellement du droit de superficie ou le superficiel qui le refuse, le superficiel pourra exiger que les constructions ainsi que leurs parties intégrantes et accessoires se trouvant sur l'assiette du présent droit distinct et permanent de superficie soient démontées et évacuées et le terrain dépollué et aplani aux frais du superficiaire, qui a l'obligation de provisionner les montants nécessaires à cette opération conformément aux dispositions prévues à l'article onze (11) lettre n ci-dessus.

III. DIVERS

Article 19 – Servitudes

Le présent droit de superficie est intéressé aux servitudes affectant actuellement la parcelle 4204 que le superficiaire déclare bien connaître.

Le superficiaire et le superficiel s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires ou utiles à l'exploitation de ses constructions, parties intégrantes et accessoires, aux rapports de bon voisinage ainsi qu'aux besoins de la Commune de Lausanne.

Le superficiaire devra requérir l'accord écrit du superficiel en cas de constitution de droits de superficie à titre secondaire.

Article 20 – Autorisation à bien-plaire

Néant.

Article 21 – Publicité

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

Article 22 – Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur l'immeuble seront à la charge du superficiaire.

Article 23 – Clause d'arbitrage et for

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

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

Le for est à Lausanne.

Article 24 – Annotation de clauses spéciales

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

Article 25 – Modification éventuelle de la loi

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

- a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ;
- b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront être applicables qu'avec l'accord des deux parties.

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

Article 26 – Autres dispositions

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

* * * * *

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

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

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

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

Article 28 – Frais – droits de mutation

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier ainsi que les éventuels droits de mutation cantonal et communal, de même que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les

constructions projetées sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière. _____

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

Réquisitions pour le registre foncier _____

1. Constitution d'un droit de superficie de soixante (60) ans en faveur de SA, société anonyme dont le siège est à Lausanne, avec immatriculation comme droit distinct et permanent ; _____

2. Annotation : clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance) ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) ; _____

3. Hypothèque légale (garantie pour la rente), article sept cent septante-neuf (779), lettre i) du Code civil suisse. _____

DONT ACTE, _____

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

LAUSANNE, le ... deux mille quinze.–

13. Agrandissement des locaux du laboratoire d'eauservice et achat des nouveaux appareils

La STEP dispose actuellement d'un laboratoire pour les analyses quotidiennes et occasionnelles nécessaires au suivi des eaux, des boues d'épuration et de l'incinération de ces dernières. Elle sera tenue d'analyser l'abattement des micropolluants afin de prouver l'efficacité d'élimination de la future chaîne de traitement. Avec les futures installations, le suivi quotidien des activités du laboratoire et son évolution, indispensables au vu des nouvelles technologies allant être mises en service dans les années à venir, nécessiteront des compétences accrues.

De son côté, **eauservice** dispose d'un laboratoire situé à Lutry, accrédité selon la norme ISO 17025. Ce laboratoire, spécialisé dans le domaine de l'eau potable, réunit 2 chimistes, 4 laborantins-es, 2 apprentis-es, une secrétaire et 2 préleveurs d'échantillons et dispose de compétences élargies dans le domaine des analyses microbiologiques, physico-chimiques et des traces (micropolluants). Une étude visant au rapprochement des deux laboratoires a conclu à intégrer les analyses pour la STEP au laboratoire d'**eauservice**. Ce faisant, des synergies seront réalisées et un pôle de compétences sera créé dans le domaine des analyses d'eau, capable de suivre les évolutions technologiques. Les prestations d'analyses seront facturées par **eauservice** à la SA.

L'augmentation importante des méthodes d'analyses ces dernières années a rendus exigus et peu adaptés les locaux du laboratoire d'**eauservice**. Ces derniers nécessiteront à court terme des rénovations et un agrandissement. Il est dès lors proposé de rénover ces locaux et de les agrandir dans la salle désaffectée des pompes de l'ancienne usine de Lutry pour un montant d'investissement de CHF 1'100'000.-. Il est également proposé d'acquérir de nouveaux appareils analytiques pour un montant de CHF 400'000.-, notamment pour répondre aux besoins d'analyse des eaux usées et des micropolluants.

14. Aspects financiers

14.1. Périmètres organisationnels

Il y a lieu de rappeler que l'évacuation des eaux est gérée par l'unité de gestion du réseau (UGR) du Service d'assainissement, alors que l'épuration des eaux usées, le traitement des boues et l'incinération de ces dernières ainsi que la participation de la Ville aux charges de la STEP de l'AET sont quant à eux regroupés à la STEP. Actuellement, l'excédent de charges de l'UGR s'élève à CHF 10'900'000.- par année. L'excédent de charges de la STEP s'élève à CHF 13'500'000.- par année dont environ CHF 4'800'000.- sont imputés aux Communes membres de la CISTEP pour l'épuration de leurs eaux. C'est donc un solde de près de CHF 19'600'000.- qui doit actuellement être couvert par des taxes affectées.

Les aspects financiers seront également analysés sous l'angle de la société anonyme (SA) introduite au chapitre 0.

14.2. Incidences financières dans le périmètre de l'unité de gestion du réseau (UGR)

14.2.1 Incidences sur l'effectif du personnel dans le périmètre de l'unité de gestion du réseau (UGR)

La mise en œuvre du nouveau RETE et l'adaptation du réseau public de sorte à ce qu'il s'étende jusqu'au droit de la limite du domaine public communal engendre une modification de la structure organisationnelle ainsi que des besoins de gestion et de suivi opérationnel, qui nécessitent la création des ept suivants :

Périmètre de l'UGR	ept	CHF/an
	4.0	455'100
Adaptation de la structure organisationnelle : la coordination désormais nécessaire des activités d'évacuation et de traitement des eaux usées requière la création d'un ept qui sera chargé de la détermination des orientations stratégiques ainsi que de la supervision générale dès 2016	1.0	181'500
L'adaptation du réseau public, son extension jusqu'au droit de la limite du domaine public communal et la reprise des canalisations des biens-fonds privés qui en résultent, ainsi que leur entretien et contrôle futurs, engendrent selon les projections faites un besoin d'un ept dès 2017	1.0	100'200
La mise en œuvre des nouvelles taxes introduites par le nouveau règlement nécessite la création d'un ept durant cinq ans qui sera chargé de participer à la détermination, la vérification et la mise à jour des données servant à l'établissement des bordereaux de taxes dès 2016	1.0	93'900
La récolte des données nécessaires pour la mise en œuvre de la nouvelle taxation prévue dans le règlement engendre selon les projections faites, un besoin d'un ept durant deux ans dès 2016	1.0	79'500

14.2.2 Investissements liés à l'introduction du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux (RETE) et à la création de la SA

L'entrée en vigueur du RETE en 2017 et l'introduction d'une nouvelle taxation nécessiteront de développer et d'implémenter un support informatique adéquat et d'accompagner les changements par une communication étendue. La création de la SA nécessitera, pour sa part, le versement du montant du capital-actions et la couverture de quelques frais d'enregistrement.

Les montants des différents investissements nécessaires à cet effet sont estimés comme suit :

Introduction du RETE et création de la SA (en milliers de CHF)	2015	2016	2017	2018	Total
Création de la SA	125				125
Campagnes de communication		100	100		200
Développement et implémentation d'un support informatique		200			200
Investissements liés à l'introduction du RETE et à la création de la SA	125	300	100	0	525
Prélèvements sur le fonds de réserve pour l'amortissement des investissements liés à l'introduction du RETE et à la création de la SA	-125	-300	-100	0	-525

Ces montants ne figurant pas au plan des investissements, la Municipalité vous propose de les financer, en temps opportun, par des prélèvements sur le fonds de réserve destinés à les amortir directement.

14.2.3 Incidences sur les charges annuelles d'exploitation dans le périmètre de l'unité de gestion du réseau (UGR)

En lien avec les prestations supplémentaires présentées ci-dessus, la modification du mode de taxation et l'adaptation du réseau public privé impliqueront les charges d'exploitation annuelles supplémentaires suivantes :

Périmètre de l'UGR (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Participation à la reprise et réhabilitation des canalisations des biens-fonds privés	150	300	300	300	300	1'350
Charges annuelles d'entretien et de maintien de la valeur des canalisations des biens-fonds privés, hors frais de personnel, progressives en fonction de l'extension du réseau, à prendre en compte dès l'entrée en vigueur du RETE		100	150	200	250	700
Accompagnement juridique, prestations de la comptabilité (SCC) et autres prestations confiées à des tiers	150	150	150	150	150	750
Total des charges supplémentaires	300	550	600	650	700	2'800

14.2.4 Incidences sur les charges annuelles d'amortissements et d'intérêts dans le périmètre de l'UGR

En tenant compte des dépenses d'investissement sur le réseau d'évacuation des eaux pour les objets dont le montant est inscrit au plan des investissements, d'une durée d'amortissement portée à 30 ans pour les nouveaux investissements et d'une estimation du montant moyen (historique) des dépenses d'investissement non encore déterminées de CHF 1'500'000.- par an³², les dépenses évolueront durant les années à venir selon le tableau ci-dessous.

³² Moyenne des 10 dernières années des dépenses d'investissement du patrimoine administratif, événements occasionnels (défaillance localisée du réseau, divers projets).

En outre, il est souligné que les activités liées à l'entretien et l'adaptation du réseau public d'évacuation génèrent des besoins en déplacements pour les contrôles, les suivis et l'exploitation des équipements. A ce titre, l'acquisition d'un véhicule de service s'avère nécessaire.

La répartition prévue est la suivante :

Périmètre de l'UGR (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses d'investissement des objets inscrits au plan des investissements y compris crédit-cadre annuel	5'391	5'615	7'815	5'945	4'415	29'181
Autres dépenses d'investissement estimées dès 2016	1'125	1'500	1'500	1'500	1'500	7'125
Achat d'un véhicule	20					20
Total des dépenses d'investissement	6'536	7'115	9'315	7'445	5'915	36'326

Les charges d'amortissements et d'intérêts des différents investissements évolueront comme suit :

Périmètre de l'UGR (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Charges d'intérêts actuelles des objets inscrits au plan des investissements y compris crédit-cadre annuel	466	603	746	960	1'103	3'878
Charges d'amortissement actuelles des objets inscrits au plan des investissements y compris crédit-cadre annuel	1'399	1'532	1'525	1'891	1'853	8'200
Charges d'intérêts supplémentaires des autres dépenses d'investissement estimés dès 2016		39	88	137	183	447
Charges d'amortissement supplémentaires des autres dépenses d'investissement estimées dès 2016		50	100	150	200	500
Charges d'amortissement pour le véhicule		4	4	4	4	16
Total des charges d'amortissement et d'intérêts	1'865	2'228	2'463	3'142	3'343	13'041

14.2.5 Incidences sur le budget de fonctionnement de l'UGR

Tel que mentionné précédemment, les coûts actuels liés à l'évacuation des eaux s'élèvent à plus de CHF 11'000'000.-³³. L'adaptation du réseau public d'évacuation des eaux induira des charges supplémentaires dictées par les mesures nécessaires. Ainsi, les incidences sur le budget de fonctionnement de l'UGR et les montants à couvrir par les taxes suite à la mise en œuvre du nouveau règlement sont récapitulés comme suit :

³³ Conformément au budget 2015 d'un montant de CHF 11'106'400.-.

Périmètre de l'UGR (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel supplémentaire [ept]	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	
Charges annuelles d'exploitation actuelles	9'088	9'288	9'388	9'388	9'388	46'540
Charges de personnel supplémentaires	355	455	376	376	376	1'938
Charges annuelles supplémentaires	615	650	600	650	700	3'215
Charges d'amortissement et d'intérêts	1'865	2'228	2'463	3'142	3'343	13'041
Total des charges	11'923	12'621	12'827	13'556	13'807	64'734

Revenus divers actuels	-192	-194	-193	-193	-193	-965
Recettes à percevoir	-11'731	-12'427	-12'634	-13'363	-13'614	-63'769
Total des revenus	-11'923	-12'621	-12'827	-13'556	-13'807	-64'734

14.2.6 Incidences sur le budget de fonctionnement du Service de la coordination et du cadastre

La facturation des taxes relatives à l'évacuation et au traitement des eaux (près de 11'000 factures supplémentaires à gérer) nécessitera un renforcement de l'effectif de la comptabilité de la direction des travaux, du Service de la coordination et du cadastre (SCC), par 0.5 ept dès 2017. Ainsi, les incidences sur le budget de fonctionnement du SCC sont récapitulées comme suit :

Périmètre du SCC (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel supplémentaire [ept]		0.5	0.5	0.5	0.5	
Charges de personnel supplémentaires		50	50	50	50	200
Total des charges	0	50	50	50	50	200

Prestations facturées à l'UGR		-50	-50	-50	-50	-200
Total des revenus	0	-50	-50	-50	-50	-200

14.3. Activités déléguées et installations transférées à la SA

Avant de déterminer les incidences financières dans les périmètres de la SA et de la STEP, il est utile de rappeler les activités et installations qu'il est proposé de transférer à la SA³⁴.

Comme évoqué au chapitre 13, l'ensemble des activités actuellement réalisées par la STEP, soit le traitement des eaux usées, celui des boues d'épuration et l'incinération de ces dernières, à l'exception des analyses de la qualité de l'eau qui seront confiées à **eauservice**, sera délégué à la SA. Celle-ci confiera cependant un mandat d'exploitation au Service d'assainissement pour l'ensemble de ces activités. Ainsi, le personnel restera employé de la Commune et continuera d'assumer toutes les tâches actuellement réalisées à la STEP.

³⁴ Selon le calendrier actuel, le transfert est prévu au 1^{er} janvier 2016 ; les chiffres présentés dans les tableaux du présent chapitre tiennent compte de cette date de transfert.

14.3.1 Rachat des installations existantes à la STEP

Toutes les installations de la STEP, y compris les ouvrages et parties intégrantes (canaux d'amenée et de rejet, exutoire dans le lac), seront remises à la SA contre remboursement d'un montant équivalent au solde à amortir à la date du transfert, lequel s'établit comme suit :

Installations existantes	12'232'732
Crédits d'investissement liés à la STEP ³⁵	13'691'532
Amortissements prévus au budget 2015	-1'458'800

14.3.2 Rachat des crédits d'études et d'investissement en cours liés à la STEP

Les soldes à amortir au 31 décembre 2014 des crédits d'études liés à la STEP s'élèvent à près de CHF 7'600'000.- et se composent comme suit :

Crédits d'études liés à la STEP	7'084'971
Crédit d'études pour l'amélioration des chaînes de traitement (préavis N° 2008/45)	6'902'062
Crédit d'études pour la phase d'étude du projet d'amélioration des chaînes de traitement (préavis N° 2013/65)	182'909

Le solde à amortir au 31 décembre 2014 du crédit d'investissement lié à la STEP s'élève à :

Crédit d'investissement lié à la STEP	917'300
Crédit d'investissement pour la sécurisation du site (préavis N° 2004/23)	670'754
Crédit pour l'établissement des PGEE et PGEEi (préavis N° 2004/24)	246'546

Les dépenses prévues en 2015 s'élèvent à :

Dépenses prévues en 2015	5'945'000
Etudes pour la phase d'étude du projet d'amélioration des chaînes de traitement	5'845'000
Sécurisation du site	100'000

Les amortissements prévus en 2015 s'élèvent à :

Amortissements prévus en 2015	466'300
Amortissements des crédits d'études	388'400
Amortissements des dépenses d'investissement	77'900

Les frais d'études et dépenses d'investissement cumulés jusqu'à la date du transfert des installations à la SA s'élèveraient ainsi à :

Crédits d'études et dépenses d'investissement en cours	13'480'971
Crédits d'études liés à la STEP	7'084'971
Crédit d'investissement lié à la STEP	917'300
Dépenses prévues en 2015	5'945'000
Amortissements prévus en 2015	-466'300

Les prestations assurées par les collaborateurs du Service d'assainissement dans le cadre des études figurent au budget et dans les comptes annuels d'exploitation de la STEP.

³⁵ Montant total au 31 décembre 2014 des crédits bouclés.

Les frais d'études et dépenses d'investissement versés jusqu'à la date du transfert des installations à la SA seront rachetés par cette dernière et tous les crédits bouclés dans les comptes de la Ville.

14.3.3 Montant du rachat au moment du transfert à la SA

Le montant du rachat des installations et des frais d'études et dépenses d'investissement engagés s'élèverait au moment du transfert prévu au 1^{er} janvier 2016 à :

Montant du rachat au moment du transfert à la SA	25'713'703
Installations existantes	12'232'732
Crédits d'études et dépenses d'investissement en cours	13'480'971

La SA reconnaîtra vis-à-vis de la Commune une dette d'un montant équivalent. Elle la remboursera probablement en dix ans. Ce prêt sera rémunéré selon les conditions du marché.

Ainsi, les investissements de la STEP figurant au bilan de la Commune seront remplacés par un prêt à la SA s'élevant au même montant.

La SA amortira les nouveaux investissements à venir sur des durées conformes à la pratique de la branche.

14.4. Incidences financières dans le périmètre de la SA

14.4.1 Investissements dans le périmètre de la SA

Les montants des différents investissements nécessaires, précisés au paragraphe 0, sont récapitulés comme suit :

Investissements par la SA (en milliers de CHF)	340'000
Amélioration des chaînes de traitement des eaux usées et des boues d'épuration	300'000
Renouvellement de la ligne d'incinération des boues	40'000

Les montants des subventions fédérale et cantonale escomptées, tels qu'annoncés au paragraphe 9.6, sont récapitulés comme suit :

Subventions escomptées (en milliers de CHF)	-51'000
Subvention fédérale (traitement des micropolluants)	-40'000
Subvention cantonale (nitrification)	-11'000

La répartition prévue de 2016 à 2020 est la suivante :

Périmètre de la SA (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses d'investissement	20'400	40'300	46'900	71'700	98'500	277'800
Recettes d'investissement						0
Subventions						0
Total net	20'400	40'300	46'900	71'700	98'500	277'800

Les dépenses d'investissement liées au renouvellement de la ligne d'incinération interviendront à partir de 2021. Les subventions fédérale et cantonale sont escomptées à partir de 2023.

Pour les installations qui lui seront transférées et les dépenses qu'elle rachète, la SA inscrira, dans ses comptes et à compter de l'année 2016, des charges d'amortissement sur une durée de dix ans et d'intérêts selon un taux conforme aux conditions du marché.

Pour tenir compte des investissements à venir, la SA inscrira dans ses comptes des charges d'intérêts relatives aux emprunts qu'elle devra contracter. Quant aux charges d'amortissements, calculées sur la base d'une durée de quarante ans pour le gros œuvre et de vingt ans pour le second œuvre et les équipements électromécaniques, elles interviendront selon la planification actuellement retenue à partir de 2021 pour une hypothèse la plus défavorable du scénario financier.

Les charges annuelles d'amortissement et d'intérêts exposées ci-dessus sont résumées dans le tableau suivant :

Périmètre de la SA (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Charges d'intérêts des installations transférées et dépenses rachetées	906	829	748	665	579	3'727
Charges d'amortissement des installations transférées et dépenses rachetées	2'222	2'299	2'379	2'461	2'547	11'908
Charges d'intérêts des investissements à venir		416	1'238	2'195	3'658	7'507
Charges d'amortissement des investissements à venir						0
Total des charges financières	3'128	3'544	4'365	5'321	6'784	23'142

14.4.2 Budget de fonctionnement de la SA

En lien avec la délégation du traitement des eaux usées par la Ville à la SA et les adaptations qui en découlent, ainsi qu'avec la mise en service progressive des nouvelles installations de traitement, la SA supportera les charges du personnel qui lui est mis à disposition par la Ville (selon § 14.5.4), la redevance de superficie (DDP, selon chapitre 12), les charges de traitement des eaux usées et des boues d'épuration ainsi que diverses autres charges de gestion et d'administration. Son budget de fonctionnement se présentera de la manière suivante :

Périmètre de la SA (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Charges de personnel facturées par la Ville de Lausanne (selon § 14.4.5)	5'786	5'964	5'961	6'429	6'847	30'987
Charges d'exploitation hors charges de personnel ³⁶	6'840	6'846	10'879	10'899	10'879	46'343
Charges de gestion et d'administration	300	300	300	300	300	1'500
Redevances de superficie (DDP, cf chapitre 12)	625	625	625	625	625	3'125
Charges d'intérêts	906	1'245	1'986	2'860	4'236	11'233
Charges d'amortissement	2'222	2'299	2'379	2'461	2'547	11'908
Total des charges	16'679	17'279	22'130	23'574	25'434	105'096

Redevances et prestations facturées	-1'347	-1'617	-1'617	-1'617	-1'617	-7'815
Revenus de la vente d'énergies renouvelables	-390	-390	-858	-1'334	-1'446	-4'418
Prestations facturées à la Ville de Lausanne	-14'942	-15'272	-19'655	-20'623	-22'371	-92'863
Total des revenus	-16'679	-17'279	-22'130	-23'574	-25'434	-105'096

³⁶ Y compris incidences liées au transfert de personnel et de charges d'exploitation de la STEP à eauservice.

A son tour, la SA facturera à la Ville les prestations de traitement des eaux et des boues d'épuration, identifiées dans le tableau ci-dessus.

14.5. Incidences financières dans le périmètre de la STEP

14.5.1 Incidences sur l'effectif du personnel dans le périmètre de la STEP

La mise en œuvre de la nouvelle structure organisationnelle, résultant de la délégation de l'épuration des eaux par la Ville à la SA, et les chaînes de traitement améliorées nécessiteront la création progressive des ept suivants :

Périmètre de la STEP	ept	CHF/an
Adaptation de la structure organisationnelle	1.0	181'500
Adaptation de la structure organisationnelle : la mise en œuvre de la structure organisationnelle par laquelle la Ville délègue le traitement des eaux usées, des boues d'épuration et l'incinération de ces dernières à la SA, ainsi que la coordination désormais nécessaire des activités d'évacuation et d'épuration des eaux usées exigent la création d'un poste de cadre supérieur, dès 2017	1.0	181'500
Amélioration des chaînes de traitement	8.0	896'200
Adaptation aux nouvelles installations de traitement : l'augmentation de la capacité et de la qualité des traitements, la sophistication technologique des nouvelles installations, l'adjonction du traitement des micropolluants et de celui des boues par digestion nécessiteront, malgré l'automatisation accrue des nouveaux procédés, la création de quatre ept supplémentaires (personnel qualifié), dès 2019	4.0	473'000
Adaptation aux nouvelles installations de traitement : l'exploitation et l'entretien d'un nombre en forte augmentation d'installations et de composants génèrent un besoin supplémentaire en personnel de quatre ept, dès 2020	4.0	423'200

L'ept lié à la nouvelle structure organisationnelle sera créé dès 2017, alors que les ept liés à l'amélioration des chaînes de traitement seront créés progressivement, en fonction de l'avancement des travaux afin qu'ils puissent accéder aux formations dispensées par les adjudicataires des nouvelles installations et être familiarisés à l'exploitation et à l'entretien de ces dernières dès leur mise en service.

Il est utile de préciser que ces ept seront créés par la Ville pour mise à disposition de la SA dans le cadre du mandat d'exploitation, donc contre facturation (la SA n'employant aucun personnel d'exploitation).

14.5.2 Incidences sur les charges annuelles d'amortissements et d'intérêts dans le périmètre de la STEP

La Ville ne réalisant plus aucun investissement à la STEP, elle n'a pas de charges supplémentaires d'amortissements et d'intérêts à prendre en compte. En revanche, les charges annuelles d'amortissements et d'intérêts liées aux installations transférées à la SA et aux dépenses rachetées par cette dernière seront désormais remplacées par les remboursements du prêt accordé à la SA et les intérêts y relatifs.

14.5.3 De la taxe fédérale sur les eaux usées

Pour financer l'installation d'unités de traitement des micropolluants (composés traces organiques) dans une centaine de STEP en Suisse, le législateur national a adopté au printemps 2014 une modification de la LEaux, entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2016, qui stipule que « la Confédération perçoit une taxe auprès des détenteurs de stations centrales d'épuration des eaux usées pour financer l'indemnisation des mesures destinées à éliminer

les composés traces organiques ... ». En vertu du nouvel article 60b LEaux, la Ville de Lausanne sera tenue de percevoir CHF 9.- par habitant et par an au titre de la taxe fédérale sur la protection des eaux. En contrepartie, elle bénéficiera d'une subvention pour la mise en place obligatoire d'une installation de traitement des micropolluants, à hauteur de 75% des coûts y afférents. Cette taxe ne devra ensuite plus être prélevée, lorsque l'installation de traitement des micropolluants sera mise en service et qu'elle aura été indemnisée.

14.5.4 Incidences sur le budget de fonctionnement de la Ville liées au périmètre de la STEP

Comme exposé au § 10.1 la Ville mettra à disposition de la SA le personnel actuellement affecté à la STEP ainsi que le personnel supplémentaire dont l'incidence sur le budget de fonctionnement est identifiée au § 14.5.1. Englobant les charges d'exploitation, d'amortissements et d'intérêts de la SA, les prestations de traitement des eaux usées et des boues d'épuration désormais fournies et facturées par la SA seront imputées à la Ville selon le tableau récapitulatif suivant :

Périmètre de la STEP (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel supplémentaire [ept]	1.0	1.0	1.0	5.0	9.0	
Charges de personnel	5'889	6'070	6'070	6'546	6'971	31'546
Charges de traitement des eaux usées et des boues d'épuration facturées par la SA	14'942	15'272	19'655	20'623	22'371	92'863
Charges de la STEP de l'AET ³⁷	80	80	80	80	80	400
Charges actuelles d'amortissement des véhicules, machines et matériel	3	3				6
Taxe fédérale sur les eaux usées ³⁸	1'278	1'287	1'296	1'305	1'314	6'480
Total des charges	22'192	22'712	27'101	28'554	30'736	131'295

Prestations facturées à la SA	-5'786	-5'964	-5'961	-6'429	-6'847	-30'987
Revenus en lien avec le personnel	-106	-109	-109	-117	-124	-565
Participation des Communes de la CISTEP aux charges ³⁹	-5'353	-5'485	-7'342	-7'723	-8'398	-34'301
Recettes à percevoir	-10'947	-11'154	-13'689	-14'285	-15'367	-65'442
Total des revenus	-22'192	-22'712	-27'101	-28'554	-30'736	-131'295

14.6. Couverture des coûts par les taxes

14.6.1 Rappel du contexte légal et des principes de financement

D'un point de vue juridique, le financement de l'évacuation des eaux doit respecter les principes suivants :

- le principe de causalité doit être respecté et être assuré par des taxes affectées qui visent « ceux qui sont à l'origine de la production d'eaux usées »⁴⁰ ;
- le principe de couverture des coûts induit que l'ensemble des taxes doit couvrir la totalité des coûts de l'assainissement, sans recours à l'impôt ;
- le Tribunal fédéral (TF) considère que la « taxe variable »⁴¹ doit être fixée en fonction de la quantité d'eau à évacuer et à traiter afin d'avoir un effet incitatif^{42 43} ;

³⁷ Selon budget 2015, soit un montant de CHF 80'000.-.

³⁸ Tenant compte d'une augmentation annuelle de la population lausannoise de 0.7%.

³⁹ Environ 36% de l'excédent de charges, hors charges de la STEP de l'AET et taxe fédérale.

⁴⁰ Art. 3a et 60a al.1 LEaux.

⁴¹ Assimilée aux taxes annuelles de traitement retenues dans le règlement RETE.

- outre le volume, les taxes doivent également tenir compte du type d'eaux : c'est le principe d'équivalence qui stipule que les taxes doivent être proportionnelles aux prestations offertes.

L'association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) recommande, quant à elle, la mise en œuvre de « taxes de raccordement » dont le critère est la surface du bien-fonds et de « taxes d'utilisation », dont l'une doit être basée sur la consommation d'eau potable. Dès lors, en se fondant sur la directive⁴⁴ du VSA, le principe du financement proposé se décline en résumé comme suit :

TAXES ET CRITÈRES	TAXES INITIALES DE RACCORDEMENT	TAXES ANNUELLES D'UTILISATION	TAXE ANNUELLE DE TRAITEMENT
	Eaux claires	SURFACE IMPERMEABLE EFFECTIVE RACCORDEE [M ²]	SURFACE IMPERMEABLE EFFECTIVE RACCORDEE [M ²]
Eaux usées	POINT DE PUISAGE [PP]	DIAMÈTRE DU COMPTEUR D'EAU [MM]	

Figure 3 : principe de financement du système d'assainissement

14.6.2 Critères de taxation et couverture des coûts par des taxes différenciées

Le projet de règlement, soumis à l'approbation du Conseil communal, confirme les *taxes initiales de raccordement*, introduit les *taxes annuelles d'utilisation* et entérine également la *taxe annuelle de traitement*.

Toutes ces taxes seront perçues de manière différenciée pour les eaux claires et les eaux usées. Il est précisé qu'une évaluation complète des différents critères a été effectuée et qu'il est, entre autres, apparu judicieux de se calquer, dans la mesure du possible, sur les critères déjà utilisés dans le cadre de la taxation de l'eau potable.

Pour que les *taxes initiales de raccordement* respectent le principe de causalité, les critères doivent tenir compte des paramètres qui ont prévalu au dimensionnement des installations de raccordement. Ainsi, la surface imperméabilisée du bien-fonds est déterminante pour les eaux claires alors que le nombre de points de puisage (PP)⁴⁵ installés est déterminant pour les eaux usées. Constituant en quelque sorte « la finance d'admission » au droit d'utiliser le système d'assainissement, les *taxes initiales de raccordement* couvriront proportionnellement les investissements consentis pour la construction du système d'assainissement.

Pour que les *taxes annuelles d'utilisation* introduites par le nouveau règlement respectent le principe de causalité, les critères prennent également en compte les paramètres qui ont prévalu au dimensionnement des installations. Ainsi, la surface imperméabilisée du bien-fonds est déterminante pour les eaux claires alors que le diamètre du compteur de consommation d'eau potable l'est pour les eaux usées. Représentant en quelque sorte « le maintien » de la valeur du système d'assainissement, les *taxes annuelles d'utilisation* sont destinées à couvrir proportionnellement les investissements consentis pour la construction du système d'assainissement et l'entretien de ce dernier.

⁴² Le critère du volume d'eau potable consommé comme base de calcul de la taxe incitative est admis bien qu'il ne reflète qu'indirectement le volume d'eau usée.

⁴³ TF 2P.223/2005 du 8 mai 2006, consid. 4.4 ss = ZBI 2007 p. 493. Cet arrêt traite de la taxe d'élimination des déchets ; le TF a en effet considéré que la jurisprudence relative à la Commune de Romanel devait s'appliquer mutatis mutandis en matière d'évacuation des eaux.

⁴⁴ Directive concernant le financement de l'assainissement au niveau des communes et de leurs groupements, VSA 1994/2006.

⁴⁵ Point de puisage : unité de robinet ou appareil pour puiser de l'eau potable (appareil sanitaire, robinet de soutirage, point de puisage, etc.) (Source : Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE), Directives W3f pour l'établissement d'installations d'eau potable).

Pour que la *taxe annuelle de traitement* soit incitative, les critères doivent tenir compte de la quantité d'eaux claires et d'eaux usées traitées. A défaut de pouvoir mesurer la production de ces eaux, c'est la consommation d'eau potable qui sert de référence. La *taxe annuelle de traitement* finance les charges qui ne sont pas couvertes par les autres taxes ; elle est dès lors destinée à couvrir l'exploitation du système d'assainissement et les charges d'intérêts des investissements consentis pour sa construction.

Les hypothèses retenues pour déterminer les montants des taxes sont exposées dans ce qui suit.

14.6.3 Quantification des recettes à percevoir

Comme mentionné auparavant, les recettes qui devront être perçues ainsi que les charges évolueront entre 2016 et 2020, ainsi qu'exposé dans le tableau suivant :

Recettes à percevoir (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Recettes à percevoir dans le périmètre de l'UGR	11'731	12'427	12'634	13'363	13'614	63'769
Recettes à percevoir dans le périmètre de la STEP	10'947	11'154	13'689	14'285	15'367	65'442
Total des recettes à percevoir	22'678	23'581	26'323	27'648	28'981	129'211

14.6.4 Variations du produit des taxes et des charges

Les produits des taxes initiales de raccordement et de la taxe annuelle de traitement sont susceptibles d'évoluer d'année en année en fonction notamment de la conjoncture économique et de la démographie. Ces produits pourraient donc s'avérer temporairement insuffisants pour couvrir les charges attendues.

Ces facteurs de variation plaident pour le maintien du fonds de réserve existant permettant d'atténuer les déséquilibres pouvant résulter des fluctuations du produit des taxes d'une part et des charges d'autre part. Ceci permettra *in fine* d'éviter, par exemple, l'adaptation systématique de l'une ou l'autre des taxes en cas d'écarts peu significatifs. En cas de variation significative, il est essentiel, en revanche, que la Municipalité puisse adapter les taxes.

Le fonds de péréquation affichait un solde de CHF 2'797'916.33 au 31 décembre 2014. L'évolution de ce dernier dépendra des résultats des exercices 2015 et suivants. Selon les charges projetées, ce solde pourrait atteindre un montant négatif de près de CHF -4'100'000.-⁴⁶ qui devra être compensé en sus des recettes mentionnées au paragraphe précédent dès l'entrée en vigueur des nouvelles taxes en 2017.

14.6.5 Charges inhérentes à l'évacuation et au traitement des eaux issues du domaine public

Dans le cadre de la mise en vigueur du règlement prilléran, qui est également établi sur le modèle du règlement-type CISTEP, la Surveillance des prix a émis l'avis qu'au nom du principe de causalité, le domaine public devrait être taxé. Un avis de droit récemment sollicité confirme cette appréciation. A ce propos, il est exact que le principe de causalité a pour corollaire celui de couverture des coûts, ce qui signifie que l'assainissement doit être autofinancé. En d'autres termes : en principe, toutes les charges de l'assainissement doivent être couvertes par les taxes affectées, sans recours à l'impôt. De surcroît, une exonération pure et simple du domaine public ne serait pas conforme au droit fédéral. Autrement dit, on ne saurait faire supporter, faute d'un lien suffisant, les coûts d'évacuation des eaux du domaine public par les propriétaires assujettis au paiement des taxes causales.

⁴⁶ Selon la recommandation N°8, les MCH1 et MCH2 n'excluent pas qu'un fonds de réserve ou de péréquation soit négatif (financements spéciaux ou préfinancements) ; dans ce cas de figure, il est cependant impératif de prendre des mesures nécessaires afin que la situation ne se prolonge pas (augmentation des taxes ou tarifs).

L'ex-Service cantonal des eaux, sols et assainissement précisait d'ailleurs dans son « argumentaire à l'intention des autorités communales du canton de Vaud » de 2004 que « la Commune qui est elle-même cliente de la STEP, pour les eaux domestiques de ses locaux et propriétés, pour les eaux claires provenant de ses biens-fonds (routes, parking, etc.) ainsi que pour certaines eaux permanentes (fontaines), est également cliente de l'assainissement et à ce titre reçoit une facture [...] ».

Par conséquent, il conviendrait, pour se conformer au cadre légal, d'exclure du périmètre de taxation les charges inhérentes à l'évacuation et au traitement des eaux issues du domaine public et de les imputer à la Commune, en l'occurrence au Service des routes et de la mobilité pour ce qui concerne le domaine public communal, et au Canton, pour ce qui se rapporte aux routes cantonales. Cette facturation interviendrait dès l'entrée en vigueur du nouveau règlement, soit dès 2017.

Calculées en fonction des débits acheminés et des charges d'exploitation et de traitement que les eaux claires ruisselant sur le domaine public génèrent, les parts correspondantes s'élèvent à :

Charges liées aux domaines publics (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Charges liées au domaine public communal		1'914	1'711	1'817	1'887	7'329
Charges liées au domaine public cantonal		235	194	208	213	850
Total des charges liées aux domaines publics à facturer		2'149	1'905	2'025	2'100	8'179

14.6.6 Quantification des taxes à prélever

En tenant compte des recettes à percevoir, de la compensation des montants prélevés du fonds de réserve et des charges liées aux domaines publics à extraire du périmètre de taxation, les montants à prélever s'élèvent comme suit :

	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Recettes à percevoir	22'678	23'581	26'323	27'648	28'981	129'211
Attributions au fonds de réserve	300	4'224				4'524
Recettes liées aux domaines publics		-2'149	-1'905	-2'025	-2'100	-8'179
Total des taxes à prélever	22'978	25'656	24'418	25'623	26'881	125'556

Pour que la répartition du produit des taxes affectées selon le type d'eau respecte les principes de causalité et d'équivalence, la connaissance des volumes annuels d'eaux claires respectivement d'eaux usées pris en charge est déterminante dans la mesure où ces volumes prévalent au dimensionnement des installations du système d'assainissement.

Basées sur de nombreuses mesures de débits dans les égouts lausannois, les simulations effectuées sur le fonctionnement du réseau d'évacuation des eaux permettent d'évaluer les volumes annuels produits sur le territoire lausannois à 12 millions de m³ d'eaux usées et à 26.5 millions de m³ d'eaux claires. Parmi ces dernières, 6.8 millions de m³ transitent dans le réseau public d'eaux claires directement vers le milieu naturel.

Les mêmes simulations permettent d'établir que la STEP reçoit annuellement 22 millions de m³ d'eaux claires et 18 millions de m³ d'eaux usées, en provenance de l'ensemble des communes raccordées.

14.6.7 Echelonnement de l'adaptation des montants des taxes

La Municipalité propose d'adapter les montants des taxes tous les trois ans. En effet, à la suite d'une analyse de diverses fréquences d'augmentation, il est apparu qu'un échelonnement à trois ans aurait l'avantage de coïncider avec celui des charges financières résultant du renouvellement des filières de traitement à la STEP, dont les mises en services

partielles s'effectuent à la même fréquence. Ainsi, les montants des taxes seraient adaptés à chaque fois que d'importantes étapes de renouvellement seraient franchies, ce qui en faciliterait la communication et crédibiliserait les efforts consentis par la Ville. Par ailleurs, il en résulterait une évolution contenue du fonds de réserve telle qu'illustrée dans le graphique ci-après.

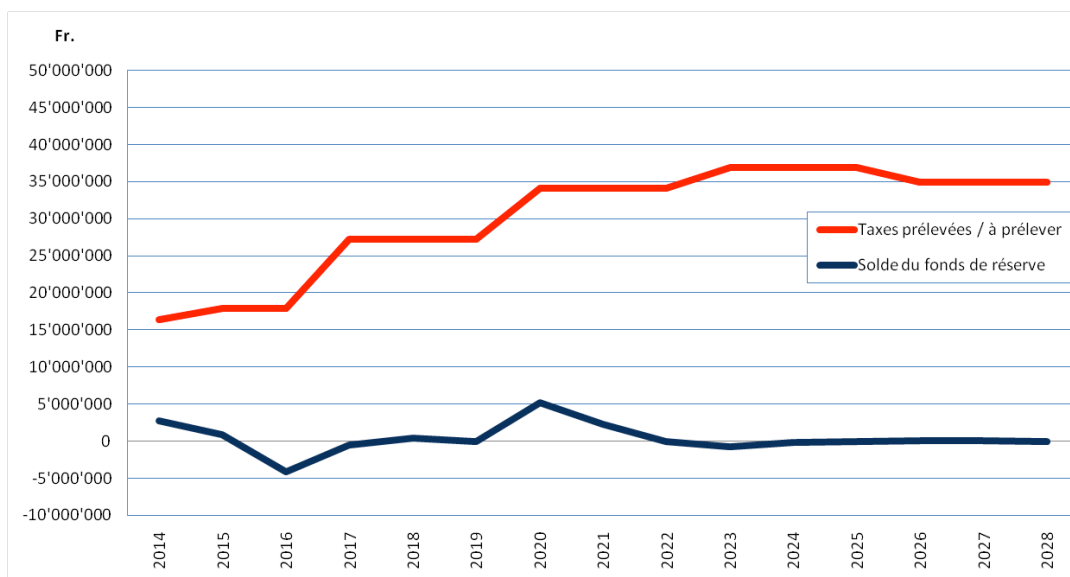


Figure 4 : Evolution des taxes à prélever et du solde du fonds de réserve⁴⁷

Dans tous les cas, il conviendra d'analyser régulièrement toutes les incidences économiques du nouveau mode de financement et de réévaluer les montants des taxes en fonction des besoins.

14.6.8 Montants plafonds des taxes

En ce sens, et fort du principe d'un échelonnement à trois ans, la Municipalité doit pouvoir statuer jusqu'à un plafond de taxes sans devoir systématiquement solliciter l'aval du Conseil communal.

Issus de nombreuses simulations tenant compte à la fois de l'échelonnement de l'adaptation des montants des taxes, du renchérissement, des durées d'amortissement, etc., les montants plafonds proposés dans le RETE sont résumés dans le tableau ci-après :

Montants plafonds des taxes	Eaux usées	Eaux claires
Taxes initiales de raccordement	400.00 CHF/PP	30.00 CHF/m ²
Taxes annuelles d'utilisation	60.00 CHF/compteur 40.00 CHF/mm	1.00 CHF/m ²
Taxe annuelle de traitement	1.90 CHF/m ³	

14.6.9 Impacts financiers pour les ménages et les entreprises

La nouvelle structure de taxes rend difficilement comparable les montants des futures taxes avec celles perçues aujourd'hui.

⁴⁷Hypothèses : échelonnement à trois ans de l'adaptation des montants des taxes ; amortissement en dix ans des actifs de la STEP transférés ; pas de renchérissement sur les investissements à la STEP ; pas de renchérissement annuel ; investissements annuels moyens de l'UGR à venir de CHF 1'500'000.- ; durée d'amortissement des investissements à la STEP de quarante ans (génie-civil), respectivement vingt ans (équipements électromécaniques).

Pour près de 75 % des ménages lausannois, lesquels sont formés de 1 à 3 personnes vivant dans un appartement de moins de 100 m² de surface habitable⁴⁸, les nouvelles taxes représenteraient une augmentation des charges annuelles de :

Impacts sur les ménages (CHF - %)	taxes actuelles	taxes 2017-2019	taxes 2020-2022
1 à 3 personnes	157.00	+97.00 (+62 %)	+189.00 (+121 %)

Pour les habitants, comme pour les entreprises sises sur le territoire communal, l'introduction des nouvelles taxes impliquera des charges supplémentaires indirectes, car les taxes seront facturées, pour une partie d'entre elles, aux propriétaires d'immeubles, qui les intégreront dans les charges de location des baux des résidents et commerçants.

14.7. Incidences financières pour l'administration lausannoise

L'introduction de la nouvelle structure des taxes aura des effets financiers pour la Commune de Lausanne, étant donné que les bâtiments communaux sont raccordés au réseau d'évacuation des eaux et que les services de l'administration consomment de l'eau.

Par ailleurs, les charges inhérentes à l'évacuation et au traitement des eaux issues du domaine public sont soustraites du périmètre de taxation et imputée directement à la Ville. Ce faisant, le financement de l'assainissement conserve une composante mutuelle ou sociale dans la mesure où ces charges sont *in fine* couvertes par l'impôt.

Enfin, le droit distinct et permanent de superficie (DDP) octroyé à la société anonyme représente un revenu annuel pour la Ville de CHF 625'000.- par an.

En se fondant sur les données disponibles, les charges annuelles attendues pour l'administration lausannoise sont résumées comme suit :

Impact pour l'administration communale (en milliers de CHF)	2017-2019	2020-2022
Personnel supplémentaire [ept]	4.0 à 8.5	12.5 à 11.5
Charges relatives aux taxes annuelles d'utilisation et de traitement	1'799	2'473
Part répercutée sur les locataires du patrimoine financier ⁴⁹	-360	-495
Charges inhérentes à l'évacuation et au traitement des eaux issues du domaine public ⁵⁰	1'814	2'113
Revenu du droit de superficie (DDP)	-625	-625
Total des charges attendues pour l'administration communale	2'628	3'466
Total des charges actuelles pour l'administration communale		1'107
Impact des charges attendues pour l'administration communale	1'521	2'359

Viennent en sus, le cas échéant, les taxes initiales de raccordement qui seront perçues lors du raccordement d'un nouveau bâtiment communal ou lors de l'adaptation d'un bâtiment communal modifiant les conditions d'évacuation des eaux.

⁴⁸ Selon les données transmises pour l'année 2013 par STATISTIQUE VAUD - Section Lausanne - Observatoire du logement.

⁴⁹ Admise égale au cinquième (20 %) des taxes annuelles dues par l'administration.

⁵⁰ Moyenne de la période considérée.

14.8. Adaptation du laboratoire d'eauservice

Comme évoqué au chapitre 13, l'analyse des eaux de la STEP serait déléguée au laboratoire d'eauservice. Pour ce faire, la laborantine de la STEP sera intégrée au laboratoire d'eauservice, au sein d'une équipe polyvalente d'une dizaine de personnes. Ainsi, les investissements effectués par eauservice n'auront pas besoin d'être réalisés par la SA.

Les montants des différents investissements nécessaires, précisés au chapitre 13, sont récapitulés comme suit :

Investissements par eauservice (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Rénovation et agrandissement des locaux	300	800				1'100
Acquisition de nouveaux appareils analytiques		400				400
Total des investissements par eauservice	300	1'200	0	0	0	1'500

Ces montants n'étant pas inscrits au plan des investissements, il en sera tenu compte lors de la prochaine révision de ce dernier.

Outre les investissements requis, les incidences sur l'effectif du personnel et les coûts de fonctionnement d'eauservice seront les suivants :

- création d'un ept supplémentaire dès 2016 : la connaissance des eaux usées, avec des exigences différentes de celles de l'eau potable, nécessitera une adaptation et un élargissement du domaine de compétences d'eauservice. Le suivi et l'interprétation des analyses actuelles et futures, l'encadrement d'une équipe plus importante, ainsi que l'extension de la portée de l'accréditation du laboratoire nécessite une ressource supplémentaire au sein du laboratoire d'eauservice. Ce poste représente un coût annuel de CHF 150'000.-.
- transfert de la laborantine du Service d'assainissement à eauservice dès 2015 : la collaboratrice actuellement occupée au laboratoire de la STEP sera reprise aux mêmes conditions de traitement et intégrée au personnel du laboratoire d'eauservice. Ce poste représente un coût annuel de CHF 100'000.- environ. Ce montant viendra en diminution du budget de fonctionnement du Service d'assainissement.
- transfert des coûts de fonctionnement du Service d'assainissement à eauservice dès 2015 : le budget de fonctionnement actuel du laboratoire de la STEP sera transféré au laboratoire d'eauservice, soit un montant annuel de CHF 20'000.-. Ce montant viendra en diminution du budget de fonctionnement du Service d'assainissement dans un premier temps, puis de la SA dès 2016.
- une augmentation du budget de fonctionnement d'eauservice dès 2018 : l'augmentation des coûts de fonctionnement liés aux produits et consommables s'élève à CHF 50'000.-.

Les incidences sur le budget de fonctionnement sont récapitulées dans le tableau suivant :

eauservice (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel supplémentaire [ept]		1.0	1.0	1.0	1.0	
Personnel transféré [ept]	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	
Charges de personnel supplémentaire		75	150	150	150	525
Charges de personnel transféré	100	100	100	100	100	500
Charges d'exploitation			50	50	50	150
Charges d'exploitation transférées	35	35	35	35	35	175
Charges d'intérêts			23	23	23	69
Charges d'amortissement			135	135	135	405
Total des charges supplémentaires	135	210	493	493	493	1'824
Prestations facturées à la SA	-150	-250	-500	-500	-500	-1'900
Total net	-15	-40	-7	-7	-7	-76

Les incidences du transfert de personnel et de charges d'exploitation de la STEP à **eauservice** ont été prises en compte dans les charges d'exploitation de la SA comme suit :

SA (en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Prestations facturées par eauservice	150	250	500	500	500	1'900
Diminution de charges liée aux transferts	-135	-135	-135	-135	-135	-675
Total des charges supplémentaires	15	115	365	365	365	1'225

15. Calendrier

Elaboré dans le cadre de la CISTEP, le nouveau règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux a pour but de rendre la structure des taxes relatives à la gestion des eaux conforme au principe de causalité et d'assurer le financement du projet d'amélioration des chaînes de traitement à la STEP.

Prévus de débiter à la mi-2016, les travaux d'amélioration des chaînes de traitement dureront quatre à cinq ans. C'est donc seulement au début de la prochaine décennie que les eaux épurées répondront aux exigences qualitatives retenues par l'OEaux qui entrera en vigueur en 2016. La mise en œuvre du nouveau règlement et, partant, le financement qui en découle pour le projet ne sauraient dès lors tolérer un quelconque délai supplémentaire.

Par conséquent, la Municipalité, qui s'était déjà prononcée en 2009 en faveur d'une structure de taxes harmonisée entre les communes membres de la CISTEP, vous propose d'adapter la réglementation communale pour la rendre conforme à la législation fédérale et de la mettre en vigueur au 1^{er} janvier 2017.

Quant aux travaux de rénovation et d'agrandissement du laboratoire d'**eauservice**, ils sont prévus d'être réalisés dès 2017.

16. Agenda 21 et développement durable

Par les objectifs qu'ils poursuivent et les dispositions qu'ils introduisent et prescrivent, le nouveau règlement et le plan directeur de protection des eaux s'inscrivent entièrement dans les principes du développement durable.

En effet, si, de prime abord, la composante environnementale est bien évidente, il convient de souligner que les deux approches tendent à anticiper les besoins futurs dans un cadre opérationnel approprié et économiquement viable.

17. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne

vu le préavis N° 2015/21 de la Municipalité, du 19 mars 2015 ;

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

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

décide,

1. d'approuver les lignes directrices et les objectifs du plan directeur de protection des eaux ;
2. d'adopter le règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux ;
3. d'autoriser la Municipalité à créer une société anonyme détenue à 100 % par la Commune de Lausanne dans le but de réaliser les nouvelles chaînes de traitement et d'exploiter les installations de la STEP ;
4. d'autoriser la Municipalité à se porter solidaire, au nom de la Commune de Lausanne, en garantie des emprunts à contracter par la société mentionnée sous chiffre 3 pour un montant maximal de CHF 300'000'000.- ;
5. d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface de 64'443 m² environ de la parcelle N° 4'204 sise à la route de Vidy 10 (bornage définitif réservé), aux conditions figurant dans le présent préavis ;
6. d'autoriser la Municipalité à céder à la société mentionnée sous chiffre 3 toutes les installations de traitement des eaux, de traitement des boues d'épuration et d'incinération de ces dernières, existantes sur la parcelle N°4'204, y compris les ouvrages et parties intégrantes de la STEP grevant d'autres parcelles et le domaine public, à leur valeur comptable au moment du transfert ;
7. d'autoriser la Municipalité à octroyer un prêt à la société mentionnée sous chiffre 3 pour le rachat de toutes les installations de traitement des eaux, de traitement des boues d'épuration et d'incinération de ces dernières existantes sur la parcelle N° 4'204, y compris les ouvrages et parties intégrantes de la STEP grevant d'autres parcelles et le domaine public, cédées sous chiffre 6, prêt d'un montant équivalent à leur valeur comptable au moment du transfert et dont le remboursement se fera au taux d'intérêt des conditions du marché ;
8. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 400'000.- destiné à l'accompagnement de l'introduction du nouveau mode de taxation selon le règlement objet du chiffre 2 ;
9. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 125'000.- destiné au financement de la souscription et de la libération de la totalité du capital-actions de la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 ;
10. d'autoriser la Municipalité à prélever les crédits mentionnés sous chiffres 8 et 9 sur le fonds de réserve de la STEP ;
11. de boucler les crédits d'études en vue de l'amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues à la STEP de Vidy (préavis N° 2008/45, comptes 4603.582.421 et 422) et le crédit pour la phase d'étude du projet d'amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues à la STEP de Vidy (préavis N° 2013/65, compte 4603.582.452), une fois ces crédits d'études rachetés à valeur comptable par la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 ;

12. de boucler le crédit d'investissement pour la sécurisation du site de la STEP de Vidy (préavis N° 2004/23, compte 4603.501.4380) et le crédit pour le projet d'établissement des PGEE et PGEEi (préavis N° 2004/24, compte 4603.509.4384), une fois ces crédits rachetés à valeur comptable par la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 ;
13. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'100'000.- pour la rénovation et l'agrandissement du laboratoire d'**eauservice** existant à Lutry;
14. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 13 sur une durée de vingt ans par la rubrique 4700.331 du budget d'**eauservice** ;
15. de faire figurer sous la rubrique 4700.390 du budget d'**eauservice** les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 13 ;
16. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 400'000.- pour l'achat de matériel analytique destiné au laboratoire d'**eauservice** ;
17. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 16 sur une durée de cinq ans par la rubrique 4700.331 du budget d'**eauservice** ;
18. de faire figurer sous la rubrique 4700.390 du budget d'**eauservice** les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 16.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

Annexes : projet de statuts de la SA
plan (I) cadastral n° 132/110016 et tableau de mutation du DDP
plans (II) toitures et aménagements extérieurs, coupes et élévations

STATUTS DE [STEP DE VIDY] SA

TITRE PREMIER : RAISON SOCIALE - SIEGE - DUREE - BUT

Article premier - Raison sociale

Il est formé sous la raison sociale

[STEP DE VIDY] SA

une société anonyme qui est régie par les présents statuts et, au surplus, par le titre XXVI du Code des obligations (CO).

Article 2 - Siège

Le siège de la société est à Lausanne.

Article 3 - Durée

La durée de la société est illimitée.

Article 4 - But

La société a pour but de collecter, traiter et épurer les eaux usées provenant des communes du bassin versant de la station d'épuration des eaux (STEP) de Vidy ainsi que de collecter, conditionner, traiter et éliminer les boues d'épuration ou d'autres déchets définis par le plan cantonal vaudois sur la gestion des déchets.

La société gère et exploite notamment une station d'épuration des eaux usées à Lausanne.

Elle peut également gérer et exploiter le réseau d'évacuation des eaux usées et claires des communes qui le lui confieraient.

Elle peut en outre effectuer toutes les opérations propres à favoriser ou faciliter, directement ou indirectement, son développement et la réalisation du but social, procéder à toutes les opérations mobilières ou immobilières, commerciales et financières en rapport avec son but et prendre des participations dans des entreprises régionales poursuivant des buts similaires.

TITRE II : CAPITAL-ACTIONS ET ACTIONS

Article 5 - Montant nominal et division

Le capital-actions est fixé à la somme de CHF [100'000.-], entièrement libéré. Il est divisé en [100] actions d'une valeur nominale de [CHF 1'000.-] chacune.

Article 6 - Reprise de biens/Apport en nature

La société envisage de reprendre les bâtiments, équipements et installations de traitement des eaux, de traitement des boues d'épuration et d'incinération de ces dernières, existant sur la parcelle n° 4'204, y compris les ouvrages et parties intégrantes grevant d'autres parcelles et le domaine public.

Article 7 - Espèces d'actions

Les actions sont nominatives.

Elles sont numérotées et signées par un membre du conseil d'administration. La signature peut être apposée en facsimilé.

La société peut émettre, en lieu et place d'actions, des certificats d'actions.

Par une modification des statuts, l'assemblée générale peut en tout temps convertir des actions nominatives en actions au porteur ou des actions au porteur en actions nominatives. Elle peut diviser les actions en titres de valeur nominale réduite, ou les réunir en titres de valeur nominale plus élevée. La réunion en titres de valeur nominale plus élevée ne peut s'opérer que du consentement de l'actionnaire.

Article 8 - Transfert des actions

La cession des actions s'opère par voie d'endossement ou cession écrite.

Tout transfert d'actions nominatives, en propriété ou en usufruit, à quelque titre et à quelque personne que ce soit, est subordonné à l'approbation du conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut refuser son approbation sans indication de motifs en offrant à l'aliénateur de reprendre ses actions, pour le compte de la société, pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers, à leur valeur vénale au moment de la demande d'approbation. Le conseil d'administration peut également refuser son approbation si l'acquéreur ne déclare pas expressément qu'il acquiert les actions en son propre nom et pour son propre compte.

Si l'approbation requise est refusée, ou tant qu'elle n'a pas été accordée, la pleine propriété des actions et tous les droits qu'elles incorporent restent acquis à l'aliénateur.

Le transfert prend date et déploie ses effets vis-à-vis de la société, dès le jour de l'inscription du nouvel actionnaire sur le registre des actions de la société.

Article 9 - Registre des actions

La société tient un registre des actions qui mentionne le nom et l'adresse de leur propriétaire et usufruitier.

L'inscription au registre des actions n'a lieu qu'au vu d'une pièce établissant l'acquisition du titre en propriété ou la constitution d'un usufruit.

Est considéré comme actionnaire ou usufruitier à l'égard de la société celui qui est inscrit au registre des actions.

Article 10 - Droit de préemption

Si un actionnaire aliène une ou plusieurs actions, les autres actionnaires ont un droit de préemption.

Est considéré comme aliénation tout acte juridique de transfert, notamment tout apport en nature, vente, échange ou donation.

Saisi par un actionnaire d'une requête d'approbation de transfert, le conseil d'administration la transmet aux autres actionnaires en leur impartissant un délai de trois mois pour exercer leur droit de préemption. Le droit n'est valablement exercé que si l'acquisition porte sur toutes les actions aliénées. L'acquisition doit être réalisée dans un délai de six mois, calculé depuis la date de la requête d'approbation de transfert.

Si plusieurs actionnaires se portent acquéreur des actions de la société, à défaut d'accord, la répartition des actions entre les actionnaires acquéreurs se fera au pro rata de leur participation dans la société au jour de l'exercice du droit de préemption.

Le prix d'achat (par préemption) est égal à la valeur vénale des actions. Faute d'accord sur cette valeur, celle-ci est fixée par un expert indépendant désigné par les actionnaires concernés, aux frais de la société. Le recours au tribunal compétent pour le siège de la société est réservé.

Article 11 - Droits et obligations des actionnaires

Chaque action est indivisible à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un propriétaire pour une action.

Chaque actionnaire a droit à une part de bénéfice résultant du bilan et du produit de liquidation en proportion des versements opérés au capital-actions.

Les actionnaires ne sont tenus que des prestations statutaires et ne répondent pas personnellement des dettes sociales.

TITRE III : ORGANISATION DE LA SOCIETE

Article 12 – Organes de la société

Les organes de la société sont :

- A. L'assemblée générale ;
- B. Le conseil d'administration ;
- C. L'organe de révision.

A. L'ASSEMBLEE GENERALE

Article 13 - Portée des décisions de l'assemblée générale

L'assemblée générale est le pouvoir suprême de la société.

Ses décisions sont obligatoires pour tous les actionnaires, même non présents ou non représentés.

Les décisions de l'assemblée générale qui violent la loi ou les statuts peuvent être attaquées par le conseil d'administration ou par chaque actionnaire dans les conditions prévues aux articles 706, 706a et 706b du Code des obligations.

Article 14 - Légitimation des actionnaires et représentation

Les actionnaires inscrits au registre des actions peuvent exercer les droits sociaux liés aux actions.

Chaque actionnaire ayant le droit de vote peut représenter lui-même ses propres actions à l'Assemblée générale par l'intermédiaire d'un délégué qu'il aura nommé ou peut faire représenter ses actions par un tiers qui ne doit pas nécessairement être actionnaire mais qui doit être muni d'une procuration signée par qui de droit.

Article 15 - Droits intransmissibles

L'assemblée générale des actionnaires a le droit intransmissible :

1. d'adopter et de modifier les statuts, sous réserve des articles 652g et 653g du Code des obligations ;
2. de nommer et de révoquer les membres du conseil d'administration, l'organe de révision et, lorsque la loi le prescrit, les réviseurs des comptes de groupe ;
3. d'approuver le rapport annuel et les comptes de groupe ;
4. d'approuver les comptes annuels et de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan, en particulier de fixer le dividende et les tantièmes ;
5. de donner décharge aux membres du conseil d'administration ; et
6. de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts ou qui lui sont soumises par le conseil d'administration.

Article 16 - Assemblées générales ordinaires et extraordinaires

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social.

Une assemblée générale extraordinaire des actionnaires peut être réunie aussi souvent qu'il est nécessaire.

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Article 17 - Convocation de l'assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration et au besoin par l'organe de révision, les liquidateurs ou les représentants des obligataires.

La convocation et l'inscription d'un objet à l'ordre du jour doivent être requises par écrit en indiquant les objets de discussion et les propositions.

Article 18 - Mode de convocation

L'assemblée générale est convoquée 20 jours au moins avant la date de sa réunion, par communication écrite (lettre, télécopie ou courriel) adressée aux actionnaires ou aux usufruitiers, à l'adresse indiquée sur le registre des actions. Pour le calcul du délai de convocation, la date de l'envoi de la convocation est déterminante ; le jour de l'envoi et celui de l'assemblée générale ne sont pas comptés.

Sont mentionnés dans la convocation les objets portés à l'ordre du jour ainsi que les propositions du conseil d'administration et des actionnaires qui ont demandé la convocation de l'assemblée ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour.

Le rapport de gestion et le rapport de révision seront adressés par courrier postal aux actionnaires au plus tard 20 jours avant l'assemblée générale ordinaire.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été dûment portés à l'ordre du jour, à l'exception des propositions déposées par un actionnaire dans le but de convoquer une

assemblée générale extraordinaire, d'instituer un contrôle spécial ou d'élire un organe de révision.

Il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions entrant dans le cadre des objets portés à l'ordre du jour, ni les délibérations qui ne doivent pas être suivies d'un vote.

Article 19 - Réunion de tous les actionnaires (assemblée universelle)

Les propriétaires ou les représentants de la totalité des actions peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, tenir une assemblée générale sans observer les formes prévues pour sa convocation.

Aussi longtemps qu'ils sont présents, cette assemblée a le droit de délibérer et de statuer valablement sur tous les objets qui sont du ressort de l'assemblée générale.

Article 20 - Constitution et présidence

L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre des actions représentées.

Elle est présidée par le président du conseil d'administration ou, à son défaut, en cas d'empêchement de celui-ci, par le vice-président, un autre membre du conseil d'administration ou par un autre président du jour élu par l'assemblée générale.

Le président désigne le rédacteur du procès-verbal et les scrutateurs, qui ne doivent pas nécessairement être des actionnaires.

Article 21 - Droit de vote à l'assemblée générale

Les actionnaires exercent leur droit de vote à l'assemblée générale proportionnellement à la valeur nominale de toutes les actions qui leur appartiennent.

Chaque actionnaire a droit à une voix au moins, même s'il ne possède qu'une action.

Article 22 - Décisions et élections

L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées.

Si, lors d'élections, le premier tour de scrutin ne permet pas de réunir la majorité absolue, il sera procédé à un second tour de scrutin au cours duquel la majorité des voix émises (les abstentions n'étant pas considérées comme des voix valablement émises) sera déterminante.

Demeurent réservées les dispositions de la loi et des statuts qui prévoient d'autres majorités.

Article 23 - Procès-verbal

Le conseil d'administration veille à la rédaction du procès-verbal des séances de l'assemblée générale, lequel mentionne :

- le nombre, l'espèce, la valeur nominale et la catégorie des actions représentées par les actionnaires, les organes ainsi que les représentants indépendants et les représentants dépositaires ;
- les décisions et le résultat des élections ;
- les demandes de renseignements et les réponses données ; et
- les déclarations dont les actionnaires demandent l'inscription.

Le procès-verbal est signé par le président et par le rédacteur du procès-verbal.

Les actionnaires ont le droit de consulter le procès-verbal.

Les extraits qui en sont délivrés sont certifiés conformes par un membre du conseil d'administration.

B. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 24 - Composition et durée des fonctions

La société est administrée par un conseil d'administration composé de quatre à sept membres. En règle générale, les membres, le vice-président et le président sont élus lors de l'assemblée générale ordinaire pour une durée de cinq ans et sont rééligibles. Les fonctions des membres du conseil d'administration prennent fin le jour de l'assemblée générale ordinaire suivante donnant décharge. La démission préalable et la révocation demeurent réservées. Les fonctions des nouveaux membres ont alors la même échéance que celles de leurs prédécesseurs.

Le conseil d'administration s'organise lui-même. Il désigne le secrétaire, lequel n'appartient pas nécessairement au conseil d'administration.

Article 25 - Décisions

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix émises par les membres présents, pourvu toutefois que ceux-ci forment la majorité du conseil⁵¹.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Les décisions du conseil d'administration peuvent également être prises, à la majorité des voix des membres du conseil, en la forme d'une approbation donnée par écrit (lettre, télécopie ou courriel) à une proposition, pour autant que la proposition ait été soumise à tous les membres, à moins qu'une discussion ne soit requise par l'un d'entre eux.

Toutefois, aucun quorum n'est nécessaire pour procéder aux formalités relatives aux augmentations du capital-actions, à la libération ultérieure du capital-actions ou à l'émission de bons de participation.

Article 26 - Convocation

Le conseil d'administration est convoqué par le président, par communication écrite (lettre, télécopie ou courriel), aussi souvent que les affaires l'exigent, mais au moins une fois par année. Chaque membre du conseil d'administration peut exiger du président, en indiquant les motifs, la convocation immédiate du conseil d'administration.

Chaque membre du conseil d'administration a le droit d'obtenir des renseignements sur toutes les affaires de la société.

Pendant les séances, chaque membre du conseil d'administration peut exiger des renseignements des autres membres ainsi que des personnes chargées de la gestion.

Article 27 – Organisation, procès-verbal

Les règles relatives au déroulement des séances, les dispositions fixant des quorums de présence ainsi que les règles relatives à la procédure de décision du conseil d'administration se trouvent dans le règlement d'organisation.

Les délibérations et les décisions du conseil d'administration sont consignées dans un procès-verbal, lequel est signé par le président et le secrétaire du conseil d'administration.

Article 28 - Attributions intransmissibles et inaliénables

Le conseil d'administration peut prendre des décisions sur toutes les affaires qui ne sont pas attribuées à l'assemblée générale par la loi ou les statuts.

Il gère les affaires de la société dans la mesure où il n'en a pas délégué la gestion.

⁵¹ Des majorités qualifiées peuvent être prévues pour certaines décisions.

Ses attributions intransmissibles et inaliénables sont les suivantes :

1. exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires ;
2. fixer l'organisation ;
3. fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que le plan financier pour autant que celui-ci soit nécessaire à la gestion de la société ;
4. nommer et révoquer les personnes chargées de la gestion et de la représentation ;
5. exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données ;
6. établir le rapport annuel, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions ;
et
7. informer le juge en cas de surendettement.

Le conseil d'administration peut répartir entre ses membres, pris individuellement ou groupés en comités, la charge de préparer et d'exécuter ses décisions ou de surveiller certaines affaires. Il veille à ce que ses membres soient convenablement informés.

Article 29 - Rémunération

L'assemblée générale est habilitée à fixer le montant maximal des honoraires individuels des membres du conseil d'administration. Elle peut également fixer des indemnités spéciales pour des services particuliers rendus par les membres du conseil d'administration.

Chaque membre du conseil d'administration a droit au remboursement de ses dépenses effectuées dans l'intérêt de la société, ainsi qu'à une rémunération correspondant à son activité.

Article 30 - Représentation de la société

Le conseil d'administration représente la société à l'égard des tiers.

Il peut déléguer le pouvoir de représentation à un ou plusieurs de ses membres (délégués) ou à des tiers (directeurs) et leur confère la signature sociale, individuelle ou collective.

Il peut nommer des fondés de procuration et d'autres mandataires commerciaux.

Un membre du conseil d'administration au moins doit avoir qualité pour représenter la société.

La société doit pouvoir être représentée par une personne domiciliée en Suisse. Un membre du conseil d'administration ou un directeur doit satisfaire à cette exigence.

Article 31 - Responsabilité

Les membres du conseil d'administration nommés par la Commune de Lausanne ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle.

Ils répondent seulement, envers l'assemblée générale, de la bonne exécution de leur mandat et sont soumis à la responsabilité prévue à l'article 762 alinéa 4 du Code des obligations.

C. L'ORGANE DE REVISION

Article 32 - Nomination

L'assemblée générale élit un ou plusieurs réviseurs, et éventuellement des réviseurs suppléants, nommés pour une année et rééligibles.

Article 33 - Exigences relatives à l'organe de révision

Sont éligibles comme organe de révision une ou plusieurs personnes physiques ou morales ainsi que les sociétés de personnes.

L'organe de révision doit avoir en Suisse son domicile, son siège ou une succursale inscrite au registre du commerce. Lorsque la société a plusieurs organes de révision, l'un au moins doit satisfaire à cette exigence.

L'organe de révision doit être indépendant du conseil d'administration, des personnes chargées de la gestion et de l'actionariat.

Article 34 - Révocation

L'assemblée générale peut révoquer l'organe de révision en tout temps.

Article 35 - Fonction

L'organe de révision vérifie s'il existe des faits dont il résulte que les comptes annuels ne sont pas conformes aux dispositions légales et aux statuts. Il examine si la proposition concernant l'emploi du bénéfice résultant du bilan est conforme à la loi et aux statuts.

Le conseil d'administration et les personnes chargées de la gestion remettent à l'organe de révision tous les documents nécessaires ; ils lui communiquent les renseignements dont il a besoin, par écrit s'il le demande.

L'organe de révision présente à l'assemblée générale un rapport écrit sur le résultat de sa vérification. Le rapport contient une mention du caractère restreint du contrôle.

Le rapport mentionne le nom des personnes qui ont dirigé la révision et atteste que les exigences de qualification et d'indépendance sont remplies.

TITRE IV : COMPTES ANNUELS – REPARTITION DU BENEFICE NET

Article 36 - Exercice social

L'exercice social est déterminé par le conseil d'administration.

Exceptionnellement, le premier exercice annuel débutera à la date d'inscription de la société au registre du commerce pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Article 37 - Rapport de gestion

Le conseil d'administration établit pour chaque exercice un rapport de gestion qui se compose des comptes annuels.

Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe. Ils sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement des comptes et aux dispositions légales applicables.

Article 38 - Affectation du bénéfice

La société ne verse pas de dividende aux actionnaires.

Les dispositions impératives de la loi sur les réserves doivent être respectées.

TITRE V : LIQUIDATION

Article 39 - Liquidateur

L'assemblée générale peut décider en tout temps de la dissolution et de la liquidation de la société en conformité avec les prescriptions légales et statutaires.

En cas de dissolution de la société pour d'autres causes que sa faillite ou une décision judiciaire, la liquidation en est opérée par le conseil d'administration, à moins que l'assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

L'un au moins des liquidateurs doit être domicilié en Suisse et avoir qualité pour représenter la société.

Article 40 - Attributions

L'actif disponible après l'extinction du passif est en premier lieu employé à rembourser le capital social versé.

Après paiement des dettes, l'excédent éventuel est dévolu à une personne morale poursuivant des buts analogues d'intérêt public et bénéficiant de l'exonération de l'impôt.

TITRE VI : PUBLICATIONS

Article 41 - Forme des publications

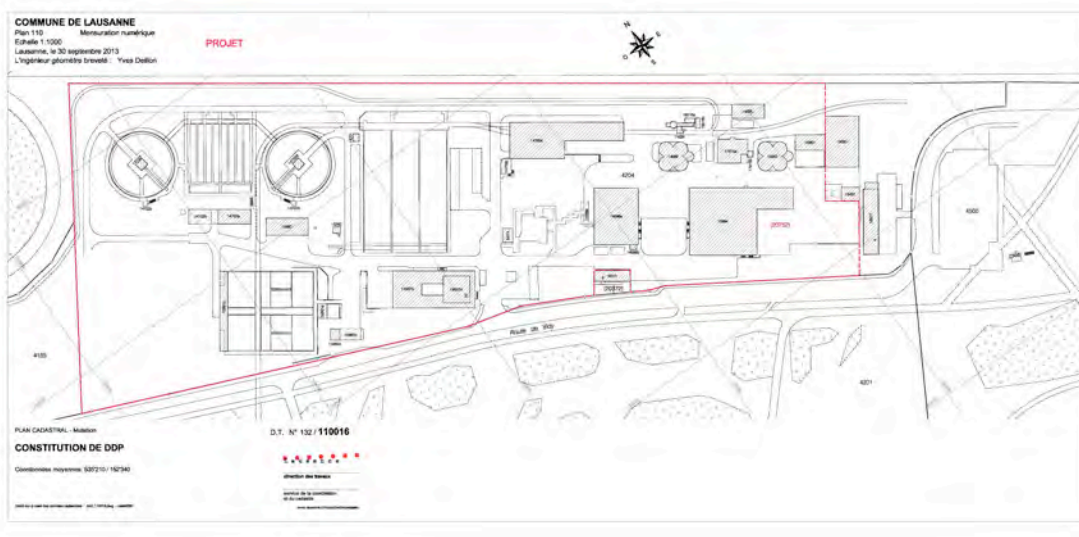
Les convocations et communications aux actionnaires s'effectuent au moyen de lettres envoyées aux adresses qui figurent au registre des actions.

Les publications de la société sont valablement faites dans la Feuille officielle suisse du commerce.

TITRE VII : FOR

Article 42 - For

Toutes les contestations qui pourront s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les actionnaires et la société ou ses administrateurs et réviseurs, soit entre les actionnaires eux-mêmes en raison des affaires de la société, seront soumises aux tribunaux du siège de la société, sous réserve de recours au Tribunal fédéral.



No du journal RF

District : LAUSANNE

PROJET

Commune : LAUSANNE

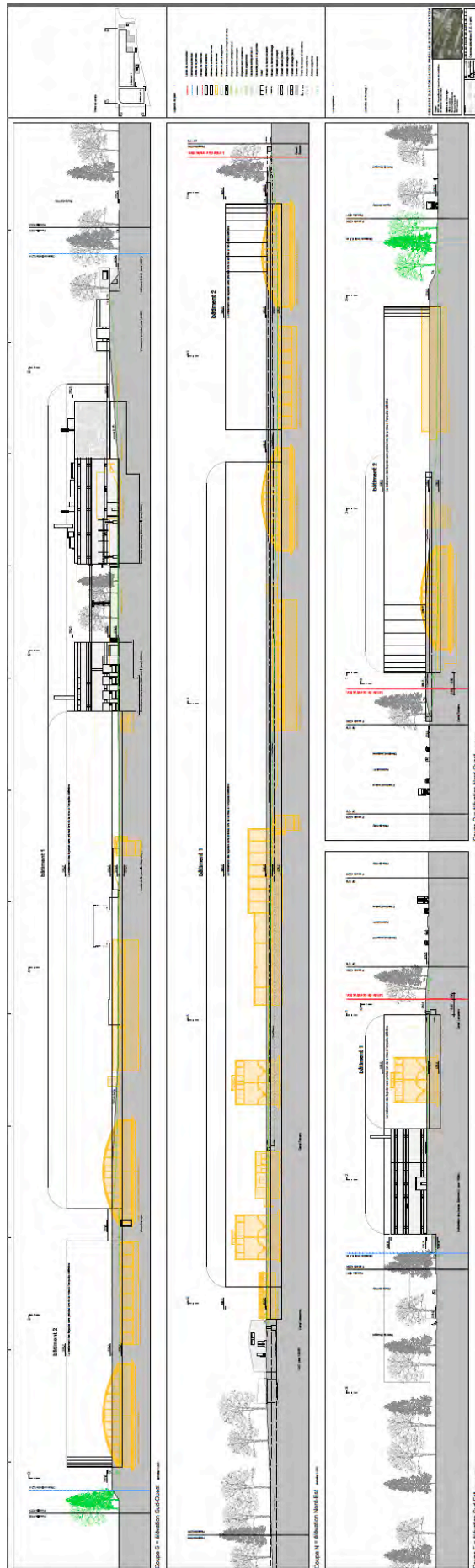
Tableau de mutation

Dossier technique : 132/110016

Nouvelle description des parcelles

Folios de plan	Parcelle	Propriétaire	Nom local	Nature et désign. des bât.	Vestib. de la parcelle	No ad hoc	Surfaces		Cotes mètres
							subdivision	par nature	
							m ²	totale m ²	
110	(20752)		Route de Vidy 8 / 10	Bâtiments divers Nature diverses				(6'687) (57'756) (64'443)	
Servitude de superficie inscrite à titre de DDP s/P.4204									

SAIT 303 (v.01)



Rapport

Membres de la commission : M^{mcs} et MM. Olivier Faller (Soc.), rapporteur, Alix-Olivier Briod (PLR), Jean-Marie Chautems (Soc.), Guy Gaudard (PLR), Nicole Graber (Les Verts), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Johan Pain (La Gauche), Blaise Michel Pitton (Soc.), Giampiero Trezzini (Les Verts), Claude-Alain Voiblet (UDC).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

Rapport polycopié de M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur

Présidence : M. Olivier Faller

Membres présents : Mme Nicole Graber et MM. Jean-Marie Chautems, Blaise Michel Pitton, Alix-Olivier Briod, Jean-Daniel Henchoz, Guy Gaudard, Johan Pain, Giampiero Trezzini, Claude-Alain Voiblet (21.4.15), Philippe Stauber (23.4.15 et 1.6.15)

Membres excusés : --

Membres absents : --

Représentant
de la Municipalité : M. Olivier Français, Directeur des travaux

Membres de
l'administration
communale: MM. Fadi Kadri, chef du service d'assainissement,
Sébastien Apothéloz, chef d'eauservice,
Gregor Maurer, adjoint au chef du service d'assainissement

Notes de séances : Mme Katia Chianelli, assistante du chef de service d'assainissement, que je remercie tant pour la célérité que pour la qualité du détail de ses notes.

Date, horaire et lieu :

Séance 1 : Mardi 21 avril 2015, 08h00 à 10h08, salle de conférence à la STEP

Séance 2 : Jeudi 23 avril 2015, 13h00 à 16h00, Direction des travaux, salle 368

Séance 3 : Lundi 1^{er} juin 2015, 09h30 à 12h00, Direction des travaux, salle 368

Présentation du préavis

M. O. Français présente les collaborateurs de l'administration qui l'accompagnent, soit M. Fadi Kadri, chef du service d'assainissement, M. Sébastien Apothéloz, chef d'eauservice, M. Gregor Maurer, ingénieur adjoint au chef du service d'assainissement et Mme Katia Chianelli, assistante du chef du service d'assainissement, qui prendra les notes de séance.

Il présente ensuite le préavis, sur la base du document de synthèse transmis aux membres de la Commission.

Dans ce cadre, il rappelle que diverses études et recherches ont été effectuées en collaboration avec les administrations fédérale et cantonale, ainsi que les universités (EPFL, UNIL). Toutes les décisions techniques ont été prises en collaboration avec ce collègue, complété par des bureaux d'études. D'autres mandataires ont été retenus à la suite des appels d'offres publics.

Les différents points de la présentation sont énumérés ci-après :

- L'objectif essentiel du préavis est de prendre en compte l'avis de précaution dicté par les connaissances scientifiques, afin de garantir que les rejets des eaux usées n'affectent pas le cycle de l'eau sur le long terme.

- La STEP actuelle a été construite en 1964 avec comme objectif de traiter et brûler les boues, ce qui était avant-gardiste à l'époque. La STEP de Vidy sert de zone de traitement des boues pour tout le canton, ce qui pose problème, car la capacité n'est pas suffisante. C'est pourquoi, à terme, la STEP de Vidy risque de devoir augmenter sa capacité d'incinération.
- Avec la nouvelle législation, il sera nécessaire de séparer les eaux usées des eaux claires, notamment les eaux pluviales. L'objectif étant de réguler l'accès durant les périodes de pics. Dans ce cadre, tant le domaine public que le domaine privé sont impactés.
- Les bases légales du plan directeur sont données par la Confédération et le Canton. Ces nouvelles lois devront être appliquées dès le 1^{er} janvier 2016. Si elles ne le sont pas, les communes paieront CHF 9.-/habitant/an.
- En ce qui concerne la séparation entre les domaines public et privé, un arrêt juridique a modifié la réglementation : tant qu'il s'agit d'un même bien-fonds, il ressort du domaine privé, mais dès que plusieurs biens-fonds sont raccordés sur une conduite, celle-ci devrait devenir publique.
- La STEP actuelle ne répond plus à la loi. C'est pourquoi, il devient nécessaire de la rénover et d'utiliser de nouvelles technologies. Ainsi, la zone de traitement sera revue complètement. Plusieurs études consécutives ont été menées pour ce projet.
- Initialement, le projet prévoyait une rénovation simple de la STEP. Toutefois, l'évolution de la législation et les connaissances scientifiques ont mené à une rénovation totale du site. Le coût global de ces travaux s'élèverait à CHF 340 mio, incluant un nouveau four. Cependant, la Municipalité a décidé de ne pas prendre en compte la rénovation du four dans le budget actuel. Dès lors, le cautionnement s'élèvera à CHF 300 mio. Une subvention fédérale de CHF 40 mio sera garantie pour le traitement des micropolluants. Quant au Canton, il contribuera pour subventionner la nitrification. Au final, l'investissement net sera de CHF 249 mio.
- Les travaux seront réalisés par étapes et dureront environ quatre ans. En ce qui concerne les volumes, le projet qui avait été mis à l'enquête préalable était conservateur. Après plusieurs optimisations, le projet qui sera mis à l'enquête définitive aura une volumétrie nettement réduite.
- Pour financer le projet, la Municipalité a décidé de créer une société anonyme en mains exclusivement lausannoises et en exploitation par la Ville de Lausanne. Cependant, la collaboration active avec toutes les communes qui envoient leurs eaux à la STEP de Vidy continuera.
- Une adaptation du laboratoire d'**ea**uservice est également prévue, afin de réunir le laboratoire de la STEP avec celui d'**ea**uservice pour gagner en performance.
- En ce qui concerne la planification, beaucoup de bureaux d'études travaillent actuellement sur ce projet et le fait de casser une dynamique de projet risque de faire perdre des compétences. Il précise que la planification affichée est intentionnelle et dépend bien sûr de la décision du Conseil communal.

A la suite de cette présentation, M. F. Kadri présente le fonctionnement de la STEP autour de la maquette du site.

Durant les explications techniques, les précisions suivantes sont données à la suite de différentes questions :

- Certains équipements seront superposés, c'est pourquoi la hauteur sera supérieure à l'état actuel. Toutefois, celle-ci a pu être réduite par rapport au projet initial.

- Les bâtiments qui abriteront des boues seront confinés pour des raisons d'odeurs, tandis que les autres bâtiments, notamment ceux des traitements biologiques ou de nitrification ne seront pas forcément couverts. Ceci est encore à l'étude pour l'instant.
- En ce qui concerne les accès durant les travaux, le Canton a donné son accord pour un accès direct des camions depuis l'autoroute. De plus, une étude quant à l'inversion de la circulation sur la Route de Vidy est en cours.

M. O. Français précise encore que les adjudications données à la suite des appels d'offres en marché public sont actuellement décidées par la Municipalité. Ensuite, la société anonyme reprendra les contrats signés par la Ville de Lausanne et se chargera de donner l'ordre de poursuite des travaux aux mandataires.

Discussion générale

Suite à cette double présentation le président ouvre la discussion générale sur ce préavis. Elle se concentre sur divers aspects que nous pouvons sérier sur les éléments suivants : urgence d'entamer les travaux, aspect financier (création de la SA), aspect financier (nouveau règlement et nouvelles taxes), aspects techniques.

- **Urgence** : l'installation n'est plus aux normes et doit être remise en état selon les normes fédérales et cantonales. Il est rappelé par un commissaire que dès le 1^{er} janvier 2016, la loi sur la protection des eaux obligera les communes à verser CHF 9.-- par habitant, tant que la station d'épuration ne sera pas aux normes, soit CHF 1'270'000 par an pour Lausanne. L'urgence vient aussi du fait que le crédit d'études est bientôt utilisé et ne pourra pas conduire cette étape jusqu'au bout. Un commissaire évoque la possibilité de passer par un crédit supplémentaire pour se dégager de ce problème d'urgence.
- **Aspect financier (création de la SA)** : des commissaires remettent en cause la création de la SA qu'ils considèrent être une manière de contourner le plafond d'endettement. L'UDC désire demander des informations à la Cour des comptes, voir au Grand Conseil sur cette manière d'opérer.

Un commissaire demande s'il ne serait pas plus judicieux de financer le projet selon la même répartition que pour les frais d'exploitation, à savoir 36 % pour les communes et 64 % pour Lausanne. La question s'était posée si les autres communes devaient participer à cette SA. Ceci a été refusé, car la Ville souhaite rester propriétaire et responsable de ses décisions. En effet, dans le cas de participation d'autres communes, la présidence n'est jamais donnée à Lausanne et cette dernière n'est plus maîtresse du terrain, ce qui est le cas pour Tridel. C'est pourquoi, la condition de base pour la STEP est que seule la Commune de Lausanne soit actionnaire. Une convention régit le rôle des autres communes ; les comptes et le budget leur sont présentés annuellement dans le cadre de la CISTEP. M. Le Municipal informe encore qu'il demandera à la Municipalité une augmentation des tarifs de traitement des boues.

Le principe de cautionnement permettra à la SA d'emprunter au même taux que la Ville de Lausanne qui obtient des taux actuellement très bas. Pour l'usine Tridel, l'Etat de Vaud n'a pas voulu cautionner et cela a pour conséquence que le consommateur paie plus cher.

Qui contrôle la SA ? M. le Municipal précise que sur le plan financier, ce sont des fiduciaires qui en règle générale contrôlent mais que sur le plan stratégique le contrôle est fait par les politiques ; c'est pourquoi, il souhaite pouvoir garantir au Conseil communal de siéger au sein du Conseil d'administration ou de l'Assemblée générale. Il ajoute qu'il discutera de la gouvernance de la SA en Municipalité et tiendra informés les membres de la Commission des délibérations. Pour ce qui est du cautionnement, il suggère que la Commission des finances traite ce sujet et rappelle qu'il est primordial de pouvoir mettre l'objet à l'enquête définitive.

Aucun autre projet de la Ville ne sera annulé du fait de celui de la STEP.

- **Aspect financier (nouveau règlement et nouvelles taxes) :** Le principe du pollueur-payeur s'applique. Ainsi, les recettes seront assurées par les taxes et la garantie des ressources financières est donnée ; cela signifie aussi qu'il n'est pas possible de faire de bénéfice. Un commissaire confirme cette affirmation mais estime qu'il sera judicieux que la SA amortisse et crée des provisions pour le futur et, dans ce cadre, il est favorable à la création de la SA.
- **Aspects techniques :** un commissaire demande l'espérance de vie des installations existantes, un autre désire savoir si le four répond aux normes actuelles et s'il ne serait pas également urgent de le remplacer. M. le Municipal partage ces craintes quant au four. En effet, celui-ci pose problème et a fait l'objet de plusieurs demandes de crédits supplémentaires. Toutefois, il ne se risque pas à chiffrer l'espérance de vie du four. Quant au traitement de l'air, il correspond aux normes fédérales. Toutefois, un des risques de projet est justement représenté par les nouvelles boues qui seront brûlées. C'est pourquoi, il aurait préféré un cautionnement à hauteur de CHF 340 mio, afin d'effectuer tous les travaux en une seule fois. Une possibilité serait également de travailler par palier.

M. le Municipal précise, en réponse à une question sur la valeur des installations actuelles et si leurs réutilisations au lieu d'une rénovation complète a été étudiée, que l'installation n'est plus aux normes et que pour palier à ce défaut toutes les étapes de la chaîne de traitement devront être transformées. La valeur actuelle est de 25.7 millions ; elle représente les montants encore à amortir, montants qui seront repris par la SA.

Tous les aspects scientifiques sont effectués en collaboration avec les Hautes Écoles, que les tests effectués ont un impact sur le positionnement de la Confédération dans ce domaine et qu'un regard extérieur, qu'il considère primordial, a porté sur le génie civil d'abord, puis sur la méthode de travail à mettre en œuvre. En outre les entreprises mandataires ont été choisies par un collège d'experts composé de représentants de l'EWAG, de la Confédération, du Canton, des Hautes Écoles et du service d'assainissement.

Deuxième séance

M. Le Municipal revient sur les questions qui avaient été posées lors de la séance du 21 avril 2015 quant à la gouvernance de la SA. Dans le préavis LFO, un amendement avait été apporté aux conclusions par le Conseil communal, exigeant que la SA soit contrôlée par les Commissions de gestion et des finances. Cet amendement pourrait être repris tel quel pour la SA de la STEP. Une proposition de modification sera préparée par l'administration pour la prochaine séance.

En ce qui concerne le cautionnement, le taux d'intérêt sera identique à celui de la Ville de Lausanne, c'est-à-dire un taux relativement faible. Sans cautionnement par la Ville, les taux seraient plus élevés.

Discussion chapitre par chapitre.

Par souci de concision, seuls les points ayant fait l'objet de remarques ou de questions sont repris ci-après. De plus j'ai renoncé la plupart du temps à mettre question et réponse ; chaque affirmation est donc la réponse de M. Français ou de l'un de ses cadres l'accompagnant:

4.1. VOUTAGES DU FLON ET DE LA LOUVE

Une visite du voûtage du Flon est organisée le 24 avril 2015, à 9 h 30 ; il est suggéré aux membres de la Commission d'y participer.

4.4. EPURATION DES EAUX USEES

Le montant de 30 millions correspond à la première étape de la construction de la STEP qui concernait uniquement les traitements primaire et biologique. Par la suite, des extensions pour un traitement secondaire et physico-chimique, ainsi que la construction d'un deuxième four, d'une installation de traitement des graisses et d'un exutoire ont été effectuées. Dès lors, le total actualisé représente près de CHF 310 mio. Il ajoute que les détails des investissements entrepris à la STEP se trouvent dans les comptes de la CISTEP (distribués en séance du 21 avril) mardi.

4.5. GESTION DES EAUX

Il existe des Collecteurs intercommunaux partagés avec d'autres communes et gérés par Lausanne, mais il n'y a pas de conduite purement lausannoise installée sur d'autres communes.

5.1. BASES LEGALES FEDERALES

En réaction à l'affirmation : *Le financement de l'assainissement par l'impôt n'est plus toléré*, un commissaire demande si un impôt est prélevé actuellement et si tel n'est pas le cas, de quelle manière la STEP est financée.

Il lui est répondu qu'à ce jour, aucun financement par impôt n'existe. Le nouveau règlement imposera la mise en pratique du système de pollueur-payeur et le domaine public sera également soumis à une taxe. Le préavis a été rédigé de manière globale car certaines communes appliquent un impôt. C'est la raison pour laquelle il est mentionné *plus toléré*.

En ce qui concerne le financement de la STEP, toutes les activités du service d'assainissement font l'objet d'un budget et de comptes spécifiques. Les comptes de la STEP sont présentés chaque année au Conseil communal qui les a toujours approuvés tels quels. Les recettes compensent les charges et proviennent également de la participation des communes de la CISTEP, à hauteur de 36 %. Quant aux charges d'exploitation, elles représentent le personnel, les consommables et les amortissements. Au final, les comptes tant du réseau que de la STEP, doivent être équilibrés et il ne peut y avoir de bénéfice.

Il est encore confirmé que la taxe de CHF 1.20/m³ couvre les frais de la STEP et du réseau.

5.2. BASES LEGALES CANTONALES

Est-ce qu'un changement des lois cantonales est prévu au vu des modifications au niveau fédéral.

Les cantons doivent adapter leurs lois aux décisions fédérales. Actuellement, nous sommes en attente des décisions du Canton pour l'adaptation des lois et le subventionnement de la dénitrification. Le préavis a été préparé en fonction des modifications connues à ce jour.

De plus, tout règlement communal doit être validé par les instances supérieures et ceci a été le cas pour le règlement proposé dans ce préavis.

6. ETAT DES LIEUX

En cas de problèmes de pollution du réseau, une procédure détaillée existe qui permet de neutraliser le site et de vérifier s'il y a eu un impact sur le réseau. Dans le cas de pollution par un privé, les frais encourus sont facturés au responsable. Cependant, la pollution n'est pas visible de suite et ceci peut prendre un certain temps avant qu'elle ne soit décelée. C'est pourquoi, des contrôles réguliers du réseau sont effectués.

Le déversement de produits interdits est sanctionnable. Toutefois, certains produits sont invisibles et c'est la raison pour laquelle, dans les zones urbaines, les réseaux ne sont pas en séparatif. Ainsi, toutes les eaux du domaine public à forte concentration vont à la STEP et sont traitées.

6.2.1. GENERALITES

Tous les travaux effectués en-dehors de son périmètre, la Ville de Lausanne reçoit un mandat et est rémunérée⁵².

6.3. INFRASTRUCTURE D'EVACUATION DES EAUX

Les conduites sont changées parfois trop tardivement (après 100 ans). Toutefois, une surveillance du réseau régulière est effectuée et dès qu'un problème est constaté, les conduites sont remplacées.

Un commissaire demande si des coordinations complètes existent entre les différents services pour le remplacement des conduites (eau, électricité, etc.). Il s'inquiète de l'obsolescence du réseau électrique et s'enquiert si celle-ci pourrait être ajustée en coordination avec les travaux des autres services. Une coordination active existe sur tout le territoire. En effet, les chantiers sont entrepris sur la base de l'état d'usure des différentes conduites et des besoins de renouvellement. Cette coordination a été mise en place il y a plus de cinq ans et a permis des économies de l'ordre de près de 20 %. Un plan d'assainissement est en cours et les priorités du service électrique sont prises en compte lors des différents travaux.

Beaucoup de ruisseaux du territoire lausannois contiennent des tuyaux d'eaux très anciens, parfois même endommagés. Un commissaire demande s'il existe une carte de la situation des conduites actives dans les ruisseaux communaux et si un plan pour les remplacer ou les isoler existe.

La Direction des travaux dispose de toutes les informations relatives à ces conduites et le service y travaille depuis de nombreuses années. Les tuyaux d'eaux usées sont parfois problématiques. Il s'agit de décisions du passé qui ont des conséquences aujourd'hui. Actuellement, il existe 3 km de tuyaux dans les ruisseaux à changer, pour un coût total de CHF 25 à 30 millions. Un plan stratégique d'assainissement du réseau devrait être réalisé.

Un commissaire s'enquiert de la situation de la pollution des eaux de la Chamberonne. De plus, au regard de ce qu'il a observé à Chailly, plusieurs tuyaux de canalisations de gros diamètre sont de mauvaise qualité.

Les tuyaux de mauvaise qualité vu à Chailly sont des canalisations en acier qui se trouvent sur les conduites d'eau potable. Pour les eaux usées, les tuyaux ont toujours été en béton ou en PVC.

En ce qui concerne la Chamberonne, la pollution provient du bassin versant Ouest et non de la STEP. L'Etat de Vaud a effectué une demande d'assainissement et plusieurs communes passent en système séparatif. Enfin, l'état des collecteurs figure en page 10 du préavis. Faire passer toutes les conduites dans une galerie technique a été envisagé dans le quartier de Chailly. Toutefois, le bilan économique n'est pas intéressant, car les travaux de raccordement sont très importants et coûteux.

6.6. LIMITE ENTRE RESEAU PUBLIC ET PRIVE D'EVACUATION

Le nouveau règlement prévoit que si plusieurs bâtiments sont sur le même bien-fonds, cela reste du domaine privé. Si une conduite reprend plusieurs biens-fonds, celle-ci devient publique. La Commune restera toujours l'autorité de surveillance : si une pollution active est constatée, elle sera dénoncée et la mise aux normes sera exigée. Les tuyaux seront repris à l'état neuf, ce qui signifie que les travaux devront être entrepris par les propriétaires, même s'il est prévu que la Commune reprenne la conduite. La partie qui sera reprise par la Commune sera partiellement remboursée au propriétaire.

⁵² Les prestations effectuées par l'UGR au titre de l'élaboration du PGEEi (STEP Vidy + Mèbre-Covatanne) s'élèvent à : CHF 291'076.- HT sur la période 2005-2015 (y compris finalisation et approbation du dossier en 2015)

6.7.1. GENERALITES

Les recettes sont calculées sur la base des consommations d'eau (m³) des autres communes. Il existe deux types de recettes : une taxe sur le raccordement calculée sur la valeur ECA et la taxe annuelle de traitement. Toutes ces informations figurent sur les comptes qui avaient été distribués lors de la séance du 21 avril 2015.

Le budget est préparé en fonction des charges d'exploitation supposées et des frais d'entretien qui seront nécessaires. Ce budget est ensuite présenté aux communes de la CISTEP avec une clé de répartition basée sur les m³ consommés de l'année précédente, étant donné que ces montants n'évoluent pas radicalement d'une année à l'autre. En fin d'exercice, une facturation au m³ selon les consommations effectives est envoyée aux communes. Les communes sont ensuite libres d'appliquer la taxe d'épuration qu'elles désirent ; la Ville de Lausanne n'est pas impliquée dans ces décisions. Le m³ est actuellement facturé aux communes à hauteur de CHF 0.64 uniquement pour l'épuration (STEP). La taxe de CHF 1.20 facturée aux lausannois couvre le coût de l'épuration et les travaux sur le réseau de collecteurs.

Les propriétaires qui pratiquent la réinfiltration de l'eau de pluie peuvent être partiellement exemptés de la taxe sur les eaux claires.

6.7.2. TRAITEMENT DES EAUX USEES

La répartition des charges qui est de 36 % uniquement pour les communes voisines, au vu du nombre d'habitants de celles-ci raccordés à la STEP par rapport à ceux de la Ville de Lausanne peut paraître surprenante. Calculée au m³, elle permet de tenir compte également des industries ; si le calcul était effectué au prorata du nombre d'habitants plutôt qu'aux m³ consommés, Lausanne serait perdante. Les équivalents-habitants (223'181) mentionnés dans les apports à la STEP représentent la pollution mesurée en entrée de la STEP rapportée à la pollution à l'habitant. Il s'agit dès lors de la charge polluante effective traitée à la STEP.

6.7.3. TRAITEMENT ET INCINERATION DES BOUES D'EPURATION

L'obligation de brûler les boues existe depuis 2008. Actuellement, 8'000 tonnes de boues d'autres STEP sont brûlées à la STEP de Vidy, mais selon le canton, celle-ci devrait brûler 12'000 à 15'000 tonnes. Actuellement, nous rencontrons des difficultés avec nos partenaires qui souhaitent brûler les boues à Tridel, ce qui n'est pas acceptable, car le four n'est pas conçu pour ceci. Le volume des cendres qui vont en décharge contrôlée représente 32 % de la masse sèche.

Sur remarque d'un commissaire, M. le Municipal précise que le four est en fin de vie. Il sera donc nécessaire de le changer rapidement et les travaux de rénovation de la STEP représenteraient une opportunité. De plus, afin d'éviter un pic de dépense, il serait judicieux de ne pas remettre en cause la date de mise en application du nouveau règlement.

Il estime d'autre part qu'avoir deux fours à la STEP n'est pas nécessaire. En effet, si l'entretien est effectué correctement, il y a très peu de problèmes.

Un commissaire suggère que si la construction du four ne devait pas se faire de suite, l'étude d'alternatives au pré-traitement des boues pourrait être effectuée entre-temps. Si aucune alternative ne peut être trouvée, il serait judicieux de débiter ces travaux de suite, éventuellement par étapes.

Si les membres de la commission souhaitent intégrer le remplacement du four avec les travaux de rénovation, il sera nécessaire de modifier le montant du cautionnement de CHF 300 mio à CHF 340 mio. De plus, il précise que les montants indiqués se basent sur les études préliminaires. Le traitement des boues et la diminution d'eau dans celles-ci est compris dans le projet.

6.9. COMMUNICATION ET SENSIBILISATION

Les campagnes de sensibilisation avec les jeunes car depuis l'introduction de la taxe au sacs certains citoyens mettent des déchets dans la chasse d'eau.

7.3. RESOLUTIONS

R2 - La Commune de Lausanne optimise le système de collecte, d'évacuation et de traitement des eaux et privilégie les options présentant le meilleur bilan environnemental global, tout en préservant l'intégrité du milieu naturel

La carte des zones encore en non-séparatif est à jour. Il existe une stratégie globale représentée par le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE). Le réseau de séparatif est prévu dans ce cadre. De plus, des bassins de rétention sont prévus pour les eaux pluviales, notamment dans le projet Métamorphose. Enfin, une meilleure connaissance du réseau est nécessaire pour envisager les rénovations.

R4 - La Commune de Lausanne reconnaît la dangerosité des activités de maintenance et d'exploitation des infrastructures et la pénibilité des tâches liées au traitement de l'eau. Elle veille à minimiser leurs impacts sur la santé des collaboratrices et collaborateurs et se préoccupe du développement de leurs compétences professionnelles

La désodorisation à l'intérieur du four a déjà nettement amélioré les conditions de travail. La pénibilité est reconnue et des protections sont mises à disposition des collaborateurs. De plus, des indemnités de site sont versées à tous les collaborateurs de la STEP, même au personnel du bureau. Les vestiaires et deux lieux de convivialité et d'accueil ont été récemment rénovés. Un contrôle sanitaire complet du personnel est effectué régulièrement.

De plus une ligne de vie dans les voûtages sera également nécessaire, afin d'améliorer la sécurité des interventions des collaborateurs.

R6 - La Commune de Lausanne couvre le financement de la protection, de la collecte, de l'évacuation et du traitement des eaux par des taxes affectées

L'incitation pour la ré-infiltration auprès des constructeurs existait déjà dans l'ancien règlement.

Il est encore précisé que la valeur d'amortissement donnée représente la totalité du réseau, incluant la STEP, mais une bonne partie est déjà amortie. De plus, les durées d'amortissement ne sont pas identiques d'un objet à l'autre.

R7 - La Commune de Lausanne se positionne comme un acteur central de la politique régionale en matière de protection des eaux en favorisant la collaboration intercommunale dans une vision d'efficience globale

Pourrions-nous nous attendre à un meilleur soutien de la Confédération, au vu de notre position de leader ? Le leadership est dû au fait que Lausanne se situe au bas de son bassin versant. Le seul soutien est la subvention relative au traitement des micropolluants.

7.4. OBJECTIFS OPERATIONNELS ET ACTIONS

La mise en conformité du réseau privé sera une priorité. En effet, le PGEE est établi sur la base des demandes du Canton et celui de Lausanne arrive tardivement par rapport à d'autres cantons. Les objectifs ont été déclinés sur la base de l'outil de gestion existant.

Beaucoup de travaux dans ce domaine devront être effectués ; quelle est l'ampleur de la facture.

En réponse, les montants figurent dans le PGEE et seront donnés lors de la prochaine séance.⁵³ Toutefois, les dépenses sont à charge du consommateur.

⁵³ Investissements planifiés conformément au PGEE (mise en séparatif, renouvellement, interventions sur collecteurs intercommunaux, ouvrages particuliers du réseau, y compris ouvrages liés au projet Métamorphose et à l'aménagement des axes forts) : CHF 110.6 mio sur la période 2015-2025.

La Ville de Lausanne investit près de CHF 5 mio par an pour la rénovation et l'entretien du réseau. Toutefois, ce sont CHF 8 mio par an qui seraient en réalité nécessaires.

Les actions indiquées en O10 quant à la sensibilisation et la responsabilisation des acteurs sont elles à charge de la Direction des Travaux. Le rôle de la Ville est d'inciter les organisateurs de manifestations à être respectueux de l'environnement. Cette collaboration touche plusieurs services. Dans le cadre des manifestations, il s'agit principalement d'échanges.

8. REGLEMENT

Chapitre V – Prescriptions techniques

Art. 35 - Contrôle des rejets (artisanat et industrie)

Deux inspecteurs de la protection des eaux et un auxiliaire sont engagés pour effectuer les contrôles selon les besoins. De plus, un chargé des contrôles techniques procède à la vérification des séparateurs de graisse, des citernes, des piscines, etc.

Chapitre VI - Taxes

Art. 45 - Dispositions générales

Un long débat sur les taxes s'ouvre. Pour un commissaire, les taxes représentent un obstacle à l'adoption du préavis. Il trouve paradoxal de taxer les toitures qui récoltent les eaux pluviales, ainsi que les zones imperméables qui sont raccordées à un collecteur qui déverse les eaux usées à la STEP. De plus, une location annuelle du compteur est perçue et le diamètre de ce dernier est également taxé. Dès lors, toutes ces taxes représentent une charge importante pour certains propriétaires. Il émet également quelques doutes quant à la mise en place de ces mesures par l'administration. C'est pourquoi, le système de taxe tel que proposé dans le règlement ne lui convient pas. Enfin, il estime que la taxe annuelle de traitement pourrait être plafonnée à un certain quota, une fois ce quota dépassé, la taxe pourrait être augmentée. Il insiste sur la facturation aux autres communes qui pourrait être augmentée pour permettre de financer le projet.

Un autre commissaire demande des éclaircissements quant à la taxe sur les toitures.

Actuellement, l'épuration est facturée sur la base des m³ consommés. Tous les frais liés au réseau sont facturés aux consommateurs d'eau au robinet, alors que tous n'en bénéficient pas de la même manière. L'introduction de la taxation sur les surfaces étanches permettra d'équilibrer en faisant participer une même surface étanche aux frais de construction et d'entretien d'une partie du réseau.

Le financement global du service (tout ce qui touche l'unité de gestion du réseau) inclut des charges de fonctionnement et des charges financières (investissement, construction, intérêts) et les recettes proviennent de la facturation de prestations. Enfin, un excédent de charges doit être couvert par des taxes affectées. Ceci est identique pour la STEP. Toutefois, les charges excédentaires sont facturées aux communes membres de la CISTEP qui participent à hauteur de 36 % aux frais d'exploitation. Un fonds de réserve permet de maintenir les taxes stables durant quelques années, dans le cas où les recettes ne suffiraient pas à couvrir les charges.

Pour la partie financière qui doit être assumée par la Ville de Lausanne au travers des taxes, il faut distinguer les taxes de raccordement qui sont affectées uniquement à la gestion du réseau, de la taxe d'épuration qui vient en complément et qui finance à la fois le réseau et la STEP. Le modèle proposé par le nouveau règlement permettra de couvrir les mêmes besoins, ainsi que les investissements futurs et s'appliquera uniquement à l'entité lausannoise.

Dans le cadre de la SA, celle-ci facturera l'excédent de charges à la Ville de Lausanne qui refacturera leur part aux autres communes. Même avec la SA, aucun bénéfice ne sera

réalisé : les comptes devront être équilibrés. La seule possibilité de thésauriser un besoin futur est le fonds de réserve. Toutefois, cette thésaurisation est plafonnée.

L'évolution des besoins financiers pour l'objet du préavis et présente les détails des taxes liées aux différentes charges. Le fichier présenté sera transmis avec les notes de séance (cf. annexes). La part des eaux claires représente uniquement 8 % ; tout le reste est lié aux eaux usées. Aucune différence entre les eaux claires et usées n'existe pour la taxe de traitement : elle restera basée sur les m³ consommés. Les taxes prélevées pour le traitement des eaux usées représentent pour l'instant un montant de CHF 15.3 mio. Le coût du traitement des eaux claires qui finissent à la STEP continuera à être financé par les m³ consommés.

M. le Municipal ajoute que la loi impose d'appliquer le principe du pollueur-payeur. Dès lors, le but de la taxe sur les toitures et les surfaces imperméabilisées est d'inciter les propriétaires à effectuer de la ré-infiltration d'eau. En effet, celle-ci ne sera pas perçue pour les propriétaires qui prouvent qu'ils font de la ré-infiltration d'eau. De plus, à l'heure actuelle, le consommateur paie plus que ce qu'il ne devrait réellement payer. L'eau des surfaces imperméabilisées qui est traitée à la STEP doit dès lors être facturée au juste prix. C'est pourquoi, sur le fond, cette taxe est beaucoup plus appropriée qu'à l'heure actuelle.

Actuellement l'intégralité du réseau est financée par la taxe sur la consommation d'eau. La nouvelle taxe proposée semble plus correcte, car elle taxe les utilisateurs d'une installation.

Un commissaire demande si les investissements effectués seront amortis et s'ils le seront par les taxes et sur quelle durée. Il reçoit confirmation que les amortissements sont prévus sur 40 ans pour le génie civil et 20 ans pour les installations électromécaniques et seront couverts par les taxes. Aucune provision n'est prévue de suite, étant donné qu'il s'agit d'une nouvelle construction. Toutefois, à partir de 10 ou 15 ans, les provisions pourront être effectuées.

Le préavis a été transmis à la Surveillance des prix pour obtenir leur avis.

Les informations liées au coût administratif pour l'encaissement des taxes figurent dans le préavis. Les indications relatives aux surfaces imperméables raccordées et aux points de puisage seront nécessaires pour la mise à l'enquête. Quant au nombre de compteurs, les informations sont déjà disponibles car utilisées par **eauservice** et les diamètres de ces compteurs sont déjà recensés.

L'utilisateur paiera une taxe proportionnelle à la puissance qu'il raccordera sur le réseau. La seule unité qui permet de connaître la puissance d'utilisation potentielle est le diamètre du compteur. La taxe au m³ devrait être augmentée de 10 à 20 cts dans un premier temps, si la taxe sur les surfaces imperméables était supprimée.

Troisième séance

Art. 48 – Taxes initiales de raccordement

L'article sur les taxes suscite beaucoup de questions et de discussions. Un amendement est proposé par un commissaire. Sont concernés les articles 45, 51, 52 et 57. Il est présenté en page 12.

La taxe de raccordement actuelle se base sur les unités de raccordement. Toutefois, le nombre d'unités n'est pas identique selon qu'il s'agisse d'un lavabo, d'une douche ou d'un WC. La norme de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux a décidé d'abandonner les unités de raccordement et de simplifier en utilisant uniquement les points de puisage. Les points de puisage sont utilisés ensuite pour mesurer l'utilisation potentielle du réseau par un bâtiment.

Quant aux taxes actuelles et aux nouvelles taxes proposées. Le critère du point de puisage, respectivement du compteur d'eau, sera dorénavant utilisé, respectivement est déjà utilisé, par **eauservice** pour l'eau potable. Les robinets équipés d'eau chaude et froide, tels que lavabo ou douche, représentent deux points de puisage, alors qu'un robinet d'arrosage du

jardin représente un seul point de puisage. C'est-à-dire que pour une villa (qui inclura également des points de puisage par exemple pour le lave-linge, le lave-vaisselle, etc.), il faudrait compter environ 20 à 25 points de puisage, soit environ CHF 8'000.-. Toutefois, les montants indiqués sont des montants maximaux.

Actuellement, la taxe de raccordement au réseau d'**eauservice**, transformée en PP s'élève à CHF 160.-/point de puisage. Les montants seront adaptés en fonction des charges réelles, mais qu'il est effectivement demandé de voter pour le maximum qui ne sera pas dépassé.

Les coûts liés au raccordement seront séparés des coûts annuels seront calculés sous forme de proportion.

Article 51 – Taxes annuelles d'utilisation

Il est confirmé que ce règlement présente une hausse importante spécialement pour les villas. Pour les immeubles, les propriétaires répercuteront cette taxe aux locataires, en fonction des millièmes. C'est à propos de cet article qu'un amendement est proposé par un commissaire. Estimant qu'une importante charge administrative sera générée pour calculer les surfaces imperméables, il propose de supprimer l'article 51 et d'augmenter le maximum de la taxe annuelle de traitement à CHF 2.70 par m³ d'eau consommée (article 52).

L'amendement est appuyé par deux autres commissaires ; l'un, du fait que les eaux claires ne sont actuellement pas traitées par la station d'épuration, estime que certains propriétaires risquent de présenter des recours et de demander à l'administration de prouver que les eaux claires vont bien à la STEP. De plus, les propriétaires paient déjà une taxe à **eauservice** pour le même compteur. La taxe sur les eaux usées s'ajouterait à celle d'**eauservice** et les propriétaires ne pourront pas la reporter sur les locataires. L'autre souligne que de plus en plus de baux à loyer incluent les charges sur les eaux. Dès lors, les propriétaires pourront reporter ces taxes sur leurs locataires. Toutefois, ils la factureront très certainement sur la base des m³ d'eau consommée et non selon le mode de facturation qui sera utilisé par l'administration, d'où un double travail administratif. De plus il estime que le principe de causalité induirait à taxer plus les habitants éloignés de la STEP que ceux qui sont proches. Aucun modèle analytique pour refléter la causalité par rapport aux coûts engendrés n'existe.

Un commissaire annonce ne pas soutenir l'amendement. En effet, cette taxe représente un excellent levier pour récompenser les propriétaires qui ne bitument pas toute leur parcelle. Un autre se demande s'il n'existerait pas un autre moyen pour inciter les propriétaires à ne pas imperméabiliser. Selon lui, le calcul issu de l'article 51 est trop complexe à comprendre pour les citoyens.

M. le Municipal confirme que le but de cette taxe est d'encourager les propriétaires à ne pas imperméabiliser toutes les surfaces, que celle de raccordement est nécessaire par rapport à l'investissement que paie la collectivité pour son raccordement et incite les propriétaires à faire de l'infiltration. La taxe annuelle d'utilisation couvre la mise à disposition du réseau et du raccordement d'un bâtiment au réseau, indépendamment de la quantité d'eau consommée par les habitants de l'immeuble.

En ce qui concerne la taxe différenciée selon la distance à la STEP, cette proposition va à l'encontre du principe de collectivité.

Un commissaire souligne que l'article 54 propose une incitation à la ré-infiltration. Selon lui, l'effet incitatif provient plus d'une réduction des taxes plutôt que d'une nouvelle taxe sur les surfaces imperméabilisées. Il propose de supprimer les taxes annuelles d'utilisation et de développer l'incitation par une réduction.

Cette nouvelle taxe d'utilisation annuelle pour les eaux claires pourrait-elle être reportée. Le système proposé est inéquitable selon la condition du citoyen et il ne peut l'accepter. Il est répondu que le principe du pollueur-payeur est admis depuis de nombreuses années au

niveau fédéral. De plus, il rappelle l'interdiction de bénéfice. Bien sûr les charges pour les citoyens augmenteront, mais la protection des eaux du lac sera considérablement améliorée. Enfin, la taxe sur les surfaces imperméables sera également et surtout payée par la Commune pour le domaine public imperméabilisé.

Un commissaire s'interroge sur la perception des taxes dans le cas de la maison du Général Guisan à Pully : celle-ci est sise sur une source et est complètement autonome en eau. Elle a en effet mis en place un système propre de dé-pollution de ses eaux. Dans un tel cas, il se demande de quelle manière la collectivité doit travailler.

L'article 54 octroie une réduction de taxe jusqu'à 50 % pour la rétention d'eau. En ce qui concerne la maison du Général Guisan à Pully, la réponse donnée avec les notes de séance corrige la présentation du cas par le commissaire⁵⁴. A noter que ce genre de cas reste marginal mais pourrait apparaître dans le futur tel que ceci est le cas au niveau énergétique.

Il est encore avancé le fait qu'une certaine infrastructure est nécessaire afin de raccorder les immeubles au réseau et que la taxe annuelle de raccordement garantit l'équipement et l'infrastructure du réseau.

Enfin le commissaire présentant l'amendement rappelle que l'idée initiale de son amendement était de simplifier le travail de l'administration. M. Le Municipal confirme que ceci représentera une charge administrative. Toutefois, la plupart des outils existe déjà et le seul nouveau critère serait celui sur les surfaces imperméables.

Nous passons au vote de l'amendement :

Amendement pour la suppression de toutes les taxes d'utilisation

Afin de simplifier le travail lié à la récolte et la gestion des données relatives à l'imposition des surfaces imperméabilisées et des compteurs de distribution d'eau, nous proposons de conserver le mode de facturation actuel des taxes annuelles et de supprimer l'article 45 alinéa 1 lettre b)

Par conséquent, l'article 51 concernant les taxes d'utilisation est supprimé de même que l'article 57 alinéa 1 concernant l'exonération des installations automatiques de défense contre l'incendie, alors que l'alinéa 2 de l'article 57 doit être adapté pour limiter les exonérations à la seule taxe annuelle de traitement.

Enfin l'article 52 alinéa 1 doit être modifié pour porter le maximum de la taxe annuelle de traitement à CHF 2.70 par m³ d'eau consommée.

L'amendement est refusé par 4 oui et 6 non

Chapitre VII – Perception

Actuellement, le service d'assainissement encaisse directement la taxe de raccordement au travers de la comptabilité de la direction des travaux. La taxe au m³ est prélevée par SiLCom. Le mode d'encaissement futur est encore à l'étude.

Art. 68 – Entrée en vigueur

Un commissaire se demande s'il serait possible de retarder l'entrée en vigueur du règlement.

M. le Municipal recommande de ne pas aller au-delà de 2017, car un report amènerait une charge conséquente au consommateur. Toutefois, une entrée en vigueur durant l'année 2016 permettrait de disposer de quelques liquidités.

⁵⁴ Le centre Général Guisan est approvisionné en eau potable et raccordé au réseau d'évacuation des eaux usées. Il n'est pas raccordé au réseau des eaux claires. Ces dernières sont directement déversées dans le lac depuis le centre, ce qui lui vaut une exonération du paiement de la taxe annuelle d'utilisation (eaux claires). En 2014, le centre a consommé 2'140 m³ d'eau potable fournie par le réseau communal, ce qui correspondrait à l'occupation du centre par 35 personnes (à raison d'une consommation de 60 m³ par personne et par an). Il s'est acquitté de la taxe annuelle de traitement des eaux usées sur la base du volume d'eau potable consommée et de la taxe annuelle d'utilisation (eaux usées) relative au compteur d'eau.

L'évolution du solde du fonds de réserve qui afficherait un montant négatif de CHF -10 mio avec une entrée en vigueur en 2018. Avec une entrée en vigueur en 2017, le fonds de réserve afficherait un montant négatif de CHF -5 mio et avec une entrée en vigueur en 2016, le fonds de réserve serait à 0.

Le règlement sera voté lors de l'adoption de la conclusion 2

9.1. NECESSITE D'AMELIORER LES CHAINES DE TRAITEMENT

La planification de l'infrastructure est basée sur une croissance démographique de 30 %, à 350'000 habitants. Quelle serait la différence de dimensionnement des infrastructures et des taxes si les calculs étaient effectués sur une estimation de 250'000 habitants. En effet, il est difficile pour un commissaire de soutenir un projet qui envisage une évolution à 350'000 habitants.

Un autre partageant cet avis, il aurait toutefois regretté qu'une croissance de la population ne soit pas prise en compte. Il serait intéressant de connaître le coût d'investissement projeté à la STEP pour 250'000 habitants.

Selon M. le municipal, cette croissance démographique a été clairement exprimée et soutenue par les différents partis politiques dans le cadre des projets de l'agglomération lausannoise. Il serait donc irresponsable de ne pas construire la société de demain avec une planification de croissance. De plus, comme pour toute infrastructure, il existe des charges fixes et des charges variables. Les calculs ont déjà été effectués. Toutefois, outre le paramètre du nombre d'habitants, représentatif de la charge polluante, celui de la quantité d'eau traitée est également important. En effet, les nouveaux équipements permettront de mieux réguler l'eau.

Un commissaire se demande quel est l'impact financier d'un tel objet. Sur la base de la répartition des coûts, la plupart sont fixes et il ne serait dès lors pas raisonnable de sous-dimensionner. Ce ne sont pas les m³ d'eau traitée qui sont mis en doute, mais le surdimensionnement de certains équipements qui le resteront pendant un certain temps. Il souligne également que dans le futur, il sera demandé aux stations d'épuration de traiter le phosphate.

Il lui est répondu que la Ville de Lausanne est reconnue comme leader et compétente, en Suisse, en matière de technologie et que l'eau sera mieux traitée qu'aujourd'hui. De plus, la commission a été informée dès le départ que la volumétrie des bâtiments était légèrement surdimensionnée afin de permettre d'intégrer les nouvelles technologies. Depuis qu'il est interdit d'épandre les boues d'épuration en agriculture, la Ville de Lausanne reprend celles de nombreuses STEP de la région et compte tenu qu'il y a un déficit d'équipement dans le canton, il se pourrait que la capacité du four soit redéfinie à l'avenir. En ce qui concerne le traitement des fumées et la récupération du phosphore en particulier, la Confédération établira des ordonnances et directives en la matière et, dès lors, ce sujet devra être maîtrisé.

Il est encore rappelé que la Commission n'est pas appelée à prendre une décision technique sur le traitement, mais une décision politique afin de donner les moyens financiers nécessaires pour construire l'usine de traitement des eaux usées et des boues, sur la base de chiffres qui ont été votés par le plénum depuis plusieurs années. Toutes les technologies proposées à ce jour ont fait l'objet d'une analyse approfondie du comité d'experts (voir discussion générale) rattaché au projet et qui cautionne les choix opérés. Pour rappel, ce comité est composé de membres des administrations de la Confédération, du Canton, de la Commune, d'instituts spécialisés et des hautes écoles.

Le rapporteur demande si les réflexions du commissaire l'ont amené à soumettre une proposition de modification. Ce dernier dit que plusieurs éléments portent son groupe à refuser le préavis, soit : les taxes, la création de la société anonyme et son cautionnement. Le financement du projet pourrait par ailleurs être assuré par le vote de différents crédits

par le Conseil communal. C'est pourquoi, il suggère de procéder par étapes en ne libérant pas l'entier du crédit en une seule fois, mais uniquement pour la première phase.

M. le Municipal est surpris de la proposition de financer le projet par étapes. En effet, un tel concept industriel ne peut pas être séquencé. De plus, les coûts seraient plus élevés en procédant de la sorte.

9.3. OBJECTIFS DE L'AMELIORATION DES CHAINES DE TRAITEMENT

Les zones qui dégagent des odeurs devront être confinées, tandis que les autres seront éventuellement sans toiture. Les bâtiments d'épaississement des boues, ainsi que le four dégagent de très fortes odeurs. C'est pourquoi, ils sont équipés d'un système de ventilation spécifique composé de tuyaux qui font circuler l'air et de filtres spéciaux qui le traitent. De plus, idéalement, les bâtiments devraient être équipés de SAS, afin de confiner les odeurs à l'intérieur.

9.6. INVESTISSEMENTS A VENIR

En cas de panne du four ? Un seul four suffit et il est de toute manière arrêté une fois par an pour l'entretien. Un deuxième four représenterait un surdimensionnement par rapport aux boues brûlées à Vidy. De plus, l'usine de Fribourg peut reprendre les boues de Lausanne durant les périodes d'arrêt.

10. CREATION D'UNE SOCIETE ANONYME POUR LA REHABILITATION ET L'EXPLOITATION DE LA STEP

Le montant relativement bas des liquidités mises à disposition par la Ville de Lausanne par rapport au capital-actions est-il suffisant et pourquoi seule la Ville de Lausanne cautionnera les investissements à venir ?

La Municipalité désire garder la maîtrise de la STEP. L'usine restera exclusivement en mains lausannoises. La Commune de Lausanne restera propriétaire de la parcelle et elle sera la seule actionnaire de la SA.

10.1. BUTS ET ORGANISATION DE LA SOCIETE

Deux amendements sont déposés pour compléter la conclusion N° 3, l'un pour garantir que les éventuels employés de la SA soient bien affiliés à la CPCL. Cette demande se base sur la société SI-REN SA, afin d'avoir une uniformité de traitement des employés de la Ville travaillant pour des sociétés anonymes. L'autre pour garantir le contrôle de la SA par la commission de gestion du Conseil communal.

Les mandats ont tous fait l'objet d'un appel d'offres public et ont été donnés sous réserve de la décision du Conseil communal concernant le préavis 2015/21. Ces mandats ont été signés par la Ville de Lausanne et seront transférés à la SA. Les mandataires sont informés de cette situation, ainsi que du fait qu'en cas de renoncement au projet, les contrats seront annulés sans prétention de dommages-intérêts.

11. CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Pour quelle raison le montant du cautionnement s'élève à CHF 300 mio alors que la Confédération et le Canton donneront des subventions ?

Les demandes de crédits seront effectuées sur l'ensemble du projet. Les subventions prévues ne sont pas formalisées, c'est pourquoi il est plus prudent de cautionner le montant en entier.

12. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

L'usage pour des DDP recevant des objets immobiliers pour le logement de retenir 90 à 99 ans. Pour des objets industriels, l'usage de la durée du DDP va de 30 à 60 ans. Dans le cas de la STEP, s'agissant d'un investissement important et dont la durée d'utilisation est supérieure à 50 ans, il convient de retenir un droit de 60 ans.

Art. 6 – Montant de la redevance de superficie

Un amendement est proposé afin que la redevance soit calculée sur la valeur à 100 % du terrain au lieu de 50 %.

Le montant prévu dans le préavis a été discuté en commission immobilière. La valeur locative sur le bien public représente une nouvelle charge imposée à un tiers. De plus, la valeur du terrain est théorique, car il ne s'agit pas d'une parcelle à bâtir. Il est rappelé que le CIO bénéficie d'un DDP gratuit. Toutefois, le calcul théorique avait été effectué sur la valeur du 100 %. Dans le cadre de la STEP, l'objet est purement d'intérêt public et ne serait pas terrain à bâtir.

Lecture est donnée de l'amendement proposé par M. G. Gaudard à l'art. 6 du DDP qui propose que la redevance annuelle soit calculée au prix au m² foncier réel évalué par la commission immobilière. Cette modification couvrirait le prix du four sur le long terme.

Au vote, l'amendement est refusé par 7 voix contre, 1 voix pour et 2 abstentions.

Art. 10. Sites pollués

Différentes analyses ont été effectuées ces deux dernières années. Des traces de pollution ont été repérées et ont été traitées. L'obligation d'assainir persiste.

Au vote, le DDP est accepté par 8 voix pour, pas de voix contre et 2 abstentions.

14. ASPECTS FINANCIERS

La Surveillance des prix a donné son accord quant au règlement proposé. Lecture est donnée du courrier reçu. Le document est transmis avec les notes de séance.

Conclusions

Avant de passer au vote, un commissaire s'enquiert de la raison pour laquelle la Ville de Lausanne doit créer une société anonyme pour ce projet, plutôt qu'un service commercialisé tel que celui des SIL. Il souhaite que la Municipalité donne des arguments plus solides au Conseil communal à ce sujet.

M. le Municipal confirme comme évoqué dans la discussion générale que sans la constitution d'une SA, il faudrait remonter le plafond d'endettement et rappelle qu'un amendement en ce qui concerne la gouvernance de la SA a été proposé. La phrase indiquée au début du chapitre 10, page 53 du préavis 2015/21 se base sur le fait que de plus en plus de collectivités intègrent des activités industrielles à des sociétés anonymes.

Adoption du préavis

Trois amendements annoncés sur les conclusions sont déposés :

- le premier modifie les taxes et a été voté lors de la discussion sur ces dernières (p. 12)

Amendement refusé par 4 oui et 6 non

- le deuxième modifie la conclusion n° 3 en ajoutant deux conclusions 3bis et 3ter

3bis d'approuver l'affiliation de la société mentionnée sous chiffre 3 à la Caisse de pension du personnel communal lausannois ;

3ter de soumettre l'administration de la société mentionnée sous chiffre 3 à l'examen annuel réalisé par la commission de gestion ;

Amendement adopté à l'unanimité par la commission

- le troisième modifie la conclusion n° 4 en proposant le texte suivant :
 4. *d'autoriser la Municipalité à se porter solidaire, au nom de la Commune de Lausanne, en garantie des emprunts à contracter par la société mentionnée sous chiffre 3 pour un montant maximal de CHF 340'000'000.- ;*

Amendement refusé par 3 oui 6 non et 1 abstention

Les conclusions du préavis sont votées en séparant les quatre premières conclusions, puis en regroupant les conclusions cinq à sept, huit à dix, onze à douze et enfin treize à dix-huit. Aucune opposition n'étant formulée sur cette façon de faire, les conclusions du préavis sont soumises au vote :

Conclusion n° 1 :	acceptée par 9 oui et 1 non.
Conclusion n° 2 :	acceptée par 6 oui, 2 non et 2 abstentions.
Conclusion n° 3 :	acceptée par 8 oui, 1 non et 1 abstention.
Conclusion n° 3 bis :	acceptée par 9 oui, 0 non et 1 abstention.
Conclusion n° 3 ter :	acceptée par 9 oui, 0 non et 1 abstention.
Conclusion n° 4 :	acceptée par 9 oui, 0 non et 1 abstention.
Conclusion n° 4 - Amendement :	refusé par 3 oui, 5 non et 2 abstentions.
Conclusions n° 5 à 7 :	acceptées par 9 oui, 0 non et 1 abstention.
Conclusions n° 8 à 10 :	acceptées par 8 oui, 1 non et 1 abstention.
Conclusions n° 11 à 12 :	acceptées par 9 oui, 0 non et 1 abstention.
Conclusions n° 13 à 18 :	acceptées à l'unanimité.

Le préavis est donc considéré comme adopté par la commission, avec les amendements 3 bis et 3 ter susmentionnés.

Discussion

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter au rapport. Je l'estime suffisamment long ainsi.

Le président : – C'est un sujet assez long et complexe. Tout d'abord, nous aurons une discussion générale, et je vous recommande de faire court. Nous prendrons ensuite le règlement, point par point. Si vous avez un amendement ou une remarque sur un point du règlement, vous le ferez à ce moment-là. On passera ensuite au DDP, aussi point par point. Là aussi, si vous avez un amendement ou une remarque, vous le ferez au moment où je citerai ledit point. Nous voterons alors les 18 conclusions.

La discussion générale est ouverte.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – J'interviens au nom du groupe PLR pour dire qu'il soutiendra l'adoption du préavis 2015/21. Il s'agit d'un énorme investissement, qui va marquer la ville et les relations avec les communes voisines au cours de ces prochaines années. Il s'agit de saluer le courage et les responsabilités prises par ceux qui ont mené ce dossier, en particulier le directeur des Travaux et le Service d'assainissement. Je laisserai mes collègues Guy Gaudard et Jean-Daniel Henchoz compléter mes propos.

Par ailleurs, le PLR a décidé de revenir avec un postulat afin d'encourager les économies d'eau, si besoin était, de façon encore plus importante. Il s'agit d'un volet traité dans ce préavis, mais sur lequel nous pensons qu'il est nécessaire d'agir plus vite et plus fort, de façon concomitante avec les taxes qui vont venir. Evidemment, ce n'est pas de gaieté de cœur que nous allons soutenir une augmentation des taxes pour les habitants de Lausanne. Néanmoins, il faut mettre dans la balance l'eau que nous souhaitons voir rejoindre le Léman, l'eau que nous allons consommer et l'eau dans laquelle nos enfants jouent, entre

autres. Dès lors, nous ne pouvons que vous inviter à soutenir ce préavis. Nous déposerons un certain nombre d'amendements, tant au niveau du règlement que des conclusions ; je laisserai mes collègues le faire.

M. Jean-Daniel Henchoz (PLR) : – La règle de bienséance devrait commander que je ne prenne pas la parole derrière mon président de groupe. Néanmoins, sans préjuger du sort qui sera réservé à cet objet, je tiens à relever que la commission s'est trouvée en présence d'un préavis mammoth de 81 pages. Au nom du PLR, comme il a été dit, en tant que membre de la commission, j'entends adresser des compliments à tous les échelons de l'administration de la Direction des travaux. Grâce à son soutien, fait de supports synthétisés et d'une documentation claire et précise, la compréhension des commissaires a été facilitée. Qu'elle soit donc remerciée.

Je voudrais aussi adresser des compliments au président de la commission, qui a su résumer, dans son rapport, les propos échangés à la faveur des sept heures de la commission, réparties en trois séances.

M^{me} Nicole Graber (Les Verts) : – Ce préavis très complet, à la fois au niveau des infrastructures – agrandissement et amélioration du fonctionnement de la STEP –, réglementaire – Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux – et organisationnel – Plan directeur de protection des eaux –, représente indéniablement une des réponses concrètes à la croissance de notre ville et de notre agglomération. Il en va de l'extension de l'amélioration d'outils nécessaires et indispensables au bon fonctionnement de notre Commune et au maintien, voire à l'amélioration des conditions environnementales de notre ville, de la région et du Léman.

Or la réponse à la croissance de notre ville a un prix : il y a 300 millions pour une STEP en état d'absorber une grande partie de nos résidus, une augmentation des taxes répondant au principe du pollueur-payeur, mais également des mesures et des mises en œuvre visant à mieux respecter le cycle naturel de l'eau, à maintenir, voire améliorer, l'état et le fonctionnement de nos cours d'eau et nappes phréatiques et à garantir la qualité d'une ressource indispensable, l'eau potable, et pas seulement buvable, pour reprendre les termes de notre municipal des Travaux.

Une plus grande quantité et variété de polluants, et des molécules de plus en plus petites et complexes ne sont plus en mesure d'être traités par la STEP actuelle. De plus, l'urbanisation a pour conséquence que d'importantes surfaces sont rendues imperméables, ce qui modifie l'état des nappes phréatiques et induit un plus grand débit des eaux usées, plus ou moins polluées, en direction de la STEP et du Léman. Les progrès de notre industrie et de notre médecine produisent des substances dont l'ensemble des effets, notamment l'effet cocktail, ne sont pas complètement maîtrisés. Il s'agit de les identifier et de les mesurer en amont et en aval de notre consommation d'eau par l'amélioration du laboratoire d'eauservice notamment. Sur le fond, le groupe des Verts ne peut donc que saluer les options prises par ce préavis.

Des doutes subsistent néanmoins sur la forme, soit la garantie des conditions de travail et salariales des collaborateurs de la STEP, notamment au point 14.3 du préavis, qui dit que le personnel resterait employé de la Commune et continuerait d'assumer toutes les tâches actuelles réalisées à la STEP, ainsi que la légitimité de la création d'une SA. Ces doutes seront exprimés par un de mes collègues, commissaire à la Commission des finances. En attendant, le groupe des Verts vous incite à accepter ce préavis, tel que voté par la commission, mais peut-être avec quelques changements amenés par des amendements.

M. Jean-Marie Chautems (Soc.) : – Le groupe socialiste acceptera ce préavis 2015/21 à l'unanimité. Il comprend un Plan directeur des eaux et le Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux, compte tenu du développement des micropolluants, des médicaments, des produits chimiques, des bactéries et des virus dans les eaux usées et de la dégradation de certaines plages – par exemple, l'embouchure de la Chamberonne. Pour l'avenir de nos lacs et de nos rivières, l'objectif de ce préavis est de garantir que le

rejet des eaux usées n'affecte pas le cycle de l'eau à long terme, et aussi de séparer les eaux claires des eaux usées. Ce projet sera financé par des taxes, en vertu du principe du pollueur-payeur ; il sera donc payé par les consommateurs, en accord avec la Loi fédérale sur la protection des eaux et la Loi cantonale sur la protection des eaux.

Au niveau technique, diverses études ont été réalisées par des administrations cantonales, fédérales, ainsi que par les grandes écoles – UNIL, EPFL. Lausanne est en avance dans ce domaine et pourrait occuper le rôle de leader. En effet, les installations de la STEP ne répondent plus aux normes légales, fédérales et cantonales. Dès le 1^{er} janvier 2016, la Loi sur la protection des eaux obligera les communes à payer neuf francs par habitant par an si elles ne sont pas aux normes.

Toutefois, le groupe socialiste est pour une mise en application du préavis dès le 1^{er} janvier 2017. De plus, il approuvera la création d'une SA, avec un capital de 300 millions, qui sera contrôlée par la Commission de gestion. La Commune de Lausanne, en tant que seule actionnaire de la SA, restera propriétaire et maître de ses décisions. Cette SA ne devra pas faire de bénéfices. En ce qui concerne la redevance de superficie, nous approuvons qu'elle soit calculée sur la valeur de 50 % du prix du terrain, comme la commission. Finalement, le groupe socialiste refusera l'amendement demandant la suppression des taxes d'utilisation des eaux.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Ce fut fort intéressant de participer à cette commission. On y a appris énormément. Et puisque nous nous sommes donné la peine de poser beaucoup de questions, notamment à l'administration, nous avons eu droit à de nombreuses réponses. Nous remercions donc l'administration pour tout le temps consacré à nos questions. Les réponses obtenues nous ont convaincus que la Commune est sur le bon chemin avec la rénovation de cette STEP. Nous soutenons entièrement l'idée de ce projet. Il va de soi que Lausanne doit se préparer à l'avenir.

Il y a un petit bémol sur lequel je vais revenir, c'est le dimensionnement de certaines parties de cette installation. Il n'en reste pas moins que, globalement, nous soutenons ce projet. Mais nulle part n'est posée la question si nous voulons, oui ou non, rénover cette STEP. Si on regarde les conclusions, la conclusion 1 parle des lignes directrices, la conclusion 2 du règlement communal, de la conclusion 3 à la conclusion 12, il est question de la société anonyme à créer et, à partir de la 13, des investissements à faire dans le laboratoire d'eauservice.

Nous n'approuvons pas les lignes directrices et les objectifs du Plan directeur de la protection des eaux parce que, d'une certaine manière, présentés tels quels, ils cherchent à faire plaisir à tout le monde, sans pour autant préciser le coût des mesures envisagées. On n'a pas obtenu un cadre financier ni un cadre temporel dans lequel nous souhaitons faire cela. Et il va de soi que tout ce qui est proposé ici, c'est souhaitable, mais, malheureusement, nos possibilités nous limitent. Et ici, nous n'avons aucune réelle information sur les coûts et sur quand nous allons faire les investissements ni sur ce que nous allons en retirer.

Si l'on peut souscrire en grande partie aux vœux exprimés, on ne peut pas dire oui à quelque chose si on n'a pas une idée de son coût et sur quand on cherchera à le réaliser. La façon dont c'est présenté c'est un peu une *shopping list* pour le Père Noël. On pourrait certainement la compléter, je l'imagine bien, mais ce n'est pas à disposition et nous nous réservons le droit d'approuver ou non les lignes directrices des objectifs lorsque nous aurons des informations sur les réelles et concrètes possibilités de réalisations financières et autres.

Concernant le Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux, nous nous reconnaissons dans beaucoup d'articles. Par contre, nous nous opposons à l'introduction de nouvelles structures de taxes ; cela ne nous semble pas nécessaire à ce stade. On préfère la simplicité et la clarté. Nous soutiendrons donc l'amendement qui sera présenté sur les

taxes annuelles, que nous souhaitons abandonner au profit d'une taxe au m³ d'eau consommée.

Concernant la création de la société anonyme, c'est un prototype de ce que nous ne souhaitons pas. Je ne vais pas vous ennuyer en répétant tout ce que j'ai déjà dit à ce sujet. Je dis tout simplement que c'est un montage de façade : il y aura un seul propriétaire et un seul client, il n'y aura aucun employé, et le tout crée des frais d'administration supplémentaires, même si j'oublie les frais initiaux au moment de la création. Cette société anonyme n'a pas de raison d'être. Cette organisation d'ailleurs n'a pas de raison d'être, parce qu'elle n'a pas une véritable mission à accomplir. Même si cette organisation avait comme mission, par exemple, de gérer toute l'évacuation des eaux et l'épuration de l'eau, ce serait une mission plus complète ; si, en plus, elle avait la mission de tout le cycle de l'eau, y compris du laboratoire, on aurait une entité organisationnelle qui aurait un sens, et où les responsables auraient vraiment des paramètres sur lesquels ils pourraient agir librement en tant qu'entrepreneurs, évidemment toujours sous le contrôle de la Commune. Ce n'est pas le cas aujourd'hui ; on lui donne à peu près un quart du gâteau, ou même moins, c'est-à-dire, cette société anonyme n'a aucune liberté d'action, donc cette structure organisationnelle nous paraît totalement superflue.

Finalement, les autres conclusions – 4 à 12 – découlent de cette troisième conclusion. Il va de soi que nous allons soutenir l'agrandissement du laboratoire d'eauservice. C'est tout à fait dans la logique que nous souhaitons et ce sera nécessaire en rapport avec la rénovation de la STEP.

J'en viens à mon dernier point dans cette discussion générale. Comme vous l'avez remarqué, la STEP est dimensionnée pour 350 000 habitants ; aujourd'hui, elle dessert 223 000 habitants, sauf erreur. Avec quelques communes qui se rajoutent – je ne sais pas où en sont les négociations –, on arrive à 240 000 ou 250 000 personnes. Le surdimensionnement que nous prévoyons de faire a deux effets. D'une part, nous allons investir plus que ce qui serait nécessaire à l'horizon 2025 et, d'autre part, nous allons parler de taxes qui sont calculées sur 350 000 habitants et non sur 250 000 habitants. Donc, si la croissance n'a pas lieu – je rappelle que Lausanne avait déjà 140 000 résidents permanents en 1970 et, aujourd'hui, avec un creux, nous ne sommes toujours pas à ce chiffre –, et d'ailleurs nous ne souhaitons pas une croissance de 100 000 personnes dans la région lausannoise, ce sont les 250 000 habitants qui devront financer l'entier de ce projet, mais évidemment aussi les autres projets à venir, parce que ce n'est qu'un élément dans toute une politique. Nous devons probablement investir encore 100 millions jusqu'en 2025, si j'ai bien compris, dans le réseau d'évacuation des eaux, et plutôt plus que moins. Nous investissons dans l'eau potable et nous investirons encore plus dans le traitement de l'eau. Ce n'est donc pas juste la facture que nous présentons aujourd'hui aux citoyens avec ce préavis, mais c'est une ligne d'investissements que nous présenterons à l'avenir, soit une facture qui grandit.

Aujourd'hui, si nous acceptons ce préavis, nous arrivons à peu près à 4 francs le m³ pour l'eau potable, pour son traitement et pour l'évacuation des eaux de pluie. A l'horizon 2025 ou 2035, on peut sans doute évoquer 5 ou 6 francs le m³, ce qui n'est pas une petite chose pour un ménage nombreux. Cela vaut donc la peine de réfléchir correctement à ce dimensionnement. Je reconnais tout à fait et je soutiens en partie le surdimensionnement, notamment pour toutes les parties où il ne relève pas d'un surinvestissement très important. Par contre, pour des parties où l'on peut modulariser, ou où c'est déjà prévu d'être modularisé, on pourrait très bien temporiser avec les investissements en attendant que la croissance ait lieu. C'est mon dernier point ; nous interviendrons seulement très ponctuellement, notamment sur les taxes annuelles.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Avec ce préavis, la Municipalité nous propose la constitution d'une SA entièrement détenue par la Ville, afin de réhabiliter et d'exploiter la STEP de Vidy. Elle sollicite notre autorisation pour vendre nos installations actuelles à cette société

pour 25,7 millions, et de nous porter garants des emprunts contractés par cette dernière par un cautionnement solidaire, au nom de la Commune de Lausanne, d'un montant maximal de 300 millions. La Municipalité demande également d'octroyer à la SA, pour une durée de soixante ans, un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle 4204, d'une surface de 64 400 m². Plusieurs crédits d'investissement relatifs au patrimoine administratif sont également demandés, pour un montant de 2 025 000 francs ; ceux-ci devraient couvrir l'introduction d'un nouveau système de taxation des eaux, le financement de la souscription et la libéralisation du capital-actions de 100 000 francs, la nouvelle SA, les frais d'agrandissement du laboratoire d'eauservice à Lutry et l'acquisition de nouveaux appareils de mesure des micropolluants dans les eaux usées.

Il s'agit donc d'un préavis stratégique qui va décider, s'il est accepté, de la politique future du traitement des eaux et du financement envisagé par la Ville pour le réaliser. Toutefois, je suis un peu plus réservé que mes collègues, car, à l'heure actuelle, il y a divers plans de fusion de communes et, plus précisément encore, le projet PALM. Il est étonnant que la Ville ait souhaité faire cavalier seul dans ce projet, sans y associer les quinze communes directement concernées par cette ambitieuse réalisation. Si tel avait été le cas, il n'y a aucun doute que cela aurait eu un fort impact politique positif auprès des intéressés.

Une grande partie du PLR soutient ce préavis, mais certains contestent quelques-uns de ses aspects, notamment l'introduction des diverses taxes annuelles d'utilisation. Pour l'une d'entre elles, les propriétaires devraient s'acquitter d'une taxe de 1 franc par m² de surface imperméabilisée – toiture, parking, route, cour d'immeuble, voies d'accès – raccordée au système d'assainissement des eaux claires. Pour une autre, seront perçus 60 francs par compteur d'eau installé et 40 francs par millimètre de diamètre du tuyau de raccordement à ce compteur. Il va sans dire que la récolte et la gestion des données inhérentes à ces taxes provoqueraient une surcharge administrative encore aggravée par la gestion des nombreux litiges et recours prévisibles. Afin de simplifier ces démarches, je dépose un amendement visant à la suppression de ces taxes en portant la taxe annuelle de traitement par m³ d'eau consommée à 2,70 francs au maximum. Le principe du consommateur-payeur serait ainsi entièrement respecté.

Cet amendement concerne l'article 45, alinéa 1, lettre b), l'article 51, l'article 57, alinéas 1 et 2, ainsi que l'article 52, alinéa 1. Il est prévu que d'autres taxes initiales de raccordement soient également perçues pour tout nouveau bien-fonds. Elles concernent les eaux claires, pour lesquelles 30 francs par m² de surface imperméabilisée raccordée au système d'assainissement seront facturés, ainsi que 400 francs par point de puisage. Si ce système est appliqué, nous aimerions avoir la certitude, ce soir, que la facturation actuelle en fonction de la valeur ECA de l'immeuble sera abolie et que seul le nouveau système de taxation sera facturé aux propriétaires.

En conclusion, je souligne que les travaux de commission ont été productifs. J'émetts toutefois un regret, c'est qu'il faille traiter de tels préavis en urgence, que ce soit en commission ou au Conseil. C'est une regrettable habitude qu'a prise la Municipalité, et nous sommes nombreux à estimer que 300 millions ne se votent pas de cette manière. De plus, le principe de créer systématiquement des sociétés anonymes afin de ne pas alourdir l'endettement de la Ville est une arme à double tranchant, dont les conséquences ne sont peut-être pas suffisamment évaluées.

Amendement

Afin de simplifier le travail administratif lié à la récolte et la gestion des données relatives à l'imposition des surfaces imperméabilisées et des compteurs de distribution d'eau, nous proposons de conserver le mode de facturation actuel des taxes annuelles et de supprimer l'article 45, alinéa 1, lettre b).

Par conséquent, l'article 51 concernant les taxes d'utilisation est supprimé, de même que l'article 57, alinéa 1, concernant l'exonération des installations automatiques de défense

contre l'incendie, alors que l'alinéa 2 de l'article 57 doit être adapté pour limiter les exonérations à la seule taxe annuelle de traitement.

Enfin, l'article 52, alinéa 1, doit être modifié pour porter le maximum de la taxe annuelle de traitement à CHF 2,70 par m³ d'eau consommée.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Je ne peux que rajouter aux louanges de ma préopinante, M^{me} Graber, pour dire qu'on est effectivement devant un excellent préavis du point de vue technique, qui est très fouillé. Ce qui m'a un peu embêté, c'est la phrase : « A l'instar de ce qui se fait dans d'autres communes suisses, la Municipalité propose de créer une société anonyme », et c'est tout ce qu'on apprend dans le préavis. Quelles sont les raisons politiques pour avoir choisi une société anonyme ? Pourquoi ne pas avoir choisi un service commercial ? On ne le saura pas.

Ce soir, plusieurs points seront débattus très en profondeur, notamment la notion d'employés futurs de la Ville. Même si le préavis est assez clair, il dit que cette société n'emploiera en principe pas de personnel, donc il n'y a rien à voir, en principe ; comme dit le préavis : circulez !

On a déjà entendu des positions sur la question des taxes avec l'amendement de M. Gaudard. Il ne reste pas moins que, ce soir, on va décider en urgence, comme M. Gaudard l'a aussi dit, un financement à hauteur de 300 millions pour cette nouvelle STEP. Personnellement, j'aurais aimé avoir un avis de droit qui me dise que le montage proposé par la Ville est possible ; cela aurait pu être un chapitre dans le préavis. J'aurais aimé savoir ce que pensent les institutions financières de ce type de montage. J'aurais aussi aimé savoir ce qu'éventuellement Standard & Poors pense de ce choix puisque, au fond, la création de la SA, c'est pour échapper au plafond d'endettement ; ce n'est pas dit texto dans le préavis, mais on l'entend de-ci et de-là. Cette SA sera régie par le Code des obligations – cela va de soi. Mais on peut se demander ce qui se passerait si cette société anonyme devait avoir des problèmes d'endettement à un moment donné. La Ville de Lausanne, et nous, le Conseil communal, aurait seulement une possibilité, c'est de recapitaliser cette société anonyme, et cela me dérange profondément.

Dans le préavis, il a été suggéré que la Commission de gestion puisse étudier les rapports d'activité de la SA. Certes, mais ces rapports d'activité sont aussi régis par le Code des obligations. Ils ne sont donc pas forcément complets. De plus, regarder un texte ou un rapport d'activité ne veut pas dire avoir une emprise politique sur cette société anonyme. Si, à l'avenir, la Ville veut effectivement passer par des sociétés anonymes pour échapper au plafond d'endettement, comme je disais tout à l'heure dans le débat sur les comptes, elle doit pouvoir trouver ou se doter d'instruments de gouvernance politique suffisants ; le Conseil communal et l'exécutif ont peu d'emprise sur une SA. C'est dans cet esprit que je dépose ce soir un postulat qui demande que la Municipalité étudie différentes formes de gouvernance des SA de la Ville, qui puissent impliquer l'exécutif au niveau stratégique, et non opérationnel.

Le président : – Il ne faut pas lire le postulat, monsieur le conseiller, vous le déposez.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Je ne le lis pas, j'explique simplement sa demande.

Le président : – Mais on le distribuera demain et on l'analysera !

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Monsieur le président, je suis en train de parler. Nous sommes dans le débat général et je présente mon point de vue.

Le président : – Oui, mais je suis aussi maître du timing. C'est moi qui dirige ces débats, ce n'est pas vous. Je veux bien vous laisser la parole, mais il ne faut pas lire votre postulat. Sinon je vous couperai la parole.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Je ne lis pas le postulat. Est-ce que je peux dire de quoi il parle ? (*Acquiescement du président.*) Bien, ouf ! Il demande que la Municipalité

étudie des formes de gouvernance qui permettent au Conseil communal et à l'exécutif de contrôler les SA que la Ville créera à l'avenir.

M. Johan Pain (La Gauche) : – Le groupe La Gauche soutiendra le préavis. A titre personnel, j'ai trouvé les discussions très intéressantes ; c'est vrai qu'on a eu quand même trois séances de commission, donc sept heures, mais c'était très intéressant par rapport aux connaissances générales. Par rapport à ce préavis, le groupe de La Gauche aimerait préciser un point. Un de mes collègues a préparé un amendement concernant le personnel de la STEP et le statut d'employé de la Ville de Lausanne. On soutiendra le préavis et on vous proposera un amendement.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – D'abord, si ce n'est les réserves d'un groupe, je remercie les groupes pour le positionnement et l'acceptance qu'ils ont de ce projet, même s'il y a quelques divergences, qui ne sont, semble-t-il, pas de fond, mais de forme.

Ce n'est pas un projet demandé dans l'urgence : nous avons déjà discuté de ce projet par divers préavis, puisque vous avez octroyé des crédits pour les études relativement conséquentes – de l'ordre de 12 millions – et que ces crédits ont été aussi octroyés par le Canton et par la Confédération. Il ne faut donc pas dire que c'est un projet proposé au Conseil dans l'urgence. Permettez-moi de dire que oui, vous faites de la politique, mais ne me dites pas que c'est un projet proposé dans l'urgence.

Par contre, il est vrai, c'est un préavis relativement complexe, qui fait plus de septante pages. Je tiens à remercier les membres de la commission, qui ont pris le temps de poser des questions bien à l'amont des séances, bref, d'être bien préparés pour le traitement des questions, puisque les services de l'administration, qui sont d'ailleurs présents ce soir, ont pu répondre à vos questions légitimes, compte tenu de la complexité du projet.

Je rappelle aussi que ce projet, tel qu'il vous est présenté, ne prévoit pas seulement la reconstruction de la STEP, mais aussi un développement stratégique, plus particulièrement du réseau des eaux usées, de leur rétention et de leur traitement. On doit préserver notre environnement, c'est une base fondamentale qui a été clairement exprimée dans les objectifs stratégiques exprimés dans le préavis, de même qu'on doit être attentif à l'utilisation de l'eau.

Le postulat déposé, semble-t-il, par M. Hildbrand, va dans ce sens, soit d'être rationnel dans l'utilisation de l'eau. Il va de soi aussi que si l'on utilise moins d'eau, il y aura un cycle infernal : moins on consomme, moins on a de recettes, mais c'est très clairement exprimé dans notre préavis que l'on doit être rationnel avec l'utilisation de l'eau. Preuve en est, depuis quelques années, on a une diminution relativement importante de la consommation d'eau. On voit donc que la prévention porte ses fruits, même si cela a un impact non négligeable sur les recettes.

En termes d'équipements pour rétablir la qualité de l'eau, parfois il ne faut pas seulement faire une STEP, mais tout simplement restreindre l'eau qui arrive à la STEP pour être traitée, puisque, parfois, il y a des flux hydrauliques trop importants par rapport à la capacité de l'usine, particulièrement en période de fortes pluies. Comme vous le savez, toute la ville n'est pas équipée en séparatifs, puisque dans le centre-ville la zone polluative ne nous recommande pas de faire une séparation des eaux, même en milieu très urbain. Question de dimensionnement, mesdames et messieurs.

Permettez-moi de faire la critique de l'ingénieur Stauber et de l'ingénieur Français. Vous savez que dans tout dimensionnement d'ouvrage, il faut faire des hypothèses, il faut construire de manière rationnelle pour le futur. Alors, monsieur Stauber, en 1960, le Canton avait 429 512 habitants ; en 2013, il avait 749 373 habitants. Cela vous montre qu'on a eu raison, en tout cas dans les années soixante, et même un peu avant les années soixante, de faire le dimensionnement pour le nombre d'habitants de 2013. Et cela

fonctionne toujours, même si on est à l'état limite qu'autorisent les prescriptions fédérales et cantonales.

Lausanne avait 135 572 habitants en 1960 ; on a eu ensuite une diminution de population, mais aujourd'hui nous avons 157 119 habitants, en comptant les gens qui sont temporairement dans notre cité. Et je ne parle pas de l'augmentation de la population de l'Ouest lausannois, parce qu'on parle essentiellement du bassin de l'Ouest lausannois. Vous pensez bien que les chiffres annoncés de 350 000 habitants sont tout à fait raisonnables, et même très très raisonnables.

On vous a également dit en commission, monsieur Stauber, qu'il y avait une charge fixe de construction et que si l'on faisait le dimensionnement pour 250 000 habitants, c'était une charge fixe de 223 millions. Comme vous aimez les chiffres, je vais vous donner le détail : ce sont 223 664 366 francs, et pour 350 000 habitants, cela coûte 249 millions. Bref, le delta est de 26 millions. Vous pensez bien qu'il est plus raisonnable de construire en fonction d'un dimensionnement des années 2030, voire 2040, plutôt que de faire des réserves, d'autant plus que tout constructeur sait que faire des rajouts à un objet coûte nettement plus cher que de le faire en amont.

On vous a également dit, comme vous l'avez reconnu – et je vous en remercie – qu'on mettra l'équipement nécessaire, en particulier concernant les micropolluants, tant en fonction de nos compétences que de nos connaissances techniques, mais, surtout, selon les besoins. Le dimensionnement de cette usine est contrôlé par les gens qui travaillent avec nous, qui sont d'ailleurs aussi des entités qui financent l'usine – je pense à la Confédération et au Canton –, et vous pensez bien que ce dimensionnement n'est pas venu par la simple volonté de l'excès de son municipal, voire des services municipaux ; bien au contraire.

En ce qui concerne l'objet en soi, dans le préavis, vous avez très exactement la durée des amortissements des différents biens, que ce soit pour le génie civil, pour l'électromécanique ou pour la dette de la Ville de Lausanne. Vous avez un plan financier, qui sera appliqué par les gens qui géreront la société anonyme. A partir de ce plan de financement, on a le taux d'endettement en fonction du coût réel de construction, donc un crédit de construction sera demandé aux banques et, après, un plan devra être fait. Toutes les charges planifiées doivent être couvertes par la taxe et, contrairement à ce que j'ai entendu, il ne peut pas y avoir de bénéfice. On est dans le principe du pollueur-payeur : il est interdit de faire du bénéfice d'après la loi sur le principe du pollueur-payeur, et plus particulièrement sur les eaux usées ; on peut vous rassurer à ce sujet.

Maintenant, pourquoi une SA ? Il a été dit par M. Gaudard qu'il serait bien que cette SA soit partagée avec les autres communes – j'y reviendrai tout à l'heure –, mais si on veut garantir la transparence des coûts, le fait d'avoir une SA et la possibilité de lire et d'avoir le contrôle des comptes par une société anonyme et par un réviseur extérieur à l'administration lausannoise garantit les coûts que paieront les seize autres communes qui participeront à la charge d'exploitation du bien, tout comme à l'amortissement. Et c'est la meilleure des structures en termes de transparence et d'indépendance. Alors, on peut faire le débat : est-ce qu'on utilise le cautionnement ou la dette publique ? On peut revenir sur ce point, mais, en tout cas à l'égard des communes raccordées à la STEP, c'est l'indépendance qui est garantie.

Est-ce que ces communes veulent faire partie de cette SA ? Dans les années soixante, on a mis en place un pareil système. Très vite, ces communes ont demandé à revenir en arrière et à ce que Lausanne soit la seule et unique propriétaire de l'objet, puisque c'était trop complexe et technique. Par simplification, elles ont demandé que nous soyons les gérants. Nous avons rediscuté avec les communes, puisque ce projet n'a pas été monté seulement par la Ville de Lausanne, il a été fait en concertation avec nos quinze partenaires – seize demain –, et ils ont dit que la structure actuelle, telle qu'elle est qu'aujourd'hui, est très bien et qu'ils s'en accommodaient d'autant plus que nous allions proposer une SA.

Concernant l'avis de droit souhaité par M. Trezzini, vous avez la réponse dans le préavis qui est proposé à chaque début de législature, celui qui parle du plafond d'endettement et de cautionnement. Il vous donne toutes les règles d'usage par rapport à ce que la Commune peut mettre en œuvre en fonction de sa stratégie financière, et plus particulièrement par rapport au plafond d'endettement ou au type de structure des sociétés anonymes qu'elle peut monter, voire les appuis qu'elle veut donner à ces fameuses sociétés anonymes. Cette gouvernance, tant financière que d'exploitation, est garantie pour les uns et pour les autres avec la plus grande transparence. Par souci de bien faire et pour s'assurer que tout cela fonctionne, nous avons fait une analyse assez poussée avec les professionnels de la branche, en particulier avec une société bien connue, EY, qui nous accompagne dans nos plans financiers pour garantir que nous travaillons conformément aux usages et aux droits.

En ce qui concerne les prix, vous donnez la possibilité à la Municipalité de les fixer, soit les différentes taxes qui vous sont proposées. Dans tous les cas, nous sommes soumis à la Surveillance des prix. C'est aussi la garantie donnée aux citoyens qu'il n'y ait pas un amortissement trop rapide par rapport au plan financier tel qu'il vous est proposé et que ce soit le juste prix. Alors, est-ce le juste prix ou non ? Ce qui est sûr, c'est que c'est une technologie que nous avons étudiée avec des partenaires – les hautes écoles – qui sont les responsables de ces dossiers au niveau de la Confédération et du Canton ; les hautes écoles ont été nos experts. Preuve en est que le prix final est même plus bas que celui qui d'un canton voisin, le Canton de Genève. Nous sommes donc en dessous des taxes globales qui sont proposées aujourd'hui à Genève. En lisant le journal d'aujourd'hui, j'ai demandé l'analyse des prix cités ; sachez que nos prix sont nettement inférieurs à ceux de Genève, puisque Lausanne c'est 189 francs, soit 121 % par rapport à aujourd'hui, et Genève c'est 245 francs, soit une augmentation de 157 %.

Nous avons un objet dûment dimensionné et dûment structuré, qui permettra de garantir une eau de qualité. Comme cela a été dit par un des premiers intervenants, nous aurons la certitude qu'on aura fait au mieux de notre conscience par rapport aux technologies actuelles, qui pourront être mises en œuvre dans cette STEP. Compte tenu de la légère réserve volumétrique de l'objet, citée d'ailleurs par M. Stauber, cela permettra d'adapter la technologie à l'intérieur des ouvrages.

Le projet a été mis à l'enquête et il n'a fait l'objet d'aucune opposition, ce qui montre une certaine acceptation au sein de la population. On ne peut pas dire que c'est un objet de petite dimension, bien au contraire, c'est un objet de grande ampleur. Ce n'est pas négligeable. Nous avons également dit, alors même qu'il n'y avait pas d'opposition, que nous allons optimiser les volumes de l'objet. Aujourd'hui, les techniciens qui ont fait ce travail, en association avec le service, ont diminué très fortement les volumes et les ouvrages prévus à plus de 17 mètres de hauteur, quasiment sur toute la longueur, soit 200 mètres de longueur ; demain, ils seront entre 5 mètres et 17 mètres, mais, globalement, il y aura une diminution des ouvrages – entre 30 % et 70 % de réduction –, ce qui est considérable par rapport à la hauteur et au niveau des volumes – de l'ordre de 60 %.

Le personnel sera du personnel lausannois. C'est une société exclusivement en mains lausannoises. Nous suivons les amendements proposés, en particulier par M. Henchoz, qui renforce votre certitude et votre garantie que ces employés seront affiliés à la Caisse de pensions, donc, comme le dit monsieur le syndic, par définition, ils sont membres de l'administration d'office. Mais si c'est une sécurité supplémentaire pour vous, pourquoi pas. Mais c'est une certitude.

Voilà, les employés attendent avec impatience une usine moderne, dans laquelle ils pourront avoir des conditions de travail conformes aux exigences, mais, surtout, avoir la fierté d'avoir une usine de référence, en tout cas par rapport aux usines suisses qui traitent les eaux usées, grâce à cette performance pour le traitement des micropolluants, avec deux technologies, l'ozonation et le charbon actif. Au début de nos expériences, une seule

technologie était reconnue par la Berne fédérale, mais les moyens que vous nous avez donnés ont permis d'optimiser les technologies à mettre en œuvre et on pourra utiliser tant l'ozonation que le charbon actif pour traiter les micropolluants au mieux, selon nos connaissances.

La discussion générale est close.

Il est passé à la discussion sur le règlement, article par article.

Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux (RETE)

Chapitre I – Dispositions générales

Article 1^{er} – Objets – Bases légales

Article 2 – Principes de gestion

Article 3 – Planification et contrôle

Article 4 – Périmètre du système d'assainissement

Article 5 – Evacuation des eaux usées

Article 6 – Evacuation des eaux claires

Article 7 – Champ d'application

Chapitre II – Equipement public

Article 8 – Définition

Article 9 – Propriété – Responsabilité

Article 10 – Réalisation de l'équipement public

Article 11 – Droit de passage – Autres restrictions de propriété

Chapitre II – Equipement privé

Article 12 – Définition

Article 13 – Embranchements – Equipements à usage collectif

Article 14 – Propriété – Responsabilité

Article 15 – Droit de passage – Autres restrictions de propriété

Article 16 – Prescriptions de construction

Article 17 – Obligation de raccorder, d'infiltrer et de retenir

Article 18 – Contrôle municipal

Article 19 – Reprise

Article 20 – Extension du réseau public

Article 21 – Adaptation du système d'évacuation

Chapitre IV – Procédure d'autorisation

Article 22 – Demande d'autorisation

Article 23 – Eaux artisanales ou industrielles

Article 24 – Transformation ou agrandissement

Article 25 – Traitement des eaux hors du système d'assainissement

Article 26 – Suppression des installations privées

Chapitre V – Prescriptions techniques

Article 27 – Directives techniques municipales

Article 28 – Construction

Article 29 – Conditions techniques

Article 30 – Eaux claires

Article 31 – Eaux pluviales

Article 32 – Prétraitement

Article 33 – Artisanat et industrie

Article 34 – Plan des travaux exécutés (artisanat et industrie)

Article 35 – Contrôle des rejets (artisanat et industrie)

Article 36 – Cuisines collectives et restaurants

Article 37 – Ateliers de réparation de véhicules, carrosseries et places de lavage

Article 38 – Garages individuels ou collectifs

Article 39 – Obligation de vidange des installations de prétraitement

Article 40 – Obligations des entreprises de vidange

Article 41 – Piscines et bassins d'agrément

Article 42 – Chantiers

Article 43 – Installations provisoires

Article 44 – Déversements interdits

Chapitre VI – Taxes

Article 45 – Dispositions générales

Le président : – Un amendement a été déposé par M. Gaudard. Il concerne trois articles différents. Je vous propose de le voter à la fin du règlement.

Article 46 – Délégation

Article 47 – Taxes cantonales ou fédérales

Article 48 – Taxes initiales de raccordement

Article 49 – Taxes complémentaires de raccordement

Article 50 – Introductions supplémentaires

Article 51 – Taxes annuelles d'utilisation

Article 52 – Taxe annuelle de traitement

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – Il me semble voir une absurdité dans ce qui est prévu. L'article 51.3 dit que, pour les bâtiments alimentés par une source privée, on fait une estimation de la quantité d'eau déversée dans le collecteur, en fonction de l'occupation réelle du bâtiment. Et l'article 51.1b fixe que, lorsqu'il y a des compteurs, on facture selon le nombre de compteurs et leurs diamètres. Autrement dit, lorsqu'un compteur existe, on fait fi de ce qu'il indique et lorsqu'il n'existe pas, on taxe en fonction de l'évaluation de ce qu'un compteur indiquerait. Cela me paraît totalement incohérent.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Répondre à M. Ostermann en privé était peut-être la meilleure des choses à faire. Dans tous les cas, il faut faire l'évaluation de l'entrée d'eau et nous ne donnons pas l'équipement de base pour l'entrée d'eau. On doit faire en fonction de la consommation réelle et du nombre d'habitants ; c'est relativement complexe. Donc, on doit faire un calcul avec le propriétaire. A la sortie, il y a une infrastructure qui récolte ces eaux usées et il faut faire une appréciation. Cette appréciation se fait sur le terrain, au même titre que cela peut être fait pour les déchets. Dans ces cas

bien spécifiques, on fait un comptage annuel avec le propriétaire pour avoir la base de calcul.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – M. le directeur a répondu au mode de fonctionnement de la taxe annuelle de traitement, mais on parle de la taxe annuelle d'utilisation. Quand il y a des compteurs, on ne regarde pas le décompte, mais on facture en fonction du nombre de compteurs, et quand il n'y a pas de compteur, on s'échine à évaluer ce qu'un compteur afficherait. C'est tout de même un peu bizarre.

Article 52 – Taxe annuelle de traitement

Article 53 – Taxe annuelle spéciale

Article 54 – Réduction des taxes

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Je propose la suppression de l'alinéa 3 de l'article 54 – Réduction des taxes. Le principe même d'une taxe, c'est d'être adaptée à la réalité. Dès lors, il me semble qu'une réduction supplémentaire, au-delà de 50 %, doit être possible selon des modalités prévues pour les autres réductions de taxe. Je propose donc une plus grande liberté pour l'administration dans le cadre du calcul de la réduction pour l'adapter à la réalité et ne pas être limitée par ce plafond de 50 %.

Amendement

Art. 54 – Réduction des taxes

¹ Les taxes peuvent être réduites dans les cas suivants :

- a) pour les constructions ou aménagements permettant l'infiltration des eaux claires ;
- b) pour les constructions ou aménagements permettant la rétention des eaux claires et/ou des eaux usées ;
- c) pour les constructions ou aménagements dont les eaux pluviales sont recueillies dans un récipient (cuve ou bassin, p.ex.) à des fins sanitaires, d'arrosage ou pour un autre usage similaire.

² Les modalités de la réduction sont réglées par une directive municipale.

~~³ La réduction ne peut toutefois pas excéder 50% par taxe.~~

⁴ La réduction ne peut être prise en compte que pour le futur, à compter du contrôle des équipements concernés par la Municipalité, qu'il incombe au propriétaire de solliciter.

⁵ Les constructions ou aménagements permettant l'infiltration ou la rétention des eaux qui desservent plusieurs biens-fonds et qui sont intégrés à l'équipement public ne donnent droit à aucune réduction.

Proposition : **suppression de l'alinéa 3**

M. Philipp Stauber (UDC) : – Nous sommes dans une logique de pollueur-payeur et je vous rends attentifs à cet article de réduction des taxes, des taxes annuelles et d'autres taxes. Cet article ne fait aucune différence entre l'eau propre rejetée, l'eau potable rejetée ou l'eau sale rejetée, ou inversement de l'eau propre ou de l'eau sale retenue, alors que l'assainissement ou l'épuration traite notamment ce qui ne devrait pas être dans l'eau. Ici, quand il s'agit de faire des incitations, on ne traite que le volume d'eau, qu'il soit propre ou sale, mais on n'aborde même pas la question du type de saleté ou du type de propreté de l'eau. On peut imaginer de payer exactement la même chose pour rejeter de l'eau relativement propre de votre maison ou appartement, ou de la jeter avec toutes les saletés possibles, à l'exception des substances qu'il est interdit de liquider de cette façon, et cela ne fait aucune différence au niveau des taxes. C'est tout de même étrange comme logique dans un préavis qui veut appliquer le principe du pollueur-payeur. Ici, que l'on soit le pollueur ou non, tout le monde paie la même chose.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je ne savais pas que l'on faisait un tri à l'amont de l'eau usée, soit dans les selles ou dans la machine à laver la vaisselle ou la machine à laver le linge. Ce n'est pas une technologie mise en place chez le particulier, mais ce sera peut-être la solution du futur.

Je me réjouis de discuter cela un jour à la Berne fédérale et de le mettre en application. C'est complexe, monsieur Stauber. En ce qui concerne l'eau usée, à partir du moment où il y a un pourcentage de pollution, même tout faible, elle doit être traitée ; c'est de l'eau qui doit passer dans les filtres de la station d'épuration.

En ce qui concerne l'amendement de M. Hildbrand, nous n'en avons pas parlé en Municipalité. Il faut être très clair, donner la liberté à la Municipalité de choisir si c'est 50 %, 40 % ou 60 %, c'est une décision du Conseil communal. Je ne vous cache pas qu'à titre personnel, cette proposition, qui est arrivée après la commission, ne me pose aucun problème et, à mon avis, cela pourrait même être un point qui éviterait d'avoir un litige avec quelqu'un qui contesterait notre règlement puisque, peut-être que le 50 % pourrait être accusé d'arbitraire. Donc, à titre très personnel – comme je l'ai dit, on n'en a pas parlé au sein de la Municipalité ; j'en ai vaguement dit deux mots à ma collègue, M^{me} Germond, mais on a été pris de court –, je pense que ce serait juridiquement plus confortable pour la Municipalité de supprimer cette ligne. Nous ne nous opposerons pas à cette modification.

L'amendement Philippe Hildbrand est adopté avec 5 avis contraires et une quinzaine d'abstentions.

Article 55 – Biens-fonds isolés – Installations particulières

Article 56 – Affectation – Comptabilité

Article 57 – Exonérations

Chapitre VII – Perception

Article 58 – Exigibilité des taxes annuelles

M. Philipp Stauber (UDC) : – Vous nous avez dit que l'amendement Gaudard concerne trois articles. Si mon compte est juste, cela pourrait toucher quatre, dont l'article 58. J'aimerais le mettre dans le même panier, parce qu'ici, on parle des taxes annuelles. Je ne sais pas si cet article était compris dans les trois, sinon, il faut revenir là-dessus.

Le président : – C'est une bonne question, j'en prends note. On va l'inclure dans le paquet. On me le confirme, vous avez raison. On le votera après.

Article 59 – Bordereau de taxation

Article 60 – Echéance

Article 61 – Hypothèque légale

Chapitre VIII – Dispositions finales et sanctions

Article 62 – Recours

Article 63 – Exécution forcée

Article 64 – Infractions et poursuite

Article 65 – Autres mesures

Article 66 – Dispositions transitoires

Article 67 – Abrogation

Article 68 – Entrée en vigueur

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – L'amendement sur les taxes, déposé par M. Gaudard, a été discuté en commission et refusé par 6 non contre 4 oui.

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Je n'ai pas fait partie de la commission, alors j'ai une question pour bien comprendre cet amendement. Si j'ai bien compris M. Gaudard, cet amendement propose de supprimer les taxes prévues dans le règlement que l'on vient de passer en revue. Est-ce que ce serait remplacé par une taxe payée par le consommateur ? Cela veut donc dire que les propriétaires seraient exonérés de toutes taxes et les locataires devraient payer des taxes chaque fois qu'ils ouvrent le robinet. Est-ce que j'ai bien compris ? Si c'est le cas, je pense qu'il faut refuser cet amendement.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Effectivement, on peut lire dans le préavis : « Le principe de causalité (pollueur-payeur) vise à instaurer la transparence et l'équité des coûts en demandant que chaque utilisateur finance la part du service qui lui est fourni, proportionnellement au taux d'utilisation ». Cela me semble assez clair.

J'aimerais donner une information à ce Conseil : techniquement, puisque l'eau d'épuration est facturée en fonction de la consommation au m³, il est tout à fait possible d'installer un compteur d'eau pour chaque appartement. Cela sous-entend que la personne qui consomme x m³ payera x francs de taxe d'épuration. Je ne vois pas où il y a un report des charges du propriétaire sur le locataire. De toute manière, l'amendement est déposé pour ne pas surcharger inutilement l'administration avec ce type de calcul de taxes et de gestion des recours, qui ne manqueront pas d'être déposés par des personnes qui seront taxées en fonction de la dimension de leur toiture.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je complète l'information sur la structure des taxes dans la taxation d'eauservice, qui est d'ailleurs dûment inscrite dans la loi. Cela signifie très clairement qu'il y a une taxe unique, fixée au moment du raccordement direct, et une taxe de consommation d'eau au m³ ou litre/minute, une taxe d'abonnement annuelle et une taxe de location par appareil de mesure. On se base sur l'architecture d'eauservice et il n'y a aucune modification administrative particulière.

Par contre, il y a une modification administrative non négligeable dans le calcul des surfaces imperméables sur chaque bien foncier. C'est un travail qu'on doit faire, qui a d'ailleurs déjà commencé, puisque, même statistiquement, on a besoin de le savoir pour avoir le pourcentage de surfaces imperméables sur les surfaces perméables de la ville et de faire les modèles hydrauliques. Donc avec le PGA, on a déjà l'estimation de ces surfaces, tout comme nous connaissons très précisément les surfaces imperméables du domaine public. Je rappelle que la Ville participera à cette charge, puisqu'elle a des surfaces imperméables relativement importantes : les routes et les trottoirs. Cette charge sera reprise par l'impôt.

Donc, il y a un bien une charge d'équipement, puisque, dans une maison, vous pouvez être tout seul à un moment donné de votre vie et si vous êtes en couple, vous êtes deux ; puis vous pouvez avoir des enfants et être quatre ou cinq. Et puis, avec le cycle de la vie, vous finissez peut-être à une seule personne dans cette maison. Mais, dans tous les cas, il faut la garantie qu'on puisse reprendre ces eaux, et c'est ce qu'on appelle la taxe annuelle d'équipement. Et plus vous avez de robinets, plus le volume d'eau sera élevé. Voilà, ce sont des taxes fixes. Et puis, il y a la taxe de consommation : plus vous consommez d'eau, plus vous avez de charges. C'est donc une charge très équitable, qui est en tout cas plus équitable que celle d'aujourd'hui puisque, comme l'a dit M. Gaudard, on fait notre référence avec le volume ECA.

Je n'ai pas répondu à votre question de tout à l'heure, mais, bien sûr, cette taxe sera annulée ; c'est le nouveau règlement qui sera appliqué et non pas l'ancien, qui sera supprimé. C'est clairement exprimé dans le préavis et dans notre plan stratégique – c'est d'ailleurs la conclusion 1 – dans lequel, il est vrai, nous vous rendons attentifs au fait que les surfaces perméables de la cité ont des conséquences non négligeables sur les flux hydrauliques qui viennent à la STEP, voire même qui viennent dans le lac ; on favorise tout simplement l'infiltration de l'eau dans le sol. Ceux qui ont un sol qui permet une

infiltration naturelle ont une réduction des taxes annuelles. Donc, plus les gens font des efforts, moins ils paieront la taxe liée à l'imperméabilisation.

M. Philipp Stauber (UDC) : – Je suis désolé d'intervenir après le municipal, mais il a si bien présenté son point de vue sur cette question que j'aimerais compléter l'autre point de vue.

En l'occurrence, comme M. Gaudard l'a déjà dit, il s'agit ici de l'application du principe du pollueur-payeur ou de causalité, c'est-à-dire que celui qui cause des coûts doit être taxé en conséquence. Nous n'avons pas ce système dans les taxes annuelles d'utilisation ; ici, on taxe uniquement le fait que quelqu'un soit raccordé. Si on voulait taxer le pollueur, celui qui est responsable de créer les coûts correspondants, il faudrait créer un modèle analytique qui montre qui doit assumer quel coût. Sans en faire un travail de doctorat sur la question, sans chercher le dernier pour-cent, je crois qu'il est clair pour à peu près tout le monde que nos amis qui habitent Vers-chez-les-Blanc ou Cugy créent d'autres coûts d'évacuation d'eau, qu'il faut amener jusqu'à la STEP, que ceux qui habitent le quartier de la STEP. Simplement, les tuyaux sont plus courts et on n'a pas besoin des mêmes infrastructures. C'est donc un élément dont on devrait tenir compte si on voulait appliquer le principe du pollueur-payeur.

M. Français a d'ailleurs répondu avec humour à ma remarque en commission en disant que, finalement, on est une communauté, mais qu'on devrait appliquer le principe du pollueur-payeur. C'est la même chose avec les taxes annuelles pour l'eau propre et les taxes annuelles pour l'eau sale ; M. Français a bien dit qu'on ne peut pas aujourd'hui avoir un tel modèle, mais, vu qu'on n'est pas capable de faire un modèle analytique crédible sur cette question, il nous paraît simplement plus simple de faire taxer au m³ d'eau consommée plutôt que d'avoir une hypothétique taxe d'utilisation qui ne reflète absolument rien d'autre qu'une sorte de valeur moyenne de tout le monde qu'on a envie de taxer de cette façon.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – J'aurais peut-être plus qu'une phrase pour répondre à la question de M. Stauber. M. Stauber a fait des mathématiques à l'EPFL, et je crois qu'il adore le système matriciel complexe. Il a eu quelques explications. Mais à part M. Brélaz et moi-même, et peut-être quelqu'un d'autre dans la salle, peu ont étudié les sommations d'Einstein. (*M. Brélaz réplique qu'il a été son assistant.*)

J'ai eu le plaisir d'étudier les sommations d'Einstein pendant mes études, et je peux vous dire que c'est un système relativement complexe ; et c'est ce que vous proposez. Vous pouvez être sûr que le libéral-radical que je suis ne donnera pas de charges administratives inutiles à l'administration. Et le fait que je suis un radical-libéral me fait penser qu'on est dans une collectivité, et je ne ferai donc pas une différence entre les gens de Vers-chez-les-Blanc et ceux qui habitent à côté de la STEP, bien au contraire. Sinon, nous divisons notre commune ; on ne peut pas le faire.

Je répète ce qui a déjà été dit, peut-être sous une autre forme. Le Tribunal fédéral admet deux principes de taxe : la taxe de base pour l'infrastructure, liée à l'objet, et la taxe variable de causalité, qui est liée à la consommation. Ce sont les deux taxes de base, telles qu'elles sont proposées. Elles sont proposées pour tous les Lausannois, sans distinction entre eux, qu'ils habitent dans les hauts ou dans les bas de Lausanne, à l'Est ou à l'Ouest.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

L'amendement Guy Gaudard est refusé par 47 voix contre 28 et 3 abstentions.

La discussion sur la constitution du droit de superficie, article par article, n'est pas utilisée.

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – La commission a accepté la conclusion 1 par 9 oui et 1 non.

La conclusion N° 1 est adoptée avec 6 avis contraires et 2 abstentions.

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – La conclusion 2 a été acceptée par 6 oui, 2 non et 2 abstentions.

La conclusion N° 2 est adoptée avec 8 avis contraires et 2 abstentions.

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – La conclusion 3 a été acceptée par 8 oui, 1 non et 1 abstention.

La conclusion N° 3 est adoptée avec 10 avis contraires et 3 abstentions.

M. Alain Hubler (La Gauche) : – Cet amendement n'a pas pour objectif de douter de la volonté municipale à maintenir le statut de fonctionnaire au sens du Règlement du personnel de la STEP, qu'il soit actuel ou futur. Il s'agit plutôt d'un problème de compréhension et de quelques maladroites de la rédaction, notamment de l'amendement de M. Henchoz qui, lui aussi, partait d'un très bon sentiment. Si j'ai bien compris, M. Henchoz s'est inspiré d'un amendement qui avait été déposé pour une précédente société anonyme, SI-REN.

Précisons que SI-REN SA est une société anonyme qui comporte très peu de personnel qui n'est pas fonctionnaire de la Ville ; mais ce personnel est au bénéfice des clauses du RPAC. Or si des employés de la Ville non-fonctionnaires, même soumis au RPAC, à part le fait d'être nommés, veulent adhérer à la Caisse de pensions, elle peut les refuser, d'où l'amendement Henchoz, qui vise à ce que ces employés qui ne sont pas fonctionnaires puissent quand même être affiliés à la Caisse de pensions.

Cela part d'un très bon sentiment, mais l'arrivée est moins bonne. En effet, la Municipalité nous a expliqué que les employés de la STEP SA seraient des employés de la Ville. Il faut savoir qu'au sens du RPAC, il y a plusieurs sortes d'employés : il y a les fonctionnaires, soumis au RPAC de manière intégrale, il y a les employés semi-privés, qui sont soumis au RPAC, mais qui ne sont pas fonctionnaires, par exemple dans les ORP et les ETSL, et puis, il y a des auxiliaires, qui ne sont pas soumis à grand-chose ; ils ne sont en tout cas pas fonctionnaires. Bref, autant être clair, et nous le sommes. Il est préférable qu'il soit noté clairement quelque part que les gens qui travailleront à la STEP SA sont des fonctionnaires au sens du RPAC, ce qui annule l'amendement de M. Henchoz, puisqu'un fonctionnaire lausannois est forcément affilié à la Caisse de pensions – c'est noté noir sur blanc dans le RPAC.

Je dirais même pire, l'amendement Henchoz jette le doute, parce que si les employés de la STEP restent des fonctionnaires au sens du RPAC, l'amendement Henchoz n'a pas de valeur. Par contre, si l'amendement Henchoz est préféré à l'amendement Hubler, avec sept cosignataires, cela peut induire que la volonté du Conseil communal c'est qu'il y ait, un jour ou l'autre, des employés qui ne sont pas fonctionnaires au sens du RPAC, ce qui serait très ennuyeux.

Je terminerai en disant que, dans le préavis, qui est très bien rédigé, il est marqué que : « en termes d'organisation, cette société n'emploie en principe pas de personnel ». Le terme « en principe » est, lui aussi, sujet à caution. Donc si on mélange ce terme, avec le personnel qui n'est pas clairement fonctionnaire, plus l'amendement Henchoz, dans plusieurs années, quand les bonnes volontés de la Municipalité et de ce Conseil seront à la retraite, ou ailleurs, on peut arriver à une interprétation fallacieuse. Je vous propose donc de voter l'amendement Hubler et consorts en lieu et place de l'amendement de M. Henchoz.

Amendement

Conclusion 3bis (nouvelle)

(Le Conseil communal [...] décide)

De conférer, respectivement maintenir, la qualité de fonctionnaire au sens du RPAC au personnel de la SA ;

M. Nicolas Gillard (PLR) : – J’ai entendu le développement de M. Hubler sur son amendement. J’ai un petit problème : contrairement à ce qu’il soutient, l’amendement de M. Henchoz est beaucoup plus général – je l’ai sous les yeux –, puisqu’il parle d’affilier la société à la Caisse de pensions du personnel communal lausannois. J’attire l’attention de M. Hubler sur le fait qu’en principe, comme cela nous a été dit, comme cela a été dit dans le préavis et répété aujourd’hui par la Municipalité, la société elle-même n’aura pas de personnel exploitant. Donc l’amendement que vous voulez nous faire voter – vous essayez de convaincre notamment les rangs de la majorité – est lettre morte. En principe, il n’y aura pas de personnel exploitant de la Ville de Lausanne employé par cette SA.

Le président : – Nous allons opposer ces deux conclusions, soit la conclusion 3 bis de la commission, qui répond à l’amendement de M. Henchoz, et l’amendement Hubler. Le vainqueur deviendra la conclusion 3 bis.

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – La commission a accepté l’amendement Henchoz par 9 oui, 0 non et 1 abstention.

Le scutin est ouvert, puis clos.

L’amendement Alain Hubler, opposé à l’amendement Jean-Daniel Henchoz, est adopté par 42 voix contre 29 et 4 abstentions.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) : – Cet amendement sera de l’adjonction. On constate que pour SI-REN, c’est les commissions de gestion et finances qui en font l’examen, et pour Lausanne fibre optique, c’est la Commission de gestion. Les tâches des commissions permanentes de gestion et finances étant distinctes, il me semble utile de les soumettre aux deux commissions plutôt qu’une fois à l’une, une fois à l’autre.

Par ailleurs, j’ai une question en lien avec la conclusion que nous venons d’adopter. Je ne remets évidemment pas en cause le vote. Il me semble toutefois que, dans le cadre de la longue discussion sur le règlement de la CPCL, il est prévu que c’est le Conseil communal qui se prononce pour l’adhésion de sociétés à la CPCL. Tant qu’il n’y a pas de personnel à la société pour la STEP, cela ne pose pas de problème ; si d’aventure il devait y en avoir, quand bien même il s’agirait uniquement de personnes soumises au RPAC, comme l’a voulu ce Conseil, cela ne pose pas de problème non plus, mais il me semble que nous avons une disposition de ce style quelque part.

Amendement

Conclusion 3 ter

de soumettre l’administration de la société mentionnée sous chiffre 3 à l’examen annuel réalisé par *les* commissions de gestion *et* finances.

Proposition : **ajout de la Commission des finances**

M. Laurent Rebeaud (Les Vert) : – J’ai un regret un peu tardif et rétrospectif sur l’amendement Hubler que nous avons voté tout à l’heure, où il est question du personnel de la SA. On comprend très bien le sens du vote, mais cette SA n’aura pas de personnel puisqu’il s’agira de fonctionnaires dépendant directement de la Ville. Donc, il faut qu’il n’y ait pas d’interprétation littérale par la suite, et que l’on comprenne que notre Conseil a bien voté pour le personnel de la STEP et non pas concernant le personnel de la SA, dans la mesure où nous avons décidé qu’il n’y aurait pas de personnel dans cette SA.

Le président : – Oui, M. Gillard l’a dit tout à l’heure, il est possible que cet amendement soit lettre morte, puisqu’il est possible qu’il n’y ait pas d’employé, mais on parle bien de personnel de la société.

M. Olivier Français, municipal, Travaux : – Je confirme, les employés actuels sont des employés de la Ville de Lausanne et ils le resteront. Donc, vous avez voté le fait que s’il y a un employé de la SA, il sera employé communal.

Maintenant, je ne sais pas trop ce qu'on peut voter, puisqu'il n'y aura pas de personnel. Vous avez décrit un futur que nous ne voyons pas ; en tout cas il y a beaucoup de nuages. Si le cas se présente, il sera traité en fonction. Mais, a priori, je ne vois pas à quoi cela peut servir.

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – La commission a accepté l'amendement Pierre-Antoine Hildbrand à la conclusion 3 ter par 9 oui et 0 non et 1 abstention.

La conclusion 3 ter est adoptée avec 1 abstention.

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – La conclusion 4 a été acceptée par 9 oui, 0 non et 1 abstention.

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

M. Olivier Faller (Soc.), rapporteur : – La commission a accepté les conclusions 5 à 7 par 9 oui, 0 non, 1 abstention. Les 8 à 10 par 8 oui, 1 non et 1 abstention. Les conclusions 11 et 12, par 9 oui, 0 non, 1 abstention. Et les conclusions 13 à 18 à l'unanimité

Les conclusions N°s 4 à 18 sont adoptées sans avis contraire et 5 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2015/21 de la Municipalité, du 19 mars 2015 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'approuver les lignes directrices et les objectifs du plan directeur de protection des eaux ;
2. d'adopter le règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux ;
3. d'autoriser la Municipalité à créer une société anonyme détenue à 100 % par la Commune de Lausanne dans le but de réaliser les nouvelles chaînes de traitement et d'exploiter les installations de la STEP ;
- 3.^{bis} de conférer, respectivement de maintenir, la qualité de fonctionnaire au sens du RPAC au personnel de la SA ;
- 3.^{ter} de soumettre l'administration de la société mentionnée sous chiffre 3 à l'examen annuel réalisé par les commissions de gestion et finances ;
4. d'autoriser la Municipalité à se porter solidaire, au nom de la Commune de Lausanne, en garantie des emprunts à contracter par la société mentionnée sous chiffre 3 pour un montant maximal de CHF 300'000'000.– ;
5. d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface de 64'443 m² environ de la parcelle N° 4'204 sise à la route de Vidy 10 (bornage définitif réservé), aux conditions figurant dans le présent préavis ;
6. d'autoriser la Municipalité à céder à la société mentionnée sous chiffre 3 toutes les installations de traitement des eaux, de traitement des boues d'épuration et d'incinération de ces dernières, existantes sur la parcelle N° 4'204, y compris les ouvrages et parties intégrantes de la STEP grevant d'autres parcelles et le domaine public, à leur valeur comptable au moment du transfert ;
7. d'autoriser la Municipalité à octroyer un prêt à la société mentionnée sous chiffre 3 pour le rachat de toutes les installations de traitement des eaux, de traitement des boues d'épuration et d'incinération de ces dernières existantes sur la parcelle N° 4'204, y compris les ouvrages et parties intégrantes de la STEP grevant d'autres

parcelles et le domaine public, cédées sous chiffre 6, prêt d'un montant équivalent à leur valeur comptable au moment du transfert et dont le remboursement se fera au taux d'intérêt des conditions du marché ;

8. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 400'000.– destiné à l'accompagnement de l'introduction du nouveau mode de taxation selon le règlement objet du chiffre 2 ;
9. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 125'000.– destiné au financement de la souscription et de la libération de la totalité du capital-actions de la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 ;
10. d'autoriser la Municipalité à prélever les crédits mentionnés sous chiffres 8 et 9 sur le fonds de réserve de la STEP ;
11. de boucler les crédits d'études en vue de l'amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues à la STEP de Vidy (préavis N° 2008/45, comptes 4603.582.421 et 422) et le crédit pour la phase d'étude du projet d'amélioration des chaînes de traitement des eaux et des boues à la STEP de Vidy (préavis N° 2013/65, compte 4603.582.452), une fois ces crédits d'études rachetés à valeur comptable par la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 ;
12. de boucler le crédit d'investissement pour la sécurisation du site de la STEP de Vidy (préavis N° 2004/23, compte 4603.501.4380) et le crédit pour le projet d'établissement des PGEE et PGEEi (préavis N° 2004/24, compte 4603.509.4384), une fois ces crédits rachetés à valeur comptable par la société anonyme mentionnée sous chiffre 3 ;
13. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'100'000.– pour la rénovation et l'agrandissement du laboratoire d'**eauservice** existant à Lutry ;
14. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 13 sur une durée de vingt ans par la rubrique 4700.331 du budget d'**eauservice** ;
15. de faire figurer sous la rubrique 4700.390 du budget d'**eauservice** les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 13 ;
16. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 400'000.– pour l'achat de matériel analytique destiné au laboratoire d'**eauservice** ;
17. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 16 sur une durée de cinq ans par la rubrique 4700.331 du budget d'**eauservice** ;
18. de faire figurer sous la rubrique 4700.390 du budget d'**eauservice** les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 16.

COMMUNE DE LAUSANNE

**RÈGLEMENT COMMUNAL SUR L'ÉVACUATION ET
LE TRAITEMENT DES EAUX (RETE)**

En vertu de la loi cantonale du 15 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) et de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux), la Commune de Lausanne édicte le règlement suivant :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article Premier – Objet - Bases légales

- ¹ Le présent règlement a pour objet la protection des eaux par le biais de la gestion des eaux claires et des eaux usées, notamment l'infiltration, la rétention, l'évacuation, le traitement des eaux et toutes autres mesures similaires sur le territoire communal, ainsi que le financement de ces mesures.
- ² Il est édicté en exécution des prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection des eaux, dont l'application est réservée.

Art. 2 – Principes de gestion

- ¹ La Commune adopte une politique de gestion des eaux claires et des eaux usées reconnaissant la valeur vitale de l'eau et visant à préserver durablement sa qualité.
- ² Dans ce cadre, elle prend et encourage les mesures nécessaires à :
 - a) préserver l'eau des actions polluantes ;
 - b) utiliser l'eau avec pertinence ;
 - c) rétablir la qualité de l'eau ;
 - d) restreindre les dommages imputables à l'eau.

Art. 3 – Planification et contrôle

- ¹ La Municipalité procède à la planification, à l'organisation et au contrôle de l'évacuation et du traitement des eaux, conformément à son plan général d'évacuation des eaux (PGEE) soumis à l'approbation du Département cantonal compétent (ci-après « Département »).
- ² Elle règle les conditions d'évacuation et de traitement des eaux provenant des biens-fonds, conformément aux instructions du Département.
- ³ Elle peut imposer toute mesure qu'elle juge nécessaire pour assurer le bon fonctionnement du système d'assainissement, compris comme l'ensemble de tous les équipements et aménagements publics et privés nécessaires à l'évacuation et au traitement conformes des eaux.
- ⁴ Elle édicte les directives d'application du présent règlement, en particulier celles nécessaires à la planification, à l'organisation de l'évacuation et au traitement des eaux, ainsi qu'à leur contrôle. Elle édicte également les tarifs, dans la mesure des compétences qui lui sont attribuées (art. 46). Elle charge son administration de la mise en œuvre et de la surveillance de l'évacuation et du traitement des eaux.

Art. 4 – Périmètre du système d'assainissement

- ¹ Le périmètre du système d'assainissement couvre l'ensemble des biens-fonds (bâties ou non) raccordés au réseau public ainsi que les biens-fonds bâties ou à bâtir, situés en-dehors de cette zone et dont le raccordement au réseau public peut être raisonnablement exigé compte tenu du coût et de la faisabilité.
- ² Les biens-fonds compris dans le périmètre ainsi défini sont dits « raccordables » par opposition aux biens-fonds « non raccordables » sis à l'extérieur dudit périmètre.

Art. 5 – Évacuation des eaux usées

- ¹ Dans le périmètre du système d'assainissement, les eaux polluées, de nature à contaminer les eaux dans lesquelles elles seraient déversées, doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Elles sont dénommées ci-après « eaux usées ».
- ² Il est interdit de déverser des eaux usées dans les organes de récolte des eaux claires ou dans le milieu naturel.
- ³ Les eaux usées traitées ne doivent pas être évacuées dans le sous-sol par un ouvrage servant également à l'évacuation des eaux claires.

Art. 6 – Évacuation des eaux claires

- ¹ Les eaux, non polluées, sont dénommées ci-après « eaux claires ».
- ² Sont en principe considérées comme eaux claires :
 - a) les eaux pluviales en provenance de surfaces rendues imperméables, telles que toitures, terrasses, chaussées, chemins, cours, etc. ;
 - b) les eaux parasites, dont notamment :
 - les eaux de fontaines et les eaux de sources ;
 - les eaux de refroidissement et de pompes à chaleur ;
 - les eaux de drainage ;
 - les trop-pleins de réservoirs d'eaux non polluées.
- ³ Si les conditions hydrogéologiques le permettent, les eaux claires doivent en premier lieu être infiltrées dans le sous-sol, après obtention d'une autorisation du Département.
- ⁴ Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux seront évacuées par le biais des équipements publics ou privés, conformément aux dispositions du PGEE, si nécessaire après rétention.

Art. 7 – Champ d'application

- ¹ Le présent règlement s'applique en règle générale aux propriétaires ou, le cas échéant, aux usufruitiers, bénéficiaires d'un droit d'habitation ou superficiaires de biens-fonds raccordables.
- ² Les dispositions qui mentionnent un propriétaire ou, le cas échéant, un usufruitier, bénéficiaire d'un droit d'habitation ou superficiaire s'appliquent à tous lorsque plusieurs sont concernés.
- ³ Les dispositions qui mentionnent un bien-fonds s'appliquent à tous lorsque plusieurs sont concernés.

CHAPITRE II – ÉQUIPEMENT PUBLIC

Art. 8 – Définition

- ¹ L'équipement public comprend l'ensemble des installations nécessaires ou liées à l'évacuation et au traitement des eaux provenant des biens-fonds raccordables, notamment la station d'épuration, les collecteurs et ouvrages de transport et de concentration, ainsi que leurs ouvrages annexes.
- ² L'équipement de raccordement, soit celui qui relie les biens-fonds aux éléments principaux des installations publiques d'évacuation des eaux, est public dès qu'il se situe sous le domaine public.
- ³ Les installations nécessaires ou liées à la gestion et à l'évacuation des eaux (à l'exclusion des installations de prétraitement) qui desservent plusieurs biens-fonds font partie de l'équipement public. Les installations précitées font l'objet d'une servitude

légal dispensée d'inscription, comportant le droit de fouille, de maintien et d'entretien au bénéfice de la Commune.

- ⁴ Pour les cas particuliers, les directives municipales précisent la limite entre l'équipement public et l'équipement privé. Si les directives ne permettent pas de trancher un cas spécifique, la Municipalité est compétente pour fixer la limite de l'équipement public.
- ⁵ Au sens du présent règlement, les cours d'eau, corrigés ou non, sont assimilés à l'équipement public. Seul le déversement d'eaux claires est possible dans les cours d'eau et uniquement s'il est autorisé au préalable par le Département.
- ⁶ Au sens du présent règlement, les collecteurs de récolte des eaux de ruissellement du domaine public communal font partie de l'équipement public.

Art. 9 – Propriété - Responsabilité

- ¹ La Commune est propriétaire des installations publiques d'évacuation et de traitement. Elle pourvoit à leur construction, à leur entretien et à leur fonctionnement réguliers.
- ² Les installations du domaine public cantonal et fédéral demeurent réservées.
- ³ Une partie des installations publiques (al. 1) peut faire l'objet d'une collaboration intercommunale et les prestations qui y sont liées peuvent être déléguées à une autre commune ou entité en mains publiques.
- ⁴ Dans les limites du Code des obligations, la Commune est responsable des ouvrages qui lui appartiennent.
- ⁵ La Commune n'encourt aucune responsabilité pour les inconvénients ou dommages pouvant résulter d'un mauvais fonctionnement des installations publiques, cela dans la limite prévue par l'article 58 du Code des obligations (CO).
- ⁶ De même, elle n'encourt aucune responsabilité pour les inconvénients ou dommages résultant de travaux sur les installations publiques (reflux des eaux ou de l'air, interruption de l'écoulement, perturbation de la circulation des véhicules et des piétons, etc.), cela pour autant que les travaux aient préalablement fait l'objet d'une conception et d'un dimensionnement adéquats et qu'ils aient été réalisés dans les règles de l'art.

Art. 10 – Réalisation de l'équipement public

- ¹ La réalisation de l'équipement public est opérée conformément au PGEE.
- ² L'équipement public est construit, selon les besoins, en une ou plusieurs étapes.

Art. 11 – Droit de passage - Autres restrictions de propriété

- ¹ La Commune acquiert à ses frais les droits de passage ou autres servitudes nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des installations publiques. L'article 8 alinéa 3 in fine est réservé.
- ² Elle peut accéder en tout temps à ses équipements pour leur entretien et tout contrôle ou travail nécessaires.
- ³ Les droits de passage et autres restrictions de propriété ne donnent droit à aucune indemnité. Sont exceptées les indemnités en raison de dommages causés lors de la réalisation des travaux ou de l'exploitation du réseau, dans la mesure définie à l'article 9.
- ⁴ Les constructions érigées au droit et à proximité immédiate de l'équipement public ne doivent pas mettre en péril l'intégrité et le bon fonctionnement de celui-ci, ni entraver son entretien et son renouvellement.

CHAPITRE III – ÉQUIPEMENT PRIVÉ

Art. 12 – Définition

- ¹ L'équipement privé est constitué de l'ensemble des canalisations et installations reliant un bien-fonds à l'équipement public.
- ² L'équipement individuel de raccordement situé sous un bien-fonds privé est considéré comme privé jusqu'en limite du domaine public.
- ³ Le cas échéant, les chambres de visite et autres installations de gestion des eaux (prétraitement, dépotoir, relevage, etc.) à l'usage d'un seul bien-fonds font également partie de l'équipement privé.
- ⁴ Lorsque des installations nécessaires ou liées à la gestion et à l'évacuation des eaux (à l'exclusion des installations de prétraitement) desservent plusieurs biens-fonds, elles font partie de l'équipement public, même si elles se situent sous le domaine privé.
- ⁵ Pour les cas particuliers, les directives municipales précisent la limite entre l'équipement public et l'équipement privé. Si les directives ne permettent pas de trancher un cas spécifique, la Municipalité est compétente pour fixer la limite de l'équipement public.

Art. 13 – Embranchements - Équipements à usage collectif

- ¹ Dans la règle, chaque bien-fonds ou immeuble est raccordé à l'équipement public par des embranchements indépendants.
- ² Toutefois, la Municipalité peut autoriser ou obliger un propriétaire à recevoir les eaux usées et/ou claires d'autres biens-fonds ou immeubles dans ses canalisations ou autres ouvrages destinés à l'évacuation des eaux, pour autant que leur capacité le permette. Dans ce cas, les équipements à usage collectif de plusieurs biens-fonds deviennent publics au sens de l'article 12 alinéa 4.
- ³ Tout propriétaire qui souhaite utiliser les canalisations ou ouvrages d'un tiers doit fournir à l'autorité compétente le consentement écrit de leur propriétaire. La construction de son équipement de raccordement jusqu'au point fixé par la Municipalité reste à sa charge.

Art. 14 – Propriété - Responsabilité

- ¹ L'équipement privé, jusqu'à sa liaison sur le réseau public défini conformément aux règlements et directives municipales, appartient au propriétaire ; sauf convention contraire, ce dernier en assure à ses frais la construction, l'entretien et le fonctionnement.
- ² Le propriétaire d'un bien-fonds a également la charge de construire l'équipement de raccordement situé sous le domaine public, destiné à devenir public. L'article 19 s'applique par analogie.
- ³ Lorsque les circonstances le font paraître adéquat, notamment en regard des coûts et de l'intérêt public, la Municipalité peut se substituer au propriétaire pour réaliser l'équipement de raccordement. Elle en facture les coûts au propriétaire au plus tard lors de l'adaptation de son équipement privé conformément à l'article 21.
- ⁴ Dans les limites du Code des obligations, le propriétaire est responsable des ouvrages qui lui appartiennent.

Art. 15 – Droit de passage - Autres restrictions de propriété

- ¹ La Municipalité peut obliger un propriétaire à tolérer la construction sur son bien-fonds d'un équipement de raccordement privé ou destiné à faire partie de l'équipement public.

- ² Lorsque la construction ou la mise en conformité d'un équipement de raccordement nécessite des travaux ou une anticipation sur le domaine public, le propriétaire doit préalablement obtenir l'autorisation du service cantonal ou communal compétent.
- ³ Les constructions érigées au droit et à proximité immédiate du réseau privé ou public ne doivent pas mettre en péril l'intégrité et le bon fonctionnement de celui-ci, ni entraver son entretien et son renouvellement.

Art.16 – Prescriptions de construction

Les équipements privés sont construits par un entrepreneur qualifié en respectant les prescriptions du présent règlement, les directives édictées par la Municipalité et les normes professionnelles.

Art. 17 – Obligation de raccorder, d'infiltrer et de retenir

- ¹ En principe, le propriétaire d'un bien-fonds compris dans le périmètre du système d'assainissement doit évacuer ses eaux par le biais des équipements publics. Dans ce cas, il est tenu de conduire ses eaux au point de raccordement désigné par la Municipalité et de respecter les conditions fixées par celle-ci.
- ² La construction des équipements d'évacuation des eaux de son bien-fonds est dans tous les cas à la charge du propriétaire.
- ³ Les articles 5 et 6 sont applicables.

Art. 18 – Contrôle municipal

- ¹ La Municipalité fixe les délais et les modalités de raccordement à l'équipement public. Le cas échéant, elle procède au contrôle de la construction et du bon fonctionnement de l'équipement réalisé, qui devient alors public dans la mesure définie par le règlement et les directives municipales.
- ² La Municipalité peut accéder en tout temps aux équipements privés pour contrôler leur état. En cas de défectuosité dûment constatée, elle en ordonne la réparation ou, au besoin, la suppression, aux frais du propriétaire, dans le délai qu'elle lui aura fixé. Dans ce cas, elle peut mettre le contrôle à la charge du propriétaire.
- ³ Les ouvrages de rétention et de prétraitement, les installations d'infiltration et les dépotoirs, ainsi que tous les autres ouvrages de gestion des eaux privés doivent faire l'objet d'un contrôle et d'un entretien périodiques, à charge du propriétaire. La Municipalité peut exiger en tout temps la preuve du bon fonctionnement de l'ouvrage, par exemple en demandant une copie du contrat d'entretien.

Art. 19 – Reprise

- ¹ Si des ouvrages d'évacuation faisant partie de l'équipement privé font ultérieurement fonction d'équipement public, la Commune peut les reprendre.
- ² Dans tous les cas, l'équipement repris doit être conforme aux règles en vigueur au moment de la reprise, faute de quoi la mise en conformité doit être réalisée au préalable par le propriétaire, à ses frais. La Municipalité peut y participer dans les circonstances et dans la mesure définies par les directives municipales.
- ³ En cas de désaccord sur la conformité de l'équipement, celle-ci est fixée à dire d'un expert choisi par les parties en cause.

Art. 20 – Extension du réseau public

- ¹ Lorsque le réseau public est étendu sur le domaine privé pour les besoins du raccordement d'un ou plusieurs équipements privés, la construction de cette extension est à la charge du ou des propriétaires qui en bénéficient.

- ² L'application des dispositions du droit cantonal relatives au droit à l'équipement dans les zones à bâtir demeure réservée.

Art. 21 – Adaptation du système d'évacuation

- ¹ Lorsque la Commune met une zone en conformité (mise en séparatif, réparation, réhabilitation, etc.) ou que cette mise en conformité est déjà réalisée, les propriétaires d'équipements privés sont tenus de réaliser à leurs frais des équipements conformes aux articles 5 et 6, dans un délai fixé par la Municipalité qui est au plus de deux ans.
- ² Les propriétaires concernés sont également tenus de mettre les équipements à usage collectif en conformité dans la mesure prévue par le droit cantonal.
- ³ Dans des cas exceptionnels, la Municipalité peut accorder un délai plus long.
- ⁴ Si les circonstances le commandent et après vaine mise en demeure, la Municipalité peut procéder aux travaux nécessaires aux frais du ou des propriétaires concernés. Les dispositions de l'article 63 alinéas 2 et 3 sont applicables par analogie.

CHAPITRE IV – PROCÉDURE D'AUTORISATION

Art. 22 – Demande d'autorisation

- ¹ Aucun travail ne peut être commencé sans l'autorisation de la Municipalité. Avant de construire son équipement privé et de le raccorder à un collecteur public, le propriétaire doit présenter à la Municipalité une demande écrite et signée d'autorisation. Est réservée la mise à l'enquête publique des travaux projetés.
- ² La demande d'autorisation doit être accompagnée d'un plan de situation au format A4 au minimum, extrait du plan cadastral et indiquant le diamètre intérieur, la pente, la nature et le tracé des canalisations, ainsi que l'emplacement et la nature des ouvrages spéciaux (grilles, fosses, ouvrages d'infiltration, de rétention, chambres de visite, séparateurs, stations de pompage, etc.). Pour ces derniers, une notice technique doit également être jointe à la demande d'autorisation. Un plan permettant d'identifier et mesurer les surfaces imperméabilisées doit également être fourni. Le propriétaire doit aviser la Municipalité avant la mise en chantier.
- ³ La Municipalité vérifie l'adéquation du mode d'évacuation, sur la base du PGEE. Elle peut exiger un essai d'infiltration et imposer celle-ci si elle s'avère réalisable. Est réservée l'autorisation du Département au sens de l'article 6 alinéa 3.
- ⁴ En cas de modification du projet, le propriétaire est tenu de soumettre des documents à jour à la Municipalité pour approbation avant la réalisation des équipements qui font l'objet de la modification.
- ⁵ A la fin du travail et avant le remblayage de la fouille, le propriétaire est tenu d'aviser la Municipalité afin qu'elle puisse procéder au contrôle de la bienfaisance et de la conformité des équipements réalisés et en particulier de la parfaite séparation des eaux. Si le propriétaire ne respecte pas cette condition, la fouille remblayée peut être ouverte à ses frais et le contrôle mis à sa charge. Si le contrôle démontre une non-conformité, les équipements concernés doivent être mis en conformité par le propriétaire et le contrôle subséquent sera effectué à ses frais.
- ⁶ La Municipalité peut en tout temps exiger ou effectuer des contrôles, notamment des essais d'étanchéité. Elle peut en mettre les frais à la charge du propriétaire, en particulier en cas de non-conformité.
- ⁷ Un exemplaire du dossier conforme à l'exécution des équipements, avec toutes les indications mentionnées à l'alinéa 2, mis à jour et comportant des cotes de repérages, qui peuvent être définies par une directive municipale, est remis par le propriétaire à la Municipalité après l'exécution des travaux et ceci avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

Art. 23 – Eaux artisanales ou industrielles

- ¹ Les entreprises artisanales ou industrielles doivent solliciter du Département l'octroi d'une autorisation spéciale pour déverser leurs eaux usées dans la canalisation publique, que l'équipement privé soit ou non déjà raccordé à l'équipement public.
- ² Les entreprises transmettront au Département, par l'intermédiaire de la Municipalité, le projet des ouvrages de prétraitement pour approbation.

Art. 24 – Transformation ou agrandissement

En cas de transformation ou d'agrandissement d'immeubles, d'entreprises industrielles, de modification de l'équipement d'évacuation ou de la nature des eaux, les intéressés doivent se conformer à la procédure des articles 22 et 23.

Art. 25 – Traitement des eaux hors du système d'assainissement

- ¹ Lorsqu'une construction, génératrice d'eaux usées, est située hors du périmètre du système d'assainissement, donc non raccordable, la Municipalité transmet au Département une demande pour l'obtention d'une autorisation cantonale pour le traitement particulier des eaux usées de cette construction.
- ² La procédure à suivre en vue de l'obtention de l'autorisation cantonale est déterminée par le Département.
- ³ Les documents et indications à fournir peuvent être précisés dans une directive municipale.
- ⁴ L'étude, la réalisation et l'exploitation des installations de traitement situées hors du périmètre du système d'assainissement sont à la charge du propriétaire.

Art. 26 – Suppression des installations privées

- ¹ Lors du raccordement d'un équipement privé à l'équipement public, les installations particulières de traitement, à l'exception de celles de prétraitement des eaux artisanales ou industrielles, doivent être mises hors service dans le délai et selon les prescriptions fixées par la Municipalité.
- ² Ces travaux sont exécutés aux frais du propriétaire et ce dernier n'a droit à aucune indemnité.
- ³ Les installations de gestion des eaux doivent être maintenues.

CHAPITRE V – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Art. 27 – Directives techniques municipales

La Municipalité édicte les directives techniques nécessaires à la mise en œuvre des dispositions du présent règlement. A défaut de directive municipale, les normes techniques d'autres autorités compétentes ou des associations professionnelles sont applicables.

Art. 28 – Construction

Dans la règle, les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires doivent être placées à une profondeur plus grande que celles des conduites du réseau d'eau potable pour empêcher une pollution éventuelle de ces dernières.

Art. 29 – Conditions techniques

- ¹ Les canalisations et les fonds de chambres de visite sont réalisés selon les directives et normes en vigueur, notamment pour ce qui a trait à leur étanchéité.
- ² La Municipalité peut contraindre le propriétaire à faire réaliser à sa charge d'éventuelles installations particulières rendues nécessaires par la configuration des lieux ou les circonstances particulières.

Art. 30 – Eaux claires

- ¹ Les eaux claires ne doivent pas être traitées par les installations particulières de traitement des eaux usées. Elles doivent être évacuées selon les dispositions de l'article 6.
- ² Demeurent réservées les normes techniques d'autres autorités compétentes ou des associations professionnelles concernant les eaux pluviales ou parasites polluées (chaussées, toitures, etc.).
- ³ Si un prétraitement des eaux claires est nécessaire, les articles 32, 39 et 40 sont applicables.

Art. 31 – Eaux pluviales

En limite des voies publiques ou privées, les eaux pluviales ne doivent pas s'écouler sur le domaine public. Elles doivent être évacuées selon les dispositions de l'article 6.

Art. 32 – Prétraitement

- ¹ Le propriétaire d'un bien-fonds dont les eaux ne peuvent, en raison de leur qualité, être dirigées vers l'équipement public est tenu de construire, à ses frais, une installation de prétraitement conforme aux prescriptions du Département.
- ² En cas de transformation, d'agrandissement ultérieur du bien-fonds ou de modification de son affectation, l'installation de prétraitement est adaptée, le cas échéant, aux caractéristiques nouvelles du bien-fonds et à l'évolution de la technique.
- ³ La Municipalité ou le Département peut procéder en tout temps à des contrôles de la conformité des installations de prétraitement et en exiger la mise en conformité et/ou l'adaptation à l'évolution de la technique aux frais du propriétaire.

Art. 33 – Artisanat et industrie

- ¹ Les caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des eaux usées provenant d'exploitations artisanales ou industrielles doivent correspondre en tout temps aux exigences fédérales en vigueur, ainsi qu'aux prescriptions particulières du Département.
- ² Les eaux usées dont la qualité, la quantité ou la nature sont susceptibles de perturber le fonctionnement des installations d'évacuation et de traitement doivent être soumises à un traitement ou à des mesures appropriés avant leur introduction dans l'équipement public.
- ³ La Municipalité ou le Département peut requérir, aux frais du propriétaire, la construction d'installations spéciales de rétention, d'épuration ou de désinfection des eaux provenant d'équipements privés évacuant à l'équipement public des eaux susceptibles de représenter des inconvénients ou des dangers pour l'hygiène ou la santé publique.
- ⁴ Toute modification de programme ou de procédé de fabrication ayant une incidence sur les caractéristiques (quantité ou qualité) des eaux usées déversées doit être annoncée à la Municipalité et au Département qui font procéder, le cas échéant, à des analyses aux frais de l'exploitant. La Municipalité et/ou le Département prescrivent/préscrit les mesures éventuelles à prendre.

Art. 34 – Plan des travaux exécutés (artisanat et industrie)

A l'achèvement des travaux, un exemplaire des plans des travaux exécutés est remis par le propriétaire à la Municipalité et au Département. Les différents réseaux d'évacuation des eaux (eaux claires, drainages, eaux usées domestiques, eaux usées artisanales ou industrielles, etc.) doivent figurer sur ces plans, ainsi que les installations de prétraitement avec leur évacuation. Un mémoire technique précisant la nature et la fonction de ces installations doit y être joint.

Art. 35 – Contrôle des rejets (artisanat et industrie)

- ¹ Sur demande et à intervalles réguliers fixés par la Municipalité ou le Département, l'exploitant peut être tenu de présenter, à ses frais, un rapport de conformité aux législations fédérale et cantonale applicables en matière de rejets.
- ² La Municipalité ou le Département peut en tout temps faire analyser et jauger les rejets. Si les résultats montrent que les exigences ne sont pas respectées, les frais seront mis à charge de l'exploitant.

Art. 36 – Cuisines collectives et restaurants

- ¹ Les eaux usées des cuisines collectives (notamment établissements publics ou privés, hospitaliers, entreprises et restaurants) ou provenant de toute autre activité susceptible de perturber le bon fonctionnement du système d'assainissement par des dépôts de graisses comestibles doivent être prétraitées par un dépotoir primaire et un séparateur de graisses dimensionnés conformément aux prescriptions du Département.
- ² Le Département ou la Municipalité, pour autant qu'elle soit au bénéfice d'une délégation cantonale ad hoc, est compétent(e) pour exiger la pose de telles installations.
- ³ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 37 – Ateliers de réparation de véhicules, carrosseries et places de lavage

- ¹ Les eaux usées des ateliers de réparation de véhicules, des carrosseries et places de lavage doivent être traitées par des installations homologuées et conformément aux prescriptions du Département.
- ² Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 38 – Garages individuels ou collectifs

- ¹ L'évacuation des eaux usées des garages individuels ou collectifs doit être conforme aux prescriptions du Département et aux directives de la Municipalité ou, à défaut, aux normes des associations professionnelles.
- ² En particulier, les eaux d'emplacements couverts servant au stationnement de véhicules qui sont dirigées vers l'équipement public doivent transiter par un séparateur d'hydrocarbures ou tout autre dispositif adéquat conforme aux directives de la Municipalité.
- ³ Les eaux provenant des surfaces de stationnement extérieures non couvertes sont considérées comme eaux claires et doivent être infiltrées ou évacuées selon les dispositions de l'article 6 au moyen d'un dispositif adéquat conforme aux directives de la Municipalité.
- ⁴ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 39 – Obligation de vidange des installations de prétraitement

- ¹ Le propriétaire d'une installation de prétraitement des eaux veille à ce que celle-ci soit régulièrement vidangée et contrôlée conformément aux prescriptions du Département.
- ² La Municipalité ou le Département peut exiger du propriétaire une copie du contrat d'entretien des installations de prétraitement et déterminer la fréquence des vidanges, en collaboration avec l'exploitant et l'entreprise de vidange spécialisée.
- ³ La Municipalité peut en tout temps procéder à un contrôle de la vidange régulière des installations de prétraitement et ordonner, conformément aux instructions du Département qu'elle aura préalablement informé, les mesures propres à remédier aux défauts.

Art. 40 – Obligations des entreprises de vidange

- ¹ Les entreprises de vidange doivent notifier à la Municipalité, conformément aux instructions de cette dernière, chaque vidange d'une installation de prétraitement des eaux effectuée sur le territoire communal. Cette notification mentionne les défauts ou manques d'entretien constatés.
- ² Les entreprises de vidange doivent également notifier à la Municipalité, conformément aux instructions de cette dernière, toute modification importante ou résiliation d'un contrat de vidange conclu avec une entreprise ou un particulier dont l'installation est sise sur le territoire communal.

Art. 41 – Piscines et bassins d'agrément

La construction et l'exploitation d'une piscine, d'un bassin d'agrément ou de toute autre installation similaire (spa, jacuzzi, etc.) s'effectuent conformément aux prescriptions du Département. La Municipalité peut édicter des directives particulières.

Art. 42 – Chantiers

- ¹ Lors de chantiers, toutes les mesures doivent être prises afin d'éviter une atteinte aux eaux souterraines, aux eaux superficielles ainsi qu'au système d'assainissement et aux sols. La gestion et l'évacuation des eaux de chantier doivent être conformes aux prescriptions du Département.
- ² La Municipalité peut faire effectuer, aux frais du propriétaire, tout contrôle de la gestion et de l'évacuation des eaux de chantier et des canalisations publiques. Elle peut ordonner tous travaux de remise en état nécessaires, aux frais du propriétaire.
- ³ La Municipalité peut faire effectuer, aux frais du ou des bénéficiaires de l'autorisation d'exploitation, tout contrôle de la gestion et de l'évacuation des eaux et des canalisations publiques. Elle peut ordonner tous travaux de remise en état nécessaires, aux frais du ou des bénéficiaires de l'autorisation d'exploitation.
- ⁴ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 43 – Installations provisoires

- ¹ Les détenteurs ou bénéficiaires de l'autorisation d'exploitation d'installations provisoires (stands, roulottes, etc.) sont tenus solidairement de prendre toutes les mesures afin d'éviter une atteinte aux eaux souterraines, aux eaux superficielles ainsi qu'au système d'assainissement et aux sols.
- ² Tout raccordement à l'équipement public doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité. La gestion et l'évacuation des eaux des installations provisoires doivent être conformes aux directives de la Municipalité.
- ³ Les articles 23 et 32 à 35 sont applicables.

Art. 44 – Déversements interdits

- ¹ Il est interdit d'introduire dans le système d'assainissement, directement ou indirectement, tous déchets liquides (substances dont le déversement dans les canalisations n'est pas autorisé) ou solides. Les déchets liquides ou solides doivent être éliminés conformément aux dispositions spéciales.
- ² Il est en particulier interdit d'introduire dans le système d'assainissement, directement ou indirectement, les substances suivantes :
 - les déchets ménagers ;
 - les déchets de cuisine ;
 - les huiles et graisses ;

- les médicaments et déchets médicaux ;
- les litières d'animaux domestiques ;
- les peintures et solvants ;
- les produits et gaz toxiques, infectieux, inflammables, explosifs ou radioactifs ;
- le purin, jus de silo, fumier ;
- les résidus solides de distillation (pulpes, noyaux) ;
- les produits dont les caractéristiques ou les quantités pourraient perturber le fonctionnement des canalisations (sables, lait de ciment, déchets solides d'abattoirs et de boucheries, etc.) ;
- les produits de vidange des dépotoirs, fosses de décantation, des séparateurs à graisses et à essence, etc. ;
- les résidus de dilacération ou de broyage de tous produits ou déchets ;
- les eaux dont la température dépasse 60° C et celles qui auraient pour effet que la température de l'eau dans les collecteurs dépasse 40° C après mélange (chauffage à distance, salons-lavoirs, etc.).

CHAPITRE VI – TAXES

Art. 45 – Dispositions générales

¹ Les propriétaires de biens-fonds raccordés, directement ou indirectement, au système d'assainissement participent à la prise en charge des dépenses d'investissements, des charges d'intérêts ou d'amortissement, des frais d'entretien et d'exploitation dudit système, ainsi que de la constitution de réserves affectées en s'acquittant :

- a)* de taxes initiales et d'éventuelles taxes complémentaires de raccordement ;
- b)* de taxes annuelles d'utilisation ;
- c)* de taxes annuelles de traitement ;
- d)* d'une taxe annuelle spéciale, le cas échéant.

² Les taxes perçues sont définitivement acquises à la Commune.

³ Les coûts liés à l'évacuation et au traitement des eaux provenant du domaine public au sens de l'article 63 du Code de droit privé judiciaire (CDPJ), calculés sur la base de la surface de ce dernier, sont financés par la collectivité publique qui l'administre.

Art. 46 – Délégation

¹ La Municipalité est compétente pour fixer le montant des taxes jusqu'à concurrence des maxima définis aux articles 48, 51 et 52 ; le cas échéant, la modification entre en vigueur au début d'une année civile.

² Elle fixe le montant des taxes en regard des charges financières liées à l'évacuation, au traitement et à la protection des eaux, notamment celles de la construction, de l'exploitation et de l'entretien du système d'assainissement.

³ La Municipalité est compétente pour préciser les éléments pris en compte dans les paramètres de calcul des taxes.

⁴ Elle est compétente pour préciser les modalités de perception des taxes. En particulier, des acomptes peuvent être perçus dès le raccordement effectif au système d'assainissement. Au surplus, le chapitre VII du présent règlement est applicable.

Art. 47 – Taxes cantonales ou fédérales

Les montants des taxes indiqués ci-après s'entendent hors impôts et taxes éventuels fixés par le Canton ou la Confédération, qui sont prélevés en sus.

Art. 48 – Taxes initiales de raccordement

¹ Pour tout bien-fonds nouvellement raccordé, directement ou indirectement, au système d'assainissement, des taxes initiales de raccordement différenciées sont perçues du propriétaire pour l'évacuation des eaux claires et des eaux usées :

c) pour les eaux claires : à maximum CHF 30.– par m² (projection plan) de surface imperméabilisée raccordée au système d'assainissement (toiture, cour, parking, voie d'accès, route, ouvrages souterrains, etc.) ;

d) pour les eaux usées : à maximum CHF 400.– par point de puisage (PP) tel que défini dans la directive W3 de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE).

² Ces taxes sont exigibles du propriétaire dès que le raccordement effectif au système d'assainissement est réalisé, lequel est considéré comme le début de la sollicitation dudit système.

³ En cas d'extension du réseau public sur le domaine privé au sens de l'article 20, des taxes initiales de raccordement sont perçues du ou des propriétaires qui en bénéficient.

Art. 49 – Taxes complémentaires de raccordement

¹ En cas de modification de la surface imperméabilisée et/ou des points de puisage d'un bien-fonds déjà raccordé, directement ou indirectement, au système d'assainissement, des taxes complémentaires de raccordement sont perçues en proportion de l'augmentation de la surface imperméabilisée et/ou des points de puisage qui en résulte.

² Les dispositions de l'article 48 s'appliquent par analogie à la perception des taxes complémentaires de raccordement.

Art. 50 – Introductions supplémentaires

Si les eaux usées ou claires sont introduites par plusieurs canalisations distinctes, le propriétaire doit s'acquitter d'une contribution supplémentaire de raccordement de CHF 400.– pour chaque introduction en sus de la première.

Art. 51 – Taxes annuelles d'utilisation

¹ Pour chaque bien-fonds raccordé, directement ou indirectement, au système d'assainissement, des taxes annuelles d'utilisation différenciées sont perçues du propriétaire :

a) pour les eaux claires : à maximum CHF 1.– par m² (projection plan) de surface imperméabilisée raccordée au système d'assainissement (toiture, cour, parking, voie d'accès, route, ouvrages souterrains, etc.) ;

b) pour les eaux usées : à maximum CHF 60.– par compteur de distribution d'eau (taxe de base), ainsi qu'à maximum CHF 40.– par millimètre de diamètre du compteur (taxe selon débit installé).

² Ces taxes sont exigibles du propriétaire dès réception des valeurs communiquées par les autorités compétentes.

³ Pour les bâtiments alimentés par une source privée, par les eaux pluviales ou par un système similaire, la Municipalité estime la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle (nombre d'habitants) et de l'affectation du bien-fonds.

- ⁴ La Municipalité peut également, en particulier pour des exploitations agricoles et maraîchères ou pour les industries et l'artisanat, estimer la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle et de l'affectation du bien-fonds.
- ⁵ Le taux pris en compte pour la taxation est celui en vigueur lors du raccordement effectif, puis celui de l'exercice en cours.
- ⁶ En cas de raccordement en cours d'année, les taxes sont dues pro rata temporis.
- ⁷ En cas d'augmentation ou de diminution de la surface imperméabilisée et/ou d'un changement de compteur, la taxe est réajustée et calculée pro rata temporis en proportion du changement de surface imperméabilisée et/ou de diamètre du compteur qui en résulte. Une diminution de la surface imperméabilisée et/ou du diamètre du compteur ne peut être prise en compte que pour le futur, à partir du moment où elle est annoncée à la Municipalité.

Art. 52 – Taxe annuelle de traitement

- ¹ Pour chaque bien-fonds dont les eaux aboutissent, directement ou indirectement, au système d'assainissement, une taxe annuelle de traitement est perçue du propriétaire à maximum CHF 1.90 par m³ d'eau consommée, selon le relevé officiel du compteur de distribution.
- ² Cette taxe est exigible du propriétaire dès réception des valeurs communiquées par les autorités compétentes.
- ³ Pour les bâtiments alimentés par une source privée, par les eaux pluviales ou par un système similaire, la Municipalité estime la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle (nombre d'habitants) et de l'affectation du bien-fonds.
- ⁴ La Municipalité peut également, en particulier pour des exploitations agricoles et maraîchères ou pour les industries et l'artisanat, estimer la quantité d'eau déversée dans le collecteur public en fonction de l'occupation réelle et de l'affectation du bien-fonds, ainsi que, le cas échéant, du bilan de gestion des eaux effectué par le Département.
- ⁵ Le taux pris en compte pour la taxation est celui en vigueur lors du raccordement effectif, puis celui de l'exercice en cours.
- ⁶ En cas de raccordement en cours d'année, la taxe est due pro rata temporis.

Art. 53 – Taxe annuelle spéciale

- ¹ Dans les cas où il s'avère que la taxe annuelle de traitement acquittée par le propriétaire d'un bien-fonds ne couvre pas les frais effectifs de traitement correspondants, la Municipalité peut exiger de ce propriétaire le paiement d'une taxe annuelle spéciale, jusqu'à concurrence des frais réellement encourus pour le traitement.
- ² Les éventuelles expertises demandées par le propriétaire sont à sa charge.

Art. 54 – Réduction des taxes

- ¹ Les taxes peuvent être réduites dans les cas suivants :
 - a) pour les constructions ou aménagements permettant l'infiltration des eaux claires ;
 - b) pour les constructions ou aménagements permettant la rétention des eaux claires et/ou des eaux usées ;
 - c) pour les constructions ou aménagements dont les eaux pluviales sont recueillies dans un récipient (cuve ou bassin, p. ex.) à des fins sanitaires, d'arrosage ou pour un autre usage similaire.

- ² Les modalités de la réduction sont réglées par une directive municipale.
- ³ La réduction ne peut être prise en compte que pour le futur, à compter du contrôle des équipements concernés par la Municipalité, qu'il incombe au propriétaire de solliciter.
- ⁴ Les constructions ou aménagements permettant l'infiltration ou la rétention des eaux qui desservent plusieurs biens-fonds et qui sont intégrés à l'équipement public ne donnent droit à aucune réduction.

Art. 55 – Biens-fonds isolés - Installations particulières

Lors de la mise hors service d'installations particulières et lorsqu'aucune taxe de raccordement n'a été perçue, les taxes prévues dans le présent chapitre sont dues par le propriétaire.

Art. 56 – Affectation - Comptabilité

Les produits des taxes prévues dans le présent chapitre doivent figurer dans la comptabilité communale, dans un décompte des recettes affectées aux dépenses d'investissement, aux charges d'intérêts et d'amortissement, aux frais d'exploitation et d'entretien du système d'assainissement, ainsi qu'à la constitution de réserves affectées.

Art. 57 – Exonérations

- ¹ Les installations automatiques de défense contre l'incendie identifiées par un compteur spécifique agréé sont exemptées des taxes annuelles d'utilisation.
- ² Sur présentation d'un mémoire technique justifiant la demande et pour autant qu'un comptage spécifique agréé soit installé, d'autres exonérations des taxes annuelles peuvent être accordées par la Municipalité lorsque l'eau consommée n'implique aucun retour au système d'assainissement.

CHAPITRE VII – PERCEPTION

Art. 58 – Exigibilité des taxes annuelles

- ¹ Le propriétaire du bien-fonds au 1^{er} janvier de l'année en cours est assujéti au paiement des taxes annuelles.
- ² En cas de vente de l'immeuble, de création d'un droit réel restreint (usufruit, droit d'habitation, etc.) ou de location, s'il est prévu que les taxes prévues dans le chapitre VI du présent règlement soient répercutées sur le locataire, l'usufruitier, etc., un relevé correspondant peut être demandé à la Commune et une facturation intermédiaire effectuée à titre indicatif.

Art. 59 – Bordereau de taxation

- ¹ La taxation fait l'objet d'un bordereau de taxation.
- ² Le bordereau de taxation définitif vaut titre exécutoire au sens de l'article 80 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP).

Art. 60 – Échéance

- ¹ Les taxes doivent être acquittées dans les 30 jours suivant l'émission du bordereau de taxation.
- ² Dès la fin du délai de paiement, un intérêt moratoire est dû sur les taxes impayées. La Municipalité fixe le taux d'intérêt.

Art. 61 – Hypothèque légale

- ¹ Le paiement des taxes, ainsi que le recouvrement des frais de mesures exécutées en application de l'article 63 sont garantis par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'article 74 de la loi sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) et aux articles 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire (CDPJ).

- ² L'hypothèque légale d'un montant supérieur à CHF 1'000.– est inscrite au Registre foncier sur réquisition de la Municipalité ou du Département indiquant le nom du débiteur, les immeubles grevés et la durée de la garantie.
- ³ La réquisition d'inscription est déposée dans un délai d'un an dès la première décision fixant le montant de la créance, ou dès l'échéance si celle-ci est postérieure.
- ⁴ En cas de recours, l'hypothèque légale est inscrite provisoirement, sur la base de la décision attaquée.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS FINALES ET SANCTIONS

Art. 62 – Recours

- ¹ Les décisions de la Municipalité qui ne concernent pas la taxation peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée.
- ² Les décisions relatives à la taxation (chapitres VI et VII du présent règlement) peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes spéciales, dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée.
- ³ Les décisions de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes spéciales peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée.

Art. 63 – Exécution forcée

- ¹ Lorsque des mesures ordonnées en application du présent règlement ne sont pas exécutées, la Municipalité peut y pourvoir d'office, aux frais du responsable, après vaine mise en demeure.
- ² Ces frais font l'objet d'un recouvrement auprès du responsable ; la Municipalité fixe dans chaque cas le montant à percevoir et le communique au responsable, avec indication des voies et délais de recours.
- ³ La décision ou la taxe devenue définitive vaut titre exécutoire au sens de l'article 80 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP).

Art. 64 – Infractions et poursuite

- ¹ Toute infraction au présent règlement ou à une décision d'exécution est passible d'une amende dont le montant est défini conformément à la loi sur les contraventions (LContr).
- ² La poursuite et le recours s'exercent conformément à la loi sur les contraventions (LContr).
- ³ La poursuite selon les lois cantonales ou fédérales demeure réservée. Dans les cas visés par les articles 70, 72 et 73 de la loi sur la protection des eaux (LEaux), elle a lieu conformément aux dispositions du Code de procédure pénale (CPP).
- ⁴ Celui qui, sans qu'il y ait délit au sens de l'article 70 de la loi sur la protection des eaux (LEaux) ou infraction punissable en application du Code pénal au sens des articles 72 et 73 de la loi sur la protection des eaux (LEaux), contrevient au présent règlement ou aux décisions fondées sur ce règlement est passible des peines prévues par l'article 71 de la loi sur la protection des eaux (LEaux).

Art. 65 – Autres mesures

- ¹ La poursuite d'infractions en matière de protection des eaux contre la pollution est sans préjudice du droit de la Commune d'exiger la réparation du dommage causé par l'auteur de l'infraction.
- ² En particulier, l'ensemble des frais liés au non-respect des conditions de déversement fixées aux articles 32, 33 et 35 à 44, et relatifs à l'exploitation et l'entretien des installations communales ou intercommunales du système d'assainissement, est à la charge des propriétaires de biens-fonds, industries ou artisanats n'ayant pas respecté lesdites conditions.

Art. 66 – Dispositions transitoires

- ¹ Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, la reprise des réseaux privés conformes dans la mesure définie par celui-ci et les directives municipales s'effectue au fur et à mesure que ces réseaux sont officiellement répertoriés en tant qu'équipement public par la Commune.
- ² Dès ce moment, cette base de données fait foi pour délimiter l'équipement public et l'équipement privé.

Art. 67 – Abrogation

Le présent règlement abroge le Règlement communal sur l'évacuation des eaux et son annexe, adoptés par le Conseil communal le 19 septembre 1995, et le règlement communal sur la taxe pour l'épuration des eaux usées adopté par le Conseil communal le 24 avril 1962.

Art. 68 – Entrée en vigueur

La Municipalité fixe la date d'entrée en vigueur du présent règlement après son adoption par le Conseil communal et son approbation par la cheffe du Département du territoire et de l'environnement. L'article 94 alinéa 2 de la loi sur les communes (LC) demeure réservé.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 mars 2015

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 16 juin 2015

Approuvé par le Département du territoire et de l'environnement. Lausanne, le

Entrée en vigueur le ... selon décision municipale du... .

Projet de construction de deux bâtiments répondant au concept de « Société à 2000 watts », comprenant 70 logements subventionnés, une résidence hôtelière pour étudiants de 90 chambres, des locaux d'activités et un parking souterrain de 39 places, sis avenue de Sévelin 10, 12, 14a, 14b et 16

Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie grevant 4'424 m² de la parcelle n° 885, en faveur d'une propriété par étages constituée de deux lots appartenant à la coopérative Le Logement Idéal (LI) et à la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL)

Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la coopérative Le Logement Idéal (LI)

Préavis N° 2015/14 du 5 mars 2015

Logement et sécurité publique, Enfance, jeunesse et cohésion sociale

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'octroyer, en faveur d'une propriété par étages, constituée de deux lots appartenant à la coopérative Le Logement Idéal (ci-après LI) et à la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (ci-après FMEL), un droit distinct et permanent de superficie grevant au total 4'424 m² de la parcelle n° 885, afin de permettre la réalisation de deux bâtiments respectant le concept de la « Société à 2000 watts ».

Le bâtiment ouest (ci-après lot A), de taille plus conséquente, sera propriété de LI et regroupera des locaux d'activités représentant 2'954 m² net, 70 logements subventionnés et un parking de 39 places. Le lot B, à réaliser par la FMEL et situé à l'est de la parcelle, sera composé d'une résidence hôtelière pour étudiants de 90 chambres et d'un rez-de-chaussée dédié à des locaux d'activités (387 m² net).

Dans le but de maintenir des loyers accessibles, la Municipalité demande l'autorisation d'accorder :

- un cautionnement solidaire à l'attention de LI, d'un montant global maximal de CHF 6'104'063.-, représentant 25 % du coût global de la partie logement du lot A (terrain exclu) et octroyé paritairement entre la Commune et le Canton. La part communale représentera donc un montant maximal de CHF 3'052'032.- ;
- un cautionnement solidaire à l'attention de LI, d'un montant global maximal de CHF 2'579'026.-, représentant 30 % de l'hypothèque contractée pour financer les surfaces d'activités du lot A (terrain exclu) et octroyé uniquement par la Commune.

Ce préavis a également pour objet de demander l'autorisation de subventionner les 70 logements du lot A, conformément aux dispositions prévues par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 9 septembre 1975 (LDTR). A ce titre, il est prévu de prendre en charge, de manière paritaire entre le Canton et la Commune, l'abaissement des loyers à hauteur de 25 %, sur le principe de l'aide linéaire. La part communale représentera CHF 161'271.- par an durant les quinze premières années d'exploitation.

2. Table des matières

[Supprimée]

3. Historique du projet

La démarche participative « Quartiers 21 », initiée par la Ville de Lausanne en 2004, a permis à la population d'exprimer ses besoins et attentes. Il en est notamment ressorti que la Ville devait intervenir sur le marché du logement par la construction, toutes catégories confondues, de quelque 3'000 nouveaux logements respectant les critères de développement durable. En complément des parcelles identifiées au titre du préavis

N° 2005/45⁵⁵, le développement immobilier prévu sur la parcelle n° 885, située à l'angle de l'avenue de Sévelin, poursuit les mêmes objectifs.

Un premier projet, soutenu par deux maîtres d'ouvrage, Alconi Management et LI, fut développé. Le bâtiment longitudinal, comprenant l'intégralité du programme des deux maîtres d'ouvrage, prévoyait, au sein du lot d'Alconi Management, des zones d'activités au rez-de-chaussée ainsi qu'une résidence hôtelière au premier étage. Les étages supérieurs, pilotés par LI, accueilleraient quant à eux des logements subventionnés.

Alconi Management a décidé de renoncer, début 2014, à la réalisation du projet susmentionné et l'a cédé contre un montant forfaitaire de CHF 395'000.- TTC. Suite à ce désengagement, et compte tenu de la bonne connexion du site avec l'UNIL et l'EPFL, la Municipalité a proposé d'adapter le programme initialement prévu, en associant la FMEL à LI.

Le dossier d'enquête déposé le 1^{er} juillet 2014 prévoit la réalisation de surfaces d'activités, de 70 logements subventionnés et d'une résidence hôtelière de 90 chambres pour étudiants.

4. Parcelle

La parcelle n° 885 présente les caractéristiques suivantes :

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 885

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique 132 Lausanne

Tenue du registre foncier fédérale

Numéro d'immeuble 885

Forme de registre foncier fédérale

E-GRID CH 22762 48345 21

Surface 62'106 m², numérique,

Mutation 15.02.2001 007-2001/581/0 Mutation aux immeubles, taxe

18.01.2005 007-2005/207/0 Cadastration

28.04.2008 007-2008/2056/0 Division de bien-fonds, au DP : 2 m2, de P. 19228 : 2 m2

21.02.2011 007-2011/748/0 Cadastration (démolition)

14.06.2013 007-2013/3049/0 Transfert au DP : 160 m2

14.06.2013 007-2013/3049/0 Mensuration progressive

Autre(s) plan(s): 1013, 1014, 1015

No plan: 1012

Désignation de la situation Avenue de Sévelin 8/10/12/14/16/18/20/20A/60/62

Avenue de Tivoli

En Sébeillon

Rue de Genève 63

Rue de Sébeillon

Rue de la Vigie

Couverture du sol Bâtiment(s), 10798 m²

Accès, place privée, 17'199 m²

Chemin de fer, 1'264 m²

Eau stagnante, 94 m²

Forêt, 1'457 m²

Ilot, 9 m²

Jardin, 21'094 m²

Route, chemin, 9'830 m²

Trottoir, place piétonnière, 361 m²

Bâtiments/Constructions Bâtiment industriel, (CFA 100008), 396

m², N° d'assurance: 3159

Couvert, de 99 m2 (CFA 100008), N°

d'assurance: 3470b

Bâtiment commercial, (CFA 100009), 252

m², N° d'assurance: 13928

Bâtiment, 852 m², N° d'assurance: 16768

Bâtiment commercial, (CFA 100010), 145

m², N° d'assurance: 17490a

Bâtiment commercial, 9 m², N°

d'assurance: 1526

surface totale 123 m²

(sur plusieurs immeubles)

⁵⁵ Préavis N° 2005/45 « Création de 3'000 nouveaux logements à Lausanne ». BCC 2006, T. II (n° 15), pp. 697 ss.

Bâtiment industriel, (CFA 100008), 350 m², N° d'assurance: 3470a
 Bâtiment industriel, 1563 m², N° d'assurance: 14038
 Bâtiment scolaire, 768 m², N° d'assurance: 15211a
 Bâtiment scolaire, 1717 m², N° d'assurance: 15211b
 Bâtiment scolaire, 1028 m², N° d'assurance: 15211c
 Bâtiment scolaire, 1178 m², N° d'assurance: 15211d
 Bâtiment industriel, 488 m², N° d'assurance: 16287
 Bâtiment industriel, 2052 m², N° d'assurance: 16786
 Couvert, de 237 m² (CFA 100010), N° d'assurance: 17490b
 Mention de la mensuration officielle
 Observation
 Feuillet de dépendance
 Estimation fiscale 0.00 2011 (28.09.2011)

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne 13.12.1955 007-275253 Division de bien-fonds

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

5. Maître de l'ouvrage

5.1. Société coopérative Le Logement Idéal (LI)

Fondée en 1960, LI a pour vocation d'offrir des habitations à caractère social, bâties ou restaurées. Sa mission principale consiste à promouvoir la construction de logements de qualité à loyers abordables, sur des terrains loués ou achetés, ou mis à disposition par le biais d'un droit de superficie.

Les 41 appartements du chemin de l'Ancien-Stand à Lausanne constituent la première réalisation de la coopérative. Son patrimoine compte, en 2014, plus de 1'200 logements répartis majoritairement sur le territoire lausannois, mais également sur les communes d'Echallens, Crissier, Mézières et Epalinges.

5.2. Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL)

La FMEL a pour objectif de créer et d'exploiter des maisons destinées à loger des étudiants, sans poursuivre une activité à but lucratif. Cette fondation de droit public a été fondée en 1961 par la Ville de Lausanne, le Canton de Vaud et l'UNIL, pour répondre aux besoins croissants en matière de logements pour étudiants. En 1982, la Confédération et l'EPFL se sont jointes aux trois membres fondateurs initiaux.

Actuellement, les chambres et studios de la FMEL sont réservés aux étudiants de l'UNIL et de l'EPFL uniquement, exception faite de deux bâtiments loués à des tiers. Dans le futur, les étudiants des HES et de la HEP du Canton de Vaud seront également acceptés.

La FMEL est autonome financièrement et ne reçoit aucun subside de la part de ses membres fondateurs. Le revenu des loyers suffit à assurer son fonctionnement et à alimenter un fonds dédié au financement des nouvelles constructions comme, par exemple, le projet objet du présent préavis.

La FMEL met actuellement à disposition près de 2'400 lits, répartis sur onze sites, situés près du campus des Hautes Ecoles ou relié à ce dernier par les transports publics. Un douzième site, mis en exploitation en février 2015, portera la capacité d'accueil de la FMEL à 2'600 lits. Malgré une très forte augmentation de sa capacité ces deux dernières années (1'136 lits supplémentaires), la pénurie de logements pour étudiants perdure et le projet de Sévelin contribuera à une augmentation de l'offre.

6. Caractéristiques du projet de construction

6.1. Présentation du site

La parcelle n° 885, d'une surface totale de 62'106 m², est située au cœur du quartier Sébeillon-Sévelin, site stratégique de développement urbain ayant une vocation culturelle, sociale, éducative et artisanale.

Aujourd'hui, l'espace de Sévelin est caractérisé par la présence d'un grand nombre d'emplois par rapport au logement ou au service à la personne. L'enjeu est de valoriser cette friche industrielle et de diversifier l'offre du quartier pour créer un secteur attractif et agréable à vivre, en construisant du logement, tout en y intégrant des commerces de proximité. Cet objectif mène à repenser la composition du tissu urbain, la liaison entre les bâtiments, la connexion du quartier au reste de la ville et, finalement, son appropriation par les usagers et les habitants. L'ensemble de ces orientations sera traduit dans le futur plan de quartier en cours d'élaboration, qui traitera simultanément des deux plans d'extension en vigueur (PE n° 590 et n° 633). Compte tenu de son avancement, il devrait entrer en vigueur à l'horizon 2017-2018.

Bordé par l'avenue de Sévelin, le projet est implanté à l'extrémité ouest de la parcelle n° 885 dont il grève 4'424 m² de terrain. Ce périmètre, actuellement occupé par des entrepôts et des bâtiments artisanaux voués à la déconstruction, possède des droits à bâtir régis par le plan d'extension n° 663. Ce site, déjà bien connecté au centre-ville de Lausanne (ligne tl n° 16 et m1), offrira aux futurs habitants un accès encore facilité au m1 grâce à la création d'un passage sous-voies.

6.2. Description du projet

L'opération immobilière décrite dans le présent préavis prévoit la construction de deux bâtiments. Le premier, d'une longueur de 146 m sur 23 m de largeur, constitue le lot A, propriété de LI ; le lot B appartenant à la FMEL accueillera le deuxième bâtiment à la forme plus cubique, qui se développera sur sept niveaux. Tous deux sont orientés nord-sud et alignés sur les limites du périmètre d'implantation. Les façades sud de ces deux bâtiments sont en retrait de 13 à 26 m par rapport à l'axe de la ligne du m1. Entre ces deux immeubles, un axe piétonnier prolongera le passage sous-voies destiné à relier les quartiers de Tivoli et de Sévelin. Cette généreuse percée sera animée par la terrasse du restaurant, implanté à l'extrémité est du lot A, et accueillera également les couverts à vélos principalement dédiés aux étudiants logés dans le lot B.

S'élevant sur cinq niveaux, le lot A réservera son rez-de-chaussée à des locaux d'activités (ateliers, bureaux et restaurant) qui seront prioritairement loués au Service du travail (ST) de la Ville. Un préavis spécifique, relatif à l'agencement du futur restaurant et aux frais liés au déménagement des diverses unités ainsi qu'à l'achat de mobilier et de matériel associé à l'équipement des nouveaux locaux, sera soumis au Conseil communal. Les niveaux supérieurs, d'une profondeur de 12.60 m, plus adaptés à l'habitat, recevront 70 logements subventionnés distribués comme suit : seize appartements au premier étage, puis dix-huit par niveau pour les trois derniers étages du bâtiment. Au total, le lot A prévoit la construction de quatorze logements de 2.5 pièces, 48 de 3.5 pièces et huit de 4.5 pièces. Distribués par des coursives extérieures implantées en façade nord, ces appartements traversant disposeront tous d'un palier appropriable au nord et d'une généreuse terrasse au sud (4.5 m de profondeur) fonctionnant comme une prolongation de l'espace intérieur. Enfin, en anticipation du futur plan de quartier, la structure porteuse du bâtiment de LI est dimensionnée de manière à pouvoir *in fine* recevoir deux étages supplémentaires, avec 36 appartements supplémentaires qui permettront de porter le total de logements à 106 unités.

Le second bâtiment, propriété FMEL, s'implantera à l'est de la parcelle et à l'aplomb du sous-sol commun à l'ensemble du projet. Ce dernier, ne représentant qu'un tiers de l'emprise au sol des bâtiments, se composera d'un parking de trente neuf places, de locaux techniques et de dépôts affectés aux activités ou au restaurant. Le rez-de-chaussée du lot B abritera des locaux d'activités accessibles depuis les façades nord et ouest du bâtiment, en liaison avec l'axe piétonnier décrit précédemment. Les six étages supérieurs seront, quant à eux, entièrement dédiés à la résidence hôtelière pour étudiants. Au premier étage, un espace de distribution et d'accueil sera disposé au centre du bâtiment. Chaque niveau courant sera occupé par des studios, des ensembles réunissant quatre à cinq chambres ainsi qu'un espace cuisine et un séjour collectif. Au total, nonante chambres et studios seront proposés. Enfin, une toiture terrasse commune, donnant sur l'espace de circulation, sera accessible au cinquième étage.

Caractéristiques générales du projet :

Surface de la parcelle	4'424 m ²
Surface bâtie	4'020 m ²
Surface brute utile des planchers	14'726 m ²
Surface brute utile lot A - logements subventionnés	7'470 m ²
Surface brute utile lot A - activités	3'200 m ²
Surface brute utile lot B - résidence hôtelière pour étudiants + activités	4'056 m ²
Cube SIA 416 total (y. c. parking et techniques)	66'070 m ³
CUS	3.34
COS	0.91

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

Lots / Affectations	Total [m² net]
Lot A	8'302
<i>Locaux d'activités (bureaux, ateliers, etc.)</i>	2'627
<i>Restaurant (yc dépôts en sous-sol)</i>	327
<i>Logements subventionnés</i>	5'348
Lot B	2'949
<i>Activités</i>	387
<i>Résidence pour étudiants (yc cuisines et dégagements)</i>	2'562
Total lots A+B	11'251

Les surfaces nettes locatives mentionnées dans ce préavis (indiquées sous l'unité m² net) correspondent à la surface utile principale (SUP) définie selon la norme SIA 416. En d'autres termes, il s'agit ici des surfaces délimitées par l'intérieur des murs extérieurs, déduction faite de l'ensemble des murs de refend (murs porteurs, piliers, etc.), de l'emprise des cloisons, des gaines techniques ou d'éventuels canaux de cheminée. Les surfaces des balcons et terrasses n'y sont pas intégrées mais pourront être mentionnées séparément lors de la mise en location. Enfin, sont également incluses, les surfaces utiles secondaires correspondant aux locaux de dépôt situés en sous-sol et dédiés au fonctionnement des activités des lots A et B. Cette définition s'applique aux calculs des loyers moyens par m² net/an des logements subventionnés et de l'ensemble des surfaces d'activités des lots A et B.

Concernant l'affectation résidence hôtelière pour étudiants du lot B, la surface mentionnée ci-dessus comprend la surface utile principale des chambres et studios (1'446 m² net), l'ensemble des surfaces utiles principales dédiées aux espaces communs (cuisines, etc.) ainsi que les distributions intérieures et locaux de rangement. Dans ce cas particulier, les loyers seront mentionnés non pas en francs par m² net par an, mais en francs par chambre ou studio et par mois.

Aucune autre définition des surfaces locatives ne sera tolérée lors de la mise en location des lots A et B par les deux maîtres d'ouvrage.

6.3. *Mixités fonctionnelle et sociale*

La diversité sociale se traduit par la mise en location de 70 logements subventionnés (106 lorsque les deux étages supplémentaires seront réalisés) et de 90 chambres et studios destinés aux étudiants. Les logements subventionnés occupent les quatre étages du bâtiment rectangulaire à l'ouest du site, tandis que six étages du lot B accueillent la résidence hôtelière pour étudiants. S'agissant des logements subventionnés, la diversité des typologies fournit les conditions cadres propices à l'obtention d'une mixité générationnelle et structurelle des ménages (couples, familles, familles monoparentales, collocations estudiantines, aînés, etc.). A ce titre, le projet offre 20% de 2.5 pièces, 69% de 3.5 pièces et 11% de 4.5 pièces.

En termes de mixité fonctionnelle, les deux bâtiments prévoient des rez-de-chaussée dédiés aux activités pour un total de 3'341 m² net, représentant quasiment 30% des surfaces locatives. Ajoutés à la résidence hôtelière pour étudiants et aux logements subventionnés, ce sont 11'251 m² net de surface habitable qui seront proposés, agrémentés de 4'431 m² de coursives, paliers et terrasses, améliorant principalement la qualité d'usage des logements.

Cette opération s'inscrit dans une volonté de proposer des loyers attractifs pour la majorité des ménages lausannois. A ce titre, il est important de noter que le loyer moyen pour les logements subventionnés sera de CHF 181.-/(m²net.an), y compris la redevance annuelle et une fois les subventions déduites. La résidence hôtelière pour étudiants mettra sur le marché des chambres de 16 m² net pour un loyer de CHF 630.- par mois et des studios de 22 m² net contre un loyer de CHF 860.- par mois. Les loyers proposés par la FMEL s'entendent toutes charges comprises avec un accès à internet.

Typologies	Surfaces moyennes <i>m² net</i>	Location		Total REG + SUB <i>nb chambres + logements</i>
		Régulés (REG) <i>nb chambres</i>	Subventionnés (SUB) <i>nb logements</i>	
2.5 pièces	58		14	14
3.5 pièces	78		48	48
4.5 pièces	99		8	8
Chambres étudiants	16	30		30
Studios étudiants	22	60		60
Total		90	70	160

7. Respect des critères de développement durable

Faisant partie intégrante du préavis N° 2005/45 « Création de 3'000 nouveaux logements à Lausanne » et en vertu de la réponse au postulat de M. Vincent Rossi⁵⁶, la Municipalité a demandé aux maîtres d'ouvrage de viser un standard environnemental conforme au concept « Société à 2000 watts » et d'intégrer le respect des critères de développement durable selon la méthode SméO développée conjointement par la Ville de Lausanne et le Canton de Vaud.

7.1. Société à 2000 watts

Le concept de la « Société à 2000 watts » vise le double objectif d'une réduction d'un facteur trois des consommations en énergie primaire et d'un facteur neuf des émissions de gaz à effet de serre par rapport au standard actuel des consommations suisses. Le principe consiste à tenir compte de la consommation énergétique de manière transversale afin de lutter plus efficacement contre le réchauffement climatique. Cette prise en compte holistique des postes de consommation d'énergie, appliquée au bâtiment, se traduit par l'évaluation de l'énergie grise des matériaux de construction, l'énergie d'exploitation du bâtiment (le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'électricité sollicitée par les installations techniques, l'éclairage artificiel et les appareils électriques) et, enfin, l'énergie liée à la mobilité induite.

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

Au vu des différentes contraintes techniques liées à la parcelle, telles le passage du Flon en souterrain et un terrain pollué dû aux anciennes activités industrielles sur le site, il a été décidé de réduire au maximum la taille du sous-sol. Ce choix a permis, en outre, d'améliorer l'écobilan du projet, tout en optimisant le coût des travaux spéciaux et de la dépollution des terres.

L'écobilan réalisé sur la base du projet mis à l'enquête permet d'évaluer la dépense en énergie grise de ces deux immeubles à 35.6 kWh/(m²A_E.an). Cette valeur, bien que supérieure à l'objectif du poste matériaux de la « Société à 2000 watts » (+11%), reste acceptable compte tenu du site et du plan d'extension actuel. En effet, la réalisation des deux étages supplémentaires sur le lot A permettra d'améliorer le ratio énergie grise au m² habitable, suite à l'augmentation de la compacité du bâtiment LI et à la rentabilisation du surdimensionnement de la structure porteuse.

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

L'accent a été mis sur la qualité thermique de l'enveloppe en visant, pour la plupart des éléments de construction, les valeurs cibles préconisées par la SIA 380/1⁵⁷, ce qui se traduit par une épaisseur d'isolation de 26 cm en façade, 32 cm en toiture et la mise en œuvre de triple vitrage. En complément de ces mesures statiques, un système de ventilation double flux permet de réduire les besoins de chauffage du projet à environ 11 kWh/(m²A_E.an). Cette performance thermique se traduit par une réduction des besoins de chauffage de l'ordre de 60 %, par rapport à la norme SIA 380/1 en vigueur qui constitue le cadre légal actuel.

En ce qui concerne la production de chaleur, la connexion à la conduite de chauffage à distance (CAD) des Services industriels de la Ville permettra d'offrir un kWh thermique efficient, tant sur le plan environnemental qu'économique. Les logements seront équipés de planchers chauffants, tandis que les commerces, l'APEMS et le restaurant seront pourvus d'un système de radiateurs avec vannes thermostatiques, permettant une

⁵⁶ Rapport-préavis N° 2013/20, « Réponse au postulat de M. Vincent Rossi "Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale " ».

⁵⁷ SIA 380/1 édition 2009 « L'énergie thermique dans le bâtiment ».

adaptation plus dynamique du chauffage et donc plus appropriée à l'utilisation de ce type de locaux.

7.1.3. Limitation des besoins d'électricité et système de production renouvelable in situ

De manière à favoriser l'éclairage naturel, un travail d'optimisation a été réalisé sur les terrasses orientées au sud du bâtiment constituant le lot A. Ce dernier a abouti à une disposition des terrasses en quinconce, créant ainsi des puits de lumière. La distribution de ces logements par coursives extérieures aura pour avantage de réduire le recours à l'éclairage artificiel des communs. Concernant l'éclairage artificiel, le lot A sera équipé d'ampoules fluocompactes ou tout autre équipement plus performant. S'agissant de la résidence hôtelière pour étudiants, le recours systématique à des éclairages Leds, plutôt qu'à des lampes économiques, diminuera encore les dépenses d'électricité du lot B.

Les appareils électroménagers qui équiperont les lots A et B, afficheront les classes d'efficacité les plus performantes (réfrigérateur/congélateur A+++ , lave-linge A+++/A , sèche linge A++ , lave-vaisselle A+++/A , four A).

En complément de ces mesures, afin de tendre vers la cible 2000 watts et de diminuer l'impact environnemental de l'énergie électrique fossile et nucléaire, les locaux d'activités, le restaurant et la résidence hôtelière pour étudiants contracteront du courant vert type Nativa ou équivalent. Par ailleurs, chaque bâtiment sera équipé de panneaux solaires photovoltaïques implantés en toiture. Représentant une puissance totale minimale de 120 kWc (environ 735 m²), cette installation permettra de produire environ 140'000 kWh/an, soit plus de 30 % des besoins standards du projet en électricité. Ainsi, ce projet devrait être alimenté à plus de deux tiers par du courant électrique renouvelable (installations photovoltaïques et consommations de courant vert).

7.1.4. Mesures en faveur de la réduction de l'impact environnemental de la mobilité induite

Confronté à la complexité du site (pollution du sous-sol et présence du Flon en soubassement), le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés a été fixé à trente neuf, correspondant au minimum demandé par le plan général d'affectation (PGA). A contrario, alors que le PGA n'exige que 108 places vélos, le projet prévoit 158 places deux-roues. Cette offre conséquente en stationnement deux-roues favorisant la mobilité douce, associée à la proximité des transports publics (ligne m1 à l'accessibilité améliorée grâce à la création du passage sous voies), sont autant de conditions cadres permettant de déconditionner le recours systématique au véhicule individuel motorisé. Compte tenu de ces hypothèses, du profil type de besoin en mobilité des Lausannois (environ 32 km/pers.jour) et des performances du parc automobile actuel, la consommation d'énergie inhérente à la mobilité a été estimée selon le cahier technique SIA 2039 et devrait être de l'ordre de 41 kWh/(m²A_E.an). Si nous nous projetons en 2050, date à laquelle l'ensemble du parc automobile aura été renouvelé au moins une fois, elle devrait se limiter à seulement 30 kWh/(m²A_E.an) et ainsi, satisfaire aux performances normatives exigées par le concept de « Société à 2000 watts » (limite de 43 kWh/(m²A_E.an)).

7.1.5. Synthèse des performances énergétiques du projet

En conclusion, lorsque nous agrégeons l'impact des quatre postes de consommation décrits ci-dessus, l'objectif de la « Société à 2000 watts » se résume, pour ce projet, à limiter les dépenses en énergie primaire non renouvelable à seulement 140 kWh/(m²A_E.an) et les émissions de gaz à effet de serre à 19 kgCO₂/(m²A_E.an). Si la condition posée sur la limite en énergie primaire non renouvelable est clairement satisfaite (-18 %), le dépassement de la cible des émissions de gaz à effet de serre (+17 %) pourrait être résorbé à moyen terme. En effet, dès lors que le chauffage à distance réduirait la part de gaz dans son mix énergétique au profit d'un agent renouvelable et pauvre en carbone, l'intensité CO₂ des lots A et B se réduira automatiquement. A ce titre, et pour autant que les mesures énergétiques décrites dans le présent préavis soient concrétisées, nous considérons que ce projet satisfait

aux exigences de la « Société à 2000 watts », respectant ainsi la volonté du Conseil communal lausannois.

NRE : Non renewable Energy [kWh/m ²]	Cible 2'000 Watts	Projet Sévelin
Energie grise	32	36
Energie d'exploitation	65	49
Mobilité	43	30
Total	148	115 soit 82 % de la cible

GES : gaz à effet de serre [kgCO ₂ /m ²]	Cible 2'000 watts	Projet Sévelin
Energie grise	8.9	10.6
Energie d'exploitation	3.1	6.3
Mobilité	7.0	5.2
Total	19.0	22.1 soit 117% de la cible

7.2. Confort, santé

La mise en œuvre d'une isolation extérieure, associée au triple vitrage, va grandement limiter, pour ne pas dire supprimer, le phénomène des « parois froides » qui, par rayonnement, sont sources d'inconfort. Le système de ventilation double flux prévu va pulser l'air neuf dans les pièces de vie à une température proche de la température ambiante, évitant les sensations de courant d'air froid.

Concernant le confort acoustique, la qualité de l'enveloppe, et tout particulièrement des vitrages, assure la protection des surfaces habitables vis-à-vis du bruit extérieur. L'emploi d'une ventilation double flux complète ces mesures, en évitant la création de ponts acoustiques par la mise en œuvre d'entrées d'air en façades.

8. Planning prévisionnel

La demande de permis de construire a été déposée le 1^{er} juillet 2014. L'enquête publique a eu lieu du 18 novembre au 18 décembre 2014. Sous réserve de l'obtention du permis de construire, d'une part, et du droit distinct et permanent de superficie, d'autre part, le chantier pourrait s'ouvrir juste avant l'été 2015. La phase de travaux préparatoires est estimée à sept mois ; la réalisation du sous-sol et du lot A pourrait commencer dès janvier 2016 pour s'achever 22 mois plus tard, soit à l'automne 2017 ; la réalisation du lot B débiterait quant à elle au printemps 2016 pour s'achever à la fin août 2017, juste avant la période de rentrée universitaire.

9. Comité de pilotage en phase de réalisation

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à la livraison des bâtiments, des représentants du Service du logement et des gérances seront intégrés au sein du comité de pilotage chargé de suivre l'exécution du chantier, de manière à assurer le respect des engagements pris par les superficiaires. Par ailleurs, l'administration communale et ses représentants auront un accès total au chantier et ce, en tout temps.

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

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

- la Ville collabore avec les partenaires sociaux et organisations professionnelles et encourage le maître de l'ouvrage à assurer un suivi régulier de la démarche ;

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

Cette charte pourra être adaptée, en cours de chantier, dès lors qu'une modification du cadre législatif l'exigerait. De même, toute nouvelle mesure et directive en matière de lutte contre le travail clandestin et de limitation de la sous-traitance sera considérée jusqu'à la fin du chantier et appliquée dès lors qu'elle renforcerait le but de la charte.

11. Coût de l'opération

L'ensemble des montants spécifiés ci-dessous s'entendent TTC (toutes taxes comprises) et ce, qu'il s'agisse de coûts de construction ou de niveaux de loyer.

11.1. Coût de construction lots A + B

		CHF	%
CFC 0	Terrain ¹	0.-	0.00
CFC 1	Travaux préparatoires ²	4'422'425.-	8.57
CFC 2	Bâtiments	41'115'924.-	79.63
CFC 3	Equipements d'exploitation	432'000.-	0.84
CFC 4	Aménagements extérieurs	1'103'760.-	2.14
CFC 5	Frais secondaires	2'986'000.-	5.78
CFC 6	Réserves	1'575'000.-	3.04
Total	Réalisation CFC 0 à 6 (sans DDP)	51'635'109.-	100.0

¹Terrain : valeur non incluse, puisque faisant l'objet d'une redevance annuelle définie selon les conditions d'octroi du DDP.

²Travaux préparatoires : montants estimatifs des travaux de démolition, de désamiantage, des pieux forés y compris sommiers enjambant le Flon, des parois berlinoises, de l'évacuation des terres polluées et de l'adaptation de la parcelle.

11.2. Coût de construction lot A - LI

		CHF	%
CFC 0	Terrain	0.-	0.00
CFC 1	Travaux préparatoires	3'358'456.-	8.78
CFC 2	Bâtiments	30'195'504.-	78.94
CFC 3	Equipements d'exploitation	328'067.-	0.86
CFC 4	Aménagements extérieurs	898'758.-	2.35
CFC 5	Frais secondaires	2'272'785.-	5.94
CFC 6	Réserves	1'196'079.-	3.13
Total	Réalisation CFC 0 à 6 (sans DDP)	38'249'649.-	100.0

11.3. Coût de construction lot B - FMEL

		CHF	%
CFC 0	Terrain	0.-	0.00
CFC 1	Travaux préparatoires	1'063'969.-	7.95
CFC 2	Bâtiments	10'920'420.-	81.58
CFC 3	Equipements d'exploitation	103'933.-	0.78
CFC 4	Aménagements extérieurs	205'002.-	1.53
CFC 5	Frais secondaires	713'215.-	5.33
CFC 6	Réserves	378'921.-	2.83
Total	Réalisation CFC 0 à 6 (sans DDP)	13'385'460.-	100.0

11.4. Valorisation foncière et impact des travaux préparatoires

La valorisation foncière a été déterminée en tenant compte de la constructibilité de la parcelle, respectivement du coût de construction des deux immeubles. L'incidence foncière de 17 % du total de l'investissement, respectivement de 20 % du coût de construction, correspond à ce qui est admis par le Canton pour les programmes de logements subventionnés. La valeur du terrain a ainsi été arrêtée à CHF 10'400'000.- (arrondi). De ce montant ont été déduits CHF 4'400'000.- au titre des travaux préparatoires du CFC 1 (démolition, désamiantage, pieux, paroi berlinoise et ancrages passifs, dépollution). Il en résulte donc une valeur foncière finale de CHF 6'000'000.-. Dans ce contexte, si les frais relevant du CFC 1 devaient finalement être inférieurs aux CHF 4'400'000.-, pris en compte pour fixer la valeur du sol, les loyers de toutes les surfaces seront alors proportionnellement abaissés.

Suite à la campagne de sondages, réalisée durant l'été 2014, les travaux préparatoires ont été finalement estimés à environ CHF 5'900'000.- (et non CHF 4'400'000.- comme indiqué ci-dessus). Il a donc été convenu avec les futurs superficiaires que si le coût des travaux du CFC 1 devait dépasser le montant de CHF 4'400'000.-, la superficiante consentirait à compenser ces éventuelles plus-values à concurrence de CHF 1'500'000.- au maximum. Cette compensation se fera sur la base des pièces justifiant du coût réel des travaux préparatoires et moyennant une réduction de la rente pendant les 15 premières années, ce qui permettra à LI et la FMEL d'amortir ce surcoût sur la même période. Les annuités, respectivement la valeur de la réduction de la rente, comprendront le montant de l'amortissement annuel assorti d'un intérêt de 2.5 %. Dans ces conditions, l'annuité constante sur quinze ans étant de CHF 121'163.-, le montant de la redevance annuelle serait ramené à CHF 178'837.- (CHF 300'000.- moins CHF 121'163.-). En contrepartie de l'abaissement de la rente, l'éventuelle plus-value de CHF 1'500'000.- sur le CFC 1 ne sera pas prise en compte dans le calcul des loyers.

Dans le cas où le montant du CFC 1 devait dépasser CHF 5'900'000.-, les superficiaires s'engagent à couvrir le risque jusqu'à CHF 500'000.- de dépassement supplémentaire.

Finalement, si le coût du CFC 1 venait à dépasser CHF 6'400'000.-, la superficiante accepte d'ores et déjà d'ouvrir de nouvelles négociations avec les superficiaires et de soumettre cas échéant une modification du droit de superficie au Conseil communal. Ce système, souple, a été envisagé en raison des incertitudes liées à la pollution du terrain.

Compte tenu des interactions entre le coût du CFC 1 et le montant de la rente, les superficiaires s'engagent à travailler en transparence et à tenir informée la superficiante du suivi financier de l'opération de manière mensuelle et ce, jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des travaux préparatoires (CFC 1). Ils présenteront, deux mois après l'achèvement des deux radiers, les pièces justificatives et le décompte effectif détaillé des frais pris en compte dans le CFC 1, exclusion faite des frais de terrassement standard qui seront intégrés au CFC 2.

La valeur du terrain fixée à CHF 10'400'000.- avant travaux préparatoires, équivaut à une valorisation foncière de CHF 925 m², soit une rente annuelle de CHF 46.28 par m²net. Tenant compte de la dépollution et des travaux préparatoires qui en découlent, celle-ci a été fixée comme suit, avec un montant susceptible de varier durant les 15 premières années en fonction des coûts réels de travaux préparatoires.

Superficiaire	Valeur du terrain CHF	Valorisation foncière			
		Période de 1 à 15 ans		Dès la 16 ^{ème} année	
		CHF/an	CHF/m ² net.an	CHF/an	CHF/m ² net.an
LI	4'427'340.-	131'962.- à 221'367.-	15.9 à 26.7	221'367.-	26.7
FMEL	1'572'660.-	46'875.- à 78'633.-	15.9 à 26.7	78'633.-	26.7
LI+FMEL	6'000'000.-	178'837.- à 300'000.-	15.9 à 26.7	300'000.-	26.7

11.5. Conditions de mise sur le marché

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

Lot A :

Logements subventionnés : CHF 181.-/m²net.an, subventions déduites et rente DDP incluse ;
 Locaux d'activités : CHF 244.-/m²net.an, rente DDP incluse, locaux livrés finis ;
 Restaurant : CHF 265.-/m²net.an, rente DDP incluse, locaux livrés finis ;
 Places de parc intérieures : CHF 225.- par place et par mois.

Lot B :

Chambres de 16 m² net : CHF 630.-/chambre/mois toutes charges comprises ;
 Studios de 22 m² net : CHF 860.-/chambre/mois toutes charges comprises ;
 Locaux d'activité : CHF 200.-/m²net.an, rente DDP incluse, locaux livrés finis, sans cloisons ni aménagements intérieurs spécifiques.

Ces conditions de mise en location sont établies sur la base d'un devis général sans avoir, à ce stade, aucun retour de soumission. En fonction du coût effectif des travaux et de son impact sur le plan financier, les loyers indiqués ci-dessus pourront être adaptés. Toutefois, ils seront plafonnés dans tous les cas à 105 % des montants indiqués ci-dessus et préalablement validés par la Direction du logement et de la sécurité publique. S'agissant des logements subventionnés, cela se fera à l'occasion de la requête définitive soumise à l'adoption cantonale et communale.

Par ailleurs, s'agissant des logements, tous les loyers mentionnés s'entendent frais accessoires compris, à l'exception de l'introduction d'une éventuelle nouvelle taxe. Ils couvrent donc l'ensemble des charges financières et d'exploitation des immeubles, à l'exclusion des postes suivants : frais de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'élimination des déchets relatifs aux parties privatives. Les baux mentionneront clairement les frais accessoires admissibles en plus des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire ; les provisions de charges inhérentes à l'ensemble de ces frais variables feront l'objet d'un décompte annuel régularisant la situation de chaque locataire.

Les loyers des chambres pour étudiants s'entendent, quant à eux, y compris l'ensemble des frais accessoires, de chauffage, d'eau chaude sanitaire, d'élimination des déchets, de

connexion internet, d'assurance RC ainsi que des services para hôteliers associés à l'exploitation de la résidence.

Toute demande d'introduction de nouveaux frais accessoires, venant en sus des loyers et autres que ceux susmentionnés, sera préalablement soumise à la superficiante pour approbation.

11.6. Contrôle des loyers

En vue de préserver les locataires de hausses de loyer qui iraient à l'encontre du but de l'opération et du présent préavis, le droit de superficie a inclus l'article 11 lettre p) à cet effet. Il garantit le contrôle des loyers sur toute la durée du DDP : toute modification de loyer devra être justifiée et dûment autorisée par la superficiante. Cette dernière s'assurera que les loyers proposés seront bien en lien avec la couverture des coûts et conformes aux dispositions du droit du bail.

12. Aspects spécifiques des logements subventionnés

12.1. Répartition du coût de construction

Répartition par CFC du coût de construction des 70 logements subventionnés, hors places de parc intérieures.

		CHF	%
CFC 0	Terrain	0.-	0.00
CFC 1	Travaux préparatoires	2'146'255.-	8.79
CFC 2	Bâtiments et parking	19'296'742.-	79.03
CFC 3	Equipements d'exploitation	209'655.-	0.86
CFC 4	Aménagements extérieurs	574'360.-	2.35
CFC 5	Frais secondaires	1'424'875.-	5.84
CFC 6	Réserves	764'366.-	3.13
Total	Réalisation CFC 0 à 6 (sans DDP)	24'416'254.-	100.0

12.2. Financement

	CHF	%
Fonds propres	2'441'625.-	10.0
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^{ème} rang	21'974'628.-	90.0
Total	24'416'254.-	100.0

12.3. Charges

		CHF	%	CHF
Fonds propres	(10 %)	2'441'625.-	3.00	73'249.-
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^{ème} rang	(90 %)	21'974'628.-	2.00	439'493.-
Amortissement	(90 %)	21'974'628.-	1.00	219'746.-
Frais généraux	(100 %)	24'416'254.-	1.70	415'076.-
Terrain DDP	(5'348 m ² SUP x 26.7 francs/m ² SUP.an)	2'852'013.-	5.00	142'601.-
Total				1'290'165.-

12.4. Participations des pouvoirs publics

			%	CHF
Canton	Abaissement des loyers	1'290'165.-	12.5	161'271.-
Commune	Abaissement des loyers	1'290'165.-	12.5	161'271.-
Total annuel des abaissements de loyers				322'541.-
Total des participations cantonales sur 15 ans				2'419'059.-
Total des participations communales sur 15 ans				2'419'059.-

La Commune prendra donc en charge une subvention annuelle linéaire maximale équivalant à CHF 161'271.-, ceci à la rubrique 3306.365 « Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières » de la Direction du logement et de la sécurité publique. Cette aide linéaire devrait débuter à l'automne 2017 pour s'achever en 2032.

12.5. Loyers des logements subventionnés

Les montants indicatifs des loyers, y compris frais accessoires (hors chauffage, eau chaude sanitaire et élimination des déchets des parties privatives), sont présentés ci-dessous :

Nombre d'appartements	Nombre de pièces	Surface locative moyenne (m ² net)	Loyers mensuels sans aide	Loyers mensuels abaissés
			CHF 241.-/m ² net.an	CHF 181.-/m ² net.an
14	2.5	58	CHF 1'166.-	CHF 875.-
48	3.5	78	CHF 1'568.-	CHF 1'176.-
8	4.5	99	CHF 1'990.-	CHF 1'493.-

Dans ces conditions et compte tenu du taux hypothécaire de référence actuel (2.00%), le revenu locatif total se montera à CHF 1'290'165.-/an et de CHF 1'147'564.-/an, déduction faite de la redevance annuelle, soit un rendement brut DDP payé de 4.7%. L'état locatif maximum autorisé dépendant du taux de référence, il sera indexé lors de la requête définitive qui interviendra en cours de chantier.

13. Aspects spécifiques des logements étudiants

Sur la base du devis général actuel et de la clé de répartition convenue entre les deux maîtres d'ouvrage, les chambres pour étudiants seront louées à CHF 630.-/mois et les studios à CHF 860.-/mois. Ces loyers incluent l'ensemble des frais accessoires, y compris les frais de chauffage, d'eau chaude sanitaire, d'élimination des déchets, de connexion internet, d'assurance RC ainsi que les services para hôteliers associés à l'exploitation de la résidence.

14. Aspects spécifiques des locaux d'activités

Le Service du travail (ST) a manifesté un vif intérêt à regrouper les unités suivantes dans les locaux d'activités projetés au rez-de-chaussée du lot A : la direction du service et son administration, la Fondation lausannoise d'aide par le travail (FLAT) ainsi que diverses sous-unités du bureau des Emplois temporaires subventionnés Lausanne (ETSL). Pour mémoire, ETSL est chargé d'organiser les mesures d'insertion professionnelle et socioprofessionnelle sous la responsabilité de la Ville de Lausanne, ce dispositif étant par ailleurs subventionné à plus de 90 % par la Confédération et le Canton de Vaud. En 2013, 1'263 demandeurs d'emploi ont bénéficié d'une mesure individuelle dans les quelque 15 structures gérées par ETSL. La nouvelle organisation permettra de rapprocher la direction d'ETSL, les activités de formation, de coaching et de recherche d'emplois du quartier de Sévelin, où sont situés la quasi-totalité des programmes spécifiques. En résumé, ce sont donc, outre la direction du service, son administration et la FLAT, huit programmes ou entités d'ETSL, disséminés à travers Lausanne, qui se regrouperaient à Sévelin, soit la direction d'ETSL, son administration, l'unité soutien et prestations spécialisées, le programme national SYNI et les programmes cantonaux Lausanne-Job, 5D Multimédia, IT4Net, Capta et Au Goût du Jour. Les surfaces occupées au rez-de-chaussée du lot A comprendraient un espace de bureaux et salles de formation équipées (environ 2'627 m²) ainsi qu'un restaurant d'environ 327 m².

15. Demande de cautionnements

La Commune de Lausanne et l'Etat de Vaud entendent faciliter la conclusion d'emprunts, en les garantissant par un cautionnement au bénéfice de LI. Ce procédé présente l'avantage

de permettre, aux sociétés poursuivant un objectif d'utilité publique, d'obtenir des prêts bancaires à des conditions plus favorables.

15.1. Cautionnement des logements du lot A

La Commune de Lausanne (tout comme l'Etat de Vaud), couvrira 12.5% du montant de l'opération logement (terrain non compris), en se portant caution solidaire pour un montant de CHF 3'052'032.- au maximum et en faveur de LI. La durée du cautionnement correspondra à celle de l'amortissement équivalent des emprunts. Si le décompte final de construction s'avère inférieur au prix annoncé, le cautionnement sera abaissé dans la même proportion. Dans le cas contraire, la somme des cautionnements cantonaux et communaux sera plafonnée au montant global de CHF 6'104'063.- (couvert de manière paritaire).

Coût total des travaux du lot A (hors terrain)	CHF	38'249'649.-
Coût des surfaces d'activités	CHF	12'281'077.-
Coût du parking	CHF	1'552'318.-
Coût de la partie logement	CHF	24'416'254.-

Part du cautionnement octroyé par l'Etat de Vaud	12.5%	CHF	3'052'032.-
Part du cautionnement octroyé par la Commune de Lausanne	12.5%	CHF	3'052'032.-

15.2. Cautionnement des surfaces d'activités du lot A

Dans le cadre de cette opération, la Commune de Lausanne entend faciliter la conclusion des emprunts dédiés au financement des surfaces d'activités du lot A, en les garantissant par un cautionnement au bénéfice de LI.

Coût total des travaux des activités du lot A (hors terrain)	CHF	12'281'077.-
Hypothèque relative à la partie activités	70%	CHF 8'596'754.-
Montant du cautionnement	30%	CHF 2'579'026.-

En l'espèce, la Commune de Lausanne couvrira 30 % du montant de l'hypothèque de l'opération (terrain non compris), en se portant caution solidaire pour un montant de CHF 2'579'026.- au maximum et en faveur de LI. La durée du cautionnement correspondra à celle de l'amortissement équivalent des emprunts. Si le décompte final de construction s'avère inférieur au prix annoncé, le cautionnement sera abaissé dans la même proportion. Dans le cas contraire, la somme du cautionnement sera plafonnée au montant global de CHF 2'579'026.-.

16. Conséquences financières

16.1. Conséquences sur le budget d'investissement

Cette opération n'a aucune conséquence sur le budget d'investissement de la Ville.

16.2. Conséquences sur le budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement doit inclure la participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières correspondant à la part communale de l'aide linéaire versée en faveur de l'abaissement des loyers des septante logements subventionnés, soit CHF 161'271.- par an pendant 15 ans. Elle devrait débuter fin 2017 pour s'achever en 2032. Les charges supplémentaires relatives au groupement des entités du Service du travail seront prises en charge dans le cadre de son budget ordinaire.

Les recettes correspondront à la redevance annuelle payée par les deux propriétaires immobiliers LI et la FMEL pour un total annuel de CHF 300'000.-. Toutefois, elle pourrait être abaissée au maximum de CHF 121'163.- durant les 15 premières années du DDP dès lors que les travaux spéciaux atteindraient CHF 5'900'000.-. Le tableau ci-dessous prend en compte le scénario pessimiste qui se traduit néanmoins par un léger excédant sur le budget de la Ville.

	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Personnel suppl. (en ept)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de francs)						
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières	40.3	161.3	161.3	161.3	161.3	685.4
Charges d'intérêts	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total charges suppl.	40.3	161.3	161.3	161.3	161.3	685.4
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus DDP	-44.7	-178.8	-178.8	-178.8	-178.8	-760.1
Total net	-4.4	-17.5	-17.5	-17.5	-17.5	-74.7

17. Droit distinct et permanent de superficie

Pour réaliser la construction des deux bâtiments comprenant 70 logements subventionnés, 90 logements étudiants, deux zones d'activités et un parking souterrain de 39 places, aux conditions figurant dans le présent préavis, il est prévu d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie en faveur d'une copropriété par étage de deux lots, LI étant le propriétaire d'un lot et la FMEL de l'autre.

17.1. Droit distinct et permanent de superficie n° 20820

Structure du contrat

- Chapitre I Exposé préalable
- Chapitre II Droit distinct et permanent de superficie
- A. Constitution du droit de superficie
 - B. Responsabilité du superficiaire
 - C. Obligations du superficiaire
 - D. Droit de contrôle du superficiant**
 - E. Cessibilité et transmissibilité du droit**
 - F. Retour des constructions
- Chapitre III Divers

Clauses principales

Durée du droit 90 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier.

Redevance La redevance s'élèvera à 5 % de la valeur de la parcelle fixée dans l'acte constitutif du droit de superficie. Elle sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation chaque 5 ans.

Elle correspondra à **CHF 26.70 par m² loués** par année.

Retour anticipé

- pour cause d'intérêt public : Indemnisation selon les règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
- en cas de violation de ses obligations par le superficiaire : Indemnité fondée sur la valeur des constructions sous déduction de 30 % à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5 % par an.

Retour à l'échéance

Indemnisation fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord ; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments.

Il est précisé que l'**indemnisation citée ci-dessus** ne portera que sur la valeur intrinsèque de la construction et de ses parties intégrantes, amortissement de vétusté et obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur au jour de l'échéance du droit basée sur le coût de construction des bâtiments, de leurs parties intégrantes ainsi que des impenses d'amélioration autorisées par le superficiant (à l'exclusion de tout élément de nature mobilière) dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

Contrôle des loyers

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

Réduction de la rente durant les 15 premières années

Si le coût des travaux préparatoires du CFC 1 devait dépasser les CHF 4'400'000.-, un montant supplémentaire d'au maximum CHF 1'500'000.- serait pris en charge par la superficiante en réduisant la redevance durant 15 ans (calcul du montant selon le principe de l'annuité constante - amortissement et intérêt). En cas de frais supplémentaires dépassant de plus de CHF 500'000.-, les CHF 1'500'000.- précités les conditions financières du DDP pourront être renégociées.

CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE**Constitution de droit distinct et permanent de superficie**

Par devant _____, notaire à Lausanne, canton de vaud, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, Monsieur Grégoire Junod, Conseiller municipal, qui agit en vertu de la procuration datée du [...], pièce ci-annexée, et de la décision du Conseil communal, séance du [...] et qui mentionne que Madame le Préfet a été informée de cette opération conformément à l'article 142 de la loi du 28 février 1956 sur les communes, par lettre du [...] 2012, _____

ci-après nommée « la superficiante ». _____

d'autre part :

- au nom de **Le Logement Idéal (LI)**, société coopérative dont le siège est à Lausanne, ..., à ..., et ..., à ..., qui engagent valablement dite société par leur signature collective à deux,

- au nom de **Fondation Maisons Etudiant Lausanne (FMEL)**, fondation dont le siège est à Lausanne, ..., à ..., qui agit en vertu de procuration du ..., légalisée et ci-annexée,

ci-après nommés « les superficiaires ».

Les comparants ès qualité exposent préalablement ce qui suit :

I. EXPOSE PREALABLE

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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 885

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique 132 Lausanne
Tenue du registre foncier fédérale
Numéro d'immeuble 885
Forme de registre foncier fédérale
E-GRID CH 22762 48345 21
Surface 62'106 m², numérique,
Mutation 15.02.2001 007-2001/581/0 Mutation aux immeubles, taxe
18.01.2005 007-2005/207/0 Cadastration
28.04.2008 007-2008/2056/0 Division de bien-fonds, au DP : 2 m², de P. 19228 : 2 m²
21.02.2011 007-2011/748/0 Cadastration (démolition)
14.06.2013 007-2013/3049/0 Transfert au DP : 160 m²
14.06.2013 007-2013/3049/0 Mensuration progressive
Autre(s) plan(s): 1013, 1014, 1015
No plan: 1012
Désignation de la situation Avenue de Sévelin 8/10/12/14/16/18/20/20A/60/62
Avenue de Tivoli
En Sébeillon
Rue de Genève 63
Rue de Sébeillon
Rue de la Vigie
Couverture du sol Bâtiment(s), 10798 m²
Accès, place privée, 17'199 m²
Chemin de fer, 1'264 m²
Eau stagnante, 94 m²
Forêt, 1'457 m²
Ilot, 9 m²
Jardin, 21'094 m²
Route, chemin, 9'830 m²
Trottoir, place piétonnière, 361 m²
Bâtiments/Constructions Bâtiment industriel, (CFA 100008), 396 m², N° d'assurance: 3159
Couvert, de 99 m² (CFA 100008), N° d'assurance: 3470b
Bâtiment commercial, (CFA 100009), 252 m², N° d'assurance: 13928
Bâtiment, 852 m², N° d'assurance: 16768
Bâtiment commercial, (CFA 100010), 145 m², N° d'assurance: 17490a
Bâtiment commercial, 9 m², N° d'assurance: 1526
surface totale 123 m²
(sur plusieurs immeubles)
Bâtiment industriel, (CFA 100008), 350 m², N° d'assurance: 3470a
Bâtiment industriel, 1563 m², N° d'assurance: 14038
Bâtiment scolaire, 768 m², N° d'assurance: 15211a
Bâtiment scolaire, 1717 m², N° d'assurance: 15211b
Bâtiment scolaire, 1028 m², N°

d'assurance: 15211c
Bâtiment scolaire, 1178 m², N°
d'assurance: 15211d
Bâtiment industriel, 488 m², N°
d'assurance: 16287
Bâtiment industriel, 2052 m², N°
d'assurance: 16786
Couvert, de 237 m² (CFA 100010), N°
d'assurance: 17490b
Mention de la mensuration officielle
Observation
Feuillet de dépendance
Estimation fiscale 0.00 2011 (28.09.2011)

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne 13.12.1955 007-275253 Division de bien-fonds

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

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

Les superficiaires ont l'intention de faire construire, sur une partie de la parcelle 885 susdésignée, deux bâtiments dont la description figure à l'article 4 ci-dessous.

Ces bâtiments seront régis par une propriété par étages constituée de deux lots, soit un lot pour chacune des superficiaires.

A cet effet, les superficiaires sollicitent de la superficiante la mise à disposition d'une partie de la parcelle ci-dessus sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie.

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

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

A. Constitution

Article 1 – Constitution

Afin que les nouvelles constructions précitées ne soient pas incorporées à la parcelle 885 susdésignée, la superficiante constitue en faveur des superficiaires, qui acquièrent en copropriété à concurrence de millièmes pour LI et pour la FMEL, une servitude de superficie, conformément aux articles 675, 779, et 779 a) à 1) du Code civil suisse.

Cette servitude grève une surface de 4'424 m² de la parcelle 885, entourée d'un trait tillé rouge et désignée comme suit selon plan spécial et tableau de mutation dressés le ... 2014, par le géomètre officiel Yves Deillon, documents qui seront produits au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte :

Commune :	Lausanne
Numéro d'immeuble :	20820
Adresse(s) :	Avenue de Sévelin – En Sébeillon
No plan :	1012
Autre plan :	1013
Surface :	4'424 m ²
Genres de nature :	Bâtiment industriel Bâtiment commercial Couvert

Les comparants ès qualité ont pris connaissance des plans et tableau de mutation par le notaire et les ont approuvés.

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

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

Article 2 – Durée

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

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

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

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

Article 3 – Immatriculation

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

Article 4 - Constructions autorisées

Les superficiaires s'engagent à réaliser deux bâtiments comprenant 70 logements subventionnés, une résidence hôtelière pour étudiants de 90 chambres et studios, des locaux d'activités et un parking souterrain de 39 places, sis avenue de Sévelin 10, 12, 14a, 14b et 16.

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, les superficiaires s'engagent à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. Les superficiaires s'engagent ainsi à réaliser un ouvrage visant un standard environnemental conforme à la « Société à 2000 watts » et à intégrer l'objectif des critères de développement durable selon la méthode SméO développée conjointement par la Ville de Lausanne et le Canton de Vaud. En l'occurrence, ceci constitue une alternative à une labellisation énergétique. En d'autres termes, la demande de labellisation Minergie-P pouvant constituer une opportunité de subventionnement cantonal, reste réservée au seul choix des maîtres de l'ouvrage.

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

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

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

Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration

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

Afin de déterminer le montant de la réduction de redevance (article 6 - travaux spéciaux supplémentaires), les superficiaires présenteront le décompte effectif détaillé des frais pris en compte dans le CFC1. Il ne comprendra pas les frais de terrassement standard qui seront intégrés au CFC2. Ce décompte sera présenté au plus tard un mois après l'achèvement des deux radiers.

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

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

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

Article 6 – Montant de la redevance de superficie

Valeur du terrain

La valeur du terrain correspond à la valeur vénale du terrain au moment de la signature du contrat constitutif du droit de superficie. Elle tient compte du potentiel constructible utilisé et de l'affectation de la parcelle ainsi que des travaux de dépollution prévu. Elle a été fixée à six millions de francs (CHF 6'000'000.-), soit 10 millions quatre cent mille francs (CHF 10'400'000.- / 17% de l'investissement total) dont sont déduits quatre millions quatre cent mille francs (CHF 4'400'000.-) pour frais de dépollution et stabilisation de la construction.

Taux

Tant que durera le droit de superficie, les superficiaires devront une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) de la valeur du terrain. Le montant annuel est fixé à trois cents mille francs (CHF 300'000.-).

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

Exigibilité de la rente

La redevance sera perçue dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard 6 mois après l'entrée du premier locataire; elle sera payable par semestre civil d'avance, soit les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, la première fois prorata temporis. Elle fera l'objet de deux facturations séparées établies au prorata des millièmes de copropriété et adressée séparément à LI et la FMEL.

Hypothèques légales

Le paiement de la redevance du droit de superficie sera garanti par deux hypothèques légales, dont l'inscription est d'ores et déjà requise au Registre foncier, représentant trois redevances annuelles, soit neuf cents mille francs (CHF 900'000.-). En cas d'augmentation de la redevance, la superficiante pourra exiger des superficiaires qu'ils consentent à l'augmentation des hypothèques légales.

Cette hypothèque peut être primée (postposition de l'hypothèque légale) par tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de huitante pour cent (80%) au maximum de la valeur des constructions et des parties intégrantes au moment de la constitution desdits droits de gage.

Indexation

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

Travaux spéciaux supplémentaires

Si le coût des travaux spéciaux devait dépasser quatre millions quatre cent mille francs (CHF 4'400'000.-), ils seraient remboursés aux superficiaires sous la forme d'une réduction de rente calculée selon le principe de l'annuité constante (amortissements + intérêts 2.5%). Le dépassement pris en compte sera plafonné à un million cinq cent mille francs (CHF 1'500'000) En cas de frais supplémentaires dépassant de plus de CHF 500'000.- les CHF 1'500'000.- précités les conditions financière du DDP seront renégociées.

Le dépassement pris en compte sera plafonné à un million cinq cent mille francs (CHF 1'500'000.-) et étayé par des pièces justificatives. Il sera présenté dans un délai de

deux mois à compter de la pose des deux radiers. La durée du rabais de rente sera de 15 ans.

Si le coût des travaux préparatoires du CFC 1 devait être inférieur à quatre millions quatre cent mille francs, les loyers de toutes les surfaces seraient alors proportionnellement abaissés sur la base du décompte final.

Article 7 Entrée en possession

La prise de possession et l'entrée en jouissance du terrain grevé par les superficiaires, de même que le transfert des risques à ces dernières, ont lieu le jour du dépôt de l'acte au registre foncier.

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état actuel, bien connu des superficiaires, à l'exception de la nature exacte du sol. La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention orale ou écrite entre elle-même et des tiers, mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques.

B. Responsabilité des superficiaires

Article 8 Exclusion de la responsabilité de la superficiante

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

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

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

Les superficiaires prendront à leur charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées ; ils ne pourront pas invoquer la responsabilité de la superficiante.

Article 9 Garantie

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiante n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et son état d'équipement et déclare que le terrain sera libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier le jour de l'inscription au Registre foncier de la servitude de superficie. Sont réservées les dispositions de l'article 6 ci-dessus.

Article 10 Sites pollués ou contaminés

La superficiante déclare qu'à ce jour, elle a connaissance, après recherche de localisation sur le site internet du Service des eaux, sols et assainissement de l'Etat de Vaud, du fait que la parcelle figure au cadastre des sites pollués ne nécessitant ni surveillance ni assainissement. Il a été tenu compte de ce fait (article 6 ci-dessus) dans la fixation de la valeur du terrain.

Article 10bis Autorisation de diviser la parcelle 885

L'autorisation de l'autorité cantonale (SESA) prévue par l'article 32 d bis de la loi fédérale sur la protection de l'environnement nécessaire pour octroyer le droit de superficie est présentée et jointe au présent acte pour en faire partie intégrante.

C. Obligations des superficiaires

Article 11 – Obligations des superficiaires

Pendant toute la durée du droit de superficie, les superficiaires s'engagent à :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

o) accepter un contrôle des loyers par la superficiante durant toute la durée du droit de superficie. Les loyers devront permettre la couverture des coûts. Ils seront conformes aux dispositions du droit du bail ou de tout autre droit appelé à le remplacer.

Aussi longtemps que les loyers sont soumis à un contrôle basé sur des dispositions de droit public fédéral, cantonal ou communal, ils ne sont pas soumis au contrôle de la superficiante.

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

Lot A – bâtiment Logement idéal. _____

Logements subventionnés : CHF 181 m² SUP/an, rente DDP et frais accessoires inclus ; _____

Locaux d'activité : CHF 244 m² SUP/an, rente DDP et frais accessoires inclus, locaux livrés finis ; _____

Restaurant : CHF 265.-/m² SUP/an, rente DDP incluse, locaux livrés finis ; _____

Places de parc intérieures : CHF 225 par place et par mois: _____

Lot B – bâtiment FMEL : _____

Chambres de 16 m² SUP : CHF 630.-/chambre/mois toutes charges comprises ; _____

Studios de 22 m² SUP : CHF 860.-/chambre/mois toutes charges comprises ; _____

Locaux d'activité : CHF 200.-/m²SUP/an, rente DDP incluse, locaux livrés finis, sans cloisons ni aménagements intérieurs spécifiques. _____

Ces conditions de mise en location sont établies sur la base d'un devis général. Elles sont donc définies sous réserve du coût effectif des travaux et pourront être adaptées en fonction des rentrées de soumission et des conditions d'emprunt, à la hausse comme à la baisse et après validation de la Commune de Lausanne. Les éventuelles élévations de loyer seront toutefois plafonnées à 5% des montants définis ci-dessus. _____

q) de soumettre à la superficiante pour approbation tous frais accessoires qui viendraient en sus des frais de chauffage, d'eau chaude et d'élimination des déchets des parties privatives. _____

r) Dans le cadre de la construction, une charte de collaboration sera signée entre la Ville, le maître de l'ouvrage et les entreprises adjudicataires. Cette charte vise à lutter contre le travail clandestin et toute forme de « dumping social », tout en limitant et réglementant la sous-traitance. _____

Article 12 – Modifications _____

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

- a) modification importante du but ou du contenu du droit de superficte ; _____
- b) modification du projet de construction ; _____
- c) extension des bâtiments et installations. _____

D. Droit de contrôle de la superficiante _____

Article 13 Visite des lieux _____

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

Article 14 - Consultation des documents des superficiaires _____

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

E. Cessibilité et transmissibilité du droit _____

Article 15 - Cession et transfert économique du droit _____

Le droit de superficte est cessible et transmissible. _____

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

a) si le bénéficiaire n'est pas solvable ; _____

b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public ; _____

c) s'il n'offre pas pour la superficiante un intérêt équivalent à celui que représente les superficiaires ; _____

d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes. _____

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

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

F. Retour des constructions _____

Article 16 - Retour anticipé pour cause d'intérêt public _____

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

Article 17 - Retour anticipé pour cause de violation de leurs obligations par les superficiaires

En cas de violation grave ou réitérée par les superficiaires des obligations assumées par elles en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées à l'article onze (11), la superficiante pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf (779), lettre f, du Code civil suisse. _____

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

- de trente pour cent (30%) à titre de pénalité ; _____

- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1.5%) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. _____

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par les superficiaires. _____

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

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

Les superficiaires s'engagent à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie. _____

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

Article 18 - Retour à l'échéance

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

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

L'indemnité correspondra à la valeur des bâtiments à dire d'experts désignés d'un commun accord, au jour de l'échéance ;

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

III. DIVERS

Article 19 – Servitudes

Les superficiaires s'engagent à constituer toutes les servitudes nécessaires ou utiles à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage et notamment la servitude de passage public permettant le passage sous la voie du m1.

Les superficiaires devront requérir l'accord de la superficiante en cas de constitution de droits de superficie à titre secondaire.

Article 20 – Autorisation à bien-plaire

Néant

Article 21 – Publicité

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

Article 22 – Contributions diverses

Tout impôt, taxe et contribution de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge des superficiaires.

Article 23 – Clause d'arbitrage et for

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

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

Le for est à Lausanne.

Article 24 – Annotation de clauses spéciales

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

Article 25 – Modification éventuelles de la loi

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

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

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

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

Article 26 – Autres dispositions

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

* * * * *

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

a) Au sujet de **Le Logement Idéal (LI)**, société coopérative dont le siège est à Lausanne, et après avoir consulté ses livres et sur la base des attestations du Conseil d'administration et des actionnaires, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou titulaires d'un permis de type "C" ou d'un permis de type "B"/UE- AELE avec domicile principal en Suisse :

- détiennent la totalité du capital-actions ;

- sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70% ;

- constituent la totalité du Conseil d'administration.

En outre, les représentants de **Le Logement Idéal (LI)** certifient que ladite société n'agit pas à titre fiduciaire.

b) Au sujet de **Maison Etudiant Lausanne (FMEL)**, fondation dont le siège est à Lausanne et après recherches spéciales, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou titulaires d'un permis de type "C" ou d'un permis de type "B"/UE- AELE avec domicile principal en Suisse :

- sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70% ;

- constituent la totalité du Conseil.

En outre, les représentants de **Maison Etudiant Lausanne (FMEL)** certifient que la fondation n'agit pas à titre fiduciaire.

Article 28 – Frais – droits de mutation

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

L'exonération partielle de Logement Idéal et total de la FMEL du droit de mutation cantonal et d'inscription au Registre foncier est demandée par les superficiaires conformément à l'article 23 de la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement. L'exonération partielle du droit de mutation communal est d'ores et déjà accordée.

En vue de garantir la part non exonérée des droits de mutation cantonal et communal, les superficiaires ont versé sur le compte du notaire soussigné, pour être consignée sous la responsabilité de ce dernier, une provision de ... francs (CHF ...).

Réquisitions pour le registre foncier

1. Constitution d'un droit de superficie de nonante (90) ans en faveur de **Le Logement Idéal (LI)**, société coopérative dont le siège est à Lausanne, et **Maison Etudiant Lausanne (FMEL)**, fondation dont le siège est à Lausanne avec immatriculation comme droit distinct et permanent ;

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

3. Hypothèque légale (garantie pour la rente), article sept cent septante-neuf (779), lettre i) du Code civil suisse.

DONT ACTE,

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

LAUSANNE, le ... deux mille quinze.

18. 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° 2015/14 de la Municipalité, du 5 mars 2015 ;

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

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

décide :

1. d'octroyer, aux conditions figurant dans le présent préavis, un droit distinct et permanent de superficie, grevant 4'424 m² de la parcelle n° 885 en faveur d'une propriété par étages de deux lots appartenant à la coopérative Le Logement Idéal (LI) et à la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL), pour la construction de deux bâtiments comprenant un parking souterrain de 39 places, des locaux d'activités (ateliers, bureaux et restaurant), 70 logements subventionnés et une résidence hôtelière pour étudiants de 90 chambres ;
2. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Coopérative LI les appuis financiers prévus par la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation de 70 logements subventionnés, sur la parcelle n° 885 ;
3. d'autoriser la Municipalité à ajouter, au plus tôt au budget 2017, à la rubrique 3306.365 « Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières » de la Direction du logement et de la sécurité publique, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée, soit une subvention annuelle linéaire

maximale équivalant à CHF 161'300.-, ceci en application des dispositions prévues au point 2 ;

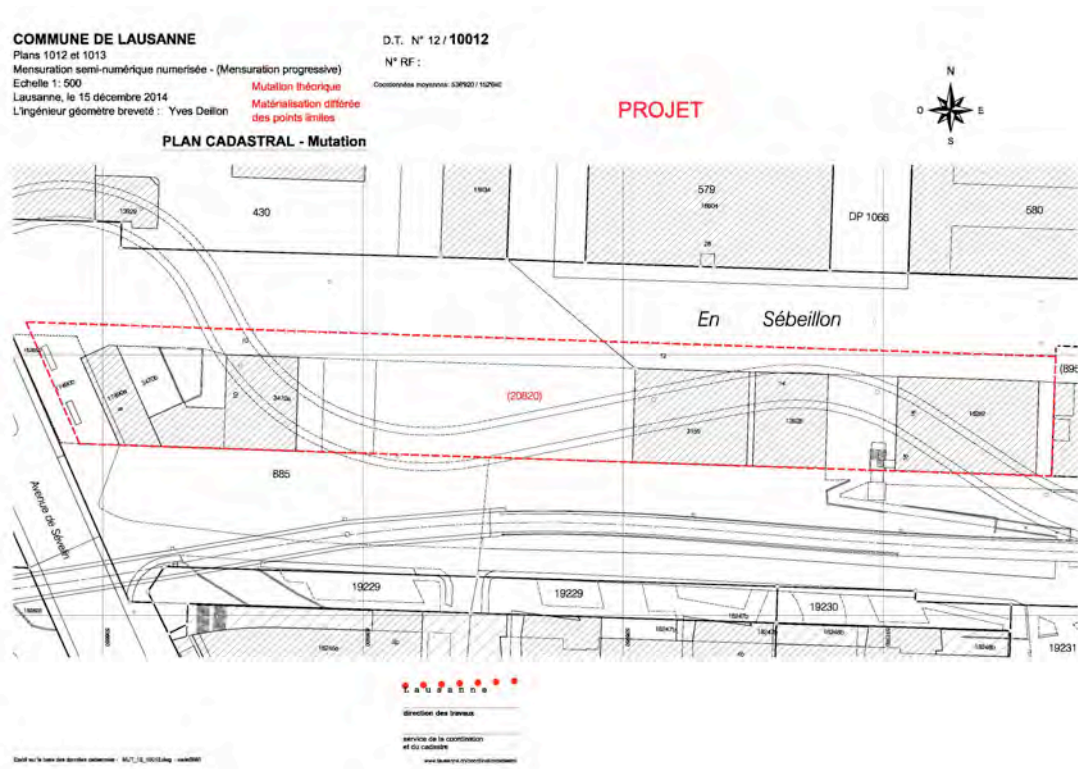
4. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 12.5% du coût de la partie logement du lot A réalisé par LI (sans terrain et sans parking), soit au maximum un montant de CHF 3'052'032.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations ;
5. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30% de l'emprunt contracté sur la partie activités du lot A, réalisée par LI (sans terrain), soit au maximum un montant de CHF 2'579'026.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations ;
6. d'autoriser la Municipalité à conclure un bail à loyer pour l'ensemble des locaux réservés en priorité au Service du travail, soit le rez-de-chaussée du lot A, étant entendu que les montants engagés seront intégralement compensés.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

Annexe : plan de situation et assiette du DDP



Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Guy Gaudard (PLR), Gianfranco Gazzola (Soc.), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Myrèle Knecht (Soc.), Thanh-My Tran-Nhu (Soc.), Giampiero Trezzini (Les Verts), Claude-Alain Voiblet (UDC).

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

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

Présidence : M. Alain HUBLER

Membres présents : Mme Myrèle KNECHT
Mme Thanh-My TRAN-NHU (remplaçant M. Benoît Gaillard)
M. Eddy ANSERMET (remplaçant Mme Diane Wild)
M. Jean-Daniel HENCHOZ
M. Guy GAUDARD
M. Gianfranco GAZZOLA (remplaçant Mme Sarah Neumann)
M. Giampiero TREZZINI
M. Claude-Alain VOIBLET

Membre excusé : M. Claude BONNARD

Représentants de la Municipalité et de l'Administration : M. Grégoire JUNOD, directeur du Logement et de la sécurité publique
Mme Elinora KREBS, cheffe du Service du logement et des gérances
M. Joëlle RAST, ingénieure au Bureau de développement immobilier, Service du logement et des gérances, Direction du logement et de la sécurité publique
M. Charles-André BRUTTIN, délégué à la Commission immobilière, Direction du logement et de la sécurité publique
M. Michel CAMBROSIO, chef du Service du travail, Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale

Représentants du maître de l'ouvrage : M. François GUICHON, directeur FMEL
M. Pierre-André CAVIN, président Logement Idéal (LI)
M. Jacques RICHOZ, trésorier Logement Idéal (LI)
M. Julien FORNET, architecte EPF SIA

Notes de séance : Mme Sybil CHEVALLEY, secrétaire, Service du logement et des gérances, Direction du logement et de la sécurité publique

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

Date : vendredi 29 avril 2015 de 18h00 à 19h30

Présentation du préavis

Après les salutations et les présentations d'usage, le municipal en charge du dossier rappelle qu'il s'agit d'un projet situé sur une parcelle de la Ville, identifié depuis longtemps comme développable dans le prolongement et en remplacement de la station

service désaffectée. En début de législature, un investisseur privé, qui a participé au développement du quartier de l'autre côté des voies du m1, avait présenté, en association avec Logement Idéal, un projet présentant des conditions de mixité fonctionnelle afin de construire des logements subventionnés et une résidence hôtelière. Malheureusement l'investisseur s'est retiré du projet car la Loi sur l'énergie alourdissait les coûts et il n'était plus convaincu du succès de la résidence hôtelière. La Municipalité a alors opté pour la solution qui paraissait la plus rationnelle soit de créer des logements meublés pour étudiants afin de remplacer la résidence hôtelière.

Actuellement, le projet se divise en deux bâtiments distincts, une partie logements subventionnés et une autre de chambres meublées pour étudiants. De plus, des surfaces de bureaux et d'activités seront louées au Service du travail afin de compléter des programmes de réinsertion professionnelle financés par le Canton.

L'architecte en charge du projet explique que celui-ci se situe dans le quartier de Sévelin qui est une zone artisanale, industrielle, de formation et nocturne actuellement en mutation. A l'Ouest, la création de 300 logements ainsi qu'un passage sous-voies du m1 sont en projet. Parmi les contraintes figure la proportion maximale de 50% de surfaces dédiées au logement. Les normes actuelles ont été prises en considération mais les modifications futures ont été intégrées dans la réflexion. Du point de vue énergétique, la majorité de la toiture est occupée par des panneaux solaires. L'objectif est de créer de la vie dans ce quartier, avec des bureaux qui seront occupés par une partie de l'ETSL, un restaurant avec terrasse, des chambres d'étudiants ainsi qu'une surface commerciale. Les appartements vont de 2,5 à 4 pièces pour le bâtiment A et, pour le bâtiment B, 90 chambres d'étudiants réparties dans des appartements avec parties communes sur 6 étages. Les appartements ont été étudiés afin que les locataires puissent déposer poussettes ou vélos directement devant leur porte d'appartement. Il souligne enfin que le permis de construire a été accordé.

Discussion générale

Plusieurs commissaires félicitent la municipalité et l'architecte pour la qualité du projet. Néanmoins l'un d'entre eux regrette que les deux étages supplémentaires pour lesquels le bâtiment A est prévu ne soient pas construits d'emblée. Le municipal explique que le PPA ne le permet pas actuellement. Le Conseil communal décidera de la modification de ce PPA dans le cadre des choix urbanistiques de Sévelin. La surélévation sera étudiée lors de l'autorisation du nouveau PPA et dépendra également de la demande de logements à ce moment-là.

Quelques commissaires demandent si la vie nocturne du quartier a été prise en compte dans l'étude urbanistique du projet. Le municipal répond que la volonté de la Ville est de redimensionner la zone de prostitution et de ménager la dernière artère de Sévelin, celle qui jouxte les bâtiments prévus.

On apprend au passage que la pollution du sol – le terrain est un remblais de la décharge à ciel ouvert du Flon du passé – a été prise en compte dans le CFC 1. En cas de dépassement avéré des coûts de dépollution, un montant allant jusqu'à un million et demi de francs sera remboursé à l'investisseur sous la forme d'un abaissement de la rente DDP les quinze premières années. Par ailleurs, l'entreprise Goutte Récupération SA a trouvé un terrain hors de la ville et pourra y déménager en fonction de l'évolution du quartier.

Etude du préavis point par point

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

6. 6.1 Présentation du site

Un commissaire désire savoir si les droits à bâtir du plan d'extension n° 663 sont utilisés dans leur totalité. M. Fornet explique que le périmètre constructible a été exploité au maximum mais n'utilise pas l'entier du droit à bâtir. En hauteur, le projet est au gabarit

maximum. Cependant, la largeur a dû être limitée à cause de l'affectation en logement d'où la présence de coursives et de balcons à l'intérieur de l'enveloppe, les coursives permettant le stockage des vélos et poussettes sans les étages.

2 2.1 Présentation du projet

Un préavis prévu pour l'été 2016 présentera le projet de restaurant organisé par un programme spécifique de réinsertion professionnelle. Les personnes accueillies seront au bénéfice de l'assurance chômage, du revenu d'insertion ou de l'assurance invalidité. Elles seront proposées par les conseillers ORP, les assistants sociaux et les conseillers d'assurance invalidité.

7. 7.1.4 Mesures en faveur de la réduction de l'impact environnemental de la mobilité induite

Un commissaire demande qui a déterminé la limitation de 39 places de parc pour ce projet et souhaite en construire plus. Le municipal répond qu'il s'agit de la Municipalité, afin de limiter les coûts du projet. Les places de parc vacantes sont une perte d'investissement. Il faut savoir que les locataires n'ayant pas de place de parc, paient les places vacantes. De plus, les étudiants n'en n'ont pas besoin et le quartier bénéficie de transports en commun performants (m1). Le projet respecte les limites du PGA.

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

Un commissaire insiste sur le fait que la Ville doit lutter très activement contre la sous-traitance et le travail au noir et infliger des peines sévères. Le municipal répond qu'un préavis sur cette question est en cours de rédaction. Il prévoit notamment la mise en place de badges sur les chantiers. En ce qui concerne les sanctions, il partage l'avis du commissaire mais celles-ci sont régies par la Loi fédérale. Cependant, en cas d'infraction et en cas d'appel d'offre sur invitation, la Municipalité peut décider de ne plus inviter une entreprise pendant un certain temps. M. Cavin assure que la FMEL et LI privilégient les entreprises compétentes et qui respectent les conventions collectives.

11. 11.4 Valorisation foncière et impact des travaux préparatoires

Un commissaire souhaite savoir comment la FMEL gérerait un éventuel dépassement des coûts de dépollution.

Le municipal répond que si les coûts devaient dépasser les CHF 6'400'000.-, un préavis serait présenté au Conseil communal pour la modifications des conditions financières du DDP. La Ville a déjà pris ce type d'engagement. Il souligne que le chantier va durer deux ans et que les coûts du CFC 1 seront rapidement connus.

Le délégué de la Commission immobilière rappelle qu'une valorisation foncière standard a été faite (en considérant une valeur du terrain de CHF 10'400'000.-). Le coût des travaux de dépollution est estimé à CHF 4'400'000.-. Si les coûts ne s'avéraient pas aussi élevés, les investisseurs s'engagent à baisser les loyers. Dans le cas contraire, les promoteurs s'engagent à hauteur de CHF 500'000.- en plus et, par la suite, la Ville prendra en charge les surcoûts à hauteur de CHF 1'500'000.-, en réduisant la rente du DDP durant les 15 premières années afin de rembourser les investisseurs. Ces CHF 1'500'000.- doivent alors être considérés comme un prêt.

M. Fornet explique que la comparaison avec les travaux préparatoires des bâtiments situés au Sud des voies du m1 n'est pas pertinente, car le type du terrain n'est pas la même. Par contre, les sondages (180 pieux) qui ont été effectués sont de bons indicateurs du niveau de pollution.

Mme Rast précise pour sa part que les matériaux excavés lors de la réalisation du passage sous-voies au Sud du projet ont été analysés et qu'ils n'ont pas nécessités une évacuation en décharge bioactive.

Enfin, Mme Krebs souligne que les coûts ont été calculés prudemment.

12 12.5. Loyers des logements subventionnés

Un commissaire demande si des projections financières et de loyers ont été effectuées avec un taux hypothécaire augmenté à 4,5 % ou 5 %. Le Municipal explique les règles fixées par la Loi sur le logement et déclare que si le taux venait à dépasser les 4 %, la hausse de loyer se ferait graduellement en fonction des emprunts.

M. Richoz signale que le taux pourra être bloqué pendant plus de 10 ans à un niveau inférieur aux 2 % indiqués et permettre ainsi une sécurité pour l'investisseur et les locataires. De plus, le LI a environ 1'200 logements, dont une majorité sur la Commune de Lausanne, et donc une réserve conséquente. Le LI suivra l'évolution du taux hypothécaire afin d'améliorer les coûts et les loyers.

Conclusions de la commission

La parole n'étant plus demandée, le Contrat du DDP ayant été examiné sans commentaires et voté à l'**unanimité**, les commissaires acceptent de voter les 6 conclusions regroupées.

Les **conclusions 1 à 6** sont soumises au vote de manière **groupée** et sont **acceptées** par **8 oui** et **1 abstention**.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M^{me} Gaëlle Lapique (Les Verts) : – Les Verts soutiennent ce projet, qui est un bon projet, notamment au niveau de la mixité. Le quartier de Sévelin se transforme, se construit, change, et c'est tant mieux. Cependant, les Verts sont préoccupés par la place qui sera réservée aux travailleurs et travailleuses du sexe qui exercent dans ce quartier.

En effet, le succès de ces projets dans le quartier de Sévelin dépendra notamment de la place qui sera donnée à cette population vulnérable et du cadre dans lequel elle pourra exercer ses prestations. Pour les Verts, il est important de ne pas faire un tabou de ce sujet, de ne pas le glisser sous le tapis, ni de le repousser aux calendes grecques, mais de faire preuve de pragmatisme.

Ils attendent donc de la Municipalité qu'elle mette tout en œuvre pour garantir une cohabitation respectueuse et harmonieuse entre les nouveaux et les anciens habitants, les travailleurs et travailleuses du sexe et les associations actives sur le terrain. Les Verts demandent concrètement que des espaces d'échange et de dialogue soient mis sur pied, ainsi que des conditions de travail dignes garanties. On peut notamment craindre qu'une réduction de la zone de prostitution puisse péjorer les conditions de travail. Concrètement, nous souhaitons savoir si la Ville envisage d'instaurer des espaces d'échange et de dialogue entre nouveaux et anciens habitants et travailleurs et travailleuses du sexe.

M. Bertrand Picard (PLR) : – J'aimerais dire à ma préopinante qu'une commission planchera là-dessus dans deux jours, au niveau d'un DDP. Il y a par ailleurs une commission qui travaille très en détail sur ce sujet, sous la conduite des principaux intéressés. Son intervention n'a donc pas lieu d'être.

M. Alain Hubler (La gauche), rapporteur : – J'enlève ma casquette de rapporteur. Je dévoile un peu le résultat du vote : il y a eu une abstention, c'est la mienne, c'est-à-dire celle du groupe La Gauche, qui ne peut qu'adhérer aux propos de M^{me} Lapique, et qui ne peut que regretter la solitude de l'abstentionniste à cette occasion, qui n'a pas été suivi par les camarades Verts – ce qui n'était pas une obligation d'ailleurs.

Il est vrai que l'on parle de constructions, pas de l'aménagement. On parle de logements, de logements sociaux, de logements d'étudiants ; c'est important. On parle d'une structure pour un restaurant, de constructions qui ont un côté social et un intérêt évident. Le problème, c'est qu'après qu'on nous a parlé du quartier qui évolue, qui bouge, où il y a des

gens qui font de la culture, où il y a des écoles et des activités, on aimerait y mettre des habitants. Mais on ne nous a jamais parlé des travailleurs et des travailleuses du sexe qui, eux, sont là depuis un certain temps. J'ai l'impression que l'on construit en bordure, en limite de la zone de prostitution et qu'après, on construira un peu plus loin et puis, un jour, on construira à tel point que, ma foi, il n'y aura plus de place. Ou alors, comme le dit le municipal de police, dont les services ont mesuré les distances, les mètres linéaires à disposition pour la prostitution, et qui ont mesuré les mètres linéaires occupés réellement par les prostituées : il y a encore de la place, on peut serrer.

A un moment donné, cela serrera trop. La Gauche déplore que les travailleurs et travailleuses du sexe, c'est-à-dire les occupants de ce quartier la nuit, ne soient pas traités avec plus de savoir-faire et de savoir-être. Et je crois savoir qu'il existe des urbanistes qui auraient des solutions, ou qui aimeraient penser à des solutions autres que simplement mettre des bâtiments et pousser les prostituées dans un coin.

La discussion est close.

La discussion sur la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie, article par article, n'est pas utilisée.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je remercie la commission et le Conseil de soutenir ce projet, qui est effectivement un très beau projet de logements à Sévelin, qui permettra la construction de logements pour étudiants et de logements subventionnés dans un projet architectural de très bonne qualité.

Un petit mot sur la prostitution, puisque ce débat s'invite dans ce rapport-préavis, pour des raisons d'ailleurs assez évidentes et normales. Je rappelle une première chose, et j'aimerais que M. Hubler m'écoute sur ce point. Il faut arrêter de dire qu'on ne s'intéresse pas à la question de la prostitution. Pour ce qui est de ma direction, cela fait maintenant plus de deux ans que j'ai des séances régulières avec Fleur de Pavé, et qu'on cherche des solutions par rapport à l'avenir du quartier de Sévelin. C'est une préoccupation constante de la Municipalité, de ma direction et de celle de M. Tosato – de nos deux directions en particulier, qui sont plus directement concernées –, de trouver des solutions pour l'avenir.

Dans le cadre des discussions actuelles, le Conseil communal sera nanti d'un projet de Plan partiel d'affectation que M. Français prépare, et qui est actuellement en discussion, notamment dans le cadre d'ateliers participatifs dans le quartier. Donc, monsieur Hubler, le Conseil aura un certain nombre de choix à faire sur les usages et les fonctions que vous souhaitez dans ce quartier.

S'agissant de ce bâtiment à Sévelin, comme des logements construits sur les anciens terrains CFF par Realstone au sud, on est encore dans des constructions qui permettent de maintenir une compatibilité sans trop modifier les structures de la zone actuelle, avec quelques modifications, mais sans tomber dans la caricature, monsieur Hubler, qui consiste à prétendre qu'on a mesuré la zone mètre par mètre et qu'on veut la réduire au strict minimum. Avec ces projets, on a le moyen de trouver des solutions qui permettent aux activités actuelles de se maintenir au sein de la zone de Sévelin. Pour la suite, c'est vrai que si vous décidez de construire encore 200 ou 300 logements supplémentaires, et de reconstruire des bâtiments à Sévelin, cela posera un certain nombre de questions qu'il vous faudra trancher, et elles ne sont pas simples à trancher.

Alors, cette question préoccupe la Ville, on en discute énormément, on cherche des solutions. Je me méfie simplement des « y-a-qu'à » dans ce débat. J'entends beaucoup d'injonctions des uns et des autres. Plus on travaille sur ce dossier, plus on se rend compte que, malheureusement, c'est un sujet extrêmement difficile et pour lequel il est très difficile de trouver des solutions qui conviennent à tous. Les discours qui consistent à dire qu'on peut concilier sans problème tous les usagers sont malheureusement idéalistes, et probablement que l'inverse est aussi vrai. Il faut trouver un juste milieu, mais il n'est pas très simple à trouver.

Je répons aussi à M^{me} Lapique par rapport à sa question. M. Picard l'a dit, on aura l'occasion de parler de prostitution dans quelques jours, en commission du Conseil communal, et probablement à l'automne, dans le cadre d'une discussion sur un rapport-préavis de la Municipalité. Je propose donc qu'on en parle à ce moment. Ce sera d'ailleurs le cadre et le moment d'en parler, dans un débat qui sera consacré à cette question, et qu'il faudra bien articuler avec le développement urbanistique.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – La commission a voté les 6 conclusions de manière groupée et les a acceptées par 8 oui et 1 abstention.

Les conclusions sont adoptées avec 2 abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2015/14 de la Municipalité, du 5 mars 2015 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer, aux conditions figurant dans le présent préavis, un droit distinct et permanent de superficie, grevant 4'424 m² de la parcelle n° 885 en faveur d'une propriété par étages de deux lots appartenant à la coopérative Le Logement Idéal (LI) et à la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL), pour la construction de deux bâtiments comprenant un parking souterrain de 39 places, des locaux d'activités (ateliers, bureaux et restaurant), 70 logements subventionnés et une résidence hôtelière pour étudiants de 90 chambres ;
2. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Coopérative LI les appuis financiers prévus par la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation de 70 logements subventionnés, sur la parcelle n° 885 ;
3. d'autoriser la Municipalité à ajouter, au plus tôt au budget 2017, à la rubrique 3306.365 « Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières » de la Direction du logement et de la sécurité publique, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée, soit une subvention annuelle linéaire maximale équivalant à CHF 161'300.–, ceci en application des dispositions prévues au point 2 ;
4. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 12.5 % du coût de la partie logement du lot A réalisé par LI (sans terrain et sans parking), soit au maximum un montant de CHF 3'052'032.–, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations ;
5. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30 % de l'emprunt contracté sur la partie activités du lot A, réalisée par LI (sans terrain), soit au maximum un montant de CHF 2'579'026.–, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations ;
6. d'autoriser la Municipalité à conclure un bail à loyer pour l'ensemble des locaux réservés en priorité au Service du travail, soit le rez-de-chaussée du lot A, étant entendu que les montants engagés seront intégralement compensés.

Métamorphose**Plaines-du-Loup****Demande de crédit pour les études des plans partiels d'affectation (PPA) 2, 3 et 4**

Préavis N° 2015/15 du 5 mars 2015

Travaux

1. Objet du préavis

Dans le cadre du projet Métamorphose, et en particulier des études nécessaires pour l'élaboration des plans partiels d'affectation (PPA) 2, 3 et 4, la Municipalité sollicite, par ce préavis, l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.- comprenant :

- CHF 600'000.-, pour l'élaboration des PPA 2, 3 et 4 de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, des études d'impact sur l'environnement et du cahier de prescription les accompagnant ;
- CHF 400'000.-, pour le projet d'espace public, parties 2, 3 et 4.

2. Rappel

L'écoquartier des Plaines-du-Loup a fait l'objet d'un concours de projets d'urbanisme dont les prix ont été attribués en septembre 2010. Le projet lauréat, a servi de base à l'élaboration d'un plan directeur localisé (PDL) adopté par le Conseil communal le 22 mai 2014. L'écoquartier des Plaines-du-Loup sera en mesure d'accueillir à terme 8'800 habitants et 3'600 emplois.

Par sa conclusion 6, le Conseil communal a adopté entre autre le 21 janvier 2014⁵⁸ un crédit de CHF 360'000.- pour l'étude du premier PPA, qui permettra d'accueillir 3'200 habitants et emplois. Ce PPA a été élaboré et a été déposé à l'examen préalable du Canton le 30 janvier 2015.

Un rapport-préavis⁵⁹ relatif au processus d'attribution des lots et à la sélection des investisseurs a été déposé au Conseil communal. Il précise le modèle de développement et confirme les objectifs annoncés en termes de mixité sociale, de diversité d'investisseurs et de performances énergétiques, soit :

- le principe des trois tiers, c'est-à-dire environ un tiers de logements subventionnés, un tiers de logements à loyer contrôlé et un tiers de marché libre ou propriété par étage (PPE) ;
- un accent fort donné, à l'occasion de la sélection des investisseurs, aux sociétés d'utilité publique et notamment aux coopératives d'habitants ;
- un développement conforme aux principes de la société à 2000 watts.

2.1.1. Point de situation préavis N° 2013/27

Les études du projet décrit dans le préavis N° 2013/27 sont mises en œuvre conformément à la planification. Les travaux pour le déplacement de la route de Romanel, RC 448, débiteront au printemps 2015. La mise à l'enquête des terrains de football a été déposée auprès de l'office de la Police des constructions fin 2014. Un préavis pour le financement de la construction du centre football sera présenté à votre Conseil à la mi-2015.

⁵⁸ Préavis 2013/27 « Projet Métamorphose – rapport au Conseil Communal sur l'évolution du projet et évaluation financière - modification du PGA au lieu-dit La Tuilière – demandes crédits pour aménagements ».

⁵⁹ Rapport-préavis N° 2014/50 « Métamorphose – critères et modalités d'attribution des parcelles de l'écoquartier des Plaines-du-Loup »

3. Plans partiels d'affectation Plaines-du-Loup

3.1 Du plan directeur localisé aux plans partiels d'affectation

Compte tenu de l'ampleur du périmètre concerné et des interactions entre les Plaines-du-Loup et les sites de la Tuilière et de Coubertin, une planification en étapes successives a été prévue. Elle permet un enchaînement logique et fluide entre les différents chantiers liés à Métamorphose.

Etape 1

- Les constructions Métamorphose pourront commencer dès la mise en service du centre de football, soit dès 2017.

Etape 2

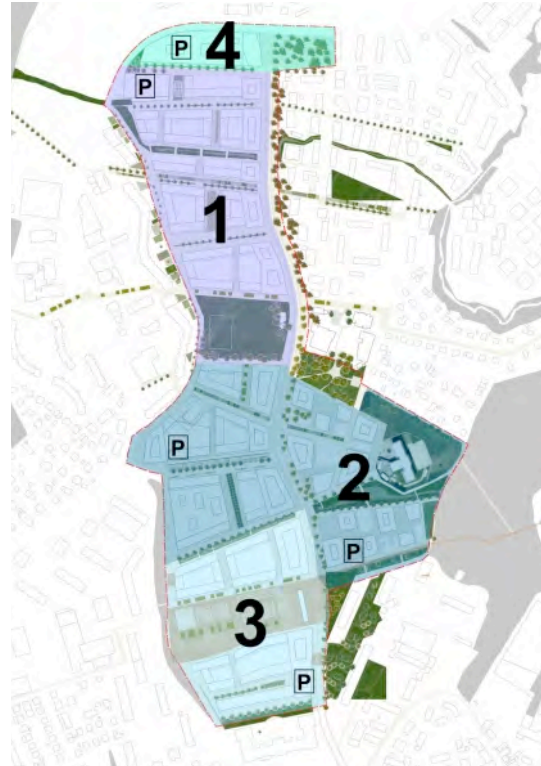
- Une construction simultanée des bâtiments sur les Plaines-du-Loup avec le métro m3 est nécessaire pour éviter des surcoûts sur les bâtiments et/ou sur le métro, soit dès 2022.

Etape 3

- La construction sur cette partie est subordonnée à la démolition du Stade olympique de la Pontaise, soit après la mise en service du stade de football à la Tuilière et le stade de Coubertin pour l'athlétisme, dès 2022.

Etape 4

- La réalisation de cette étape dépend du déplacement du Service des automobiles et de la navigation (SAN) et de la construction du métro m3.



Le plan directeur localisé des Plaines-du-Loup a permis de définir des lignes directrices, traduites en objectifs, principes et mesures. Certaines thématiques nécessitaient d'être approfondies et vérifiées avant d'être fixées de manière contraignante dans les PPA. C'est la raison pour laquelle des ateliers professionnels ont été organisés dans le cadre de la démarche de planification :

- Economie

Composé d'experts issus du milieu économique, cet atelier a permis de confirmer le nombre d'emplois envisageables dans le quartier, de préciser les différents types d'emplois pouvant s'implanter et les surfaces nécessaires à chacun d'eux et d'en identifier les localisations les plus favorables.

- Logement

Composé de représentants des différents types d'investisseurs identifiés pour les Plaines-du-Loup, cet atelier a permis de connaître leurs aspirations en matière de type de logements à mettre sur le marché, de discuter les modalités de mise en œuvre possibles dans le cadre de futurs appels à investisseurs (taille des lots, mix programmatiques, typologies, etc.) et de vérifier les conditions d'attribution des lots et les potentiels de mutualisation des investisseurs et des opérations.

- Mobilité

Composé de représentants internes issus des services des routes et de la mobilité, d'urbanisme et de Métamorphose, cet atelier a permis de définir le nombre de places de stationnement automobile maximal pour le logement et les activités, d'en identifier le potentiel de mutualisation et de débattre de la politique à adopter concernant le stationnement sur le domaine public.

- Ecole-enfance

Composé de représentants de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale, d'un représentant du canton et d'experts externes, cet atelier a permis de préciser l'organisation des équipements liés à l'enfance dans le quartier (nombre, localisation, interrelations possibles), de clarifier l'insertion de ces équipements à une échelle élargie (relations avec les quartiers existants) et locale (typologie des bâtiments, relation avec l'espace public du quartier) et de débattre de la place de l'enfant dans l'espace public.

Cette façon de faire vise à inscrire les orientations du PDL dans une perspective pré-opérationnelle.

Le réajustement du programme, notamment la diminution des surfaces d'activités induit par le processus d'ateliers, a eu des répercussions sur les formes urbaines et architecturales et a nécessité quelques vérifications. En effet, si le ratio de 0.4 emploi par habitant n'a pas été remis en cause, le ratio de surface de plancher déterminante (SPd) par emploi a par contre été revu à la baisse pour les activités tertiaires. Le PDL prenait en considération un ratio de 50 m² SPd/emploi (toutes catégories confondues), alors que sur un quartier tel que celui des Plaines-du-Loup les surfaces tertiaires nécessitent plutôt 25 m² SPd/emploi.

La redistribution programmatique et plus généralement le travail issu des ateliers a permis de préciser les vocations des différentes parties de l'écoquartier, et même des pièces urbaines – principalement résidentielles, mixtes, commerciales, etc. Des tests formels ont été élaborés afin de vérifier cette nouvelle répartition programmatique.

3.2 Un premier plan partiel d'affectation

Le premier projet de PPA est en circulation dans les services de l'Etat. Il a été établi par des bureaux mandatés en collaboration avec les services concernés.

Son périmètre s'étend du nord du parking du Vélodrome au sud de la parcelle du SAN.

Le PPA 1 a pour but de permettre la construction de la première étape de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Il vise à affecter l'ensemble du périmètre en zone mixte et permettra la construction d'environ 1'100 logements, de bureaux, de commerces, d'une garderie, d'une école, de deux salles de gym, d'une maison de quartier, d'un parc, de services publics et d'un parking centralisé de 790 places au maximum.

3.3 Plan partiel d'affectation 2

Le périmètre du deuxième PPA s'étend du parking du Vélodrome (compris) au nord du site du Stade de la Pontaise. Il comprend la partie à l'est des Plaines-du-Loup incluant la prison de Bois-Mermet.

Le PPA 2 permettra la construction d'environ 1'500 logements, de bureaux, de commerces, d'une garderie, d'une école, d'une place, d'une patinoire couverte, d'un centre de tennis, de services publics et de deux parkings centralisés. Il accueillera en son cœur une station du m3.

3.4 Plan partiel d'affectation 3

Le périmètre du PPA 3 comprend le site de l'actuel Stade de la Pontaise et sa limite sud qui se situe au nord des Casernes. Il permettra la construction d'environ 1'200 logements, de bureaux, de commerces, d'une garderie, d'un espace public majeur, de services publics et d'un parking centralisé.

3.5 Plan partiel d'affectation 4

Le PPA 4 se limite à la parcelle 2568 propriété du Canton et située au nord du quartier, vers le carrefour de la Blécherette et occupée actuellement par le SAN. Il permettra la construction d'environ 550 logements, de bureaux, de commerces, de services publics et d'un parking centralisé.

3.6 Cahier de prescriptions

Le PPA est un outil de planification qui a force obligatoire pour la collectivité et les particuliers. Les mesures énoncées dans le plan directeur localisé et formalisées dans le PPA constituent une base légale et seront assurément mis en œuvre. Néanmoins certaines mesures ne peuvent pas être intégrées aux PPA. Ces derniers sont en effet contraints par un cadre légal fédéral et cantonal. Afin de garantir les qualités de l'écoquartier, il est prévu d'établir un cahier de prescriptions de compétence municipale qui liera la Ville et les investisseurs sur la base d'une relation de droit privé, au travers des droits distincts et permanent de superficie.

Les prescriptions de ce document devront être respectées par les maîtres d'ouvrage de chaque construction ou aménagement. Il constitue un document fédérateur et liant la collectivité et les porteurs de projets.

3.7 Ateliers professionnels

Pour la mise en œuvre des PPA 2, 3 et 4, d'autres ateliers professionnels sont prévus. Ils permettront de traiter des thèmes comme la place du sport dans le quartier, la typologie de l'école, la gestion des déchets et la relation entre l'urbanisme et la santé (Métasanté).

3.8 Aspects environnementaux

Instituée par l'article 9 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE), l'étude d'impact sur l'environnement (EIE) est réglementée quant à son déroulement par l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) du 18 octobre 1988.

Selon le règlement cantonal d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement⁶⁰ (RVOEIE), le seuil fixé pour un parking qui nécessite la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement est de 500 places. Les 4 PPA devraient être assujettis à une telle étude.

4. Projet d'espace public

4.1 Partie 1

L'étude sur l'espace public a été lancée parallèlement à l'établissement du premier PPA. Un groupement de mandataires a été retenu à la suite d'un appel d'offres. Son travail sur la partie 1 et le concept général a débuté en juillet 2014.

Conformément à l'article 25a de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), le principe de coordination doit être assuré entre les projets routiers (accès aux bâtiments) et le PPA.

⁶⁰ RSV 814.03.1.

Le projet d'espace public a ainsi permis de déterminer les différentes affectations de l'espace public. Des dispositions liées à l'aménagement des espaces libres de construction, notamment par la création d'une aire d'aménagements collectifs, paysagers et écologiques ont été inscrites dans le PPA.

Les avant-projets sur la route des Plaines-du-Loup et au chemin des Bossons ont permis de déterminer le positionnement des fronts d'implantation sur ces deux axes.

4.2 Partie 2

Le projet d'espace public doit se poursuivre afin notamment de déterminer les fronts d'implantation sur l'avenue du Vélodrome. Il permettra également de traiter la zone de verdure et de loisirs située autour de la prison et de déterminer l'emprise du domaine public futur.

4.3 Partie 3

Pour la partie 3, la place publique et le promontoire des Casernes seront les éléments essentiels du projet. Le projet d'espace public permettra également de déterminer l'emprise du domaine public futur.

4.4 Partie 4

Le projet de modification du carrefour de la Blécherette et de l'avenue du Grey aura un impact direct sur la délimitation du front d'implantation des bâtiments de la partie 4.

5. Ateliers participatifs

5.1 Consultation publique du plan directeur localisé des Plaines-du-loup

Une des préoccupations de la Municipalité est de donner la parole à la population afin de pouvoir récolter l'avis de tous.

Lors de la consultation publique du plan directeur localisé des Plaines-du-Loup, des visites, des débats et une exposition ont été autant d'occasions d'aller à la rencontre de la population et ainsi de créer une vision partagée entre tous les acteurs.

Dans ce cadre, les visiteurs ont été invités à s'exprimer sur le sujet de leur choix. Les remarques ont été publiées sur Facebook. Une réponse y était associée. Trois tables rondes ont été organisées sur des thèmes comme la mobilité, le logement et la place de la nature dans le quartier. Les différents échanges ont permis de faire évoluer le projet. Les remarques récoltées sont une des bases de la préparation des PPA. Il a notamment été demandé que l'esplanade des sports qui devait accueillir les tennis prévue initialement dans le plan directeur localisé soit rendue à la population. Elle est ainsi devenue la place du Stade Olympique. L'emplacement des tennis a dû être repensé. Leur localisation précise sera déterminée dans le PPA 2.

5.2 Passeports vacances

Dans le cadre de Passeport vacances de juillet 2014, la direction de projet Métamorphose a invité des enfants âgés de 8 à 15 ans à découvrir le projet d'écoquartier. Cela a été pour eux l'occasion d'exprimer leurs envies et leurs rêves et de partager leur perception de la vie en ville.

Des thèmes comme la nature en ville, l'environnement construit ou la vie de quartier ont été particulièrement investis par les enfants. Ce sont des dizaines d'envies qui sont transmises pour être intégrées dans les réflexions notamment sur le projet d'espace public.

5.3 Ensemble pour les Plaines-du-Loup

L'atelier « Ensemble pour les Plaines-du-Loup » a été organisé avant le dépôt du premier PPA à l'examen préalable du Canton. Il s'est déroulé sur trois jours et a été précédé d'une exposition-présentation du PPA 1.

Des propositions concrètes sur l'esprit du quartier, l'espace public ou la réappropriation de l'urbanisation par le citoyen ont été formulées. Au vu du succès de l'atelier, d'autres seront prévus régulièrement.

6. Calendrier

La planification du projet prévoit la construction de la partie 2 dès 2022, soit simultanément à la construction du m3. La construction de la partie 3 est également prévue dès 2022, soit une fois les stades de la Tuilière et de Coubertin opérationnels, ce qui permettra la démolition du Stade olympique de la Pontaise. Pour ce faire, l'étude de ces PPA devrait débuter courant 2015.

7. Incidences sur le budget

7.1 Conséquences sur le budget d'investissement

7.1.1 Récapitulatif des coûts

Elaboration des PPA 2, 3 et 4 et des études d'impact sur l'environnement	CHF 600'000.-
Projet d'espace public partie 2, 3 et 4	CHF 400'000.-
Total du crédit demandé	CHF 1'000'000.-

7.1.2 Plan des investissements

Le plan des investissements 2014 pour les années 2015 à 2018 prévoit un montant de CHF 1'000'000.- pour les PPA et les études les accompagnant, ainsi que le projet d'espace public présenté dans ce préavis.

Néanmoins, le montant demandé par le présent préavis est concentré sur les années 2015, 2016 et 2017 afin de répondre aux exigences du dernier planning des Plaines-du-Loup.

7.1.3 Conséquences sur le budget d'investissement – Tableau

(en milliers de francs)	2014	2015	2016	2017	Total
PPA 2, 3 et 4 et études		250	200	150	600
Etude espace public		200	100	100	400
Total		450	300	250	1'000

7.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

7.2.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 15'100.- par année à compter de l'année 2016.

7.2.2 Charges d'amortissement

En raison de l'importance des dépenses prévues et de leur nature très anticipée par rapport à la réalisation des projets en cause, il paraît opportun d'amortir les dépenses réelles l'année suivant leur engagement effectif.

7.2.3 Charges d'exploitation

Les études présentées dans ce préavis n'induiront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Les impacts financiers attendus durant la période 2014 à 2018 sont les suivants :

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de francs)						
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	0.0	0.0	15.1	15.1	15.1	45.3
Amortissement	0.0	0.0	450.0	300.0	250.0	1'000
Total charges suppl.	0.0	0.0	465.1	315.1	165.1	1'045.3
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	0.0	465.1	415.1	165.1	1'045.3

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2015/15 de la Municipalité ;

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

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

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.- destiné à financer la mise en œuvre des PPA 2, 3 et 4, les études les accompagnant et les projets d'espace public de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Valéry Beaud (Les Verts), Xavier de Haller (PLR), Maurice Calame (PLR), Francisco Ruiz Vazquez (Soc.), Gianni John Schneider (Soc.), Philipp Stauber (UDC).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

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

Présidence : Philippe MIVELAZ (PS).

Membres présents :

- M. Francisco RUIZ (PS)
- M. Gianni-John SCHNEIDER (PS)
- M. Xavier DE HALLER (PLR)
- M. Eddy ANSERMET (PLR)
- M. Maurice CALAME (PLR)
- M. Valéry BEAUD (Les Verts)
- M. Philipp STAUBER (UDC)

Membres excusés : Mme Natacha LITZISTORF (Les Verts)
M. David PAYOT (La Gauche)

Représentants de la Municipalité : M. Olivier FRANÇAIS, directeur des Travaux;
M. Pierre IMHOF, chef projet Métamorphose

Notes de séances Mme. Céline COUPY, secrétaire Métamorphose

Lieu : Direction des Travaux, salle 389

Date : mercredi 8 mai 2015.

Début et fin de la séance : 8 h 00 – 9 h 15

La séance de commission a été relativement courte, non pas en raison de la mauvaise humeur que la presse locale du jour avait causé chez certains participants, mais parce que l'objet du préavis est simple.

Il s'agit d'un crédit d'étude pour mener à bien les plans partiels d'affectation (PPA) 2, 3 et 4 sur les Plaines-du-Loup. Les grandes options de ces procédures ont déjà été définies dans le Plan directeur localisé (PDL) adopté par le Conseil communal le 22 mai 2014. Le premier PPA des Plaines-du-Loup a été déposé au Service du développement territorial pour examen préalable.

Quelques évolutions du projet sont à relever. En particulier la densité qui est légèrement plus grande que celle annoncée dans le PDL. On passe en effet de 10'000 habitants/emplois à 12'400, principalement par un réajustement du programme et la diminution des surfaces d'activités.

La question de l'accueil des activités est sans doute la plus délicate. Les réflexions menées au sein des ateliers participatifs ont abouti à autoriser les mono-affectations de bâtiments donnant sur la route des Plaines-du-Loup pour faciliter l'implantation des activités commerciales, artisanales ou de service. Le commerce de proximité est envisagé à l'intérieur du quartier. La construction du métro M3 est de nature à dynamiser le futur quartier pour y créer des places de travail. L'objectif d'un emploi pour trois habitants est maintenu.

Au niveau des équipements publics, la future patinoire de quartier, en lieu et place du Vélodrome, a été évoquée. Actuellement, le programme et le coût de cette infrastructure ne peuvent pas être précisés, ni au niveau du projet, ni au plan des investissements. Le montant d'environ 12'000'000 Fr. a néanmoins été évoqué.

La discussion a également porté sur le nombre de places de stationnement (0,5 place par 100 m² de surface de plancher pour le logement, une place pour 10 emplois), l'organisation d'un concours pour la place publique remplaçant les courts de tennis du projet initial modifié par le Conseil, les démarches participatives.

Comme l'a bien résumé un commissaire, à ce stade du vote d'un crédit d'étude, on ne peut débattre de tous les détails du projet qui seront développés dans la suite de la procédure. Le Conseil est donc invité par la commission à accepter la conclusion de ce préavis en cohérence avec ses décisions précédentes, notamment son adoption du PDL des Plaines-du-Loup.

Conclusions de la commission : La conclusion du préavis 2015/15 a été acceptée à l'unanimité des membres présents de la commission (8 conseillers).

Discussion

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

La discussion n'est pas utilisée.

M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur : – La conclusion a été acceptée à l'unanimité.

La conclusion est adoptée sans avis contraire et 1 abstention.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2015/15 de la Municipalité, du 5 mars 2015 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.– destiné à financer la mise en œuvre des PPA 2, 3 et 4, les études les accompagnant et les projets d'espace public de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

Collège de Saint-Roch

Réfection et assainissement des salles de gymnastique. Demande d'un crédit d'ouvrage

Préavis N° 2015/24 du 9 avril 2015

Enfance, jeunesse et cohésion sociale, Travaux

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'ouvrage de CHF 5'982'000.- destiné à l'assainissement des deux salles de gymnastique du collège de St-Roch, pour faire face à de graves problèmes d'infiltrations d'eau.

Le plan des investissements de la Municipalité prévoit la présentation de deux préavis pour financer des travaux sur le site de St-Roch. Vu l'avancement de l'état de dégradation du bâtiment de gymnastique, la priorité est donnée aux investigations et à la remédiation des défauts de cette aile du bâtiment, construite entre 1981 et 1983. Une somme de CHF 5.65 millions y figure pour les années 2015-2017. Quant au bâtiment des classes, construit en 1874, il sera lui aussi rénové. Les travaux débiteront dès après l'assainissement des salles de gymnastique.

2. Présentation de la problématique

2.1 Situation générale

Le collège de St-Roch situé à la rue St-Roch 7, sur la parcelle 1501, fait partie de l'établissement secondaire de Villamont. Il est composé d'un ensemble de deux bâtiments: le collège et le bâtiment des salles de gymnastique, reliés par un préau. Des locaux loués pour des salles spéciales à la rue St-Roch 9, complètent le site.

Le collège de St-Roch (*ECA 5134*), édifié en 1874 par l'architecte Georges Rouge, est la première école primaire construite à Lausanne. Le bâtiment est inscrit avec la note *2* au recensement architectural du canton de Vaud. Il accueille actuellement 25 classes.

Le bâtiment destiné à la gymnastique (*ECA 16153a*), construit entre 1981 et 1983, contient deux salles de sport, des locaux techniques et des vestiaires.

Le présent préavis ne concerne que le bâtiment des salles de gymnastique, implanté en contrebas du bâtiment principal. Il s'agit d'une construction en béton, semi-enterrée, avec une toiture plate servant de cour de récréation. Le bâtiment est accessible depuis la rue de la Tour et est relié au sous-sol du collège par un tunnel de liaison.

Le préau, situé entre les deux bâtiments, s'étend sur la toiture de la salle de gymnastique et autour du bâtiment du collège. Réaménagé lors de la construction du nouveau bâtiment des salles de gymnastique, il offre plusieurs recoins devenus propices au trafic de stupéfiants et aux déprédations. Accessible par un escalier sur l'angle de la rue de la Tour et de la rue Jean-Louis Galliard, ainsi que par un escalier en colimaçon reliant le préau couvert à la rue

de la Tour, le préau n'est pas sécurisé contre les présences indésirables. Ses deux accès sont aujourd'hui condamnés par des mesures provisoires.

Notons que si ces mesures ont bien permis de sécuriser l'espace scolaire, elles ont provoqué une concentration des sorties d'élèves du côté nord, là où le trottoir est étroit et bordé par un muret. Aussi, parallèlement aux travaux concernant les salles de gymnastique, un réaménagement de la rue St-Roch est prévu. A l'issue des travaux, les élèves pourront à nouveau utiliser la rampe sud, qui sera toutefois fermée le soir.

2.2 *Origine et exposé des faits*

Afin de mieux comprendre les origines des infiltrations d'eau, nous relevons ci-dessous quelques points importants :

- avant la réalisation des deux salles de gymnastiques, la Ville de Lausanne avait mandaté un bureau d'ingénieurs pour réaliser une étude géotechnique nécessaire à la réalisation de cette annexe. Cette étude, dont le rapport est daté du 25 septembre 1979, met en évidence les différentes couches constituant le sous-sol.

Les sondages effectués directement à l'aval du collège existant ont révélé la présence de roche molassique entre 2 et 3 mètres de profondeur, et, proche de la surface, des limons et sables fins de compacité en général élevée. Ces sondages ont montré la présence d'eau à environ 0.90 m de profondeur, donc dans les limons susceptibles de devenir fluents. Des sondages effectués plus au sud ont montré la présence de roche molassique gréseuse dure, à des profondeurs comprises entre 0.70 et 1.55 m. De manière générale, dans l'emprise de l'annexe, le bureau relève la présence d'eau dans la couche superficielle du terrain se situant entre 30 cm et 1 m de profondeur ;

- basé sur le rapport de 1979, le terrassement jusqu'au niveau du fond de fouille avait été réalisé au moyen d'une enceinte de paroi, moulée dans la zone Nord et Est ;
- la présence d'eau dans le sol, à partir d'un niveau d'environ 6 mètres supérieur à celui du radier du projet, était susceptible de développer des sous-pressions importantes pour l'ouvrage ;

au stade du projet, ce point avait été géré en mettant en œuvre une étanchéité périphérique recouvrant l'ensemble des surfaces enterrées du projet et par la mise en place d'un réseau de drainage sous radier.

Dans le concept du projet initial, le dispositif à double protection (étanchéité/ drainage) devait donner toutes les garanties face à d'éventuelles sous-pressions ou venues d'eau. Cependant, dès sa mise en service en 1983, l'annexe du collège de St-Roch a montré des signes de faiblesse vis-à-vis des infiltrations d'eau.

Diverses interventions ponctuelles ont d'ailleurs été effectuées, notamment en 1995, suite à des problèmes de venues d'eau importants. Les travaux ont alors consisté à reposer une étanchéité, collée sur la structure porteuse en béton armé, le long des murs de soutènement, dans la zone de la salle de gymnastique n° 2.

Suite aux continuelles infiltrations, la Ville de Lausanne a alors demandé au même bureau d'ingénieurs d'effectuer une nouvelle série d'investigations. Le rapport daté du 8 août 2001 illustre un relevé précis des zones d'infiltrations, situées dans le couloir de liaison, dans les vestiaires, au sous-sol et au niveau de la toiture. Les causes de ces infiltrations y étaient expliquées comme suit :

- déchirure ou non-continuité de l'étanchéité destinée à maintenir l'ensemble de la structure du bâtiment hors d'eau ;
- colmatage du dispositif drainant ;
- concept de réalisation des verrières qui, sous l'effet des dilatations thermiques, créaient des espaces permettant l'infiltration de l'eau ;

- l'étanchéité de surface sur le joint de dilatation incapable de reprendre les déplacements, occasionnant des déchirures et par conséquent des infiltrations.

Dans ce contexte, l'étanchéité appliquée sur les parois moulées et l'enceinte du bâtiment s'est certainement désolidarisée localement de son support, créant ainsi des points faibles. De plus, il est fort probable que les zones d'appui des têtes de dalle n'aient simplement pas été étanchées.

2.3 Expertises et recommandations

Vu l'état des dégradations de l'annexe, suite aux infiltrations toujours présentes (traces d'humidité visibles sur les plafonds, murs et sols du bâtiment à tous les niveaux, menuiseries métalliques corrodées, revêtements en bois fortement dégradés, efflorescences et carbonatation des bétons apparents), sur sollicitation du Service des écoles primaires et secondaires, la Direction des travaux a sollicité une expertise par un bureau d'ingénieurs, afin d'analyser les concepts d'étanchéité proposés en son temps et faire des investigations complémentaires à celles déjà effectuées, en vue d'assainir de manière durable le bâtiment.

Le 27 février 2014, le bureau d'ingénieurs a établi un rapport d'expertise; ses sondages mettant à jour les éléments suivants :

- de l'eau en pression en abondance sous le radier ;
- une forte présence d'eau dans le terrain, derrière la paroi moulée ;
- la chape sur radier gorgée d'eau et apparemment dégradée sur les premiers centimètres, devant être remplacée ;
- les drainages sous radier ne remplissant pas leur fonction d'évacuer l'eau; les drainages entre la paroi moulée et le mur de la salle de gymnastique ne fonctionnant plus; d'autres solutions devant être étudiées ;
- la présence d'eau dans l'isolation de la toiture; l'étanchéité de la toiture ainsi que l'isolation ne jouant plus leur rôle; le remplacement complet devenant indispensable, les détails techniques de raccord devant encore être étudiés ;
- les verrières et les serrureries non étanches et dans un état de dégradation avancée: remplacements indispensables ;
- le constat selon lequel le bâtiment avait passablement bougé depuis la construction (au vu de l'ouverture actuelle du joint de dilatation); point à contrôler et étudier avec un bureau de géotechniciens, une attention particulière devant être portée lors de l'étude des détails d'étanchéité, vu les risques de déplacement.

3. Travaux faisant l'objet du présent préavis

Sur la base des expertises élaborées, les travaux suivants sont prévus :

Travaux liés à l'étanchéité du bâtiment :

- démontage et démolition de tous les éléments, tel que les revêtements, les chapes, les galandages, les doublages, les habillages, etc. permettant d'accéder aux supports à étancher ;
- mise en œuvre, par l'intérieur, en raison de la situation enterrée du bâtiment et de l'inaccessibilité des faces extérieurs, d'une étanchéité de qualité, « type cuvelage en résine » nécessaire pour arrêter les venues d'eau par les murs et les sols. Traitement de l'étanchéité des murs enterrés côté ouest et amélioration des drainages, afin d'atténuer la mise en pression de l'eau ;
- réfection de la toiture, afin de rendre ces surfaces étanches et isolées, conformément aux standards actuels ;

- remplacement et simplification des verrières actuelles, qui ne garantissent plus l'étanchéité du bâtiment ;
- assainissement et rénovation du bâtiment (remplacement des revêtements intérieurs des vestiaires et des circulations, remplacement des sols et des revêtements des salles de gymnastique, etc.).

Aspects énergétiques :

- assainissement énergétique de l'enveloppe du bâtiment en répondant aux normes en vigueur en matière d'économie d'énergie (remplacement des éléments vitrés, amélioration de l'isolation de la toiture) ;
- révision des installations de chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE) et remplacement probable des bouilleurs d'eau chaude sanitaire.

Aspects sécuritaires :

- mise aux normes en ce qui concerne la sécurité du bâtiment (hauteurs de garde-corps), la sécurité incendie et les voies de fuites, notamment l'escalier de secours extérieur, depuis le rez-inférieur ;
- assainissement des quelques éléments contenant de l'amiante.

3.1 Calendrier général

Vu la nécessité d'intervenir pour que près de trente classes et de nombreuses sociétés sportives ne se retrouvent pas sans salle de gymnastique, un calendrier serré a été établi. Deux variantes ont été analysées : échelonner les travaux pour traiter une salle de gymnastique après l'autre, sur deux années scolaires, ou les concentrer sur une seule année scolaire, mais avec l'obligation de trouver des solutions alternatives pour l'enseignement de l'éducation physique et l'accueil des sociétés sportives. C'est cette seconde variante qui a été retenue, notamment grâce au partenariat conclu avec la Fondation de l'Asile des Aveugles, dont les installations sportives pourront être louées.

Le calendrier général est le suivant :

Etudes par les mandataires	octobre 2014 – février 2015
Devis général établi par l'architecte	mars 2015
Demande de crédit d'ouvrage	avril 2015
Dépose du dossier d'enquête	mars - avril 2015
Appels d'offres et préparation de l'exécution	mars 2015 – août 2015
Octroi du crédit d'ouvrage	juin 2015
Début des travaux	octobre 2015
Mise en service	septembre 2016

4. Mise en œuvre chronologique de l'assainissement de la salle de gymnastique

Comme d'usage, le Service des écoles primaires et secondaires a confié au Service d'architecture de la Ville de Lausanne la mission d'étudier différents scénarios pour la rénovation du collège de St-Roch et celle du bâtiment des salles de gymnastique.

Afin de financer cette phase initiale du projet, un compte d'attente de CHF 350'000.- a été ouvert⁶¹. Ce chantier a dû quelque peu patienter en raison de la priorité donnée à la rénovation, la transformation et l'agrandissement du collège de Villamont. Il en va de

⁶¹ Communication municipale au Conseil communal du 1^{er} décembre 2011: CHF 174'292.- ont été dépensés et sont intégrés comme d'usage au devis détaillé au chapitre 5

même avec le bâtiment des classes de St-Roch vu les contraintes du plafond d'investissement de la Ville.

En mai 2014, dans le cadre d'une procédure sur invitation, un appel d'offres a été lancé auprès d'architectes ayant une expérience avérée dans la direction de travaux et la coordination de chantiers d'assainissement et de rénovation.

Le mandataire retenu aura la charge d'assumer la direction générale du projet au sens de l'article 3.4.1 de la norme SIA 102 éd. 2003. Il a préparé une planification des travaux qui a fait l'objet de discussions avec les services maîtres d'ouvrage et les utilisateurs de l'école, afin de respecter l'enveloppe financière prévue tout en atteignant les objectifs d'assainissement visés.

5. Coût des travaux

Le coût global des travaux se monte à CHF 5'982'000.-.

Le montant inscrit au plan des investissements est de CHF 5'650'000.-. Ce premier montant a été calculé sur la base d'une analyse Epiqr et d'une estimation basée sur l'assainissement du collège de Boissonnet. Une analyse plus détaillée et les sondages effectués ont permis d'élaborer un projet d'assainissement durable et de réactualiser le coût des travaux.

Le devis est réparti de la manière suivante en CHF :

CFC 1	Travaux préparatoires		550'800
11	Déblaiement, préparation du terrain	550'800	
CFC 2	Bâtiment		4'609'500
21	Gros œuvre 1	421'200	
22	Gros œuvre 2	1'452'600	
23	Installations électriques	259'200	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air réfrigéré (inst.)	243'000	
25	Installations sanitaires	237'600	
26	Installations de transport	10'800	
27	Aménagements intérieurs 1	372'600	
28	Aménagements intérieurs 2	936'400	
29	Honoraires	676'100	
CFC 3	Equipements d'exploitation		54'000
CFC4	Aménagements extérieurs		361'800
41	Constructions	59'400	
42	Jardins	27'000	
44	Installations	10'800	
45	Conduites de raccordement aux réseaux (dans la parcelle)	21'600	
46	Voies de circulations	243'000	
CFC 5	Frais secondaires		351'900
51	Autorisations, taxes	21'600	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	27'000	
53	Assurances	10'800	
55	Prestations du maître d'ouvrage	21'600	
56	Autres frais secondaires	21'600	
58	Réserve pour divers et imprévus	249'300	
CFC 9	Ameublement et décoration		54'000
Total CHF			5'982'000

Indice lémanique de référence octobre 2014 : 102.2 (base octobre 2010 = 100).

6. Agenda 21 – Développement durable

Une attention particulière est portée aux aspects énergétiques. Les principales lignes directrices de cette approche sont les suivantes :

- diminution des consommations énergétiques en optimisant l'enveloppe du bâtiment (isolation des façades et toiture et remplacement des vitrages par des vitrages performants) ;
- intégration des paramètres du développement durable, principalement pour les aspects économiques (coûts des matériaux), écologiques (qualité des matériaux) et pour le confort des utilisateurs.

7. Charges financières

7.1 Impact sur le budget

Les charges d'intérêt sont calculées sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75%. Les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 90'500.- par année, à compter de l'année 2016.

En fonction de la durée d'amortissement retenue de 10 ans, les charges d'amortissement s'élèvent CHF 598'200.- .

Les travaux n'occasionnent pas de charges de fonctionnement supplémentaires ou nouvelles (conciergerie, chauffage, eau chaude, électricité, marchandises et produits de nettoyage). Au contraire, des économies d'énergies sont escomptées mais non chiffrables à ce stade (cf. chap. 6).

	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Personnel suppl. (en ept)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'intérêts	90.5	90.5	90.5	90.5	90.5	452.50
Amortissement	598.2	598.2	598.2	598.2	598.2	2'991.0
Total charges suppl.	688.7	688.7	688.7	688.7	688.7	3'443.5
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	688.7	688.7	688.7	688.7	688.7	3'443.5

7.2 Plan des investissements

(en milliers de CHF)	2014	2015	2016	2017	Total
Dépenses d'investissements	350.0	1'000.0	4'000.0	632.0	5'982.0
Recettes d'investissements	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	350.0	1'000.0	4'000.0	632.0	5'982.0

Il est à noter que, s'agissant du traitement impérieux d'infiltrations d'eau, la réalisation des travaux a dû être avancée, par rapport au Plan des investissements 2015 – 2018.

Représentant de l'administration :

M. Oscar TOSATO	Conseiller municipal de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale
M. Philippe MARTINET	Chef du service des écoles primaires et secondaires
M. Franco VIONNET	Adjoint au secteur bâtiments du service des écoles primaires et secondaires
M. Philippe NICOLLIER	Directeur de l'établissement de Villamont
M. Harold WAGNER	Architecte adjoint de la cheffe du service d'architecture
M. Carmelo ZANGHI	Chef de projet au service d'architecture

Excusée :

Mme Florence BOREL Doyenne de l'établissement de Saint-Roch

Excusés :

M. Bernard PADRUN Doyen de l'établissement de Saint-Roch

M. Joël ROCHAT Bureau d'ingénieurs civils, Montreux

Notes de séances :

Mme Marie SCHNEIDER

Date de la séance :

Vendredi 29 mai 2015, de 16h00 à 18h00

Lieu :

Collège de Saint-Roch, bâtiment principal, salle N° 5

Rapport de la commission

Visite de l'immeuble

Avant d'examiner le préavis la commission a visité les salles et a constaté les points suivants :

- Des traces de calcaire dues à l'écoulement d'eau apparaissent dans les joints de dilation du bâtiment ainsi que sur les appuis des murs en briques terre cuite apparentes.
- Les stigmates au sol sont dus aux inondations qui se produisent régulièrement à cause de la pression d'eaux souterraines.
- La piètre qualité des verrières et des terrasses des préaux des salles de gymnastique expliquent les infiltrations qui se produisent.
- Le bon état cependant de la structure en béton se doit d'être préservé.

L'importance des travaux passe par une mise à nu de la structure, avec le remplacement des sols sportifs des salles de gymnastique permettant de mettre en œuvre un cuvelage contre les murs de soubassement et le radier sur sous-sol selon les dernières techniques, plus performantes qu'au début des années 80.

Le vieillissement du bâtiment est normal. Le service d'architecture estime que les travaux ont été faits selon les règles de l'art en l'état des connaissances de l'époque. En observant les sous-sols du bâtiment plus que centenaire des classes, nous pouvons constater qu'ils sont parfaitement sains et la question est de savoir si l'on ne s'est pas fourvoyé en construisant des salles de gymnastique semi-enterrées à cet endroit.

Points discutés

Variantes

Pour le déroulement du chantier, plusieurs variantes ont été étudiées, soit de transformer une salle de gymnastique une année, puis l'autre, l'année suivante, afin de minimiser les désagréments pour le fonctionnement de l'école. En définitive, il a été choisi de tout concentrer sur une année scolaire. Pour cela, il a fallu rechercher des solutions alternatives pour placer les 66 périodes d'éducation physique sur cette période, grâce à une collaboration inédite avec le CPHV (Centre Pédagogique pour élèves Handicapés de la Vue) et à la solidarité des autres établissements, qui ont joué le jeu.

Assurances pour les défauts constatés

Plusieurs commissaires tiennent à savoir si la Ville s'est défendue à l'époque, notamment en activant les assurances usuellement contractées en cas de défauts. Dans l'historique du dossier concernant les salles de gymnastique de St-Roch, aucun dédommagement n'a été mentionné. Le service d'architecture a trouvé des informations concernant les infiltrations d'eau à travers certaines verrières ; problèmes qui ont été résolus à l'époque directement en concertation avec les entreprises concernées.

Pour mémoire, le délai de prescription pour les défauts est :

- 5 ans pour les droits du maître de l'œuvre en cas de défauts qui se prescrivent à partir de la réception de l'ouvrage.
- 10 ans pour les défauts dissimulés intentionnellement par l'entrepreneur, le délai de prescription est à compter dès la réception de l'ouvrage.

Variante démolition-reconstruction

L'hypothèse d'une démolition-reconstruction est évoquée. Il est répondu que cette solution serait plus onéreuse vu les gros travaux de sous-œuvre qu'il s'agirait alors d'entreprendre et vu que la structure en béton est réutilisable.

Coût et subvention

L'écart entre la somme de 5'650'000.00 frs, pour 2 salles, figurant au plan des investissements et le préavis qui prévoit une somme près de 6'000'000.00 frs de dépenses, interpelle. Il est répondu que ce sont les sondages approfondis de 2014 qui ont permis de préciser les solutions à adopter et donc le coût des travaux, d'où l'écart plutôt modeste pour ce genre de chantier d'assainissement plein d'inconnues.

La somme de 3 millions par salle semblant considérable pour d'aucuns, il est répondu que des comparaisons sont très difficiles puisque chaque chantier d'assainissement est différent, mais que d'autres communes ont dû engager des frais comparables. Mais surtout, le devis a été élaboré selon des métrés précis et comme les travaux seront prochainement attribués au terme d'appels d'offres conformes aux marchés publics, on les réalisera à un coût fondé sur des bases transparentes.

La question des demandes de subventions, dont il n'est pas fait mention dans le préavis, est posée. Il est répondu que selon les détails transmis par le bureau d'architecture, le montant total de la subvention pourrait atteindre 86'500.00 frs. Il faut par contre être très prudent avec les montants articulés qui ne pourront être confirmés que dans la phase finale de la construction. Les demandes sont en cours.

Par ailleurs, l'idée d'une demande à la Loterie romande ou au Fonds du sport est aussi évoquée. Les collectivités publiques ne sont pas éligibles pour un don de la Loterie ou du Fonds du sport lorsqu'elles exécutent une tâche régaliennne.

Sécurité des élèves pendant le chantier

Une commission d'étude de l'école a travaillé sur ce point, le parking des deux-roues (dont une bonne part externes à l'école) sera provisoirement cédé aux élèves (un espace étant réservé ailleurs pour les vélos) et au fur et à mesure de l'avance du chantier, le périmètre de la cour sera adapté. L'espace restera suffisant selon le directeur, qui a vécu le chantier de Villamont. L'architecte précise que les camions accéderont de préférence depuis le sud de la parcelle, selon les dispositions à convenir avec la Police. Quant aux déplacements des élèves pour la gymnastique ou la piscine jusqu'à l'avenue de France (CPHV), elle se fera selon l'usage après un parcours de reconnaissance accompagné, indique le directeur. Concernant le peu d'amiante, il se trouve que le problème reste marginal.

Mise à disposition des salles pour les sociétés locales

Des commissaires s'inquiètent des possibilités pour les sociétés locales de trouver alternatives à bon compte pour leur activité pendant les travaux. Il est répondu que le SEP+S (Service des Ecoles Primaires et Secondaires) est en train d'implémenter un nouveau logiciel permettant de gérer au mieux les quelques 1600 locations de salles annuelles mais qu'aucune garantie n'a pu être donnée aux sociétés locales, qui ont été informées au plus vite de l'indisponibilité des deux salles dès la rentrée d'août.

Vote de la commission

A l'unanimité la commission a accepté les 3 conclusions du préavis.

Discussion

M. Maurice Calame (PLR), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR) : – La commission a pu constater sur place que les travaux de la salle de gymnastique du collège de Saint-Roch étaient urgents et essentiels, raison pour laquelle le groupe PLR acceptera ce préavis. Lors de la commission, on a siégé dans le collège de Saint-Roch, et on s'est rendu compte que ce collège avait aussi besoin urgemment d'une réfection. On espère qu'on aura un préavis demandant la réfection de ce collège avant qu'une salle de classe s'effondre. On a demandé s'il n'aurait peut-être pas fallu commencer par le collège, mais c'est vrai que des seaux d'eau sont sous les gouttes de pluie qui tombent, ce qui fait l'urgence pour la salle de gymnastique. Mais les deux sont dans un état assez inquiétant. Nous soutiendrons donc ce préavis.

La discussion est close.

M. Maurice Calame (PLR), rapporteur : – La commission a accepté les trois conclusions du préavis à l'unanimité.

Les conclusions sont adoptées sans avis contraire et sans abstention.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2015/24 de la Municipalité, du 9 avril 2015 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 5'982'000.– destiné à la réfection et l'assainissement des salles de gymnastique du collège de Saint-Roch ;

2. d'autoriser la Municipalité à enregistrer les charges d'intérêts et d'amortissement y relatives, respectivement sous les rubriques 5800.390 et 5800.331 du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale, Service des écoles primaires et secondaires ;
3. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études (5800.581.596), par prélèvement sur le crédit prévu au chiffre 1 ci-dessus.

La séance est levée à 23 h 15.

Rédaction et mise en page : *Patricia Pacheco Delacoste*

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