

Bulletin du Conseil communal

N° 17



Lausanne

Séance du 26 avril 2016 – Première partie



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 26 avril 2016

17^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 26 avril 2016, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Yvan Salzman, président

Sommaire

Ordre du jour	1053
Première partie	1060
Communications	
Courriel de M. Pierre-Antoine Hildbrand – Démission de la Commission permanente des finances	1060
Courriel de M. David Payot – Démission de la Commission permanente des finances	1061
Lettre de la Commission permanente de gestion concernant le communiqué de la Municipalité sur « Champions ! ».....	1061
Demandes d'urgence de la Municipalité pour la séance du Conseil communal du 26 avril 2016. Rapport-préavis N° 2015/43 et le Préavis N° 2016/07.....	1062
Demande d'urgence de la Municipalité concernant le Rapport-préavis N° 2015/73	1063
Avant-projet en vue de la réalisation d'une douzaine de classes supplémentaires sur le site de Béthusy : ouverture d'un compte d'attente de Fr. 349 000.–.....	1063
Evaluation des projets pilotes de l'Espace et de la Terrasse - pérennisation	1064
Communication – Dépôt	
Interpellation de M. Gianni John Schneider et consorts : « Rénovation du Musée historique de Lausanne : pourquoi ne pas inclure la façade d'entrée et le jardin ? ».....	1066
Questions orales	1066
Bilan et perspectives de la politique de développement durable. Réponses aux postulats de M. Charles-Denis Perrin « Une unité de développement durable pour un développement responsable de Lausanne », de M^{me} Isabelle Mayor « Demandant un plan directeur de l'alimentation : pour une alimentation de proximité, responsable et festive ! », et de M. Romain Felli et consorts « Pour une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques »	
Rapport-préavis N° 2015/43 du 9 juillet 2015	1070
Rapport.....	1093
Discussion	1098
Renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information pour la période 2016-2019	
Préavis N° 2015/73 du 22 octobre 2015.....	1107
Rapport.....	1118
Discussion	1127

Projet de construction de neuf bâtiments répondant au concept de « Société à 2000 watts », comprenant 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places, un parking souterrain de 114 places et quatorze places extérieures, sis chemin de Bérée 28-30-32. Constitution d'un sous-droit de superficie grevant la parcelle n° 7309, en faveur de la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. - SILL Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la SILL

Préavis N° 2016/07 du 4 février 2016	1127
Rapport.....	1164
Discussion	1167

Ordre du jour**A. OPERATIONS PRELIMINAIRES**

1. Communications.

B. QUESTIONS ORALES**C. RAPPORTS**

- R72. Pétition de M^{me} Florence Bettschart-Narbel et consorts (1452 sign.) : « Contre la suppression d'Uber à Lausanne ». (SIPP). COMMISSION DES PETITIONS (ANDRE GEBHARDT).
- R73. Postulat de M. Valéry Beaud et consorts : « Une gouvernance participative pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup ». (TRX). DANIEL DUBAS.
- R76. Postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer : « Lausanne „ville-refuge“ ». (EJCS, LSP). VINCENT BRAYER.
- R78. Postulat de M. Philipp Stauber : « Des carrés justes ou pas de carrés ! Pour un préavis municipal qui définit de manière formelle les règles applicables aux espaces confessionnels dans les cimetières de la Ville ». (SIPP). XAVIER DE HALLER.
- R79. Rapport-préavis N° 2015/56 : Réponse aux postulats de M. Jean Tschopp « Dimanche sur les quais » et de M. Claude-Alain Voiblet « Le quartier d'Ouchy et la zone verte de Vidy-Bellerive méritent une autre image que celle donnée par les incessants flots de véhicules aux heures de pointe et en fin de semaine » ainsi qu'aux pétitions de M^{me} Anne-Françoise Decollogny « Pour une avenue de Vinet plus conviviale » et M^{me} Tatiana Taillefert-Bottino « Pour la réduction du trafic sur l'avenue de Beaulieu ». (TRX). ELISABETH MÜLLER.
- R80. Rapport-préavis N° 2015/65 : Réponse au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand « À la maison ou à l'hôtel, en prison à Bois-Mermet ». (TRX). BLAISE MICHEL PITTON.
- R83. Rapport-préavis N° 2015/20 : Métamorphose. Réponse au postulat de M^{me} Natacha Litzistorf « Métamorphose, vers une nouvelle gouvernance ». (TRX, AGC, FIPAV, SIPP, LSP). ALAIN HUBLER.
- R84. Rapport-préavis N° 2015/43 : Bilan et perspectives de la politique de développement durable. Réponses à trois postulats (Charles-Denis Perrin ; Isabelle Mayor ; Romain Felli). (AGC, SIPP, LSP, TRX, EJCS, FIPAV, SiL). ROMAIN FELLI.
- R85. Pétition de M^{me} Fanja Maréchal et consorts (4845 sign.) demandant la poursuite de l'exploitation du carrousel d'Ouchy. (SIPP). COMMISSION DES PETITIONS (HENRI KLUNGE).
- R86. Rapport-préavis N° 2015/75 : Réponse au postulat de M. Claude Bonnard « Pour l'introduction de dispositions de planification des antennes de téléphonie mobile dans le Plan directeur communal ». (TRX). DENIS CORBOZ.
- R87. Rapport-préavis N° 2015/87 : Réponse au postulat de M^{me} Magali Zuercher « Pour un réaménagement de la place de la Riponne ». Réponse au postulat de M^{me} Magali Zuercher « Étude pour le réaménagement du secteur des rives du lac entre Ouchy et Bellerive et définition d'une vision directrice de l'ensemble des rives de la piscine de Bellerive à la tour Haldimand ». Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Un soin apporté à l'occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l'espace public ». Réponse au postulat de M. Philippe Mivelaz « Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ?

- Préserver le patrimoine bâti pour la diversité et l'identité des quartiers ». (TRX). OLIVIER FALLER.
- R88. Pétition de l'UDC Lausanne (220 sign.) portant sur l'accueil des requérants d'asile et des migrants par la Ville de Lausanne. (EJCS) COMMISSION DES PETITIONS (JOHAN PAIN).
- R90. Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour la désignation d'une ou d'un délégué aux données informatiques » ; postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour un accès libre aux données informatiques publiques ». (AGC). ALAIN HUBLER.
- R91. Préavis N° 2015/73 : Renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information pour la période 2016-2019. (AGC). ANNE-LISE ICHTERS.
- R92. Préavis N° 2016/7 : Projet de construction de neuf bâtiments répondant au concept de « Société à 2000 watts », comprenant 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places, un parking souterrain de 114 places et quatorze places extérieures, sis chemin de Bérée 28-30-32. Constitution d'un sous-droit de superficie grevant la parcelle N° 7309, en faveur de la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. – SILL. Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la SILL. (LSP, EJCS). ALAIN HUBLER.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

- INI20. Postulat de M. Claude-Alain Voiblet : « „Food Truck“, quel statut pour ces restaurants sur roulettes ? » (11^e/19.1.16). DISCUSSION PREALABLE.
- INI31. Postulat de M^{me} Elisabeth Müller et consorts : « Centre-ville. Pour une nouvelle gestion du stationnement sur le domaine public ». (16^e/12.4.16). DISCUSSION PREALABLE.
- INI32. Postulat de M. Nkiko Nsengimana et consorts : « Pour une étude et des mesures relatives à la sous-location abusive via les plateformes d'hébergement telles qu'Airbnb ». (16^e/12.4.16). DISCUSSION PREALABLE.

INTERPELLATIONS

- INT58. Interpellation urgente de M. Johann Dupuis et consorts : « Évacuation forcée des migrants occupant l'ancienne halle Heineken : la Ville de Lausanne prend-elle ses responsabilités ? ». (16^e/12.4.16) [EJCS]. REPRISE DE LA DISCUSSION.
- INT59. Interpellation urgente de M. Philippe Ducommun et consorts : « L'effet de la nouvelle Municipalité pourrait-il être plus percutant en faveur du tir à air comprimé ? » (16^e/12.4.16). DEVELOPPEMENT ET REPOSE MUNICIPAL.
- INT37. Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « 500 logements en plus à Vernand : qui bloque et pourquoi ? » (8^e/8.12.15) [LSP, TRX/28.1.16]. DISCUSSION.
- INT38. Interpellation de M. Pierre Oberson : « Modification de la circulation : un plâtre sur une jambe de bois ». (10^e/5.1.16) [TRX/21.1.16]. DISCUSSION.
- INT43. Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Déchets : qui est responsable de quoi ? » (5^e/27.10.15) [EJCS/11.2.16]. DISCUSSION.
- INT44. Interpellation de M^{me} Gaëlle Lapique et consorts : « Attribution des noms de rue : les femmes sont-elles à côté de la plaque ? » (7^e/24.11.15) [TRX/11.2.16]. DISCUSSION.
- INT45. Interpellation de M^{me} Elisabeth Müller : « Parking souterrain à l'Hermitage : le projet n'a pas été abandonné ! » (8^e/8.12.15) [TRX/4.2.16]. DISCUSSION.

- INT53. Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Quelle place du Château en 2018 ? » (11^e/19.1.16) [TRX/17.3.16]. DISCUSSION.
- INT54. Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Pôle Gare : combien de places de stationnement automobiles et pour qui ? » (11^e/19.1.16) [TRX/10.3.16]. DISCUSSION.
- INT55. Interpellation de M^{me} Léonore Porchet : « Hey mad^{emoiselle}... Il se passe quoi avec le harcèlement de rue à Lausanne ? » (11^e/19.1.16) [LSP/24.3.16]. DISCUSSION.
- INT56. Interpellation de M. Hadrien Buclin : « Pourquoi le projet de forage par hydrofracturation de Noville n'a pas été abandonné, malgré l'opposition de la Ville de Lausanne ? » (12^e/2.2.16) [SiL/17.3.16]. DISCUSSION.
- INT57. Interpellation de M. Mathieu Blanc et consorts : « Entretien des infrastructures sportives, notamment des terrains du Lausanne-Sports : comment se coordonnent les clubs, le Service des sports et le Service des parcs et domaines ? » (3^e/22.9.15) [FIPAV, SIPP/24.3.16]. DISCUSSION.

Prochaines séances : 10.5 (18 h et 20 h 30), 24.5 (18 h et 20 h 30), 7.6 (18 h et 20 h 30), 14.6 (18 h et 20 h 30), 15.6 (19 h 30), 28.6 (17 h – assermentation), 23.8 (de 18 h à 20 h), 6.9 (18 h et 20 h 30), 20.9 (18 h et 20 h 30), 4.10 (18 h et 20 h 30), 1.11 (18 h et 20 h 30), 15.11 (18 h et 20 h 30), 22.11 (18 h et 20 h 30), 6.12 (18 h et 20 h 30), 7.12 (19 h 30), 13.12 (18 h et 20 h 30) : *en réserve*.

Au nom du Bureau du Conseil :

Le président : *Yvan Salzmann*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

POUR MÉMOIRE

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

- 26.2.13 Projet de règlement de M^{me} Thérèse de Meuron : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 9.12.14 Préavis N° 2014/71 : Plan partiel d'affectation « Cour Camarès ». Modification partielle des plans d'extension N° 576 du 11 juin 1976 et N° 597 du 28 novembre 1980. Acte de vente-emption et servitude pour le couloir à faune. Convention avec les promoteurs pour l'équipement des terrains. Étude de l'impact sur l'environnement. (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (VALÉRY BEAUD, PRÉSIDENT).
- 25.8.15 Postulat de M^{me} Elisabeth Müller : « Le bus 16 pour se récréer et se cultiver ». (AGC). PHILIPPE MIVELAZ.
- 8.9.15 Rapport-préavis N° 2015/44 : Évolution professionnelle. Développement de carrière. Réponse au postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer. (AGC). VALENTIN CHRISTE.
- 6.10.15 Préavis N° 2015/52 : Règlement du Conseil communal (RCCL). Adaptation aux nouvelles dispositions de la loi sur les communes et de la loi sur l'exercice des droits politiques. (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 6.10.15 Pétition de M. Stéphane Tercier et consorts (98 sign.) : « Sécurité et qualité de vie dans le quartier de l'avenue du Mont-d'Or ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (XAVIER DE HALLER).

- 10.11.15 Rapport-préavis N° 2015/64 : Réponse au postulat de M. Guy Gaudard « Création d'un fonds d'aide aux commerçants lors de travaux publics ». (TRX). MAURICE CALAME.
- 10.11.15 Rapport-préavis N° 2015/66 : Réponse de la Municipalité au postulat Hadrien Buclin et consorts : « Projets pilotes concernant la consommation de cannabis envisagés par les grandes Villes suisses : Lausanne ne doit pas rester à la traîne ! ». (EJCS). VALENTIN CHRISTE.
- 24.11.15 Postulat de M. Jean-François Cachin et consorts : « Un trottoir entre le N° 1 et le N° 15 de la route de Praz-Gilliard à Vers-chez-les-Blanc est-il réalisable ? » (TRX). SEVERINE EVEQUOZ.
- 5.1.16 Rapport-préavis N° 2015/80 : Réponse au postulat de M. Philippe Ducommun « Fitness urbain ». (SIPP, FIPAV). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/82 : Réponse aux postulats de M. Ulrich Doepper « Pour des P+R efficaces et pour de meilleurs outils de maîtrise du stationnement sur le domaine privé » et de M^{me} Elisabeth Müller « Pour des entreprises écomobiles » et « Vers une écoville : pour une diminution substantielle du trafic automobile à Lausanne ». (TRX). ALAIN HUBLER.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/83 : Réponse au postulat de M. Vincent Rossi et consorts « Infrastructures cyclables à Lausanne : pour un plan vélo ». (TRX).
Rapport-préavis N° 2015/85 : Réponse au postulat de M. Vincent Rossi et consorts « Cohabitation entre piétons et cyclistes : du respect et de l'audace ». (TRX, LSP). KARINE ROCH.
- 19.1.16 Postulat de M. Mathieu Blanc et consorts : « Un plan d'action pour lutter contre la bureaucratie et la surréglementation communale ». (AGC). THANH-MY TRAN-NHU.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/86 : Réponse au postulat de M^{me} Magali Zuercher « Pour la création de nouvelles zones 30 dans le quartier sous-gare ». Réponse au postulat de M. Valéry Beaud « Zones de rencontre : vers un partage plus équitable de l'espace public ». (TRX). LEONORE PORCHET.
- 2.2.16 Rapport-préavis N° 2015/90 : Déploiement d'un système de localisation des deux-roues volés. Réponse au postulat de M. Henri Klunge. (LSP, AGC, TRX). SANDRINE SCHLIENGER.
- 2.2.16 Pétition de M. Alexander Omuku et consorts (1391 sign.) : « Stop à la politique „anti-jeune“ de la Ville de Lausanne ! » (LSP, TRX, EJCS, FIPAV). COMMISSION DES PETITIONS (XAVIER DE HALLER).
- 16.2.16 Postulat de M. Hadrien Buclin et consorts : « Pour contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne doit désinvestir les énergies fossiles ». (AGC, FIPAV). ALIX-OLIVIER BRIOD.
- 16.2.16 Postulat de M. Jacques Pernet et consorts invitant la Municipalité à étudier l'opportunité d'être candidate à l'organisation d'une manche du championnat de formule E à Lausanne. (SIPP, SiL). LEONORE PORCHET.
- 16.2.16 Rapport-préavis N° 2016/2 : Réponse au postulat de M^{me} Françoise Longchamp « Pour une étude d'une nouvelle présentation des comptes et du budget de la Commune de Lausanne, de l'introduction d'une comptabilité analytique pour la gestion des comptes communaux ainsi que du MCH2 ». Réponse au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts « Pour l'étude de mécanismes réglementaires modérant l'endettement lausannois ». Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts « Pour une durabilité des finances

lausannoises grâce à une identification et une projection sur le long terme des besoins en investissement et en entretien, des dépenses et des recettes ». (FIPAV). THERESE DE MEURON.

- 1.3.16 Préavis N° 2016/3 : Plan de quartier Grangette–Praz-Séchaud II concernant les terrains compris entre les limites des plans de quartier N°s 484 et 621, ainsi que la parcelle N° 7378. Abrogation partielle du plan de quartier N° 552. (TRX). FRANÇOIS HUGUENET.
- 1.3.16 Rapport-préavis N° 2016/4 : Réponse au postulat de M. Vincent Rossi « Déchets compostables : sortir du bourbier ». (TRX). FLORENCE BETTSCHART-NARBEL.
- 1.3.16 Préavis N° 2016/5 : Nouveau Règlement sur la distribution de l'eau. (TRX). MATTHIEU CARREL.
- 1.3.16 Préavis N° 2016/6 : Mise en œuvre d'une gouvernance documentaire pour la Ville de Lausanne. (AGC, LSP). MURIEL CHENAUX MESNIER.
- 1.3.16 Préavis N° 2016/8 : Réalisation d'aménagements provisoires sur la place du Tunnel. Création d'une place de quartier sur l'ancienne gare routière des Transports publics lausannois. (TRX, SIPP, FIPAV). PHILIPPE LENOIR.
- 1.3.16 Pétition des Vert*libéraux lausannois (159 sign.) : « Contre le gaspillage ! Pour une deuxième vie des objets encore utilisables ! » (TRX). COMMISSION DES PETITIONS (SANDRINE SCHLIENGER).
- 15.3.16 Rapport-préavis N° 2016/9 : Déterminations de la Municipalité concernant le projet de règlement de M. Philippe Mivelaz et consorts « Projet de modification du règlement du Conseil communal : compétence du Conseil communal en matière de baux à loyer pour les besoins de l'administration communale ». (AGC). FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ.
- 15.3.16 Rapport-préavis N° 2016/10 : Réponse au postulat de M^{me} Sarah Frund « Pour une accessibilité des informations de la Ville de Lausanne à toutes et tous » et au postulat de M. Denis Corboz « Pour améliorer concrètement la vie des personnes handicapées à Lausanne ». (AGC, TRX, SIPP, LSP, FIPAV, EJCS). SANDRINE SCHLIENGER.
- 15.3.16 Préavis N° 2016/11 : Demande de crédits complémentaires. Réservoir du Calvaire, démolition de cinq cuves, d'une villa et du tennis house, reconstruction de trois cuves, d'une station de pompage et raccordements des conduites (préavis N° 2013/55). (TRX, LSP). SEVERINE EVEQUOZ.
- 12.4.16 Rapport-préavis N° 2016/12 : Réponse au postulat de M. Jean-Daniel Henchoz « Métamorphose sur les quais d'Ouchy ». (TRX). GILLES MEYSTRE.
- 12.4.16 Postulat de M. Valéry Beaud et consorts : « Pour une ou plusieurs places de jeu dédiées aux jeunes enfants au centre-ville de Lausanne ». (FIPAV).
Postulat de M^{me} Sophie Michaud-Gigon et consorts : « Café-jeux parents-enfants à la berlinoise ». (EJCS, SIPP). SANDRINE SCHLIENGER.
- 12.4.16 Postulat de M^{me} Myrèle Knecht et consorts : « Pour que figure un paragraphe concernant la mise en œuvre spécifique de l'accessibilité universelle dans tout rapport-préavis concernant le domaine du bâti (nouvelles constructions, rénovations) concerné par la LHand ». (TRX, LSP). ROLAND PHILIPPOZ.
- 12.4.16 Postulat de M. Philippe Mivelaz : « Une centrale photovoltaïque au Chalet-à-Gobet » (SiL). ALAIN HUBLER.
- 12.4.16 Postulat de M. Philippe Mivelaz : « Pour une „grenette solaire“ à la Place de la Riponne » (SiL, TRX). VINCENT ROSSI.

- 12.4.16 Postulat de M^{me} Françoise Longchamp demandant à la Municipalité d'étudier la possibilité de créer un Conseil des seniors à Lausanne. (EJCS). JEAN-MARIE CHAUTEEMS.
- 12.4.16 Postulat de M. David Payot et consorts pour une médiation administrative communale. (AGC). NICOLAS TRIPET.
- 12.4.16 Préavis N° 2016/13 : Octroi d'une subvention d'investissement à la paroisse de Saint-Nicolas de Flüe. (EJCS). FRANÇOISE LONGCHAMP.
- 12.4.16 Rapport-préavis N° 2016/14 : Mise en œuvre du nouveau système de rémunération des fonctionnaires communaux. Réponse au postulat de M^{me} Florence Germond « Pour une certification d'égalité entre les hommes et les femmes pour la Ville de Lausanne ». (AGC). BENOIT GAILLARD.
- 12.4.16 Préavis N° 2016/15 : Ligne tl 24 Parcours Olympique. Création d'une nouvelle ligne de bus entre le quartier de la Bourdonnette et la Tour Haldimand (Bourdonnette, parc du Bourget, siège du Comité International Olympique (CIO), Navigation, quai de Belgique, Musée du CIO, quai d'Ouchy/Tour Haldimand). (TRX, SiL, FIPAV). OLIVIER FALLER.
- 12.4.16 Postulat de M^{me} Léonore Porchet : « Lausanne, chef-lieu de la bande dessinée ». (LSP). ALAIN HUBLER.
- 12.4.16 Postulat de M. Henri Klunge et consorts : « Pour faire voter les plus jeunes, Easyvote ». (AGC). FRANÇOIS HUGUENET.
- 12.4.16 Préavis N° 2016/16 : Axes forts de transports publics urbains (AFTPU). Projet de tramway entre la gare de Renens et la place de l'Europe à Lausanne. Demande d'un crédit de réalisation. (TRX, SiL)
- Préavis N° 2016/17 : Axes forts de transports publics urbains (AFTPU). PALM 2007. Étape A (2011-2014). Projet de bus à haut niveau de service (BHNS) entre Confrérie et Saint-François : demande de crédits de réalisation. (TRX, SiL, FIPAV)
- Préavis N° 2016/18 : Axes forts de transports publics urbains (AFTPU). PALM 2007. Étape A (2011-2014). Mesures d'accompagnement : demande de crédits de réalisation. (TRX). KARINE ROCH.
- 12.4.16 Préavis N° 2016/19 : Métamorphose. Plan partiel d'affectation « Tuilière Sud » concernant les terrains compris entre la route du Châtelard, la route de Romanel et la limite du périmètre de la modification du plan général d'affectation N° 749. Abrogation du plan partiel d'affectation N° 708 du 15 juillet 2002. Abrogation partielle du plan d'extension N° 598 du 28 novembre 1980. Approbation du projet de création de l'accès routier du plan partiel d'affectation « Tuilière Sud ». (TRX)
- Préavis N° 2016/20 : Métamorphose. Stade de la Tuilière. Demande de crédit complémentaire au préavis N° 2014/14 pour la phase des études jusqu'aux appels d'offres et demande de crédit d'étude pour la préparation de la phase d'exécution des travaux. (SIPP, TRX). ROMAIN FELLI.

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

- 17.2.15 Interpellation de M. Benoît Gaillard : « Appréciation du risque sécuritaire lors de manifestations : comment éviter les excès de prudence ? » (14^e/17.2.15) (SIPP, LSP). DISCUSSION.
- 27.10.15 Interpellation de M. Jean-François Cachin : « Quel avenir pour les ruines de la ferme du Chalet-à-Gobet ? » (5^e/27.10.15) [LSP]. DISCUSSION.

- 27.10.15 Interpellation de M. Romain Felli : « Comment la Ville communique-t-elle son soutien financier ? » (5^e/27.10.15) [FIPAV]. DISCUSSION.
- 10.11.15 Interpellation de M. Roland Philippoz : « Les étudiants peuvent et veulent trier. Quelqu'un pour les aider ? » (6^e/10.11.15) [FIPAV, TRX, EJCS]. DISCUSSION.
- 24.11.15 Interpellation de M. Vincent Brayer pour un état des lieux du logement étudiant à Lausanne. (7^e/24.11.15) [LSP]. DISCUSSION.
- 19.1.16 Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet : « Équipement des forces de l'ordre, une nouvelle adaptation à la menace n'est-elle pas d'actualité ? » (11^e/19.1.16) [LSP]. DISCUSSION.
- 2.2.16 Interpellation de M. Mathieu Blanc et consorts : « L'espace public pour tous les Lausannois ! » (12^e/2.2.16) [LSP]. DISCUSSION.
- 16.2.16 Interpellation de M^{me} Sophie Michaud Gigon et consorts : « Réaménagement de l'avenue du Grey et ses environs : quelle priorité et quelle planification ? » (13^e/16.2.16) [TRX]. DISCUSSION.
- 16.2.16 Interpellation de M. Fabrice Moscheni et consorts : « Tenant compte du critère de réalité, quels sont les vrais états financiers de la Ville ? » (13^e/16.2.16) [FIPAV]. DISCUSSION.
- 16.2.16 Interpellation de M^{me} Elisabeth Müller : « Lausanne en 2030 : les espaces verts et les espaces de détente seront-ils en suffisance ? » (13^e/16.2.16) [FIPAV, TRX]. DISCUSSION.
- 16.2.16 Interpellation de M. Nkiko Nsengimana : « Quand une société de vente de systèmes de sécurité jette l'alarme dans la population et entretient un sentiment d'insécurité ». (13^e/16.2.16) [LSP]. DISCUSSION.
- 1.3.16 Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Quelle est l'implication concrète de la Commune de Lausanne dans la gestion de la compagnie du LEB ? » (14^e/1.3.16) [TRX]. DISCUSSION.
- 15.3.16 Interpellation de M. Vincent Brayer : « Quand les pirates ne s'attaquent plus aux chalutiers mais à notre sécurité ». (15^e/15.3.16) [SiL]. DISCUSSION.
- 12.4.16 Interpellation de M. Benoît Gaillard et consorts : « Le Festival de la Cité a-t-il un cœur ? » (16^e/12.4.16). DISCUSSION.
- 12.4.16 Interpellation de M. Johan Pain : « Les habitants et les commerçants de la Sallaz ont-ils vraiment mérité une nouvelle déception collective suite aux derniers aménagements réalisés sur la place ? » (16^e/12.4.16). DISCUSSION.

Première partie

Membres absents excusés : M^{mes} et MM. Raphaël Abbet, Magali Crausaz Mottier, Daniel Dubas, Séverine Evéquo, Claude Nicole Grin, Gaëlle Lapique, Natacha Litzistorf Spina, Gilles Meystre, Vincent Mottier, Pierre Oberson, Léonore Porchet, Jacques-Etienne Rastorfer, Anna Zürcher.

Membres absents non excusés : M^{mes} et MM. Laurianne Bovet, Evelyne Knecht, Namasivayam Thambipillai, Claude-Alain Voiblet.

Membres présents	83
Membres absents excusés	13
Membres absents non excusés	4
Effectif actuel	100

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

Communication

Courriel de M. Pierre-Antoine Hildbrand – Démission de la Commission permanente des finances

De : pierre-antoine [mailto:pahildbrand@hotmail.com]

Envoyé : jeudi 14 avril 2016 09:46

À : Yvan Salzmänn

Cc : David Payot; Tétaz Frédéric

Objet : Démission de la Cofin

Monsieur le Président du Conseil communal,

Je cesserai d'exercer mes fonctions au sein de la Commission des finances. Cette décision prendra effet le mardi 26 avril.

J'espère qu'il sera possible de procéder à mon remplacement dès cette date notamment en raison de l'examen actuel des comptes 2015 par la Commission des finances. M. Payot qui nous lit en copie serait dans la même situation.

Sauf usage impératif et vu les circonstances, la lecture publique de ce message ne me semble pas nécessaire. Cas échéant, je le corrigerai et y adjoindrai évidemment des vifs remerciements aux collègues, à la directrice des finances et au directeur des services industriels ainsi qu'aux responsables des différents services que j'ai eu l'occasion de fréquenter.

Je suis à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président du Conseil communal, mes respectueuses salutations

Pierre-Antoine Hildbrand

Communication

Courriel de M. David Payot – Démission de la Commission permanente des finances

De : David Payot [mailto:dpayot@gmail.com]

Envoyé : mercredi 20 avril 2016 13:27

À : pierre-antoine

Cc : Yvan Salzmänn; Tétaz Frédéric; Janine Resplendino (POP); Alain Hubler; Roland Philippoz

Objet : Re: Démission de la Cofin

Monsieur le président du conseil communal,

Dans le sillage de M. Pierre-Antoine Hildbrand, je démissionne au 26.04.2016 de la Commission des Finances. M^{me} Janine Resplendino sera proposée par le groupe La Gauche pour me remplacer dès l'examen des comptes - qui aura lieu la même semaine. Je propose donc que le bureau examine – et je l'espère, approuve – ce remplacement dès le 26.04.2016.

En espérant que cette manière de procéder vous convient, je vous prie d'agréer, Monsieur le président du conseil communal, mes salutations les meilleures.

David Payot

Communication

Lettre de la Commission permanente de gestion concernant le communiqué de la Municipalité sur « Champions ! »

Lausanne, le 25 avril 2016

Monsieur le Président,

Le 22 avril, la Commission de gestion, comme tous les citoyens lausannois, a reçu un communiqué de presse concernant la gestion de l'organisation du spectacle « Champions ! ». Pour mémoire, le 2 février 2016 le Conseil communal a traité trois interpellations urgentes qui ont débouché sur deux résolutions disant :

« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité transmette à la Commission de gestion tous les documents relatifs à la manifestation 'Champions !', dans le but que toute la lumière soit faite sur le déficit annoncé d'un million de francs et cela avant la fin de la législature. »

et

« Le Conseil communal souhaite connaître l'implication juridique de la Ville de Lausanne et obtenir les comptes de cette manifestation ».

La Commission de gestion s'étonne du manque de déférence de la Municipalité envers elle. Tous ses membres regrettent profondément de ne pas avoir été informés avant le communiqué de presse. Certains avaient été approchés par les médias le jour précédent pour faire le point sur l'état de l'enquête et ont dû se contenter des généralités transmises par la Municipalité deux mois avant.

La Commission de gestion voit ici la marque d'un problème réel de communication sur lequel elle ne manquera pas de revenir dans la suite de l'analyse qui lui a été confiée par le Conseil. S'agissant du communiqué de presse, il passe sous silence les conclusions de l'avis de droit de l'avocat mandaté.

Le titre du communiqué de presse « vers l'épilogue » est flou et ne dit rien de la position de la Municipalité quant à la suite qu'elle compte donner à cette affaire. Va-t-elle continuer son enquête ? Y aurait-il encore des obstacles à surmonter ? Ou considère-t-elle l'affaire comme quasi classée ? Ces questions, ainsi que de nombreuses autres auxquelles le rapport de la révision ne répond pas, font dire à la Commission de gestion que son travail n'est de loin pas terminé.

La Commission de gestion vous remercie par avance de bien vouloir lire ce courrier lors de la prochaine séance du Conseil et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ses parfaites considérations.

Commission de gestion :

Le président : *Jean-Daniel Henchoz*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité pour la séance du Conseil communal du 26 avril 2016
Rapport-préavis N° 2015/43 et le Préavis N° 2016/07

Lausanne, le 11 avril 2016

Monsieur le Président,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgences suivantes pour la séance du Conseil communal du 26 avril 2016 :

Rapport-préavis N° 2015/43 – AGC/SIPP/LSP/TRX/EJCS/FIPAV/SiL – Bilan et perspectives de la politique de développement durable - Réponses aux postulats de MM. Perrin, Felli et crts et Mme Mayor.

Motif : Les conclusions soumises au vote du Conseil communal ont un impact sur les actions à mener en 2016.

Préavis N° 2016/07 – LSP/EJCS : Projet de construction de neuf bâtiments répondant au concept de « Société à 2000 watts », comprenant 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places, un parking souterrain de 114 places et quatorze places extérieures, sis chemin de Bérée 28-30-32. Constitution d'un sous-droit de superficie grevant la parcelle N° 7309, en faveur de la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. – SILL. Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la SILL.

Motif : le chantier doit pouvoir commencer dans les meilleurs délais.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

Communication

Demande d'urgence de la Municipalité concernant le Rapport-préavis N° 2015/73

Lausanne, le 15 avril 2016

Monsieur le Président,

La Municipalité vous adresse la nouvelle demande d'urgence suivante pour la séance du Conseil communal du 26 avril 2016, à défaut pour celle du 10 mai 2016 :

Rapport-préavis N° 2015/73 – AGC – Renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information pour la période 2016-2019.

Motif : Il conviendrait que ce dossier puisse être traité avant la fin de la législature.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

Communication

Avant-projet en vue de la réalisation d'une douzaine de classes supplémentaires sur le site de Béthusy : ouverture d'un compte d'attente de Fr. 349 000.–

Lausanne, le 11 avril 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Pour faire face à l'augmentation de la démographie scolaire, une réflexion sur l'optimisation de plusieurs sites scolaires existants a été menée, d'entente entre le Service des écoles primaires et secondaires et le Service d'architecture. Un bureau d'architectes a été mandaté pour examiner les possibilités de réaliser une douzaine de classes sur la parcelle du collège de Béthusy.

En considérant que l'établissement mixte (7^e à 11^e année) de Béthusy occupe déjà cinq classes dans le bâtiment primaire (I-6P) de Mon Repos - qui manquera lui-même de locaux dès la rentrée scolaire de 2016 - et quatre classes dans un pavillon en bois des années 70 qui n'est plus conforme à la loi sur l'énergie et sans WC : douze classes de plus répondraient aux besoins de ce secteur de la ville à court et moyen termes.

La particularité du projet consiste à concevoir l'implantation d'une construction comprenant douze classes, celles-ci devant être réalisées en principe en deux étapes de six classes, à l'est de la parcelle et en lien avec les différents volumes bâtis existants. Les six premières classes devraient déjà être livrées pour la rentrée scolaire 2018. Raison pour laquelle figure (au plan des investissements de la Municipalité) un premier montant de CHF 4 millions, échelonné entre 2017 et 2019.

Dans ce contexte, pour tenir compte à la fois des délais et des contraintes budgétaires, il est indispensable de s'attacher les services d'un bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO), l'effectif des services susmentionnés ne permettant pas de prendre en charge ce nouveau projet. Ce BAMO sera chargé de :

- préparer avec les services le cahier des charges permettant de lancer un appel d'offres ;
- accompagner la sélection d'une entreprise ou d'un consortium capable d'assurer à la fois le projet d'architecture et la construction rapide du bâtiment ;

- appuyer les services à la résolution des questions liées au droit du sol et aux études connexes requises pour une mise à l'enquête ;
- établir avec les services un devis général qui sera intégré dans un préavis pour le Conseil communal, en vue de l'adoption par les autorités politiques d'un crédit d'ouvrage à fin 2016 déjà ;
- en fonction des besoins, accompagner la phase de réalisation de la première étape du projet d'école.

En termes de trésorerie, le présent compte d'attente permettra ainsi de financer les honoraires du BAMO, les premières études préalables et les frais de concours liés à la procédure de sélection. A ce stade, il n'est pas certain qu'il suffise pour porter le projet jusqu'au crédit de construction. Cas échéant, la procédure des crédits supplémentaires compensés sera activée, étant entendu que cela ne changera pas le coût global de l'objet. De même, il subsiste à ce stade une marge d'incertitudes techniques sur les conséquences financières d'une réalisation en deux étapes. Mais pour réduire les coûts, une attention particulière sera portée à la simplicité du programme et au choix de solutions constructives économes.

Conformément à l'article 106 du règlement du Conseil communal, cette décision de principe a été soumise à l'appréciation de la Commission des finances, qui a donné son accord le 16 mars 2016.

En vous remerciant de prendre acte de la présente communication, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

Communication

Evaluation des projets pilotes de l'Espace et de la Terrasse - pérennisation

Lausanne, le 14 avril 2016

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

L'Espace est un lieu d'accueil de jour des populations vulnérables ouvert en décembre 2012 à la Rue César-Roux 16, géré par des collaborateurs du Service social Lausanne (SSL). Il offre des boissons et de petites collations, des soins de 1^{er} recours, une permanence sociale, une consigne à bagages, la possibilité d'avoir une adresse postale et de réserver un lit dans les hébergements d'urgence. D'une capacité de 50 places, ouvert du mardi au samedi, il comprend des plages d'accueil libre, de 9h00 à 12h30 et une permanence sociale de 14h00 à 17h00. En 2015, l'Espace a enregistré plus de 20'000 visites de personnes sans logement, sans revenu et souvent sans papiers. 1'988 personnes ont été reçues par la permanence sociale, 590 consultations infirmières y ont été accordées, 485 personnes y disposaient d'une adresse postale et 43 utilisaient la consignes à bagage (qui est pleine).

Le Bureau des réservations de l'Espace avait fait l'objet d'une évaluation spécifique, confiée à l'institut Evaluanda, dont les conclusions avaient été présentées au Conseil communal en 2015. A relever que depuis son ouverture, le bureau a accordé des nuitées à plus de 5'000 personnes différentes de plus de 100 nationalités, la moitié ayant séjourné moins d'un mois à Lausanne, les deux tiers moins de trois mois.

L'Espace dans son ensemble a fait l'objet d'une évaluation confiée au même institut, qui a remis son rapport en février dernier. Le rapport complet ainsi qu'un rapport résumé figurent sur le site internet du Service social. Ils indiquent qu'il est « *impératif que l'Espace maintienne et renforce toutes ses prestations* », que le travail effectué par l'équipe de l'Espace est « *fortement apprécié par les usagers et qu'il est également loué par les partenaires institutionnels* ». Ils précisent également que « *l'ouverture de deux lieux distincts, l'un destiné à accueillir les personnes toxicodépendantes, et l'autre, ouvert à tous, est également un accomplissement positif* ». Le rapport émet quelques recommandations dont la plupart sont d'ores et déjà appliquées.

Sur la base des conclusions de l'expérience pilote, la Municipalité a décidé de pérenniser ce lieu d'accueil. Son coût de CHF 775'000.- par an est intégré au budget courant du SSL.

La Terrasse est un lieu d'accueil de jour des personnes dépendantes de psychotropes, avec tolérance de consommation d'alcool, ouvert en février 2014. L'expérience pilote a été confiée à la Fondation ABS, qui gérait déjà un tel lieu durant l'hiver, et au service d'alcoologie du CHUV. Elle a été supervisée par un comité de pilotage présidé par le SSL et comprenant des représentants de la Fondation ABS, du service d'alcoologie du CHUV, du Service cantonal de la santé publique, de la Fondation Les Oliviers, de la Fondation Vaudoise contre l'alcoolisme, de l'Unité de psychiatrie communautaire du CHUV, de la Police de la Ville de Lausanne.

Après octroi d'un droit de superficie, le bâtiment de la Terrasse, voisin du Passage, a été reconstruit par les usagers eux-mêmes. D'une capacité de 25 places, la Terrasse est ouverte de 11h45 à 19h00 du lundi au dimanche, sauf le mardi de 12h00 à 19h00. Depuis son ouverture, 420 personnes différentes ont fréquenté la Terrasse.

L'expérience pilote de la Terrasse a été financée pour l'essentiel par le Fonds cantonal pour la prévention et la lutte contre les addictions et la Loterie Romande. Elle a fait l'objet d'une évaluation, dont un rapport synthétique se trouve sur le site internet du SSL ainsi que d'une étude du Service d'alcoologie du CHUV, sous l'autorité du professeur Jean-Bernard Daepfen, qui fera l'objet d'une publication scientifique ultérieure. Cette étude porte sur l'évolution d'une centaine d'usagers de la Terrasse au cours des 18 premiers mois de la phase pilote.

Cette évaluation et cette étude montrent que la Terrasse touche effectivement son public et que « *la consommation d'alcool, les problèmes associés et leur sévérité ont significativement diminué* ». De plus, « *chaque mois de fréquentation était associé à une diminution de la sévérité des problèmes liés aux drogues ainsi qu'à une amélioration de la qualité de vie liée à la santé mentale* ».

A relever que, dans le cadre de la nouvelle Terrasse, une consultation psychologique est désormais offerte par une collaboratrice du Service d'alcoologie du CHUV. 71 personnes y ont eu accès. Dans ce cadre, la collaboration avec le réseau médico-social lausannois s'est développée, et l'on peut parler d'une vraie passerelle construite entre les piliers « réduction des risques » et « thérapie » (au sens large) de la politique en matière de drogues.

Sur la base des conclusions de l'expérience pilote, la Municipalité a décidé de pérenniser ce lieu d'accueil. Son coût de CHF 720'000.- par an (subvention à la Fondation ABS) est intégré au budget courant du SSL.

En vous remerciant de l'attention portée à cette information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

Communication – Dépôt

Interpellation de M. Gianni John Schneider et consorts : « Rénovation du Musée historique de Lausanne : pourquoi ne pas inclure la façade d'entrée et le jardin ? »

Lausanne, le 26 avril 2016

(Signé) *Gianni John Schneider et 9 cosignataires*

Questions orales

Question

M^{me} Florence Bettschart-Narbel (PLR) : – Ma question s'adresse à M. le syndic. J'ai appris inopinément, car je n'étais pas au courant, que l'administration communale était fermée le vendredi de l'Ascension. Ma question est donc la suivante : est-ce que cette journée est donnée aux collaborateurs de la Ville ou est-ce qu'ils doivent la prendre sur leurs vacances ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Cette affaire doit avoir une quinzaine d'années. Elle date de l'époque où les comptes communaux étaient systématiquement dans le rouge plus ou moins vif. A cette époque, il y a eu une négociation avec les partenaires sociaux, qui a abouti aux choses suivantes : pendant quelques années, sauf erreur cinq, un pour-cent de solidarité était prélevé dans les salaires et, à titre de récompense, la Ville offrait le pont de l'Ascension, qui comprend donc le vendredi en question, qui dépassait les cinq ans et était acquis de manière durable. Cette mesure a été présentée à votre Conseil communal et a fait certes l'objet de discussions, mais non de refus.

Question

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – Ma question s'adresse à M^{me} Germond. L'année dernière, lorsque la Commission des finances a étudié les comptes, et notamment le rapport du président, les membres de cette commission n'avaient pas encore reçu le rapport du Service de la révision. Or lors de notre visite, la semaine dernière, la sous-commission a appris qu'aucun délai n'était donné à la cheffe de service pour remettre son rapport. Ma question est la suivante : est-ce que nous avons mal compris, ou est-ce que c'est un oubli et qu'un délai lui sera communiqué ? Si je ne me trompe pas, les commissaires adopteront le rapport sur les comptes le 18 mai.

Réponse de la Municipalité

M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert : – Merci pour cette question. Un certain nombre de délais sont fixés dans les bases légales en ce qui concerne l'adoption des comptes par votre Conseil, à savoir au 30 juin. Dans ce cadre, la pratique a été extrêmement claire ces dernières années, à savoir que vous obtenez la version succincte du rapport de révision pour validation des comptes. Cette procédure sera aussi appliquée cette année. Il doit y avoir eu un malentendu lors de votre discussion avec le Service de la révision, mais je vous donnerai les détails dans le cadre des travaux de la Commission des finances.

M^{me} Françoise Longchamp (PLR) : – J'aimerais savoir si le délai légal est pour le Conseil communal ou pour la Commission des finances, parce que la Commission des finances adopte et préavise pour le Conseil communal. Il est tout de même nécessaire que la Commission puisse préaviser en ayant connaissance du rapport succinct du Service de la révision.

M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert : – Je n’ai pas tout en tête exactement. Si vous aviez eu la gentillesse de m’envoyer votre question avant la séance de ce soir, j’aurais pu vous répondre très précisément ; mais je vous répondrai précisément dans le cadre des travaux de la Commission des finances.

Question

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – Ma question est très simple. Il y a une nouvelle organisation des dicastères au niveau de la Ville de Lausanne. J’aimerais savoir le coût que cette nouvelle organisation va engendrer, vu que cela a déjà été fait il y a quelques années.

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – On espère évidemment que la nouvelle organisation générera des économies, parce qu’elle sera plus performante en termes de conduite de l’administration. Trêve de plaisanteries. La nouvelle organisation générera extrêmement peu de déménagements. Il y a des changements importants dans les services et passablement de changements à partir du 1^{er} juillet prochain. Par contre, la plupart des employés de la Commune continueront à travailler à leur emplacement actuel.

Quelques déménagements seront inévitables. Je pense aux secrétariats de direction, aux états-majors des directions, notamment mon déplacement à l’Hôtel de Ville, qui sera une donnée de base, et quelques services qui devront m’accompagner, mais ce sera extrêmement réduit. Donc, au final très peu de déménagements seront liés à la réorganisation des dicastères. Très honnêtement, il n’y aura pas beaucoup plus, voire peut-être un peu moins qu’il n’y en a eu lors des précédentes législatures. Il y a à chaque fois quelques petits déménagements, mais ce sont des frais de quelques milliers de francs liés à des déménagements de bureaux, qui sont nécessaires à l’arrivée de nouveaux directeurs et à la recomposition des directions.

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – Pardonnez-moi, je me suis peut-être mal exprimé. Je pensais aux enveloppes ou aux cartes de visite, qui devront être réimprimées.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Si vous ne souhaitez pas qu’on réimprime des cartes de visite, le seul moyen, c’est de ne réélire que des sortants. Malheureusement, toute arrivée de conseillers municipaux implique parfois qu’on refasse du papier à lettres. L’administration est heureusement passée à des enveloppes à fenêtre depuis quelques années, ce qui permet de modifier les courriers sans avoir à tout réimprimer. Mais, effectivement on dépensera quelques centaines de francs pour les nouvelles cartes de visite pour les conseillers municipaux.

Question

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – Ma question s’adresse à la directrice des Finances, et concerne plus particulièrement le Patrimoine vert. Il s’agit du chemin de Lucinge, qui passe devant l’Eglise écossaise, située à l’avenue de Rumine, et qui débouche sur l’avenue de Florimont. La Commune est propriétaire des parcelles 9346, 9347 et 9348, qui bordent le trottoir du chemin et qui présentent une surface intéressante. Il y a quelques années, un déboisement important a été effectué touchant des arbres majeurs. Ont subsisté un imposant peuplier et un ginkgo ; à la place, des buissons ont été plantés.

Comme le relève la Municipalité dans son communiqué sur les plus beaux arbres de Lausanne, un arbre majeur filtre autant d’air que 200 petits arbustes d’avenue. Par la densification, le quartier a perdu de nombreux arbres majeurs au fil du temps, partiellement remplacés. Un séquoia abattu il y a deux ans au parc de l’Eglantine n’a, à ce séjour, pas été remplacé. Au bout du chemin de Lucinge, devant l’église, un banc avait été installé ; il avait trouvé son public. A la place de celui-ci, les Services industriels ont construit deux armoires pour le réseau de fibres optiques. Ma question est la suivante : la Municipalité compte-t-elle planter un ou deux arbres majeurs sur les parcelles précitées et profiter en même temps de trouver une nouvelle place pour un banc ?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert : – Merci pour cette importante question. En effet, la valorisation et le maintien du patrimoine arboré, des arbres majeurs dans la ville, sont un enjeu important, et la Municipalité alloue des moyens financiers à cet effet. La Loi cantonale sur la protection de la nature nous permet de refuser de nombreux abattages, ou en tout cas d’avoir une politique de préservation du patrimoine arboré ; nous l’appliquons avec sévérité à Lausanne pour préserver de très nombreux arbres. Chaque semaine, la Municipalité décide de maintenir des arbres à Lausanne, comme elle l’a fait, par exemple, avec le séquoia de Chissiez ou le cèdre des Bergières. La Municipalité intervient pour maintenir ces arbres majeurs.

Concernant votre question particulière, en effet, il s’agit d’un arrangement à bien plaisir, c’est-à-dire que les parcelles sont propriété de la Ville, mais que l’usage de cette parcelle, respectivement son entretien, est à la charge du bénéficiaire, qui est le propriétaire de la parcelle voisine. En l’occurrence, votre question a déjà pu être analysée. Il nous semble qu’elle est pertinente et nous souhaitons aller dans votre sens, en réalisant un mini aménagement, comme la pose d’un banc ou une requalification de la végétation. Nous allons étudier la question et nous serions à même de concrétiser le tout ces prochains mois, d’ici cet automne.

Question

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Ma question s’adresse à M. Vuilleumier. Depuis quelque temps, une rumeur circule. Vous savez ce que valent les rumeurs ; je parlerai donc au conditionnel. Il paraîtrait que, dès le début de l’année prochaine, un certain nombre de sapeurs-pompiers issus du corps permanent, quatre pour être précis, seraient transférés au siège de l’ECA à Chamblandes, afin d’occuper des fonctions en lien avec la centrale téléphonique. Est-ce une rumeur sans fondement ? Est-il prématuré d’en parler, et au cas où mon assertion aurait quelque vérité ou ressemblance avec la vérité, pourrait-on m’expliquer le lien qu’il y a avec l’élargissement d’une mission de sapeur-pompier au rang de responsable d’une centrale téléphonique ?

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, Sports, intégration et protection de la population : – Effectivement, il y a un projet d’unification de la centrale de l’ECA à Pully avec la centrale qui est aujourd’hui à la Caserne de la Vigie, dans la mesure où, aujourd’hui, la centrale de la Vigie ne fait que répercuter les demandes d’intervention de la centrale de l’ECA. Il n’y a donc plus de sens d’avoir une double centrale téléphonique ; elle fait doublon avec la centrale de Pully. Bien sûr, les modalités doivent encore être discutées.

Des discussions ont lieu avec le personnel pour savoir comment on intègre un certain nombre de sapeurs-pompiers. En effet, les sapeurs-pompiers pratiquent tous les métiers liés à un pompier. Mais il y a encore des formalités à remplir et il s’agit de discuter avec l’association du personnel pour savoir comment on va opérer ces transferts, qui ne sont certainement pas des transferts longs, mais des transferts de courte durée et provisoires, avant leur réintégration dans le travail premier des sapeurs-pompiers, qui est le travail d’intervention.

Question

M. Hadrien Buclin (La Gauche) : – Il y a quelques jours, les médias informaient que Lausanne pourrait se porter candidate aux Jeux olympiques de 2026. Evidemment, c’est un horizon lointain et conditionnel, mais le scepticisme du groupe La Gauche face à ces grands raouts sportifs est connu. Aussi, je me demande si la Ville a déjà une position s’agissant d’une éventuelle candidature. Est-ce qu’il est déjà, par exemple, prévu de soutenir financièrement une éventuelle candidature de Lausanne ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Il y a environ six mois, un certain nombre de milieux économiques se sont dit que, du moment qu'on avait les Jeux olympiques de la Jeunesse 2020, on pouvait faire mieux – de leur point de vue, bien sûr – et avoir une candidature pour 2026.

Simultanément, une candidature a été annoncée par M. Constantin en Valais et, du côté des Grisons, on se pose la question d'un *bis repetita*. Ce qui est clair, c'est que, autour de la convention 2020 promulguée par le CIO, on cherche à avoir des jeux dont l'impact financier, aussi bien qu'organisationnel, environnemental ou autre, soit le plus limité possible, en particulier que les équipements utilisés soient durables ; donc, si possible, on ne construit pas de nouveaux stades et, si c'est impossible, on s'arrange pour qu'ils soient durables et pas juste démontés après, comme on l'a vu à l'époque à Atlanta. Voilà les données de base.

La Municipalité et le Conseil d'Etat ont été informés par ce groupe d'intention, si j'ose dire. La Municipalité a très clairement dit certaines choses. D'abord, si une candidature plurirégionale existait, il n'y avait évidemment pas d'objection à ce qu'on mette à disposition la patinoire de Malley pour certaines épreuves. C'est normal, cela fait partie de l'esprit durable, du moment que cette installation existe. Elle a également fait preuve d'un certain scepticisme face à quelque chose de temporellement proche, à l'intersection des événements. Et puis, elle a dit qu'elle n'envisageait pas d'engager des fonds significatifs dans une telle affaire.

On a lu dans le télétexte hier que 400 millions seraient demandés à des collectivités publiques dans le cadre d'une candidature déposée par Lausanne. Je vous rappelle que, pour le CIO, aussi bien que pour le Comité olympique suisse, une candidature ne peut pas être estampillée sans que les autorités concernées la valident, parce qu'elles prennent l'entière responsabilité juridique. Avec les Jeux de la Jeunesse, on a fait très attention à séparer les choses : est-ce qu'il y a un engagement de l'Etat, de la Confédération, même s'il est un peu plus tardif et que les montants sont limités ? Cela signifie clairement qu'à ce stade, sauf si on démontrait que l'essentiel, voire la totalité des coûts sont couverts par des tiers et que l'engagement de la Ville est égal à zéro ou marginal, il nous apparaît extrêmement peu probable que la Ville s'engage dans une telle aventure – et on l'a dit. Par contre, si des installations lausannoises peuvent être utiles à d'autres, qui obtiendraient la validation de leur population, c'est évidemment une autre question.

Question

M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) : – Ma question s'adresse probablement à M. le municipal Grégoire Junod. Il y a quelques jours, le Conseil fédéral est venu faire une visite à Lausanne. Une partie de cette visite était consacrée à une rencontre entre le Conseil fédéral et la population de Lausanne. A cette occasion, un certain nombre de personnes ont été arrêtées et mises en garde à vue pendant plusieurs heures, alors qu'elles étaient venues pacifiquement interpeller le Conseil fédéral sur sa politique en matière d'accueil des réfugiés. Ma question est la suivante : pourquoi ces personnes ont-elles été interpellées, alors que le but de cette rencontre était justement de permettre aux citoyens d'exprimer leurs opinions ? Pourquoi ont-elles été mises en garde à vue ? Est-ce qu'il y a eu des inculpations suite à cet événement ?

Réponse de la Municipalité

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Faute de m'avoir transmis votre question à l'avance, je ne suis pas vraiment en mesure de vous donner des renseignements précis sur une intervention de police, dont je ne connais pas les détails. Ce que je peux vous dire, c'est que la coordination sécuritaire de la visite du Conseil fédéral était placée sous la responsabilité de la Police cantonale vaudoise, en collaboration avec la

Police municipale de Lausanne. Mais je n'ai pas appris de choses particulières s'agissant des événements que vous évoquez.

Bilan et perspectives de la politique de développement durable

Réponses aux postulats de M. Charles-Denis Perrin « Une unité de développement durable pour un développement responsable de Lausanne », de M^{me} Isabelle Mayor « Demandant un plan directeur de l'alimentation : pour une alimentation de proximité, responsable et festive ! », et de M. Romain Felli et consorts « Pour une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques »

Rapport-préavis N° 2015/43 du 9 juillet 2015

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

1. Objet du rapport-préavis

Le bilan global de la Ville de Lausanne en matière de développement durable, mené et mis en place aussi bien à travers l'Unité de développement durable, qu'au travers d'autres services et coordonné par la Municipalité est déjà impressionnant.

Entre 2005 et 2011, les émissions de CO₂ des lausannois ont diminué de 23%. Avec l'introduction de la taxe au sac, les ordures ménagères ont diminué de 39%, le papier-carton recyclé a augmenté de 28% et le recyclage des déchets verts a augmenté de 65%. Les déplacements en vélo ont augmenté de 90% entre 2002 et 2012. Aujourd'hui la totalité de l'énergie électrique consommée par les bâtiments administratifs et plus de 90% de l'ensemble de l'électricité distribuée par les Services industriels sont d'origine renouvelable. Suite au rapport-préavis N° 2012/03 et aux discussions liées, un véritable plan directeur du développement durable a abouti et est présenté dans ce rapport-préavis, ainsi que les mesures envisagées en annexes.

Le présent rapport-préavis, suite aux demandes du Conseil communal, présente aussi les intentions à long terme de la Municipalité, sorte de Lausanne 2050 de l'énergie, des transports, de l'alimentation et du triptyque environnement-social-économique qui caractérise la politique lausannoise du développement durable.

Ce type de gouvernance devient un des outils fondamentaux pour une collectivité. En l'année du sommet du climat de Paris, ce rapport-préavis se veut également une contribution aux réflexions visant à dégager des solutions en matière climatique et énergétique.

2. Table des matières

[Supprimée]

3. Bilan de la politique de développement durable

Il est difficile de déterminer le vrai début de la politique de développement durable de la Ville de Lausanne. La construction des ouvrages hydrauliques sur le Rhône (Bois-Noir puis Lavey) font incontestablement partie d'une politique de développement durable comme la politique des zones piétonnes mise en place dans les années '70 ou le renoncement au mazout lourd à Pierre-de-Plan dans les années '80. De même, la politique d'achats de terrain à long terme menée depuis des décennies, politique permettant aujourd'hui la réalisation de Métamorphose, est un de piliers du développement de Lausanne. A noter également les projets de la Commission intercommunale d'urbanisme (CIURL) des années '80 qui préfigurent le m2 et le m3.

Mais la politique de développement durable de la Municipalité connaît incontestablement une accélération et un début de synthèse depuis 1998 par l'élaboration successive de sept préavis thématiques explorant divers thèmes liés à la durabilité. La Ville a signé dès 1998 la Charte d'Aalborg dans une vision extensive du développement durable. Il est à noter que le thème de la mutation énergétique avait déjà été traité préliminairement par les Services industriels et qu'aucun préavis thématique ne lui a été consacré, mais plutôt des préavis en parallèle. Ce n'est plus le cas dans ce rapport-préavis intégrateur qui abordera aussi ce thème fondamental en vue d'autres possibilités d'évolution de la société.

La politique de développement durable de la Ville de Lausanne n'est pas purement environnementale. Elle s'inscrit dans l'esprit du rapport Brundtland concrétisant un équilibre aussi harmonieux que possible entre les trois piliers de la durabilité, visant les trois principes suivants :

- une économie locale dynamique et diversifiée qui crée des emplois pour les habitants de la région et répond à leurs besoins dans une perspective pérenne ;
- une société ouverte, conviviale et solidaire, dans laquelle chacun peut satisfaire ses besoins essentiels, et être intégré dans le respect mutuel et un sentiment de sécurité ;
- un environnement valorisé qui offre pour aujourd'hui et demain, un cadre de vie sain avec des ressources naturelles préservées.

Les sept préavis suivants ont été élaborés suite à la signature de la Charte d'Aalborg, entre 2000 et 2007 :

- 1) Energie (bilan), environnement, espaces verts, patrimoine et financement du développement durable (2000) ;
- 2) Social et logement, opération Quartiers 21 (2002) ;
- 3) Finances (2003) – ce préavis contient l'essentiel des méthodologies qui a ensuite été appliqué pour améliorer la situation financière de la Ville ;
- 4) Formation et Education (2003) ;
- 5) Transports et mobilité (2005) ;
- 6) Economie (2005) ;
- 7) Vivre ensemble (2007).

De l'origine à 2012, ce sont CHF 42 millions qui ont été consacrés au développement durable.

Le rapport-préavis N° 2012/03 a renforcé les missions de l'Unité développement durable. Suite aux demandes de la commission du Conseil communal, le « Bilan » global et le document « Enjeux, objectifs et mesures » sont élaborés et présentés ci-joints.

Quelques mesures issues de la gestion du développement durable par la Municipalité et l'administration, dont les résultats sont plus spectaculaires que d'autres, sont mises en évidence ci-après, le bilan complet est joint en annexe.

Entre 2005 et 2011, les émissions de CO₂ des Lausannois ont diminué de 23%. Outre les progrès techniques (véhicules moins polluants), les principales sources de ce progrès résultent d'un changement de la répartition modale en faveur des transports publics avec une baisse de 13% de la circulation au centre-ville, et de la politique énergétique (mise en place de Tridel, développement du gaz et du chauffage à distance en remplacement du mazout).

Suite à l'introduction de la taxe au sac début 2013, l'on a enregistré en 2014 une baisse de 39% des ordures ménagères, une augmentation de 28% du papier-carton recyclé et une hausse de 65% des déchets verts recyclés. Entre 2002 et 2012, les déplacements en vélo ont augmenté de 90%.

Grâce à la création des sociétés SI-REN S.A. et SILL S.A., entièrement en mains communales, une nouvelle dynamique dans le domaine de l'énergie et dans celui du logement est en route. Les deux sociétés aident incontestablement à la résolution de deux des problèmes majeurs pour notre cité, l'énergie et le logement.

Un grand nombre d'autres mesures ont été prises dans le domaine de la gestion du personnel et de la médecine du travail, de l'égalité hommes-femmes dans l'administration avec comme futur point culminant le projet Equitas, dans le domaine de la sécurité et dans celui des finances durables dès 2003, avec pour projet le plus récent les CHF 40 millions d'assainissement financier réalisé par l'actuelle Municipalité.

Le projet Métamorphose (logement, sport, finances, énergie) entre dans sa phase de réalisation concrète, après neuf ans de procédures de planification cantonale et communale. Il en sera rediscuté dans la suite de ce rapport-préavis.

4. Les défis globaux de la société du futur

4.1 L'énergie et les transports

4.1.1 Situation générale

Alors que dans les années '90, le développement des nouvelles énergies renouvelables ne pouvait être que lent en raison de prix élevés et de puissances éoliennes faibles, la situation connaît une mutation rapide. Il y a dix ans, la crainte d'une crise de l'approvisionnement était majeure, y compris celle de coûts insoutenables. Aujourd'hui, et pour une durée d'au moins quelques années, sauf conflit mondial, les données ont fortement changé.

En assumant des risques environnementaux importants, les Etats-Unis sont redevenus le premier producteur mondial de pétrole et sont momentanément au moins autarciques, à travers le pétrole et le gaz de schiste. Ils ne sont plus directement dépendants des décisions de l'OPEP. Il en résulte des prix bas du pétrole et du gaz qui permettent également de nuire aux intérêts économiques de divers pays avec lesquels les Etats-Unis ne sont pas dans les meilleurs termes.

Le deuxième producteur mondial, l'Arabie Saoudite, a pour l'instant des intérêts géostratégiques convergents. Mais avec un baril en-dessous de \$ 50.-, de nombreuses exploitations américaines ne sont plus rentables et diverses études semblent montrer que le pétrole et le gaz de schiste deviennent moins rentables après quelques années d'exploitation. Pour la production d'électricité, les données économiques ont fortement changé. Il y a une année, la ville d'Austin (Texas) a ouvert un marché électrique sur 25 ans à partir de nouvelles installations de production. La centrale nucléaire arrivait à un coût de 13 cts/KWh, la centrale au charbon à un coût de 10 cts/KWh, la centrale de gaz de schiste à un coût de 7 cts/KWh, la centrale solaire à 5 cts/KWh (grâce à 3 cts/KWh de subvention fédérale) et la centrale éolienne à 4.5 cts/KWh.

Certes, le Texas a l'équivalent de 2'000 heures de pleine puissance solaire par an, mais le coût des panneaux photovoltaïques américains est plus onéreux que celui des panneaux chinois. Aux Etats-Unis toujours, la Tesla 100% électrique avec une autonomie de 450 km et un réseau de stations de recharge, avec accès géographique par GPS, est en place, comme en Europe.

Ces concurrences nouvelles, aussi bien dans le domaine de l'électricité que dans celui des transports, peuvent aussi peser quelque peu dans la baisse du prix du pétrole.

Dans tous les cas, au sens d'une politique de développement durable, la diminution la plus rapide possible de l'usage des combustibles et carburants fossiles est le principal outil pour lutter contre l'effet de serre. Plus de 80% de l'effet de serre mondial provient de l'utilisation du charbon, du pétrole, et dans une moindre mesure, du gaz dans la production d'électricité et les transports mondiaux. Les principaux outils sont donc l'efficacité énergétique (meilleure isolation thermique, meilleur rendement des appareils, économies) et les substitutions (solaire, éolien, géothermie pour le chauffage, transports publics plutôt

que véhicules privés, véhicules électriques, véhicules au biogaz, voire à l'hydrogène s'il peut être produit à partir d'énergies renouvelables, plutôt que véhicules à essence).

4.1.2 Production d'électricité

Aujourd'hui, la Suisse produit environ 55% de son électricité par de l'hydraulique, 40% par le nucléaire et 5% par diverses autres sources. Avec la fermeture de Mühleberg en 2019, la part du nucléaire passera à 35%. Les nouvelles énergies renouvelables (solaire, éolien) se rapprochent aujourd'hui de 1%.

En Allemagne, où les conditions sont moins bonnes pour le solaire d'environ 10% (900 heures au lieu de 1'100 à Lausanne), le solaire photovoltaïque atteint 6% et l'éolien près de 10%. Mais, en cas de compétitivité économique, les potentiels de l'éolien et du solaire sont gigantesques. Or, selon la commission européenne, le solaire et l'éolien sont déjà les solutions les plus compétitives pour de nouvelles productions dans de nombreux pays, mais plus coûteuses que le charbon allemand subventionné et le lignite dans de vieilles usines entièrement amorties.

Au niveau mondial, il suffirait d'un million de grandes éoliennes de 8 MW (dont trois exemplaires sont prévus pour le projet EolJorat) pour produire l'équivalent de la consommation électrique mondiale. Il est à noter que la puissance moyenne des éoliennes a augmenté de plus de cinquante fois en quarante ans. Pour le solaire, une surface égale à 2.5 fois celle de la Suisse, couverte de panneaux photovoltaïques permettrait d'arriver au même résultat planétaire.

En Suisse, il suffirait de 1'500 grandes éoliennes pour produire l'équivalent de la production totale des centrales nucléaires suisses. Avec les meilleurs panneaux photovoltaïques du marché (200 KWh par m²), il suffirait d'une surface d'un peu plus de 100 km² pour arriver au même résultat et d'un peu plus de 300 km² (0.75% du territoire suisse) pour produire toute l'électricité consommée en Suisse.

Aujourd'hui, une nouvelle centrale nucléaire produirait de l'électricité à environ 15 cts/KWh, une nouvelle centrale hydraulique aussi. Economiquement, seul un agrandissement d'ouvrage offre des espoirs de rentabilité, mais encore faut-il qu'il ne soit pas soumis à un marché de l'électricité dépressif où le charbon allemand (de plus en plus américain car là-bas il n'est plus rentable face au gaz de schiste) brûlé dans des vieilles installations polluantes et entièrement amorties, est offert à environ 3 cts/KWh.

Avec les conditions CO₂ posées et le marché européen de l'électricité, une centrale suisse produisant de l'électricité à partir de gaz, comme c'est le cas à Chavalon, ne serait également pas rentable aujourd'hui.

Avec la nouvelle loi fédérale entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015, le solaire photovoltaïque offre une bonne rentabilité. Les projections montrent que, tant pour les propriétaires privés que pour de plus grandes installations, le placement dans des installations solaires est intéressant dans une optique d'investisseurs désireux de placer leur épargne à un rendement meilleur que les actuels intérêts bancaires (à condition que les dispositions sur l'aménagement du territoire permettent de construire des grandes installations solaires en Suisse, ce qui n'est pas encore établi). D'ici la discussion de ce rapport-préavis en commission et au Conseil communal, de nouvelles offres vont être proposées par les SiL sur les communes qu'ils desservent. Rappelons que sur la seule commune de Lausanne, le potentiel global prouvé de production des toits est estimé à 100-120 millions de KWh par an.

Un modèle d'actionnaire-investisseur est également envisageable pour l'énergie éolienne. Rappelons à propos de ces énergies que le principal problème du solaire et de l'éolien est l'irrégularité de la production. Avec le pompage-turbinage (Hongrin-Léman) et les grands barrages, la Suisse est bien placée dans ce domaine sous risque de libéralisation totale du marché de l'électricité favorisant les vieilles centrales allemandes au charbon.

Mais de nombreuses recherches sont actuellement en cours pour le stockage de l'électricité. Des produits européens et américains sont annoncés, qui développeraient des batteries, d'un rendement de 80 à 90%, permettant un coût net de stockage inférieur à 10 cts/KWh. En cas de succès, une telle solution serait encore plus favorable pour les propriétaires équipant leur toit de panneaux photovoltaïques. Tesla annonce également des batteries de capacité 10 kWh à un prix d'un peu plus de CHF 3'000.-.

D'autres solutions (dont certaines activement soutenues par le Fonds pour l'efficacité énergétique ou par EOSH) sont à l'étude, que ce soit par compression d'air en milieu aqueux, par la fabrication d'hydrogène à partir du solaire ou encore par la fabrication de méthane (gaz naturel) à partir de l'agriculture et de l'élevage en cycle écologique fermé (le méthane utilisé provient d'un cycle sans augmentation globale de l'effet de serre).

4.1.3 Transports

Si, à l'origine, les grandes villes ont été les premières à se préoccuper de limiter les déplacements individuels en favorisant les transports collectifs et d'autres modes de déplacement, les villes moyennes ont ensuite pris le relais. Ce mouvement général, au moins à l'échelle européenne, se retrouve aussi à Lausanne. Depuis quelques années, des investissements importants ont été consentis et vont l'être dans un avenir proche pour favoriser le développement des transports publics (train, métro, tram, bus, gestion globale d'un système intégré de déplacement, etc.) et celui de la mobilité douce (deux-roues et déplacements piétons). Parmi les réalisations concernées, on peut mentionner plusieurs préavis lausannois consacrés à la mobilité et à la mobilité douce, intégrant des volumes d'investissements importants, la désignation de délégués aux piétons et aux deux-roues en particulier. Dans le même ordre d'idée, la mobilité individuelle motorisée évolue et s'adapte, par exemple avec le développement des P+R périphériques ou des systèmes d'auto-partage comme Mobility. Cette approche globale de la mobilité a pour conséquence une diminution perceptible, en ville, des mouvements du trafic individuel et du taux de motorisation des habitants (voir les comptages des déplacements 2010). A l'avenir, on peut envisager la poursuite de cette évolution qui verra l'accroissement des parts modales des TC, la croissance de la mobilité douce et, s'agissant de la mobilité motorisée individuelle, une part croissante d'utilisateurs plutôt que de propriétaires de véhicules.

Les vélos électriques ont contribué à l'essor de l'usage du vélo en ville de Lausanne. Leur succès est illustré par le nombre des subventions délivrées par les SiL pour leur achat (plus de 2'700 à ce jour) et il ne se dément pas. Le gaz naturel dégageant nettement moins de gaz à effet de serre que l'essence, la Ville a également développé ce créneau ces dernières années.

Les véhicules hybrides (autonomie électrique de 3 km avec récupération d'énergie dans les freinages) permettent également des améliorations, mais dans ce domaine ce sont les « plug-in » permettant, avec recharge, une autonomie électrique de 30 à 60 km, soit l'essentiel des déplacements urbains, qui paraissent les plus intéressants.

Récemment apparus sur le marché, des véhicules 100% électriques sont maintenant disponibles.

Tesla, d'un coût supérieur à \$ 60'000.-, a un réseau de recharge dans toute l'Europe avec localisation de type GPS fournie avec la voiture. L'autonomie de 450 km en fait le leader du marché, mais le prix et le temps de recharge pénalisent encore son développement. L'espérance ces prochaines années de nouvelles batteries à recharge beaucoup plus rapide, pourrait dopper la croissance de ce type de véhicules.

De nombreux autres constructeurs ont relevé le défi à des prix variant entre CHF 25'000.- et CHF 100'000.- et des autonomies de 150 à 250 km. Parmi ceux-ci, la société SI-REN S.A. a acheté des *Renault Zoé* d'un coût de CHF 25'000.- environ et d'une autonomie de 150 km.

Des camions électriques, pour l'instant beaucoup plus chers, ont également fait leur apparition. Leur autonomie atteint 300 km et leur charge utile 10 tonnes. Enfin, les SiL proposent de tester un fourgon entièrement électrique dans le cadre du développement d'un centre « Contact Energie » mobile.

Mais, même si tous les véhicules devenaient non polluants, cela n'empêcherait pas les embouteillages en zone urbaine, un embouteillage électrique restant un embouteillage.

Selon l'Office fédéral des routes, si toutes les voitures et tous les camions devenaient électriques, avions exceptés, le transfert de l'énergie à partir de pétrole à une énergie électrique aurait pour conséquence que la part des transports dans la consommation d'énergie suisse baisserait de 25% à environ 10%. La diminution de la dépendance aux hydrocarbures aurait pour conséquence qu'il faudrait produire environ 15 milliards de KWh électriques pour les faire fonctionner.

A titre d'exemple, Gösgen fournit un peu moins de 8 milliards de KWh, et une surface de panneaux solaires de l'ordre de 75 Km² permettrait la fourniture d'une telle quantité d'électricité.

Concernant les véhicules automatiques, de nombreux indices donnent à penser que des véhicules sans conducteur pourraient voir le jour ces prochaines années et être intégrés à la législation d'ici quelques décennies. Le moment venu, cela pourrait changer la situation en profondeur. Le taxi devenant automatique et abondant, qui renoncerait alors à son propre véhicule ?

Le véhicule individuel amènerait son propriétaire ou les enfants de celui-ci à leur travail, à la plus proche station de transports publics ou à l'école en allant ensuite se remettre à la maison pour s'y charger s'il est électrique, en énergie solaire produite ou stockée sur place, en fonction des progrès technologiques.

Il n'en reste pas moins que la politique simultanée de développement des transports publics, pour des raisons d'embouteillage, et de densification urbaine devra continuer à être développée.

4.1.4 Assainissement énergétique

Les nouveaux quartiers écologiques ont une consommation d'énergie thermique de l'ordre de 15% de celle des quartiers construits il y a trente ans.

La combinaison géothermie + eaux usées devrait fournir toute la chaleur nécessaire grâce à des pompes à chaleur. L'électricité nécessaire sera renouvelable et autant que possible produite sur place par du solaire photovoltaïque, le solde sera éolien ou solaire produit ailleurs, avec une régulation probablement hydraulique.

Tout cela conduit à de l'énergie 100% renouvelable, sauf dans le domaine des transports. Les transports publics électriques ont une énergie 100% renouvelable et il faut tendre à un passage progressif des véhicules vers une moindre consommation d'essence, voire à de l'électrique ou de l'hydrogène à condition que celui-ci soit produit par de l'énergie renouvelable.

Cependant, l'assainissement des bâtiments existants est le problème le plus lourd à résoudre pour passer rapidement à une société basée à près de 100% sur de l'énergie renouvelable. Ces cinquante dernières années, et malgré le développement de la ville, seuls 25% des bâtiments construits en 1964 ont disparu. De plus, avec de l'énergie bon marché, les assainissements énergétiques ne sont en général pas rentables sans subventions.

C'est pourquoi la législation impose des normes relativement sévères en matière énergétique lors de rénovations lourdes des bâtiments intervenant souvent à un âge de trente à cinquante ans.

Dans ces conditions, outre les subventions ou un durcissement de la législation devant rester compatible avec le principe de proportionnalité, les pistes principales sont les suivantes :

- développement du chauffage à distance avec substitution du gaz par l'énergie des déchets ou du méthane produit par l'agriculture ou par une production de chaleur à partir du bois ;
- introduction de méthane produit par l'agriculture et d'une proportion d'hydrogène compatible avec la technologie des réseaux dans les réseaux de gaz, hydrogène produit bien sûr à partir d'énergies renouvelables ;
- réseaux de quartier de chauffage à distance.

Néanmoins, c'est dans ce domaine et dans celui de l'aviation qu'il est le plus probable que la transition vers une société totalement à énergie renouvelable soit la plus longue et la plus difficile.

Le solaire n'étant pas praticable sur des gros avions, il faut que le carburant soit lui produit à partir d'énergies renouvelables. Des solutions à partir d'hydrogène sont-elles possibles ? La question est ouverte.

4.2 L'alimentation

Actuellement, le degré d'autarcie alimentaire atteint environ 60% dans notre pays, alors qu'il dépasse 100% dans plusieurs pays voisins. Pour des raisons écologiques, de souveraineté alimentaire et de maintien d'une agriculture la plus forte possible dans notre pays, l'alimentation de proximité est une préoccupation de plus en plus importante des Suisses, ainsi qu'une exigence croissante des consommateurs. Le principe de résilience (production aussi locale que possible dans tous les domaines) est un enjeu important pour beaucoup de villes – et ceci sur toute la planète – dans le cadre de la protection du climat et des emplois.

L'une des méthodes les plus efficaces pour lutter contre la faim dans le monde, ou pour augmenter notre degré de souveraineté alimentaire, est de diminuer la consommation de viande au profit des végétaux, voire dans une moindre mesure de protéines animales. La production d'une calorie animale (viande) nécessite neuf fois plus d'énergie que celle d'une calorie végétale. L'importation de denrées produites à longue distance nécessite des coûts énergétiques de transport importants, mais la politique d'achats dans le tiers monde à des prix équitables (bananes, café, etc.) ne peut bien sûr annuler le besoin en énergie pour leur transport. Toutefois, si ce transport se fait par bateau et suivant les méthodes de production des uns et des autres, le bilan écologique global peut rester favorable.

La politique végétalienne de proximité (ni viande, ni protéines animales, ni végétaux d'origine lointaine) présente certains risques pour la santé. Même si c'est celle qui permettait le plus grand degré de souveraineté alimentaire, elle n'est pas très équilibrée et ne convaincra sans doute qu'une faible partie de la population.

Le peuple suisse a plébiscité des aliments sans OGM, mais de nombreuses tentatives, principalement américaines, sont soutenues en permanence afin de les imposer sur le marché mondial.

En Chine et aux Etats-Unis se développent de nouveaux modes de conception agricoles sous forme de serres photovoltaïques autonomes, produisant toute leur énergie sur place, ainsi qu'un solde d'énergie pour le réseau. Une partie du toit laisse passer le rayonnement solaire, permettant ainsi la croissance des plantes, sur le même principe que les pâturages solaires allemands évoqués précédemment. Pour certains producteurs, il est prévu jusqu'à quatre récoltes par an. Cela permettrait de produire quasiment tous les végétaux aujourd'hui importés, et ceci sans consommation d'énergie fossile. Déjà aujourd'hui,

l'Islande est l'un des principaux producteurs de bananes à partir de serres ravitaillées par la géothermie.

Même si des économies d'énergie non renouvelables en seraient un bénéfice, une telle politique pose bien sûr un dilemme par rapport au développement du commerce équitable. Toutefois, si l'on souhaite augmenter l'autarcie alimentaire du pays, une telle piste est probablement la méthode la plus efficace pour y arriver. Si de nouvelles serres sont construites pour la Ville de Lausanne, elles seront certainement photovoltaïques.

Jusqu'où aller dans l'utilisation de terrains uniquement pour l'agriculture traditionnelle, en partie pour la production d'électricité ou pour des serres photovoltaïques, est évidemment une question de choix politique et de société dont la Municipalité ne peut aujourd'hui prédire l'évolution.

Au niveau des décisions locales, on peut relever le récent préavis adopté par le Conseil communal portant sur un plan d'action pour une restauration collective municipale avec une haute qualité nutritionnelle, environnementale et sociale. Sa mise en œuvre permettra de traduire dans les faits les intentions municipales en matière de restauration durable dans les domaines de compétence de la Ville.

4.3 L'eau

Mondialement, l'eau est l'une des principales préoccupations de l'espèce humaine. Près de 30% de l'humanité souffre de déficit hydrique. Même si ce n'est pas le cas dans notre pays, le manque mondial en eau douce et la montée des océans due à l'effet de serre, pourraient être des causes majeures dans le phénomène des réfugiés climatiques.

Des progrès importants ont été réalisés dans le domaine de l'osmose inverse. A partir d'eau de mer ou d'eaux saumâtres, présentes à faible profondeur dans une large partie des continents, il est possible avec 5 KWh de produire un mètre cube d'eau potable. Avec la technologie Swiss Fresh Water, prix PERL il y a quelques années, on arriverait même à 2 KWh par mètre cube. Avec une production électrique de 300 KWh/m², un panneau solaire de un m² pourrait fournir entre 60'000 litres et 150'000 litres d'eau potable.

Là aussi, l'évolution du solaire photovoltaïque pourrait aider à résoudre le problème mondial de l'eau. Un développement de l'agriculture vivrière pourrait en résulter dans de nombreux pays et aider à résoudre le problème de la sous-alimentation.

Lausanne a engagé une politique globale du cycle de l'eau afin de favoriser la mise en place d'une gestion complète allant de l'approvisionnement à l'épuration des eaux. Celle-ci impliquera dans un avenir proche des investissements importants, en particulier avec la rénovation complète de la station d'épuration de Lausanne. Ces éléments sont présentés dans les préavis correspondants et dans les plans stratégiques de l'eau potable et des eaux usées. Parmi les aspects novateurs de cette politique, on peut notamment mentionner la lutte contre les micro-polluants, les bactéries et les virus dans l'eau.

4.4 L'économie

Avec l'évolution vers la société des énergies renouvelables, les coûts d'importation de l'énergie diminueront progressivement.

Des problèmes de ressources en matières premières sont déjà annoncés. Il n'est pas possible aujourd'hui de prédire si des matériaux de substitution, probablement de synthèse, pourront être conçus à temps ou si de véritables crises d'approvisionnement planétaires remplaceront demain les crises du pétrole de ces dernières décennies.

Dans le domaine du photovoltaïque, le silicium représente plus de 10% de la croûte terrestre, les seuls problèmes pourraient venir des autres matériaux utilisés. Aux Etats-Unis, le fondateur de Tesla et principal propriétaire de l'industrie photovoltaïque américaine, tente de développer des panneaux pur silicium.

Les règles de l'OMC ont le grave défaut de ne tenir compte que des critères économiques et ne sont donc pas conformes au principe du développement durable. L'introduction de critères écologiques, et plus encore sociaux, s'est heurtée à ce jour à des blocages, plus particulièrement dans le domaine social.

Avec une grande majorité des valeurs monétaires placées dans l'économie fictive et une faible proportion dans l'économie réelle, le système est biaisé. L'introduction d'une taxe sur les transactions financières permettrait de freiner, voire d'inverser la tendance précédente. Elle permettrait aussi de trouver le financement nécessaire au développement des pays les plus précarisés. Malgré l'acceptation du principe par une majorité de l'UE, elle n'a jamais pu être mise en place, notamment à cause de la City de Londres, l'un des principaux bénéficiaires des aberrations du système actuel.

Pour notre pays, l'évolution du cours du franc est préoccupante, même s'il faut rappeler qu'en 1900, une livre sterling valait CHF 60.-, un dollar américain CHF 25.- et que l'ensemble des monnaies du sud de l'Europe, dont le franc suisse, étaient à parité.

La force toujours plus grande des multinationales et des marchés globaux, encouragée par la montée en puissance d'Internet et de l'OMC, est un véritable défi pour l'emploi sur l'ensemble de la planète. Pour notre pays, il s'agit à la fois de s'inscrire en symbiose dans ce système grâce à nos atouts traditionnels, mais également, de développer au maximum l'économie de proximité et les nouveaux services liés afin d'éviter ou de limiter la montée du chômage. Le principe de résilience connaît un véritable essor dans de nombreuses villes en pointe dans l'application d'une politique de développement durable. Planétairement, il y a un vrai défi à relever pour une société plus équitable, entre la partie des toujours plus riches et celle des toujours plus pauvres, dont la tendance s'accroît. L'actuelle évolution renforce les tendances les plus populistes et probablement les mouvements extrémistes planétaires.

Celui qui se sent discriminé et exclu entend plus facilement les messages extrémistes dans lesquels, souvent, on lui confère un rôle à jouer. Cette problématique est probablement le principal défi de ces prochaines années. Si la Municipalité peut présenter un bilan au moins honorable au niveau local, elle n'a guère d'influence sur l'évolution planétaire dont Lausanne ne pourra que subir les éventuels contrecoups.

Enfin, la notion de croissance a été profondément modifiée ces dernières années. Dans une économie réelle, seuls les fous et les économistes peuvent concevoir une croissance continue. Mais par l'introduction des produits dérivés, des spéculations boursières en tout genre et du financement de très grandes entreprises, américaines principalement, par valorisation boursière, ainsi que par l'injection massive de liquidités pour les monnaies à rayonnement planétaire (dollar et maintenant euro et dans une moindre mesure franc suisse), l'économie réelle pèse de moins en moins dans le système. En trente ans, la valeur des biens a été multipliée par quatre et celle des valeurs monétaires par quarante.

Les économistes du gouvernement grec affirment qu'aujourd'hui 93% des valeurs monétaires correspondent à de l'économie fictive et 7% à de l'économie réelle. Il est connu depuis longtemps en économie que les objets ont strictement la valeur que le marché leur attribue, sans que cela ne corresponde forcément dans les faits à la moindre réalité. A priori, l'or n'a pas plus de valeur que le fer, les fluctuations des monnaies ne correspondant que partiellement à leur vraie valeur, le marché de l'art est déconnecté de toute réalité économique. Ce sont les acteurs du marché qui créent les équilibres ; plus ils sont gros, plus leur pouvoir d'influence est important.

Si 80% de l'économie est fictive et 20% est réel, il suffit à ce 80% d'obtenir 1% de rendement alors que l'économie réelle obtiendrait 4% pour maintenir les parts des uns et des autres. Le renforcement de l'économie fictive permet d'offrir des taux d'intérêts très bas ce qui ne signifie pas que l'économie fictive s'en contentera durablement. Dans un tel système, la croissance infinie redevient possible mais, avec la croissance toujours plus grande de l'économie fictive, elle met dangereusement à mal les principes de l'économie

libérale du 19^e siècle et justifie de plus en plus le slogan aujourd'hui marginal, la propriété (voire la dette) c'est du vol.

Dans les faits, le dollar a fortement remplacé l'or, et l'euro le menace dans ce rôle, les deux devenant les vrais « to big to fail » de l'économie mondiale. Un incident du système, type 2008, peut avoir des conséquences très graves au niveau planétaire.

Enfin, la croissance de la productivité ne peut fonctionner qu'avec un élargissement des consommateurs (pays en développement) ou des services, sous peine d'accroissement général du chômage. De ce point de vue, les trente dernières années, avec le passage de près de 40% à un peu moins de 20% de la population planétaire en extrême pauvreté, constituent un progrès réel.

5. La déclaration de Lausanne

La Ville de Lausanne préside la commission du développement durable de l'Association internationale des maires des villes francophones (AIMF). Dans ce cadre, cette commission a élaboré un papier de position à l'intention de l'association. Lors du sommet de l'énergie de Bordeaux, il a été remis à diverses autorités françaises. Lors de la visite du président de la République française, François Hollande, au printemps 2015, il a été remis à Mme Ségolène Royal, ministre française de l'Ecologie.

Son texte intégral est le suivant et fait état de réflexions proches de celles émises dans ce rapport-préavis pour une tentative de société durable.

Commission développement durable de l'AIMF

Plan mondial contre l'effet de serre

La commission s'est réunie les 15 et 16 septembre 2014 à Lausanne et a décidé de proposer une contribution cohérente et d'importance à l'AIMF en vue du sommet de Paris sur le climat.

La commission ne s'est pas limitée strictement aux aspects urbains, à la reforestation et à l'agriculture comme suggéré.

En effet le problème de l'effet de serre est dû pour plus de 80% à la consommation d'énergies fossiles que ce soit pour l'habitat, l'économie, l'industrie ou les transports. De plus, comme nous le montrons ci-après, la reforestation passe aussi par une politique de l'eau, politique à laquelle les énergies renouvelables peuvent apporter une aide précieuse.

La conférence de l'ONU pour le climat de septembre 2014 s'appuie notamment sur le rapport Calderon (ancien président du Mexique et président de la commission globale de l'ONU sur l'économie et le climat).

Ce rapport remarque tout d'abord qu'entre 2008 et 2013, 165 millions de personnes ont dû être déplacées suite à des catastrophes climatiques.

Il remarque également que les quinze prochaines années seront déterminantes pour arriver à limiter à 2°C le réchauffement de la planète au 21^e siècle. Il constate que dans un pays comme la Chine, la pollution de l'air crée des effets secondaires notamment en matière de santé à hauteur de 10% du PIB.

Il constate également que le coût planétaire des infrastructures prévues ces quinze prochaines années est de \$ 90'000 milliards.

Comme nous le verrons plus loin, le coût d'une mutation complète vers une société de l'énergie renouvelable est inférieur à 15% de cette somme aux coûts actuels.

Enfin, le plan Calderon prévoit de replanter 500 millions d'hectares (5 millions de km²) de forêts permettant de stocker une partie du CO₂.

Constats de la « commission de Lausanne » de l'AIMF

1. Il suffirait d'un million de grandes éoliennes sur la planète pour couvrir l'équivalent de la consommation électrique du monde.
2. Avec la baisse des prix, le solaire photovoltaïque atteint déjà aux latitudes de l'Europe du sud € 1.- par watt installé pour de grandes installations. Sachant que la durée de vie de telles installations, moyennant un changement d'onduleur, est d'au moins 25 ans, le prix du Kwh atteint l'ordre de grandeur de 5 à 6 centimes d'euro.
3. Au Texas, la ville d'Austin a passé des contrats d'approvisionnement électrique. Le coût du Kwh nucléaire était donné à 13 centimes/Kwh, celui du charbon à 10 centimes/Kwh, celui du courant fait à partir du gaz-de-schiste à 7 centimes/Kwh, le courant solaire à 5 centimes/Kwh et le courant éolien à 4 centimes/Kwh.

Certes le Texas a un ensoleillement correspondant à 2'000 heures d'équivalent pleine puissance contre 900 heures en Allemagne, 1100 heures à Lausanne, 1'200 heures à Lyon et 1'400 heures dans le Sud de la France. Mais l'Afrique du Nord approche 3'000 heures même si des systèmes de centrales à concentration du rayonnement solaire y sont peut-être plus rentables que le photovoltaïque.

4. Des progrès rapides existent dans les véhicules électriques. La Tesla californienne a une autonomie réelle de 350 km avec une consommation de 18Kwh/100 km. La Renault Zoe a une autonomie d'environ 150 km avec une consommation de 14 Kwh/100 km mais elle est nettement moins chère.

Des camions électriques de charge utile 10 tonnes et d'une autonomie de 300 km apparaissent sur le marché.

Compte tenu d'un meilleur rendement des véhicules électriques, une substitution totale des camions et des voitures vers l'électricité ne nécessiterait qu'une augmentation de moins de 20% de la consommation d'électricité.

5. Des progrès pour la purification de l'eau de manière centralisée ou décentralisée par des techniques d'osmose inverse nécessitent une énergie de 5Kwh par m³. Avec 3000 heures de soleil, un m² de panneaux photovoltaïques fournit plus de 500 Kwh par an pour transformer de l'eau de mer ou de l'eau saumâtre en eau douce, un m² de panneaux solaires permet d'obtenir 100'000 litres d'eau douce.
6. Les systèmes de stockage de l'électricité ont un rendement proche de 80%. Si l'on stocke 100 Kwh produits au mauvais moment, on peut donc récupérer 80 Kwh au moment opportun.
7. Il en résulte, en cas de solution 100% solaire, ce qui n'est évidemment pas recommandé, avec une moyenne de 300 Kwh par m² qu'il suffirait d'environ 100'000 km² pour produire l'électricité nécessaire à la consommation mondiale d'énergie électrique actuelle, augmentée de la consommation nécessaire pour que l'ensemble de la mobilité, sauf les avions, soit électrique, ceci en tenant compte de la nécessité de stocker plus de 50% de la production ou d'utiliser des moyens complémentaires (éoliennes, hydraulique par exemple). 100'000 km² représentent 2.5 fois la surface de la Suisse ou un peu plus de 1% du territoire des Etats-Unis.

Le coût, d'après les prix connus et sans les effets de masse, avoisinerait \$ 10'000 à 15'000 milliards, soit 10 à 15% des coûts globaux d'infrastructures prévus dans le rapport Calderon pour ces quinze prochaines années.

Conséquences pour la « commission de Lausanne » de l'AIMF :

Vu les menaces représentées pour le climat, une mutation accélérée vers la société électro-solaire est indispensable. Son coût est supportable (moins de 15% de ce qui est prévu pour les infrastructures ces quinze prochaines années dans le rapport Calderon).

1. Les développements dans le solaire et l'éolien principalement, accessoirement les autres énergies renouvelables, doit être accéléré. L'effet sur le climat sera très favorable, une réduction des coûts de la santé et une relance économique mondiale sont également à attendre. Si la mutation complète pouvait se faire en quinze à vingt ans, il serait peut-être possible de descendre en dessous des 2°C de réchauffement climatique prévus par le plan Calderon.
2. Les nouvelles évolutions solaires doivent impérativement être utilisées pour améliorer l'accès à l'eau propre des populations défavorisées. Un plan « Marshall » de l'eau douce doit accompagner le plan « Marshall » de l'énergie. Les eaux saumâtres et l'eau de mer sont traitables par les technologies d'osmose inverse.
3. L'accès à l'eau douce et des investissements conséquents et ciblés permettront non seulement d'améliorer la production agricole, mais aussi de procéder à la reforestation des 5 millions de km² de forêt prévus dans le plan Calderon.
4. La mutation vers les transports électriques pour les voitures et les camions doit être encouragée. Pour des raisons d'embouteillages, cela ne doit évidemment pas se faire au détriment des transports publics.
5. Les villes qui doivent développer un éclairage public doivent le faire par des lampadaires solaires.
6. Les collectivités peuvent favoriser l'équipement solaire de leurs populations en électricité (achats groupés, subventions éventuelles, possibilité de faire tourner les compteurs électriques dans les deux sens, etc.).

Conclusion

Un tel plan est de type gagnant-gagnant. Il ne vise pas à compromettre le développement de tel ou tel pays, mais à le cadrer.

Une société qui veut se développer doit impérativement le faire en excluant plus rapidement l'utilisation des ressources fossiles que ses besoins augmentés en énergie ne tendraient à les faire augmenter et si possible beaucoup plus rapidement.

Pour de nombreuses régions du globe, le développement du solaire est accompagné par l'accès à l'eau potable, la reforestation et un potentiel développement de l'agriculture.

On a vraiment à faire ainsi à une forme de plan « Marshall » mondial contre l'effet de serre et pour l'approvisionnement en eau. Il s'agira de trouver un financement spécifique pour les aspects non-énergétiques du plan de l'eau.

L'application cohérente de la politique précédente conduira à diminuer très fortement les émissions de gaz à effet de serre (d'au moins 50 à 75% d'ici 2050).

Au nom de la commission du développement durable de l'AIMF

Le président

Daniel Brélaz

Syndic (Maire) de Lausanne

Lausanne, septembre 2014

6. Quel développement durable pour notre ville ?

6.1 Généralités

La Ville de Lausanne fait partie de la Suisse, et même si certains en doutent, la Suisse fait partie du monde. Cela signifie que nos capacités d'adaptation dépendent aussi bien de la qualité des choix et de la législation de notre canton et de notre pays que de l'évolution de la situation mondiale.

La Ville de Lausanne a pour l'instant bien intégré le principe de la société multiculturelle globalisée (42% d'étrangers) et d'un renforcement de l'attachement à notre culture locale, à notre terroir et à un développement de nos infrastructures et de l'économie locale.

Nous devons tendre à poursuivre et à amplifier cette politique, tout en sachant que des événements extérieurs ou/et intérieurs, peuvent la perturber. Plus les habitants de notre région se sentiront pleinement intégrés, tout en conservant des traits importants de leur culture, plus le risque de perturbation pour les causes précitées diminuera.

De manière générale, la Municipalité privilégie aussi bien la veille technologique que sociale, environnementale ou économique. Elle doit en permanence s'assurer des disponibilités financières. C'est en ce sens qu'elle a déclenché son plan d'amélioration financière de CHF 40 millions correspondant aux pertes enregistrées dans le secteur précédent, qui annulent donc l'ensemble des efforts consentis.

C'est dans ce sens également qu'elle développera, dans son programme de législature 2016-2021 et des législatures suivantes, les différents projets mentionnés dans le document « Enjeux, objectifs et mesures du développement durable » ci-joint.

6.2 *Energie, transports et effets de serre*

La Municipalité développera aussi rapidement que possible le passage à la société électro-solaire précédemment évoquée. Après les polémiques créées dans les années '70 par le développement du nucléaire et du chauffage tout électrique, la réconciliation des protecteurs de l'environnement et des électriciens (ou au moins de l'électricité) pourrait avoir lieu ces prochaines décennies. Cela passe bien sûr par la mise hors service progressive des centrales nucléaires actuelles.

Le futur électrique le plus probable auquel s'identifie la Municipalité, est l'évolution vers l'électricité 100% renouvelable. A l'échelon 2050, c'est ce qu'affirme vouloir réaliser le Conseil fédéral. Pour la Municipalité, moyennant des progrès suffisants dans le domaine du stockage, cette échéance peut être anticipée. Elle nécessitera toutefois un assouplissement de la loi sur l'aménagement du territoire dans le domaine des grandes installations solaires.

Le préavis « Stratégie des SiL » présente les divers scénarii qui permettent d'envisager que la consommation électrique de Lausanne et des communes desservies par les SiL pourrait être d'origine entièrement renouvelable. Le futur se base sur l'extension de la notion de réseaux intelligents avec une production d'énergie beaucoup plus décentralisée qu'aujourd'hui et, dès que possible, des stockages également décentralisés.

Le développement des véhicules électriques, ou à hydrogène, nécessiterait une consommation d'électricité comparable à ce que l'efficacité énergétique permettrait d'économiser.

Le développement d'une telle politique permettrait de résoudre définitivement le problème des NOx en ville de Lausanne, de sortir du nucléaire et d'abaisser fortement le CO₂. Des progrès devraient également être réalisés dans l'assainissement des bâtiments anciens au sens de ce qui est développé précédemment.

Le développement des transports publics (m2, m3, transformation de la Gare de Lausanne, LEB, tl, trams, BHNS) complétera le dispositif de baisse du CO₂ et de diminution de la pollution.

Si les besoins en énergie électrique ne peuvent être entièrement compensés par l'efficacité, ils seront produits par des éoliennes ou du solaire supplémentaire.

Parallèlement, les efforts en faveur du développement de la mobilité douce seront prolongés et poursuivis : mobilité piétonne et deux-roues, l'accroissement de la part modale de ce genre de déplacements constituant une pièce essentielle du dispositif de réorientation de la mobilité à l'échelle locale.

6.3 Développement du Projet d'agglomération Lausanne-Morges

D'ici 2030, le PALM prévoit une augmentation de la population de 60'000 personnes et la création de 40'000 emplois.

Cela correspond aux prévisions d'augmentation de la population de Statistique Vaud et à la volonté cantonale d'éviter le mitage du territoire et les problèmes de transport et de pollution liés.

Les nouvelles constructions correspondront aux évolutions récentes de la législation, soit 20% d'électricité solaire et 30% de besoins en eau chaude sanitaire fournis par du renouvelable.

A Lausanne, les quartiers Métamorphose iront plus loin avec 100% d'énergie renouvelable pour le chauffage et l'électricité, mais pas pour les transports. Après la démonstration de la faisabilité, il est vraisemblable que la législation s'adapte dans le sens d'une généralisation de ce type de normes.

6.4 Autres enjeux, objectifs et mesures du développement durable

En concertation avec 44 associations et l'ensemble des services concernés de la Ville, l'Unité du développement durable a conçu un véritable plan d'intégration et d'extension du développement durable de la Ville de Lausanne. En parallèle du bilan actuel, ce plan est également joint en annexe.

Ce plan constitue un véritable approfondissement d'une politique de développement durable pour Lausanne. Tous les chapitres sont importants et mériteraient d'être développés en rappelant la convergence économique-socio-écologique du développement durable. Une intégration dynamique de l'ensemble des services dans une politique de développement durable gérée par une commission transversale apparaît préférable à une politique centralisée dans une seule unité, au sens aussi bien de l'efficacité que de la culture de l'administration lausannoise.

C'est en ce sens que la Municipalité ne suit pas le vœu de centralisation exprimé dans le postulat de M. Charles-Denis Perrin, l'expérience lui démontrant une plus grande efficacité dans le dispositif mis en place suite au rapport-préavis N° 2012/03.

Quelques exemples parmi les plus significatifs hors ceux déjà traités dans ce rapport-préavis, sont énumérés ci-après, ils couvrent les domaines suivants :

- gouvernance et capital humain ;
- cohésion sociale (liens sociaux de proximité, intégration, participation à la vie sociale et associative, liens intergénérationnels) ;
- finances et économie durables (finances publiques, dette, développement économique et entreprises responsables) ;
- biens naturels communs (nature, énergie, eau, air) ;
- gestion intégrée du cycle de l'eau (plans stratégiques, investissements dans l'épuration, lutte contre les micro-polluants, virus et bactéries) ;
- planification et conception (planification territoriale, patrimoine bâti, mobilité, air, bruit) ;
- production et consommation (achats durables, green IT dans les technologies de l'information, alimentation, déchets, matières résiduelles) ;
- promotion santé et prévention (prévention et modes de vie, qualité de l'environnement) ;
- du global au local (solidarité internationale, climat) ;

- administration exemplaire (politique du capital humain exemplaire, finances publiques, nature, achats durables, *green IT*, alimentation, éco-gestes).

Dans la thématique « Gouvernance et capital humain », la politique de formation très active de la Ville forme annuellement dans près de 29 métiers, 194 à 205 apprentis. Cet engagement souligne la responsabilité qu'assume la Municipalité envers l'avenir professionnel des jeunes, et délivre un message stimulant à l'endroit des jeunes, des acteurs économiques et professionnels.

De même, dans la thématique « Justice et cohésion sociale », la Ville mène depuis de nombreuses années des actions spécifiques pour répondre aux besoins des différents groupes de population, en faveur du « bien-vivre ensemble » et du sentiment de sécurité. Ce déploiement s'articule autour de nombreuses actions comme :

- le déploiement de seize centres socioculturels et maisons de quartiers visant un objectif de cohésion et de tolérance entre les habitants ;
- une stratégie ambitieuse du Bureau lausannois d'intégration (BLI) s'inscrit dans la même veine ;
- l'accès au sport pour tous, rendu possible grâce à une offre importante et diversifiée ;
- ainsi que les efforts permanents des services de police, des routes et de la mobilité, visant la réduction des incivilités et du sentiment d'insécurité, entre autres.

Finalement, dans le domaine « Production et consommation », le Bilan développement durable de Lausanne met en exergue une véritable prise en compte des enjeux économiques, sociétaux et environnementaux liés à cette thématique. L'une des mesures phares concerne la création du Service des achats et logistique Ville (SALV) qui permet, en sus d'une meilleure efficacité économique, l'intégration quasi systématique des critères de durabilité dans les achats et les appels d'offres publics. De même, dans le cadre des marchés de gré-à-gré, et dans le respect des cahiers des charges, une attention particulière est portée à la recherche de fournisseurs et d'entreprises de proximité aux niveaux local, régional et suisse, quand cela est possible.

La politique de gestion des déchets, ainsi que celle gérant les activités informatiques et bureautiques de la Ville (Service d'organisation et d'informatique), démontrent une volonté active de réduire l'empreinte écologique due à ces tâches, tout en réalisant des économies substantielles. Dans la perspective de *green IT*, les processus en cours de virtualisation des services informatiques permettent de diminuer l'espace des salles machines et la consommation énergétique des serveurs. La même logique est par exemple à l'œuvre à travers la diminution des machines et matériaux d'impression au sein des services, ainsi qu'à travers l'utilisation de filières de recyclage/élimination des produits.

Finalement, l'introduction, entre autres, de la taxe au sac, vise à favoriser le tri, mais aussi à rationaliser la production croissante de déchets et leurs coûts de gestion importants à charge des collectivités publiques.

Ces quelques exemples, complétés de façon beaucoup plus exhaustive par les deux rapports développement durable disponibles en annexes, permettent de mieux saisir l'envergure des engagements de durabilité de la Municipalité durant les années passées et pour le futur.

6.5 Lausanne, ville durable - « ville intelligente »

Les évolutions technologiques récentes font apparaître des possibilités importantes dans le domaine de la ville « intelligente » – « smart city ». Le développement des senseurs, capteurs et les possibilités de traitement des données en masse ouvrent des possibilités nouvelles en matière de gestion urbaine, en particulier dans le domaine du développement durable. A titre d'illustration, on peut mentionner la domotique et ses implications dans le domaine de la gestion énergétique, une implication croissante des usagers dans la gestion

de la consommation énergétique (information en temps réel sur la consommation, optimisation de la consommation en fonction des coûts, compteurs intelligents), la gestion de nombreux flux (suivi détaillé de la mobilité et optimisation des déplacements, gestion des déchets). D'une façon générale, le concept repose sur la multiplication des sources d'informations, leur croisement à des fins d'analyse et d'intervention mais aussi sur l'implication des usagers à la fois comme producteurs et destinataires d'informations. Le tout est en lien avec le développement des capacités de traitement informatique (big data), la croissance de l'informatique mobile et de ses possibilités, le développement des réseaux et leur interconnexion, y compris dans le domaine des réseaux sociaux.

Cette évolution a des impacts sur les usagers mais aussi sur l'administration et son mode de fonctionnement. Elle implique les services techniques comme les généralistes, notamment en charge des questions informatiques et de la communication. Elle doit également reposer sur des orientations et validations politiques de la part de la Municipalité. L'intérêt de cette évolution est manifeste en termes de gestion urbaine et de contribution à la durabilité. Elle pose toutefois de nombreuses questions, en particulier en lien avec la protection des données et le respect de la sphère privée. Il est par ailleurs parfois difficile de traiter, dans certains projets, un grand nombre de données purement statistiques en vue d'en tirer des conclusions plus qualitatives sur l'orientation des comportements, par exemple.

A ce stade, la Ville de Lausanne suit en tant qu'observateur quelques projets pilotes menés ailleurs. Elle ne dispose pas de projets prêts à être mis en œuvre dans ce domaine, même s'il est certain que de telles propositions verront le jour dans le court à moyen terme. L'élaboration d'un concept impliquant les directions et services concernés sera certainement requise avant de s'engager dans la mise en œuvre de projets précis. Quelques ressources financières seront nécessaires à cet effet sans qu'il soit aujourd'hui possible d'en préciser l'ampleur ou d'articuler un calendrier de mise en œuvre. Le moment venu, une proposition sera soumise à la Municipalité dans ce domaine, avec une demande de financement qui pourrait impliquer le fonds du développement durable ainsi qu'une participation financière de certains grands projets de la Ville. L'état encore embryonnaire de la réflexion dans ce domaine empêche d'être plus précis sur ces propositions à ce stade d'élaboration.

7. Incidences financières

L'essentiel des mesures du présent préavis n'implique pas de conséquences financières, les actions proposées s'inscrivant dans le cadre du travail ordinaire de l'administration ou s'intégrant dans des rapport-préavis liés à certaines réalisations. Il apparaît toutefois nécessaire de prévoir quelques ressources liées à la mise en œuvre du préavis et portant sur les éléments suivants :

- Valorisation du bilan, des objectifs et des actions communales : les réalisations lausannoises ainsi que les projets détaillés sont présentés dans les documents annexés au présent préavis et dans le préavis lui-même. Un plan de communication doit en découler afin de mettre en valeur ce qui a été et va être réalisé mais aussi pour tirer pleinement parti du rôle d'exemple et d'incitateur que joue Lausanne en la matière. A cet effet, un financement à hauteur de CHF 45'000.- du Fonds du développement durable afin de financer ces actions générales de communication et de valorisation, est demandé.
- En outre, les actions de suivi et de mise en œuvre du rapport-préavis représentent un volume de travail supplémentaire important pour l'Unité développement durable. Il est prévu de travailler pour l'essentiel avec les ressources existantes au sein de l'unité, ponctuellement complétées par un stagiaire par exemple. Toutefois, cette approche a ses limites. La Municipalité demande donc de compléter l'effectif actuel de l'Unité développement durable du Service du développement de la Ville et de la communication (Devcom) à hauteur de 0.2 ept, permettant d'accroître l'engagement

de la responsable de l'unité (qui passerait de 0.8 à 1 ept). Le coût de l'opération – de l'ordre de CHF 40'000.- par année – serait financé par le Fonds du développement durable.

- Enfin, le Devcom est actuellement au bénéfice de 2.6 ept (trois personnes) dont le caractère est temporaire (accordés par le rapport-préavis N° 2012/03) jusqu'à fin 2016. Il s'agit des postes suivants :
 - chargée de recherches (0.8 ept) ;
 - adjointe administrative – promotion de la Ville (0.8 ept) ;
 - adjointe administrative – réseaux développement durable, collaboration Hautes écoles, communication (1 ept).
- Le coût de ces postes représente un montant de l'ordre de CHF 400'000.-, financés par le Fonds du développement durable. Ces postes de travail sont indispensables à la mise en œuvre du programme de la Ville dans le domaine de la durabilité tel que présenté dans le présent rapport-préavis. La Municipalité propose la pérennisation de ces postes (2.6 ept) et le maintien de leur financement par le Fonds du développement durable. S'agissant de prolongation de postes temporaires, ils ne représentent pas de charges supplémentaires, contrairement aux deux points précédents, mais une continuité d'engagement pour la Ville, y compris sur le plan financier. Les collaborateurs en question ne gèrent pas l'entier de la politique de durabilité de la Ville de Lausanne. Celle-ci est d'abord l'affaire des services métiers compétents et il ne saurait être envisagé de prôner une centralisation d'activités menées de façon plus efficace dans une structure décentralisée, en contact avec les impératifs techniques de chaque secteur. Il est par contre indispensable de disposer de ressources spécifiquement affectées aux missions générales : coordination, monitoring et évaluation des objectifs développement durable, impulsion, mise en œuvre de projets-pilotes, assistance spécialisée à certains services, communication et valorisation des résultats, etc. Ces missions sont celles de l'Unité développement durable et de ses collaborateurs qui ont mené de nombreux projets en collaboration et en partenariat avec les services techniques en charge de tel ou tel aspect de la politique de durabilité de la Ville.
- La mise en œuvre des Enjeux et objectifs du développement durable aura des conséquences financières. Celles-ci sont intégrées aux projets de chaque direction et service responsable et n'ont pas à être intégrées ici. Cela dit, il appartiendra à la Municipalité de procéder aux choix indispensables en matière de priorité d'affectation des ressources financières entre les projets énumérés en tenant compte à la fois des impératifs en matière de durabilité et des impératifs financiers généraux de la Ville.

8. Réponses aux interventions parlementaires

8.1 *Postulat de M. Charles-Denis Perrin « Une unité du développement durable pour un développement responsable de Lausanne »*

Dans son postulat du 26 juin 2007 transmis à la Municipalité le 26 août 2008, M. Charles-Denis Perrin demandait d'étudier la création d'une véritable unité du développement durable en y regroupant les forces existantes qui travaillent dans ce sens, unité chargée notamment de développer un plan d'action visant à promouvoir une véritable écologie circulaire pour ses activités, celles des citoyens et celles des entreprises lausannoises, ceci en liaison avec la région et le canton.

Réponse

Le rapport-préavis N° 2012/3 présentait une réponse à ce postulat. Après l'examen de la commission, le Conseil communal estimait la réponse insuffisante et la refusait.

Le présent rapport-préavis démontre qu'à la centralisation, la Municipalité a jugé préférable la mise en service d'un réseau, vu les multiples activités de l'administration en relation avec le développement durable.

Les objectifs de durabilité sont liés à des enjeux transversaux et systémiques. Une gouvernance efficace dans une organisation de grande taille, telle la Ville de Lausanne, repose sur une dynamique qui nécessite tant l'expertise des services concernés dans la mise en œuvre des actions, que celle d'une coordination structurée et cohérente. Les missions et objectifs de l'Unité développement durable, leurs attributs et leurs rôles sont étroitement liés à ceux des services (voir annexe Bilan). De ce point de vue, l'optimisation de méthodes de travail transversales et coordonnées est un facteur-clé de réussite.

Centraliser ces fonctions reviendrait à les rendre inefficaces en les isolant des activités où elles se déploient. Avec le bilan et les perspectives du développement durable fournies en annexe, l'on s'aperçoit que la vraie unité centralisée du développement durable est la Municipalité, assistée de la commission multiservices d'accompagnement et bien sûr de l'Unité développement durable coordinatrice du tout. Il n'entre donc pas dans les projets de la Municipalité de procéder à des transferts d'effectifs des services vers l'Unité du développement durable ni de centraliser une politique dont l'efficacité repose précisément sur une bonne coordination entre une structure centrale légère et des services métiers spécifiques.

La notion d'économie circulaire régionale a fait de gros progrès depuis 2012 par l'introduction de la taxe au sac conduisant à une plus grande économie circulaire. Le projet d'une nouvelle STEP va également dans cette direction ainsi que la nouvelle gestion des espaces verts et la politique d'achats durables mis en place par la Municipalité.

A l'échelle locale et régionale, les actions dépendant de la Municipalité ont pour l'essentiel connu une initialisation ou une véritable mise en place. Les actions au niveau national dépendent du sort fait à l'initiative populaire visant à renforcer l'économie circulaire et au contreprojet du Conseil fédéral.

La Municipalité estime avoir répondu au postulat de M. Charles-Denis Perrin.

8.2 Postulat de Mme Isabelle Mayor « Demandant un plan directeur de l'alimentation de proximité, responsable et festive ! »

Déposé le 6 mai 2014 et transmis le 8 mai à la Municipalité, le postulat de Mme Isabelle Mayor demande l'élaboration d'un plan directeur de l'alimentation prenant en compte l'intégration de mesures concrètes sur les trois piliers du développement durable, notamment concernant l'approvisionnement de produits de proximité.

Réponse

Le rapport-préavis N° 2014/36 : « Plan d'action pour une restauration collective municipale avec une haute qualité nutritionnelle, environnementale et sociale – réponse à trois postulats » présentait une réponse à ce postulat. Après l'examen de la commission, le Conseil communal a validé les axes engagés dans le rapport-préavis.

Afin de poursuivre la systématisation des mesures pour une restauration collective durable (RCD), la Municipalité a validé la constitution d'un comité de pilotage RCD, auquel rapportent un coordinateur général et une cheffe de projet (Unité développement durable).

Ce projet concerne environ 2'500'000 repas annuels consommés dans cinq directions et huit services de la Ville et s'applique également aux prestataires de la gestion concédée qui assurent la production et la livraison de nombreux repas pour la Ville. Les principaux services concernés sont :

- a) Administration générale et culture, par son Service du développement de la ville et de la communication, Unité développement durable ;

- b) Finances et patrimoine vert, par son Service des parcs et domaines (agriculture de proximité) ;
- c) Logement et sécurité publique, par son Corps de police (restaurant de l'Hôtel de Police) ;
- d) Sports, intégration et protection de la population, par son Service de protection et sauvetage (restaurant de La Rama) ;
- e) Enfance, jeunesse et cohésion sociale, par ses services de
 - Jeunesse et loisirs ;
 - Accueil de jour de l'enfance ;
 - Travail (restaurant Au goût du jour).

Les trois principaux objectifs du projet cherchent à induire des processus et des comportements durables favorables aux aspects :

- **environnementaux**, notamment par le déploiement d'un approvisionnement de proximité monté à 70%, ainsi que par une attention accrue portée à des standards de production plus responsables et équitables, à travers les achats labellisés. De même, la systématisation d'une journée hebdomadaire végétarienne permet de diminuer l'empreinte écologique liée aux processus de production, de transport et de gaspillage alimentaire ;
- **sociétaux**, aux travers des enjeux liés à la santé par l'amélioration continue de la qualité nutritionnelle des repas. En plus d'une sensibilisation au « manger bien » (équilibre nutritionnel), l'approche prend également en compte les questions de saisonnalité et de patrimoine culinaire ;
- **économiques**, grâce au soutien à l'économie de proximité par l'augmentation significative des achats dits en « circuits courts ». Non seulement cet aspect concourt à la dynamique de la souveraineté alimentaire, mais aussi à la facilitation des relations commerciales directes entre producteurs et consommateurs sur une même zone géographique, ainsi qu'à la volonté de maintenir des prix équitables pour tous.

Concrètement, le plan stratégique RCD donne lieu à trois phases opérationnelles comprenant la mise en œuvre des mesures suivantes :

1) Court terme 2015

- Lancement du projet "Bon goût".

L'objectif est de favoriser des déjeuners et des goûters durables pour les enfants des APEMS. Les principaux livrables du projet consistent en :

- la mise en œuvre d'une filière d'achats et de livraison de proximité ;
- la sensibilisation des responsables d'APEMS et des enfants aux questions nutritionnelles.

- Exemplarité de l'administration: apéritifs/réceptions durables.

Les objectifs concernent l'approvisionnement de proximité/produits du terroir et l'intégration de mesures dd (vaisselle, déchets, transports, gaspillage alimentaire, etc.) pour les apéritifs/réceptions Ville. Les principaux livrables du projet consistent en :

- une charte d'engagement des services Ville ;
- la création d'un catalogue fournisseurs pour les services (adresses/contacts, produits/prestations, gammes de prix) ;

- un vade-mecum des mesures d'accompagnement dd (communication, vaisselle, transports, déchets, etc.).
- Création d'un site web: publication des menus

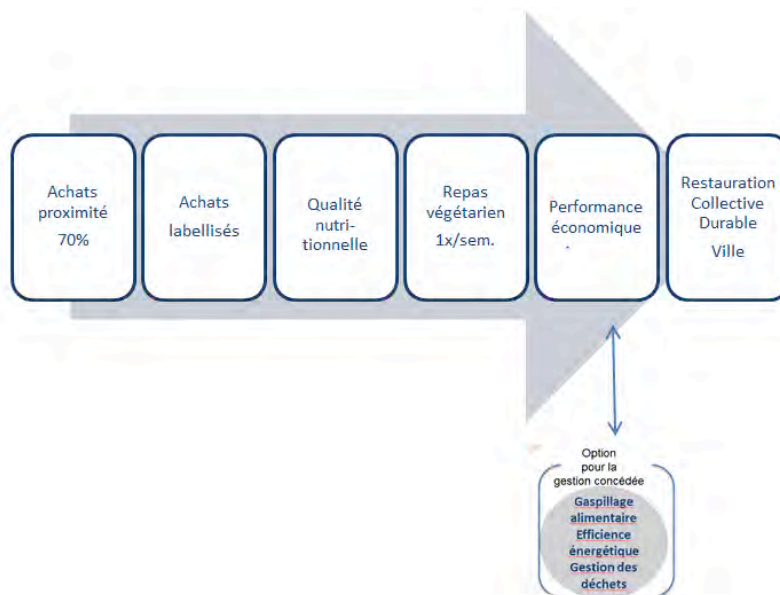
L'objectif est la création d'une plateforme de consultation publique sur le site de la Ville des menus scolaires pour les CVE, les APEMS et les écoles. Les principaux livrables du projet consistent en :

- l'élaboration d'une plateforme informatique de consultation des menus ;
- la création de 4 canevas standardisés des menus : printemps, été, automne, hiver ;
- la création d'une page d'accueil (SAJE) communiquant et permettant de valoriser les principaux programmes et actions de la Municipalité dans la démarche RCD.

2) Moyen terme 2015 – 2017

Cette phase constitue « le plat de résistance ». Il vise à élaborer, ainsi qu'à implémenter l'ensemble des mesures-clés dans une démarche de restauration collective durable. Les principales composantes sont les suivantes :

- Elaboration et mise en œuvre des cinq indicateurs RCD Ville, valables pour toutes les cuisines et la gestion concédée.



- Implémentation de l'outil et des processus de mesure dans les cuisines.
- Mise sur pied d'une offre de formation RCD pour les cuisiniers et autres prestataires de repas.
- Elaboration d'un appel d'offre « type » intégrant les critères de durabilité.
- Accompagnement des partenaires externes (accueil en milieu familial, gestion concédée).
- Conception et mise en œuvre de la démarche d'évaluation.
- Plan de communication.

3) Long terme 2017 – 2019

- Consolidation et amélioration continue.

Etant donné l'importance des enjeux sur les trois piliers du développement durable, ainsi que les objectifs ambitieux du plan alimentation durable, la Municipalité ainsi que le Conseil communal ont validé une contribution unique prélevée sur le Fonds du développement durable d'un montant de CHF 398'000.- par an, pendant trois ans. Au-delà de ce délai, la pérennisation des mesures RCD fera l'objet d'une décision politique soumise aux autorités, le moment voulu.

La Municipalité estime avoir répondu postulat de Mme Isabelle Mayor.

8.3 Postulat de M. Romain Felli « Pour une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques »

Par son postulat déposé le 7 octobre 2014, M. Romain Felli demande une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques.

Le passage en commission a démontré que celle-ci souhaitait avant tout savoir ce que la Municipalité pouvait faire en cas de changement climatique au moins autant qu'une démarche participative.

Réponse

Les changements climatiques¹ – dont les risques et les impacts ne sont pas entièrement prédictibles – posent la question de l'adaptation, qui a pour objectifs la réduction des risques et l'augmentation de la résilience pour la population, les activités économiques et l'environnement.

L'adaptation est une « démarche d'ajustement au climat actuel ou attendu, ainsi qu'à ses conséquences, de manière à en atténuer les effets préjudiciables et à en exploiter les effets bénéfiques »². Elle est à différencier de l'atténuation, qui est du point de vue du changement climatique, la « mise en œuvre de politiques destinées à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à renforcer les puits », émissions dont les villes sont, pour une grande part, responsables. La Ville de Lausanne, à travers un certain nombre de politiques sociales, économiques et technologiques contribue à réduire certaines de ces émissions. On peut citer en exemple son programme de développement des énergies renouvelables via SI-REN S.A., ses concepts énergétiques de quartier ou encore le plan directeur du chauffage à distance. Le label Gold Award de Cité de l'énergie souligne par ailleurs l'ambition de la politique énergétique lausannoise.

Sur les trois piliers de la durabilité, les risques liés aux changements climatiques sont synthétiquement les suivants :

- Impacts sur la population, notamment sur les personnes les plus vulnérables, mais l'on souligne aussi une détérioration de la santé de l'ensemble des citoyens (rhinites et asthmes, allergies en augmentation) et l'apparition de nouveaux risques. En ville, en été, la chaleur deviendrait comparable aux villes méditerranéennes. La vigilance face aux coups de chaleur des personnes âgées ou fragiles devrait être augmentée. Les « réfugiés climatiques », seront aussi l'une des conséquences importantes de ces changements à considérer au niveau mondial.
- Impacts sur les activités économiques : les risques pour certaines activités économiques concernent entre autres, l'augmentation des dépenses liées aux assurances et/ou aux dégâts causés par les phénomènes climatiques extrêmes, dont la santé de la population. Une diminution des dépenses de déneigement devrait se produire.

¹ Les changements climatiques sont des « changements attribués directement ou indirectement à une activité humaine altérant la composition de l'atmosphère mondiale et qui viennent s'ajouter à la variabilité naturelle du climat observée au cours de périodes comparables », Convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques, article 1er.

² GIEC 2012

- Impacts sur l'environnement, flore et faune : les dégradations de la qualité de l'eau, de l'air, des sols et de la biodiversité sont attendues. Il n'y a pas d'effet remarquable sur les forêts, mais l'on prévoit la multiplication des phénomènes climatiques extrêmes, des tempêtes plus fréquentes (type Lothar), une élévation de 200 à 400 mètres de l'altitude où la neige tient et des températures plus chaudes en été. Le caractère plus ou moins sec ou humide de la saison n'ayant pas, à la connaissance de la Municipalité, fait l'objet de consensus.

La répartition des responsabilités entre les différents acteurs institutionnels en matière d'adaptation aux changements climatiques dépend des domaines de compétences légales de chacun. Les responsabilités sont liées aux moyens d'actions qui, dans ce domaine, sont assez variés. Il n'y a donc pas de règle simple en la matière. D'autant que les différents sommets internationaux sur le climat ont démontré les difficultés d'établir des consensus entre les Etats, eu égard aux enjeux économiques et géostratégiques liés à ces questions.

Cela étant, le Conseil fédéral a émis plusieurs documents sur le sujet, dont sa stratégie en deux volets sur l'adaptation aux changements climatiques en Suisse^{3 4}. Le deuxième volet fixe dans les grandes lignes les rôles de chacun, à savoir un rôle principalement de coordination pour ce qui est des instances fédérales et des rôles plus opérationnels pour ce qui est des instances cantonales et communales.

Etat des lieux à Lausanne

Lausanne a d'ores et déjà mis en place un certain nombre de programmes afin de diminuer les conséquences du changement climatique. On peut relever la politique de végétalisation des toitures initiée par la Municipalité qui contribue à réduire les îlots de chaleur, à promouvoir la biodiversité et à créer des zones de rétention des eaux pluviales. Il en va de même pour le programme de renforcement du maillage de verdure de la Ville qui promeut, entre autres, des zones publiques plus végétales.

Concernant les enjeux liés à l'eau, on peut souligner le Plan directeur de gestion des eaux qui vise à limiter les atteintes au cycle de l'eau et à réduire les rejets polluants dans les milieux naturels, ainsi que la volonté de la Municipalité de conserver des sources d'eau potable diversifiées pour assurer un approvisionnement en eau potable de qualité, même en situation critique.

En termes de planification urbaine, les démarches menées à l'échelle de quartier prennent en compte les aspects de circulation de l'air et d'orientation des bâtiments, comme dans les futurs quartiers des Plaines-du-Loup et des Prés-de-Vidy.

Concernant les aspects sociaux, la Ville de Lausanne, sur mandat du Canton, a mis en place un plan canicule. Il permet d'offrir un dispositif de visite auprès des personnes âgées, afin de prévenir les atteintes à la santé en cas de chaleur accablante et prolongée.

Enfin, en termes d'échanges de connaissances, on peut souligner l'implication de la Ville dans l'Association internationale des maires francophones (AIMF) et le travail de la Commission « Villes et développement durable » présidée par Lausanne qui s'est focalisé en 2014-2015 sur le diagnostic du risque lié aux changements climatiques.

Démarche participative

Quant au volet participatif demandé par Monsieur Felli, il n'est pas aisé de l'appliquer de manière simple, en raison du caractère très technique des scénarii climatiques et des solutions nécessaires pour répondre aux enjeux. Cependant, la participation des citoyens pourrait essentiellement être pratiquée par une meilleure surveillance des personnes seules et fragiles (voisins) et par l'augmentation des espaces verts pour ceux qui le peuvent.

³ Office fédéral de l'environnement (OFEV) : Adaptation aux changements climatiques en Suisse - Plan d'action 2014-2019. Deuxième volet de la stratégie du Conseil fédéral, Berne. 112 p.

⁴ Office fédéral de l'environnement (OFEV) : Adaptation aux changements climatiques en Suisse – Objectifs, défis et champs d'action. Premier volet de la stratégie du Conseil fédéral du 2 mars 2012, Berne. 64 p.

Une lutte globale contre l'effet de serre peut également être menée, de manière participative, par chacun notamment au moyen de ses choix en matière énergétique et de transports, même si cela ne suffirait pas à contrebalancer d'éventuels retards ou laxismes sur le reste de la planète.

La politique énergétique et celle des transports développées par la Municipalité restent le meilleur moyen de lutte globale contre l'effet de serre, plus de 80% de l'effet de serre mondial étant dû à ces deux secteurs. Localement, et pour la saison chaude, c'est dans le développement des surfaces vertes urbaines, la qualité des bâtiments et une meilleure surveillance des personnes fragiles que se trouvent les solutions.

La Municipalité estime avoir répondu au postulat de M. Romain Felli.

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 rapport-préavis N° 2015/43 de la Municipalité, du 9 juillet 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'approuver le présent rapport-préavis et de prendre acte du bilan du développement durable et du projet « Enjeux, objectifs et mesures du développement durable » joints en annexe ;
2. d'accepter le prélèvement d'un montant unique de CHF 45'000.- destiné à financer la communication et la mise en valeur des actions de la Ville en matière de durabilité ;
3. d'accepter un prélèvement annuel supplémentaire de CHF 40'000.- pour financer un complément de 0.2 ept pour l'Unité développement durable du Service du développement de la ville et de la communication ;
4. d'accepter la pérennisation des postes octroyés par le rapport-préavis N° 2012/03 (2.6 ept) et leur financement par le Fonds du développement durable ;
5. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. Charles-Denis Perrin « Une unité du développement durable pour un développement responsable de Lausanne » ;
6. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Isabelle Mayor « Demandant un plan directeur de l'alimentation de proximité, responsable et festive ! » ;
7. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. Romain Felli « pour une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire remplaçant : *Christian Zutter*

Annexes : Bilan du développement durable

Document « Enjeux, objectifs et mesures du développement durable »

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Romain Felli (Soc.), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Jean-Luc Chollet (UDC), Anne-Françoise Decollogny (Soc.), Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), Philippe Lenoir (PLR), Isabelle Mayor (Les Verts), Jean Meylan (Soc.), Janine Resplendino (La Gauche), Vincent Rossi (Les Verts).

Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic.

Rapport polycopié de M. Romain Felli (Soc.), rapporteur

Présidence : M. Romain FELLI (soc. ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01)

Membres présent-e-s : M. Eddy ANSERMET (PLR., remplace M. Matthieu BLANC ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01), M. Jean-Luc CHOLLET (UDC ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01), Mme Anne-Françoise DECOLLOGNY (soc. ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01), M. Pierre-Antoine HILDBRAND (PLR. ; 28.10 ; 15.01), M. Philippe LENOIR (PLR., remplace M. Charles-Denis PERRIN ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01), Mme Isabelle MAYOR (Verts ; 28.10), M. Jean MEYLAN (soc. ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01), Mme Janine RESPLENDINO (La Gauche ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01), M. Vincent ROSSI (Verts ; 28.10 ; 21.12 ; 15.01).

Représentants de la Municipalité : M. Daniel BRELAZ, Syndic (28.10 ; 21.12 ; 15.01)

M. Denis DECOSTERD, chef du DevCom (28.10 ; 21.12 ; 15.01)

Mme Samira DUBART, déléguée au développement durable (28.10 ; 21.12 ; 15.01), que nous remercions pour ses excellentes notes de séance.

Mme Christelle BENAGLIA, adjointe au chef de service Routes et mobilité (28.10)

M. Nicolas WAELTI, secrétaire général aux Services Industriels (28.10 ; 21.12 ; 15.01)

Lieu : Salle des commissions, Hôtel de Ville

Dates et heures : 28 octobre 2015 (8h00-10h00), 21 décembre 2015 (8h00-10h00), 15 janvier 2016 (14h00-16h00).

Travaillant durablement, il a fallu à la commission trois réunions pour venir à bout de l'examen du préavis, et de ses annexes.

La commission a, d'une manière générale, apprécié l'ampleur du travail fourni par l'administration pour faire le bilan et mettre en ordre les très nombreuses dimensions du développement durable en neuf engagements, 34 objectifs et 120 mesures. Elle a également pu bénéficier des explications détaillées, et des exposés informés, de M. le Syndic sur un large spectre de domaine, tant il est vrai que le développement durable a vocation à irriguer la quasi-totalité des actions de la Municipalité. Le rapport-préavis était plus modeste que les annexes (dans sa taille tout du moins) puisqu'il se concentrait notamment sur les questions énergétiques, sans entrer dans le détail des neuf domaines du développement durable. Néanmoins, l'examen de ce rapport-préavis s'est apparenté à un

survol quasi général des grands domaines de l'action publique ; les commissaires collaborant activement, par leurs questions pointues, à l'extension du domaine des débats. La tâche d'en fournir ici une synthèse est redoutable – et nous devons sacrifier l'esprit d'inventaire à l'efficacité, contribuant ainsi, à notre échelle, à économiser la ressource papier.

Notons que deux des trois postulants (Mme Mayor et M. Perrin) auxquels le préavis examiné apporte une réponse ont démissionné du Conseil communal pendant la période couverte par les travaux de la commission.

Discussion générale et examen des annexes

Le syndic présente la démarche générale qui a présidé au rapport et à ses annexes. Le préavis répond au souhait du Conseil communal d'avoir une vision plus large et complète sur les enjeux de durabilité pour Lausanne, notamment après le refus en 2012 d'une première réponse au postulat Perrin (lui-même déposé en 2007) ; le développement durable s'inscrivant dans une démarche de long terme.

Le « Plan développement durable » donné en annexe est un processus complémentaire permettant de présenter d'une part, le bilan des réalisations dans le domaine du développement durable, et d'autre part, une sélection des enjeux et des mesures concrètes de travail pour les cinq prochaines années. Elle a été menée par l'Unité développement durable, entre 2013–2015, en coordination et en validation avec les services de la Ville. Les rapports ne présentent pas de contenus figés, car les actions s'inscrivent dans des niveaux de réalisation temporelle différents avec des perspectives à court, moyen et long terme. Ces documents sont susceptibles d'être révisés durant les prochaines législatures et n'ont pas de statut contraignant à ce stade d'examen. Le Conseil communal prend donc acte du Plan développement durable sans possibilité de le valider ou de l'amender.

Les commissaires souhaitent néanmoins examiner plus en détail à la fois le bilan et les objectifs présentés dans ces deux annexes et posent diverses questions sur les fondements de la politique du développement durable, la méthode suivie pour dresser les objectifs et divers points de détail.

Mme Dubart précise que l'élaboration du Plan s'appuie sur les référentiels de la Charte d'Aalborg, la stratégie de développement durable de la Confédération, les lignes directrices du Canton, ainsi que sur certains référentiels internationaux. Cela assure un ciblage pertinent des thématiques liées au développement durable ainsi que la continuité stratégique dans le contexte politique direct. La majorité des services de l'administration a été impliquée dans ce travail, ainsi que la consultation de 44 associations lausannoises lors de séances de discussion.

En réponse à la question d'une commissaire, M. Waelti précise que le Plan directeur communal a été élaboré en parallèle du Plan développement durable, et qu'il comporte des précisions plus grandes sur les impacts spatiaux de certaines politiques, notamment liées au bruit et à l'air.

Un commissaire souhaite une précision sur la mention du risque (Bilan, p. 13) de l'utilisation des Fonds Fdd/Fee en complément du budget ordinaire des services. M. le syndic précise qu'en période de restriction budgétaire, et à l'exemple de ce qui s'est produit dans d'autres villes, il peut être tentant de puiser des ressources dans ces fonds, y compris sans grand rapport avec leur buts. La Municipalité doit rester vigilante face à ce risque. Pour Lausanne, M. le syndic indique que toutes les demandes de subvention au Fdd passent obligatoirement pour validation en Municipalité, après examen et préavis émis par le Copil Fdd.

Examen du rapport-préavis

Chapitres 1 et 2

Ces chapitres n'amènent pas de commentaires.

Chapitre 3

En réponse à diverses questions des commissaires, M. le Syndic précise que la CIURL est devenue « Lausanne-Régions » ; que la baisse de 13% de la circulation motorisée à Lausanne est essentiellement due à l'introduction du m2 ; et que la Ville préfère aujourd'hui aménager des zones à vitesse modérée plutôt que des zones piétonnes pour limiter la circulation en ville.

Une longue discussion s'ensuit entre un commissaire et M. Le Syndic sur l'usine Tridel, ses émissions de CO₂, la composition effective des déchets qui y sont brûlés, et les règles comptables qui y gouvernent le calcul de la part de renouvelables. Il est noté que Tridel étant une SA la ville devrait payer pour obtenir une étude plus détaillée et répondre aux questions précises du commissaire.

Chapitre 4

4.1. Energie et transports

Une large discussion s'engage – encouragée par la verve géopolitique du rapport-préavis – sur la *politique énergétique*, les *changements climatiques* et la *mobilité*.

Sur les énergies renouvelables, notamment solaire, M. le Syndic répond par l'affirmative à la question d'un commissaire concernant l'existence de prestations de Siren SA pour les propriétaires de maisons individuelles. Egalement, il note que de nombreuses contraintes existent pour la production d'énergie à partir de pâturages solaires, dues un certain dogmatisme de la part de la Confédération. Quant au Canton, il bloque le développement des projets éoliens de Lausanne, en demandant des études complémentaires sur l'habitat des fourmis.

Un commissaire soulève la contradiction qui peut exister entre la protection du patrimoine historique et l'assainissement énergétique des bâtiments. M. Waelti ajoute qu'il s'agit ici essentiellement de compétences cantonales. La loi de rénovation des bâtiments est plutôt en faveur de l'efficacité énergétique, mais n'étant en vigueur que depuis un an, elle n'offre pas le recul suffisant pour une analyse plus fine. L'obligation d'isoler en cas d'intervention sur l'enveloppe du bâtiment date de la première version de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) entrée en vigueur en 2006 (2014 pour la version révisée). Les contrôles sont effectués par les SiL dans le cadre des procédures d'autorisation pilotées par le service d'urbanisme. Le Canton est compétent pour donner des dérogations, notamment au regard de la valeur patrimoniale du bâtiment concerné. A ce jour, il applique plutôt strictement la loi sur l'énergie.

A propos des impacts des *changements climatiques* et de la pollution de l'air sur la qualité de vie en ville, plusieurs commissaires s'interrogent sur les leviers d'action de la Ville, par exemple la possibilité d'interdire le trafic automobile lors de pics de pollution, ou le déclenchement d'un plan canicule. M. le Syndic précise que la Ville n'a pas d'autorité légale pour interdire ou limiter même temporairement le trafic automobile. Il ajoute que la gratuité des transports publics, en cas de pic de pollution, coûterait 200 000 francs par jour à la Ville et n'a pas d'effets démontrés sur le report modal.

M. Décosterd précise qu'il convient de distinguer ce qui relève des mesures d'urgence, comme les plans anti-canicule et anti-pollution qui ne sont le plus souvent pas des compétences de la Ville ; et les mesures d'ordre structurel, comme les politiques énergétiques qui relèvent davantage des prérogatives communales. A ce titre, on peut relever les politiques actives de l'administration, par exemple en matière d'approvisionnement énergétique, de routes et mobilité, de politique de végétalisation des toits, d'intensification des espaces verts.

En matière de *mobilité*, M. le Syndic précise que le covoiturage n'est guère pertinent à l'échelle communale pour les employés de la Ville qui sont plutôt incités à utiliser les transports publics.

Finalement, la discussion s'enflamme entre certains commissaires et M. le Syndic sur l'OMC, le système économique mondial, la crise financière, et la pertinence de la philosophie de Pierre-Joseph Proudhon pour comprendre le monde actuel. Etonnés de leur propre hardiesse les commissaires la tempèrent rapidement en constatant que ces questions débordent les compétences de la Ville – et passent au chapitre suivant.

Chapitre 5

M. le Syndic rappelle l'engagement de Lausanne au travers de la présidence de la commission développement durable au sein de l'A.I.M.F. En 2014 et 2015, le thème de travail a porté sur l'adaptation aux risques climatiques pour les villes membres de la commission. Un compte rendu de cette contribution est attendu dans le premier trimestre 2016.

Chapitre 6

Un commissaire s'inquiète de l'accroissement soutenu de la population au regard de l'exiguïté du territoire et qualifie l'augmentation prévue de 60 000 habitants de « scénario catastrophe ». M. le Syndic répond qu'il est difficile de s'opposer à une tendance mondiale mais que la ville peut agir par le biais de l'aménagement du territoire pour concentrer la croissance de population dans des zones constructibles densifiées et bien desservies pour éviter le mitage du territoire.

Un autre commissaire souhaite des précisions sur la manière dont le développement durable est mis en œuvre au sein de l'administration. Il s'interroge aussi sur l'avancement de la politique d'achats durables au sein de la ville. M. Le Syndic rappelle l'existence du Copil développement durable, qui intègre deux Municipaux ainsi que plusieurs chef-fes de service. C'est une commission transversale qui traite les demandes liées au Fond communal pour le développement durable (Fdd). Pour rappel, toutes les demandes, en-deçà de CHF 100'000.- sont soumises pour décision finale à la Municipalité, et au-delà de ce montant, au Conseil communal.

En matière de politique d'achats « durables » de la Ville, Mme Dubart précise que le nouveau processus de centralisation des achats au Salv (service des achats et de la logistique) favorise grandement l'attention portée à la durabilité. L'Udd, en collaboration avec les acheteurs professionnels du Salv, travaille notamment sur l'intégration des questions de durabilité dans les critères des appels d'offres. Néanmoins, les achats durables relèvent d'une démarche de long cours qui reste soumise au respect des règles sur les marchés publics.

Un très long débat s'ensuit sur la politique de gestion des déchets et de la propreté de l'espace public, duquel il ressort, pour certains, qu'on ne peut plus « manger par terre » à Lausanne. D'autres, n'ont jamais été tentés par ce mode de restauration. M. Décosterd ajoute que la manie du nettoyage, propre à l'idéologie helvétique, relevait d'une vision patriarcale du monde aujourd'hui plus tenable. Au demeurant, le rapporteur constate que ce sujet a été, et continuera d'être, amplement débattu par le Conseil et ses commissions, et qu'il est donc inutile de s'épandre ici.

Chapitre 7

Un commissaire souhaite savoir si la caisse de pensions de la Ville compte désinvestir des placements dans les énergies fossiles, pour lutter contre le réchauffement climatique. M. le Syndic est sceptique sur la possibilité de le faire. Il note par ailleurs que la ville, actionnaire de Gaznat, est elle-même directement active dans les énergies fossiles (même s'il s'agit de la moins polluante des trois).

Chapitre 8

8.1. Postulat Perrin

Un commissaire nous informe que M. Perrin (démissionnaire du Conseil) est satisfait de la réponse apportée à son postulat.

8.2. Postulat Mayor

La postulante a participé à la première séance de la commission avant de démissionner du Conseil. Elle a néanmoins fait savoir qu'elle trouvait décevantes les réponses apportées par ce rapport-préavis, qui ne traitent pas de toutes ses demandes. En intégrant la réponse à ce postulat dans le rapport-préavis 2015/43, le syndic a souhaité fournir une réponse dans un délai adéquat au Conseil communal. De plus, la thématique de l'alimentation ayant de nombreuses ramifications dans les domaines de durabilité, il est apparu des plus pertinents de le traiter dans ce contexte. La postulante annonce que si elle était restée membre du Conseil (et donc de la commission) jusqu'au terme de ses travaux, elle aurait refusé la réponse municipale.

Mme Dubart, cheffe de projet du plan « restauration collective durable » (RCD) précise que la majeure partie des demandes du postulat est traitée dans le plan RCD en cours d'élaboration. Mme Dubart a fait parvenir, entre la première et la deuxième séance de la commission, une annexe sur le plan RCD. Les commissaires ont pris connaissance de ce document et se sont montrés satisfaits du projet.

8.3. Postulat Felli et consorts

Le postulant trouve que le rapport-préavis fait un pas dans la bonne direction, mais que la Municipalité ne semble pas avoir pris conscience de l'importance du problème soulevé. Les réponses qui consistent à dire que l'adaptation est déjà prise en compte dans le fonctionnement actuel des services lui semblent un peu légères. Il demande également quelle est la marge de manœuvre de la Ville pour revégétaliser les intérieurs des îlots urbains, colonisés par les places de parcs. Il compte refuser la réponse à son postulat. Une commissaire regrette que la thématique de la canicule urbaine, et des moyens urbanistiques de la limiter (choix des matériaux de construction, trames vertes et bleues, toits végétalisés, etc.) ne soit pas mieux détaillée.

M. Le Syndic répond que l'analyse coût bénéfice indique qu'il ne s'agit pas d'une priorité, les coûts de plantation d'arbres et d'assainissement des bâtiments sont probablement trop élevés par rapport aux gains espérés. Quant aux domaines viticoles et forestiers de la Ville, il ne lui semble pas que les changements climatiques vont les affecter outre mesure – les changements de la demande économique de bois étant probablement plus importants que ceux du climat à moyen terme. Quant aux intérieurs des îlots, il s'agit de propriété privée où l'intervention de la Ville n'est pas possible.

Conclusions

Le président fait voter séparément les conclusions, avec les résultats suivants :

1. 9 oui, unanimité
2. 9 oui, unanimité
3. 9 oui, unanimité
4. 9 oui, unanimité
5. Postulat Perrin : 9 oui, unanimité
6. Postulat Mayor : 7 oui, 2 non
7. Postulat Felli : 4 oui, 4 non, 1 abstention. La commission n'a pas pu se départager sur ce point.

Discussion

M. Romain Felli (Soc.), rapporteur : – Je n’ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Ce rapport-préavis est important, pas seulement parce qu’il s’agit, en quelque sorte, du dernier étage d’une fusée allumée il y a des lustres maintenant par notre syndic Daniel Brélaz, et qui met en orbite la stratégie de développement durable de la Ville de Lausanne, mais aussi parce que cette stratégie illustre, plus que tout, une vision caractéristique des Verts.

Cette vision englobe le long terme et prend en compte les influences à l’échelle mondiale. Elle vise les équilibres systémiques. Vous le savez, les Verts ne font pas de la politique de court terme ; ils pensent dans le temps. Que ce soit lié aux enjeux énergétiques, particulièrement mis en avant dans ce préavis, à la fertilité du sol, à la respirabilité de l’air, au vivre ensemble ou au renouvellement des pratiques culturelles, nous estimons qu’il y a des sacrifices à ne pas faire pour garantir la qualité de vie de nos descendants. Ainsi, ce rapport-préavis vient compléter un précédent préavis sur ce thème, le N° 2012/03 – politique communale en matière de développement durable.

A l’époque, le Conseil avait accepté ce préavis, mais refusé la réponse partielle au postulat Perrin. Les Verts avaient alors demandé que la Municipalité nous présente une véritable stratégie énonçant les défis clés relatifs au développement durable identifiés pour notre ville, ainsi que les objectifs généraux qu’elle veut se donner, et, enfin, les indicateurs et les outils de monitoring nécessaires pour gérer ce développement durable et le déploiement dans l’administration pour la mise en œuvre.

Nous avons la satisfaction de voir le rapport-préavis d’aujourd’hui accompagné de riches annexes qui remplissent les trois premiers points que nous avons demandé. Le quatrième, concernant la mise en œuvre, est, à nos yeux, encore un peu flou, mais il est décrit dans la nouvelle réponse au postulat Perrin. Cette réponse nous paraît satisfaisante, dans la mesure où il s’agit non pas de centraliser les efforts de développement durable, mais d’une approche transversale et d’une implémentation étape par étape, par projet, qui nous semble faire du sens.

Finalement, ce préavis aborde deux thèmes liés au développement durable : les réponses aux postulats Mayor, sur l’alimentation, et Felli, sur l’adaptation aux changements climatiques. Le fait que ces réponses soient incluses dans ce rapport-préavis tient davantage de l’opportunité que d’une pratique généralisable. A ce moment, pourquoi ne pas y mettre le tram, le chauffage à distance et les éoliennes ? Ces sujets sont également liés au développement durable. Mais peu importe, nous nous intéresserons au contenu de ces réponses en temps utile, lors de la discussion.

Pour l’heure, je peux annoncer que notre groupe approuvera ce rapport-préavis et accordera une importance particulière aux annexes, qui ne doivent pas être considérées comme un décor, mais comme un véritable héritage qui devra être porté par la prochaine Municipalité. C’est en particulier l’héritage d’un homme et de toute une équipe, dont les Verts saluent, ce soir, le travail accompli.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Avec ce préavis consacré au bilan et aux perspectives en matière de développement durable, la Municipalité signe un dernier volumineux état des lieux de la politique conduite durant la législature qui s’achève, et trace des pistes pour la prochaine. Ce préavis s’inscrit donc, à nos yeux, dans la logique de ceux déjà sortis consacrés à la politique culturelle et à la politique régionale. Ils procèdent tous de la même démarche, du même style épistolaire et sont tous les trois marqués très fortement de l’empreinte de notre syndic. Cette empreinte émerveille, agace, suscite l’adhésion ou le rejet, mais, pour faire un clin d’œil à celles et ceux qui se sont penchés longuement sur certains articles du Règlement de notre Conseil, nous en prenons acte.

Permettez-moi de vous faire part de ce qui m'est apparu comme quelques-unes des lignes forces de ce long monologue « bréalien », étant entendu que ce que chacun d'entre nous en a retiré, a été ressenti à l'aune de sa sensibilité politique personnelle. Le corps du préavis se trouve dans les deux volumineuses annexes, dont les sujets traités, en nombre et en exhaustivité, relèvent au minimum d'une dimension cantonale, mais, précise notre syndic, tout ce qui figure dans le catalogue ne sera pas forcément réalisé.

S'agissant de la production d'énergie renouvelable, et plus précisément du solaire, la Municipalité regrette que la Berne fédérale maintienne sa position de blocage relative au photovoltaïque au sol, soit ce qu'on nomme les pâturages solaires. Sachant le peu de cas que la même Berne fédérale fait de l'élevage bovin, le partage de pâturages de qualité inférieure avec du solaire apparaît pourtant comme une bonne alternative. Je ne m'étendrai pas sur la frustration de certains commissaires relative à la portion congrue octroyée, selon eux, à des sujets tels que le covoiturage ou le plan canicule ; idem pour la gratuité des transports publics. Si Lausanne veut dépenser 200 000 francs par jour pour des usagers non lausannois, elle le fera, « mais sans moi », dixit M. Brélaz.

Au sujet des éoliennes, Jacqueline de Quattro continue de demander une étude sur les fourmis. (*Intervention de M. Brélaz hors micro.*) Le département de M^{me} de Quattro continue de demander une étude sur les fourmis avant de légaliser le PPA sur EoJorat. Il manque un grand coup de pied pour faire avancer les choses. L'appréciation risque d'être quelque peu réservée du côté du Château.

Je termine le chapitre des citations par quelques remarques, que je soumets à votre réflexion. Les 93 % des transactions financières mondiales sont fictifs, seul le 5 % est du réel. Vu la concurrence du courant allemand issu du charbon à 3,5 centimes le kilowattheure, toute construction en Suisse est vouée à l'échec, y compris dans l'hydraulique.

Comme pour le préavis relatif à la politique culturelle, Lausanne brasse, pardonnez-moi le mot, autant qu'une cité européenne de plus d'un million d'habitants. L'UDC lausannoise n'a pas d'objection de principe par rapport à ce qu'on appelle l'ambition, mais tout cela a un coût, dont l'addition des nombreuses composantes fragilise des finances, dont l'état est préoccupant. Partant de là, et sachant que les choix politiques influenceront directement l'état de nos finances, il n'est pas déraisonnable d'imaginer qu'il viendra un jour où les contraintes budgétaires imposeront peut-être de réduire la voilure. Ce sera un des défis de la nouvelle équipe sortie des urnes, Municipalité et Conseil communal réunis.

M. Jean Meylan (Soc.) : – Je vous donne d'abord la position de notre groupe : nous accepterons toutes les conclusions, sauf la N° 7, qui concerne le postulat Felli. Notre camarade Felli aura l'occasion de s'exprimer sur cette question.

Personnellement, j'ai beaucoup apprécié ce préavis, qui est un bilan, comme l'avait été le bilan sur la politique régionale. C'est vrai qu'on sent la patte du professeur Brélaz là-dedans. J'ai été particulièrement intéressé par deux chapitres, soit celui sur les perspectives en matière de transports, et celui sur les perspectives en matière d'économie. Mon préopinant a eu l'occasion de noter que l'économie mondiale est faite à 93 % de virtuel. Cette partie du préavis est particulièrement intéressante. Cela peut faire peur sur ce qui pourrait arriver à l'économie mondiale. Mais cela dépasse largement le stade communal, même si nous étions très concernés par ce qui arriverait dans ce domaine.

J'ai été satisfait par la lecture de ce préavis. Après environ vingt-huit ans de présence dans ce Conseil, les deux préavis généraux auxquels j'ai participé, qui sont la politique régionale et ce préavis sur l'environnement durable, sont particulièrement intéressants. Je remercie donc le syndic et ses collaborateurs de nous avoir fourni un tel rapport, y compris, et c'est ce qui est intéressant, les annexes. Il y a presque plus de matière à réflexion dans les annexes ; c'est une sorte de programme à moyen ou long terme. Le problème est qu'on n'a pas à décider du contenu de ces annexes, alors que cela pourrait engager moralement la

Municipalité future – et les prochaines – dans un vaste programme en application de ce rapport-préavis.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je reviendrai sur quelques remarques quand on parlera du postulat de M. Felli ; je vous expliquerai pourquoi la Municipalité pense que sa réponse est suffisante par rapport à la demande, au contraire de ce qui vient d'être dit.

En ce qui concerne M. Chollet, c'est vrai que ces considérations pourraient être celles d'une ville de plusieurs millions d'habitants. Peut-être que celui qui vous parle, suite à la présidence de la Commission de développement durable de tous les maires francophones, ce qui représente des centaines de millions d'habitants, a eu l'idée qu'il devait répondre de manière plus globale, comme d'ailleurs cela a été exigé par votre Conseil. Je vous rappelle que lors du stade précédant, votre Conseil a exigé une vision globale, c'est-à-dire mondiale. Il ne faut alors pas s'étonner que la réponse le soit ; sinon, on nous aurait reproché de ne pas y avoir répondu.

M. Chollet a raison, les contraintes budgétaires seront là pour tout le monde. C'est d'ailleurs pourquoi, si je prends un chapitre du préavis qui m'est cher, si les prix de l'électricité en Europe restent ceux que l'on connaît aujourd'hui, dans les dix prochaines années, les centrales nucléaires suisses perdront 5 milliards de francs, et les barrages un montant pas très différent. Donc, effectivement, il peut y avoir des problèmes économiques à l'horizon. En ce qui concerne les annexes, monsieur Meylan, comme elles peuvent être révisées en tout temps, c'est un programme en perpétuelle révision qui sera vraiment appliqué. On ne va donc pas le faire adopter, on ne peut qu'en prendre acte.

M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels : – Je saisis l'occasion pour vous donner quelques informations complémentaires à propos du projet éolien, puisqu'il n'est pas question de laisser entendre que le projet est retardé par la nécessité de fournir des études d'impact sur les fourmis.

Puis, le préavis que vous avez adopté en septembre a un calendrier un peu particulier. Ce préavis, accepté par la Municipalité au mois de janvier 2015, a été approuvé par votre Conseil en septembre 2015. Entre-temps, un arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois a été promulgué. Cet arrêt a évoqué un certain nombre de thèmes, en particulier les questions du bruit et de l'avifaune. Le Canton s'est donc préoccupé auprès des promoteurs éoliens que des études complémentaires puissent être faites dans le courant de la procédure, soit au niveau du PPA, soit plus probablement au niveau du permis de construire. Nous avons donc eu des échanges intenses avec le Canton à ce sujet, et donc nous pouvons vous dire que, très probablement, le Canton, muni des informations que nous lui avons données, validera le PPA EolJorat Sud dans les prochaines semaines, ce qui ouvrira la voie aux procédures judiciaires que ne manqueront pas d'entamer les opposants au parc éolien.

M. Romain Felli (Soc.), rapporteur : – Je prends la parole à titre de conseiller et non de rapporteur. Je ne veux évidemment pas remettre en cause la qualité du rapport-préavis, mais, comme cela a été mentionné, en ce qui concerne la réponse au postulat que j'avais déposé, qui demandait une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques, la réponse de la Municipalité m'a un peu déçu ; je l'ai d'ailleurs fait savoir en commission.

La réponse consiste à dire que la Ville applique déjà l'ensemble des suggestions faites, qu'elle s'occupe déjà de tout et qu'elle a déjà intégré ces questions d'adaptation aux changements climatiques dans son plan d'action. C'est peut-être vrai en partie, mais cela reste à démontrer ; en tout cas, le rapport-préavis ne le fait pas. La manière dont cette question d'adaptation aux changements climatiques est intégrée, par exemple, dans l'aménagement du territoire, dans la révision du plan directeur communal, et dans d'autres formes de politique publique me semble importante, parce que c'est important d'anticiper, en particulier en matière environnementale. Il y a à la fois des questions d'environnement, mais aussi de qualité de vie et de développement économique.

Une anticipation suffisante peut aussi permettre d'économiser dans les années à venir et pour les générations futures. C'est donc une action qui peut s'autofinancer. Finalement, le but de l'adaptation au réchauffement climatique est de protéger la population d'un certain nombre d'aléas et d'un certain nombre de problèmes qui pourraient se poser dans le futur. Je trouve un peu regrettable que la réponse de la Municipalité ne prenne pas cela en compte.

M^{me} Janine Resplendino (La Gauche) : – Pour ne pas répéter certaines choses, nous nous rallions aux considérations de M. Felli.

J'aimerais néanmoins relever un deuxième point, qui concerne le postulat Mayor. La réponse à ce postulat, au milieu de ce rapport-préavis, semble un peu bizarre ; il nous a été précisé que ce postulat avait été oublié et que la réponse y avait été glissée. C'est un peu dérangent, et je crois que cela avait un peu ennuyé la postulante. De plus, la réponse municipale ne répond pas à la demande d'un plan directeur sur des questions en lien avec l'alimentation.

Plusieurs autres points avaient été très clairement soulevés dans le postulat, mais ils n'ont pas reçu de réponse. Je citerai le fait qu'il faudrait promouvoir des boissons sans sucre ajouté, supprimer – autant que faire se peut – l'huile de palme, réfléchir autour du gaspillage de la nourriture. Pour ces raisons, celles expliquées par M. Felli, ainsi que celles que je viens de vous préciser, le groupe La Gauche acceptera les cinq premières conclusions, mais refusera la réponse aux deux postulats, soit la sixième et la septième conclusion.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Je reprends la parole pour revenir à ces réponses aux postulats Mayor et Felli.

Concernant le postulat de M^{me} Mayor, Les Verts sont très attentifs à la qualité de l'alimentation. Nous sommes ce que nous mangeons, et si nous pouvons consommer le produit de notre planète, il ne faut pas consommer notre planète elle-même. Ces notions méritent réflexion dans notre société du *fast-food*, de la course aux prix les plus bas, d'obésité infantile, de suicides de paysans, du Cassis-de-Dijon, de la déforestation, des lasagnes au cheval et des tortures animales dans les abattoirs. (*Rumeurs dans la salle.*)

Avec ce regard, comment voyons-nous la réponse de la Municipalité au postulat Mayor ? Plutôt bien. Le plan stratégique de restauration collective durable qui nous est proposé nous satisfait en grande partie, et nous donne l'occasion, une fois encore, de saluer le travail accompli sur cet aspect de la durabilité. Nous constatons cependant, comme M^{me} Resplendino vient de le dire, que la réponse ne mentionne pas, ou alors de manière trop indirecte, quelques points précis relevés par M^{me} Mayor : la prévention envers les boissons sucrées, la lutte contre le gaspillage de la nourriture, la réduction de l'utilisation des huiles issues de la déforestation, et au premier rang desquelles on trouve l'huile de palme, et les efforts de conscientisation citoyenne par rapport à l'alimentation. On revient donc aux réflexions évoquées en préambule. Nous accepterons néanmoins la réponse de la Municipalité et nous reviendrons avec des propositions plus ciblées, si nécessaire, lors de la prochaine législature.

En ce qui concerne la réponse au postulat Felli, Les Verts déplorent le réchauffement climatique, bien entendu (*rires dans la salle*). Ils demandent que des mesures soient prises afin de limiter les conséquences néfastes. Ce n'était pas un *scoop*, mais c'est bien de le rappeler. Par ailleurs, la notion de participation de la population est chère aux Verts. Il n'est cependant pas facile de voir comment ces deux notions peuvent être accordées pour répondre de manière satisfaisante au postulat de M. Felli. La réponse qui nous est donnée ne semble en tout cas pas y parvenir. Nous aurions aimé avoir quelque chose de plus concret dans cette réponse.

Nous voyons deux axes majeurs prioritaires pour lutter contre les effets du réchauffement à notre échelle, donc à l'échelle lausannoise, et pour ne pas déborder, comme notre collègue

Chollet semblait le craindre tout à l'heure. Le premier axe, c'est l'organisation de l'aide en cas de canicule ou de tempête, en faisant intervenir des acteurs locaux, des associations, les maisons de quartier et, pourquoi pas, d'autres acteurs volontaires, ceci pour l'aspect participatif. L'autre axe, c'est la végétalisation massive et l'élimination progressive des fours urbains, c'est-à-dire les lieux où les matériaux du sol et les parois environnantes, l'absence de verdure et de courants d'air se conjuguent pour former des poches particulièrement chaudes en ville.

La réponse ne traite pas du premier point et ne montre pas de grandes ambitions sur le second. Au contraire, la Municipalité prévoit de détruire le dernier poumon vert du Flon pour y mettre une route, le barreau Vigie-Gonin, que nous avons toujours combattu. C'est un moyen de mitigation des effets du réchauffement climatique qu'on va ici détruire. Enfin, vous avez peut-être vu que le projet de nouvelle place de la Gare comprenait, à l'origine, huit arbres en tout. Certes, ce projet sera amélioré sur cet aspect, mais il a au moins démontré que la végétalisation n'était pas, à l'époque de la mise au concours, un critère clé.

Sur le fond, cette réponse ne nous donne pas l'impression que la Municipalité accorde assez d'importance aux enjeux considérés ici, et Les Verts souhaitent savoir plus clairement comment Lausanne appliquera les objectifs et actions décrits par l'Office fédéral de l'environnement dans les publications citées dans la réponse. Nous ne serons donc a priori qu'une maigre majorité à accepter cette réponse. Nous serons vigilants sur la manière dont cette problématique pourrait être ou sera incluse dans le plan général d'affectation. Si nécessaire, nous déposerons les objets que nous jugerons utiles.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je vous rappelle qu'un postulat ne demande pas automatiquement une thèse de doctorat sur chaque aspect soulevé. Ce que j'entends ici me donne l'impression que cela aurait presque dû être le cas.

En ce qui concerne le postulat de M^{me} Mayor, pour la Municipalité, il est évident que l'essentiel de cette réponse est dans le plan que M. Tosato a défendu sur l'alimentation. L'erreur faite à l'époque a été de ne pas ajouter la réponse au postulat de M^{me} Mayor à ce préavis. C'est dans ce sens que la Municipalité a refait un tour de ce qui avait été proposé et est revenue sur un certain nombre de points. Mais il est évident que cela aurait dû être un complément à ce rapport.

Effectivement, et c'est peut-être ce qui nous est reproché, on n'a pas redit l'ensemble de ce qui avait déjà été dit dans le rapport en question. Comme cela avait déjà été adopté dans le rapport présenté par mon collègue Tosato, cela ne nous a pas paru utile de tout dire une deuxième fois. Peut-être qu'on a tort. On a le même problème avec le postulat Felli sur le changement climatique. C'est vrai qu'il y a des aspects de transport et d'urbanisation, mais ces éléments ont été évoqués dans d'autres préavis, soit de M^{me} Germond, soit de M. Français. C'est là probablement la seule divergence entre ceux qui veulent refuser et ceux qui veulent accepter la réponse de la Municipalité.

Concernant la politique participative, on peut discuter longtemps sur ce que cela pourrait être. Ce n'est certainement pas de payer un voyage au cap Nord à ceux qui ont trop chaud, parce que cela augmenterait le réchauffement climatique. Dès le moment où il y a de la technologie, c'est extrêmement compliqué d'arriver à en expliquer tous les tenants et aboutissants à chacun.

On applique le plan canicule chaque année, quand il y a un risque. C'est un plan cantonal du département de M. Maillard. Lausanne est un des bons élèves. Est-ce qu'il fallait le redire, en décrivant l'ensemble du plan canicule pour dire que oui, Lausanne l'applique ? On s'est contenté d'un ou deux paragraphes. C'était peut-être une erreur dans quelque chose qui se serait voulu exhaustif.

Il est certain que la principale possibilité d'influer sur le réchauffement climatique, c'est ce qu'a décidé la COP21, à condition qu'elle l'applique, et c'est ce qu'un certain nombre de

chefs d'Etat ont signé à nouveau le week-end passé. Il y a urgence, d'après le rapport fourni à la COP21 par Greenpeace. Eh oui, cela arrive : Greenpeace et la COP21 ont collaboré ; cela peut surprendre certains. D'après ce rapport, il faudrait que vers 2030-35 déjà, le 64 % de l'électricité mondiale soit renouvelable, alors qu'on est à 25 % aujourd'hui – un peu en dessous. Il montre l'effort réel qu'il faut faire si l'on veut arriver à ce genre de chiffre. Ce sera un vrai défi de tomber à deux degrés, voire à 1,5, comme le souhaitent un certain nombre de populations qui, étant au niveau zéro des océans, voient la menace de manière beaucoup plus rude et directe que nous.

Dans notre pays, on a relativement peu de conséquences concernant le niveau des mers. Mais il y a des conséquences lourdes sur l'altitude et la neige. Vous savez ce que cela peut impliquer pour les stations de ski, les coûts de déneigement en ville et autres. C'est une certitude : il y a 200 à 300 m de dénivelé de différence sur l'altitude de la neige moyenne en hiver. On l'a déjà vécu en partie ces trente ou cinquante dernières années, puisque les personnes âgées disent qu'à l'époque, on trouvait la neige en hiver en moyenne 100 à 150 m plus bas. Ces effets sont clairs.

Ce qui est clair aussi, comme cela a été dit en commission, dans les rapports sur le verdissement de la ville faits chez M^{me} Germond et autour du PGA, pour nous protéger, on a le plan canicule d'un côté et l'aménagement urbain de l'autre. Plus on aura de zones de verdure, mieux on se portera ; plus on aura des places qui ne sont pas totalement minérales, avec des effets de réverbération, mieux on se portera. Mais, il y a des « mais ». Dans ce pays, il existe la propriété privée. On ne peut pas aller démonter toutes les cours intérieures d'immeubles, qui seraient trop ensoleillées, parce qu'on aurait décrété qu'on le faisait. On n'a pas ce pouvoir. Il nous sera peut-être donné un jour, mais ce n'est pas sûr. Surtout pour une justification de deux degrés, et par rapport à ce que cela signifie sur des villes un peu plus au sud que la nôtre, notamment du sud de la France.

Par contre, on peut avoir des mesures d'action, qui ont été largement évoquées en commission, lors de la future révision du Plan général d'affectation, mais ce ne sera pas un outil universel, il ne pourra pas éliminer toute règle de propriété au profit d'une arborisation générale de la ville. Ce n'est pas possible aujourd'hui. Par contre, pour les constructions nouvelles, et c'est très fortement la tendance, en tout cas dans les avant-projets que j'ai vus pour les quartiers écologiques de la Blécherette et autres, on peut encore faire des critiques sur la place du minéral, mais c'est limite. Il y a la tour de Chavannes, pour ceux qui aiment bien les choses très végétalisées – mais on ne veut pas de tour à Lausanne.

Notre principale possibilité d'agir est la politique publique des places. On va dans cette direction, même si ce n'est pas chaque fois satisfaisant, parce qu'il y a un décalage de mentalité, notamment dans les concours – c'est ce qui a été évoqué par M. Rossi. L'actuelle génération d'urbanistes pense encore minéral et pas très végétal, y compris ceux qui font des concours. Mais c'est un des domaines dans lesquels on peut agir dans cette direction ; l'autre, c'est le PGA. Mais le PGA viendra dans trois ans, parce qu'il faut d'abord faire la révision du Plan directeur communal.

S'il y a des interventions plus ciblées pour dire ce qu'on devrait faire, et d'où il faut partir, il ne faut pas refuser ce postulat. Le refus d'un postulat n'entraîne aucune conséquence avec la loi cantonale. Si les gens pensent que c'est bien d'aller dans cette direction, il ne faut pas refuser le postulat, il faut agir en ciblant les problématiques sur lesquelles on peut vraiment agir, à savoir le PGA futur, dans la mesure où l'on peut mettre quelques règles générales qui s'appliquent à toutes les nouvelles constructions, et puis, sur l'urbanisation, les routes, les différents terrains communaux, où on a des possibilités d'action.

Avec ce que je viens de dire, la réponse est très complète, donc dire qu'on la refuse, c'est dire que c'est dommage, car la Municipalité n'a pas fait une thèse, ou c'est dommage, car la Municipalité ne veut pas agir en faisant le plan de ces dix prochaines années dans des domaines où elle a des possibilités d'action limitées. Cela peut être un acte de mauvaise

humeur, mais ce n'est certainement pas un acte constructif. Un acte constructif consiste à cibler ses interventions dans le domaine de ce qui est légalement possible, et c'est, pour l'essentiel, autour du PGA que cela se passe.

M. Johann Dupuis (La Gauche) : – J'aimerais préciser une ou deux choses. Pour l'essentiel, je suis relativement d'accord avec vous, monsieur le syndic. Je pense effectivement que ce sera principalement dans le futur PDCOM, sur lequel on votera, et aussi sur le PGA, qui découlera du PDCOM, qu'on va pouvoir faire beaucoup de choses en matière d'adaptation aux changements climatiques.

Comble de bonheur, la version intermédiaire du PDCOM, qui nous avait été soumise à l'automne 2014, mentionne à plusieurs reprises l'importance de l'adaptation aux changements climatiques et d'aller dans cette direction pour assurer le développement urbain de la Ville de Lausanne, ce qui est une très bonne nouvelle.

Par contre, je m'écarte un peu de la réponse et du commentaire que vous venez de donner lorsque vous dites que les demandes effectuées avec le postulat étaient trop générales. Vous avez certainement raison, mais on aurait pu attendre de votre part des réponses plus ciblées. Ce qui manque, ce n'est pas une thèse de doctorat – il y en a déjà assez, peut-être trop –, mais des éléments de réponse, des motivations à développer la question des scénarios climatiques et les impacts du changement climatique sur la Ville de Lausanne, et ce que cela implique en matière de décision.

Je pourrais vous donner l'exemple de la Ville de Genève, qui a fait ce travail, qui a sorti un rapport avec l'OFEV, qui s'appelle « Analyse des risques et des opportunités du changement climatique dans le Grand Genève et dans le Canton de Genève ». Il fait une analyse spécifique de ce que les changements climatiques impactent en matière d'eau, de biodiversité, de gestion des risques et sur des points qui dépassent des éléments de réflexion qu'on pourrait avoir, comme vous le faites, de manière un peu qualitative. C'est une réflexion qui vient de ce que vous savez de manière intuitive, mais je pense que si des scientifiques se penchaient sur cette question, ils arriveraient à d'autres conclusions.

Je dirais aussi que si Lausanne donnait une réponse plus précise à ce postulat, basée sur des modèles climatiques, mais aussi sur une démarche participative, de ce que veulent les gens, dans un monde plus chaud de deux ou quatre degrés, cela pourrait nous surprendre. Je regrette donc un peu votre réponse. On a des précédents à cela. La Ville de Sion a annoncé un programme sponsorisé par l'Office fédéral de l'environnement dans le cadre de son programme pilote, qui vise à sponsoriser des actions de ce type dans les municipalités.

La Ville de Genève a également un plan général relatif au reboisement de certaines essences en lien avec le changement climatique, aussi financé par l'Office fédéral de l'environnement. Ce programme pilote met en œuvre l'adaptation. Il aurait pu être utilisé par la Municipalité pour remplir les objectifs d'adaptation qu'elle se donne dans le cadre de son PDCOM et du futur PGA. Je trouve donc un peu dommage, j'ai l'impression qu'on rate le navire et qu'on agira, peut-être, en retard sur cette thématique.

Dernier point, je pense qu'on va peut-être réagir trop tard, car, actuellement, la Confédération et les cantons sont en pourparlers pour mettre en œuvre des stratégies d'adaptation au niveau cantonal. Ces stratégies nécessiteront la collaboration avec les villes. Alors, on aurait pu imaginer que, dans la réponse de la Municipalité, M. Brélaz nous dise qu'il allait travailler main dans la main avec le Canton, pour voir dans quelle mesure il y a lieu d'agir en matière de changement climatique et d'adaptation dans la ville.

M^{me} Anne-Françoise Decollogny (Soc.) : – J'ai le sentiment d'un certain malentendu. Il est beaucoup question, dans les propos que l'on entend et aussi dans le préavis, de réchauffement climatique et de lutte contre le réchauffement climatique. C'est vrai que les scientifiques, jusqu'à présent, ont beaucoup parlé de la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique, mais ils commencent à dire également qu'il y a de fortes chances que cette lutte n'arrive pas véritablement à freiner le changement du climat et qu'il

faut maintenant développer des adaptations à ce changement climatique, et pas uniquement en ce qui concerne la canicule. C'est donc une autre démarche, c'est une démarche complémentaire. Il s'agit de faire face à un ensemble de phénomènes. On pourrait parler, par exemple, de l'augmentation de l'altitude de la pluie, qui peut se traduire par des inondations. Est-ce qu'on pourrait avoir des inondations à Lausanne, puisqu'on a plusieurs petites rivières canalisées, mais il y en a aussi à l'air libre. J'ai l'impression qu'il y a une sorte de dialogue de sourds entre, d'une part, toutes les mesures qui sont prises et qu'on peut tout à fait reconnaître et, d'autre part, d'autres mesures, en particulier s'agissant d'adaptation climatique.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je vous rappelle que ce postulat est relativement précis. Il y a la participation et les impacts des changements climatiques. C'est vrai que, dans un certain nombre d'autres cantons et d'autres villes, on est allé plus loin sur tel ou tel point, souvent en termes très généraux. On est plus précis dans les mesures autour du PGA que ce qu'on a vu dans un certain nombre de cantons, mais il y a au moins six ou huit cantons suisses qui ont émis des documents en la matière, certains pour voir les éventuels problèmes qu'il pourrait y avoir dans l'arboriculture, et certains pour analyser les problèmes que M^{me} Decollogny vient de soulever.

C'est clair que l'inondation est beaucoup plus vraisemblable là où il y a de larges surfaces imperméabilisées, notamment dans un objet qui a fait discussion ici, il y a dix-huit ou vingt-quatre mois, avec les nouvelles règles que mon collègue Français et la Municipalité ont fait passer, notamment sur la taxation des surfaces imperméabilisées, ce qui est une première dans le Canton. Certains trouvent que c'est absurde, parce qu'un propriétaire paie 2,50 francs, mais, sur le principe, c'est bien une des mesures qui va dans le sens de limiter ce genre de risque. On ne fait pas un rapport, on a agi. Je crois qu'on est une des seules villes de Suisse qui a déjà fait cela à ce stade. C'est effectivement un combat permanent.

Ceci dit, en ayant des pentes, on est moins exposé que ceux qui ont de super pentes, comme les zones de montagne avec des vallons. C'est peut-être moins joli, mais tous les problèmes qui existaient historiquement avec le Flon et la Louve, depuis qu'ils sont souterrains, sont limités par rapport aux crues des rivières, comme on le voit en Suisse centrale, chaque fois qu'il y a des orages beaucoup trop forts. Il se trouve donc que la Ville de Lausanne, grâce à ses pentes, et au fait que les rivières centrales sont canalisées, est un peu mieux préservée que d'autres face à ce danger. C'est peut-être pourquoi on n'est pas revenu sur ces aspects.

On peut faire un inventaire de tout ce qui se fait ailleurs en Suisse, pour voir s'il y a quelque chose qu'on a éventuellement oublié, même si cela ne s'applique pas à Lausanne, mais ce n'est pas ce qui était demandé dans le postulat. Ici, je vois une sorte de montée en puissance de revendications pour dire que la réponse est insuffisante. C'est un acte politique que je peux comprendre, mais ce n'est pas ce qui était demandé dans le postulat.

Et puis, si on veut entrer dans les problématiques de Genève, qui est une ville pour l'essentiel plate, avec un bord de lac haut, et avec le Salève, qui est déjà un peu sur France, du point de vue climatique, il peut encore y avoir des effets secondaires. Si on veut une thèse sur tous les aspects météorologiques possibles, on peut toujours le faire, mais la seule chose que je peux vous certifier c'est que, si dans vingt, trente ou quarante ans on subit un réchauffement ou un changement climatique, il faut s'y adapter de toute manière. Et toutes les études qui ont été faites seront au moins partiellement fausses, parce que c'est un phénomène tellement complexe que vous pouvez avoir des situations où vous avez, en moyenne, plus deux degrés, mais la moyenne n'est qu'une moyenne. Certains craignent que, dans les certaines zones de Suisse, cela puisse être quatre et d'autres experts climatologues disent que non. De plus, selon ce qui se passe avec le Gulf Stream, vous aurez plus froid demain.

Donc, on ne connaît pas aujourd'hui la vérité absolue. On sait que c'est dangereux, on sait qu'il y aura des changements et qu'il faut s'y préparer de manière interactive.

Effectivement, si c'est plus de chaleur, les meilleures solutions au centre-ville sont autour de l'arborisation, des ventilations et de choses de ce genre. C'est une évidence ! Mais compiler toutes les études qu'ont fait tous les cantons ne vous amènera pas un plus. Si c'est ce que vous croyez, alors il faut le demander explicitement par un autre postulat, et non par un postulat général comme celui-ci.

M. Fabrice Moscheni (UDC) : – J'aimerais amener un élément factuel. Il y a une semaine, j'étais invité par la Société suisse des responsables de sécurité à visiter le village de Roche. On nous a présenté les travaux qui avaient été menés pour essayer de dompter le ruisseau l'Eau-Froide ; je ne sais pas pourquoi ils l'ont appelé ainsi, mais voilà, c'est son nom. C'est peut-être une référence au vin qui est bu là-bas.

Roche est un village en pente, bien plus petit que Lausanne, certes, mais l'Eau-Froide, qui traverse le village, est passé d'un débit de 1 m³ à 40 m³ après des orages. Accessoirement, les problèmes qui ont dévasté Roche étaient liés à des débris qui se sont accumulés dans le ruisseau, ou le torrent. A voir les photos qui nous ont été montrées, il y a eu un phénomène en 2007 et un en 2013. Je peux vous assurer que si la même chose arrive à Lausanne, on aura beaucoup de problèmes.

Donc, sur des aspects tout à fait factuels par rapport à ce qui s'est passé pas très loin d'ici, je me permets de vous dire, monsieur le syndic, que votre analyse n'est pas tout à fait juste. Je pense que Lausanne est à risque et, sur ce point, la Ville de Lausanne devrait faire une analyse de risques et prendre des mesures.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Monsieur Moscheni, je vous signale que le plan général d'évacuation des eaux de mon collègue Français traite notamment de ces aspects. Il a été validé et il est en cours d'application pour Lausanne.

C'est vrai que certaines situations pourraient amener à ce genre de problème dans les zones foraines, notamment tout près de mon domicile, à la limite de Montblesson et d'Epalinges. Mais les risques au centre-ville sont faibles, pour toutes sortes de raisons déjà évoquées ; cela ne veut pas dire inexistant, mais ils sont beaucoup plus faibles qu'à Roche.

Cette étude a été faite autour du plan général d'évacuation des eaux. Dans la réponse à ce postulat, on n'a pas compilé tout ce qu'on a fait dans tous les domaines depuis quinze ans, mais vous avez raison de le soulever, c'est un vrai problème ponctuel, ici ou là. Heureusement, on n'a pas les problèmes des zones inondables françaises et d'un certain nombre d'endroits où il y a des catastrophes, mais, ponctuellement, à certains endroits de la ville, il peut y avoir de telles situations, spécialement dans les zones foraines pour le problème particulier que vous soulevez.

La discussion est close.

M. Romain Felli (Soc.), rapporteur : – Les points 1 à 4 ont été approuvés à l'unanimité par la commission. Le point 5, la réponse au postulat de M. Perrin, a également été unanimement approuvé. Concernant le point 6, la réponse au postulat de M^{me} Mayor, il a été approuvé par 7 oui et 2 non. Et le point 7, réponse au postulat Felli, par 4 oui, 4 non et 1 abstention.

La conclusion N° 1 est adoptée sans avis contraire et sans abstention.

La conclusion N° 2 est adoptée sans avis contraire et sans abstention.

La conclusion N° 3 est adoptée sans avis contraire et 2 abstentions.

La conclusion N° 4 est adoptée sans avis contraire et sans abstention.

La conclusion N° 5, réponse au postulat Charles-Denis Perrin, est adoptée sans avis contraire et sans abstention.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 6, réponse au postulat Isabelle Mayor, est adoptée par 54 voix contre 10 et 12 abstentions.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

La conclusion N° 7, réponse au postulat Romain Felli, est refusée par 36 voix contre 36 et 5 abstentions, avec la voix prépondérante du président.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le rapport-préavis N° 2015/43 de la Municipalité, du 9 juillet 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 le présent rapport-préavis et de prendre acte du bilan du développement durable et du projet « Enjeux, objectifs et mesures du développement durable » joints en annexe ;
2. d'accepter le prélèvement d'un montant unique de CHF 45'000.– destiné à financer la communication et la mise en valeur des actions de la Ville en matière de durabilité ;
3. d'accepter un prélèvement annuel supplémentaire de CHF 40'000.– pour financer un complément de 0.2 ept pour l'Unité développement durable du Service du développement de la ville et de la communication ;
4. d'accepter la pérennisation des postes octroyés par le rapport-préavis N° 2012/03 (2.6 ept) et leur financement par le Fonds du développement durable ;
5. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. Charles-Denis Perrin « Une unité du développement durable pour un développement responsable de Lausanne » ;
6. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Isabelle Mayor « Demandant un plan directeur de l'alimentation de proximité, responsable et festive ! » ;
7. de refuser la réponse de la Municipalité au postulat de M. Romain Felli « Pour une stratégie participative d'adaptation aux changements climatiques ».

Renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information pour la période 2016-2019

Préavis N° 2015/73 du 22 octobre 2015

Administration générale et culture

1. Objet du préavis

« Faire de l'infrastructure informatique une source de valeur ajoutée fiable pour la Ville de Lausanne »

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'500'000.- afin, d'une part, de permettre le renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information et, d'autre part, de diminuer les risques informatiques tout au long des années 2016 à 2019. Le présent préavis est dûment intégré au plan d'investissement 2016-2019, au nombre des crédits à voter de la direction Administration générale et culture, Service organisation et informatique, sous le titre

préliminaire suivant : « Mise en place de mesures de diminution du risque et du pilotage de la sécurité des Systèmes d'Information ». Le début de l'investissement est prévu en 2016.

Les demandes présentées dans ce préavis visent à soutenir le développement de l'informatique de la Ville, tel que présenté dans le « schéma directeur des Systèmes d'Information 2013-2017 », et à diminuer les risques nouveaux. Ceux-ci sont induits par l'ouverture des Systèmes d'Information que la cyberadministration implique et par une mobilité des outils de travail de plus en plus marquée, voire exigée. Par ailleurs, les menaces organisées et ciblées étant courantes, il y a lieu d'être mieux préparé et de remettre constamment à jour les processus, les moyens... et nos certitudes.

2. Préambule

La digitalisation des Systèmes d'Information de la Ville de Lausanne n'a cessé d'évoluer depuis plus de quarante ans, au point de représenter aujourd'hui un outil indispensable à la conduite des missions de l'administration communale. C'est le cas dans toutes les administrations et entreprises modernes. Le taux de croissance annuel des éléments de l'infrastructure informatique montre à quel point celle-ci est chargée (serveurs : +15% par an, données : +40%, utilisation du réseau : +30%, etc.). Un préavis spécifique est présenté chaque législature afin d'encadrer cette croissance des infrastructures et de restreindre les choix technologiques.

Cette évolution ne concerne pas seulement l'informatique classique, mais aussi l'informatique technique. Les automates industriels sont également connectés sur le réseau informatique RECOLTE, surveillés et pilotés par des systèmes techniques de plus en plus proches de l'informatique classique. Ils représentent aujourd'hui plus de 60% des appareils connectés sur le réseau local. Cette automatisation s'étend à notre vie de tous les jours avec des équipements qui sont tous connectés : sondes, caméras, etc.

L'Internet, ainsi que l'ouverture des applications et des infrastructures vers le monde extérieur (citoyens, partenaires), alliés au confort apporté par la mobilité, participent à la modernisation et à « l'agilité » des nouveaux services offerts à la population. Cela facilite les tâches des différents collaborateurs et les rapports avec leurs partenaires.

Ce cadre évolutif augmente la sensibilité aux risques informatiques. Le Service d'organisation et d'informatique prend d'ores et déjà en charge ceux qui sont liés à l'organisation :

- un plan de développement des Systèmes d'Information, un comité de cadrage des évolutions informatiques, une conduite coordonnée des projets avec les autres services, ainsi qu'une volonté accrue de regroupement des solutions informatiques, amènent de la cohérence. Le but est d'appliquer et suivre une politique unique et normée avec une montée en maturité qui ne laisse aucun système de côté ;
- le récent renouvellement des salles informatiques a permis une importante diminution des risques précédemment encourus avec les anciennes salles et permet d'assurer une plus haute disponibilité des prestations informatiques de la Commune ;
- des équipements et systèmes de protection sont mis en œuvre dans le cadre des évolutions des Systèmes d'Information, de l'évolution du réseau RECOLTE ou des mesures prises après des audits de sécurité.

Cependant, ces actions ne suppriment pas tous les risques et plusieurs aspects ne sont pas encore suffisamment pris en compte :

- l'une des particularités de l'administration communale, vue comme une entreprise, est le nombre de locaux utilisés et leur diversité. Environ 500 sites sont informatisés, ou au moins disposent du réseau informatique RECOLTE. Il n'y a pas aujourd'hui

un concept unique de sécurisation globale des locaux, ni même des armoires techniques qui abritent le câblage et donnent accès au réseau ;

- de nouvelles technologies apparaissent constamment, créant de nouveaux risques. Elles devraient être évaluées, homologuées, avant toute intégration dans l'environnement informatique de la Ville. Cette démarche systématique doit être imposée pour tous les équipements connectés, à un moment donné, au réseau informatique. La démarche concerne également les applications et services hébergés dans des environnements de type nuage (Cloud computing) ;
- les mondes personnel et professionnel s'entremêlent, à l'avantage de l'entreprise, mais aussi en ajoutant des risques importants. Les habitudes et expériences personnelles, acquises dans la vie privée, gagnent le monde du travail, créant un risque accru d'exposition, c'est-à-dire de divulgation, des données ;
- des menaces nouvelles, dont la nature varie constamment, apparaissent sans cesse. Les programmes informatiques malveillants (maliciels) sont devenus une arme facile à trouver ou acheter, aisément utilisée par les milieux criminels ou certains gouvernements. Ces menaces obligent à une vigilance constante.

Bien sûr, des méthodes et des normes de protection existent. Elles donnent un cadre de mise en œuvre des mesures de sécurité, ainsi que les « bonnes pratiques » de pilotage. La méthode choisie par la Ville est la suite de normes ISO27000. Cette politique générale a été entérinée en novembre 2007, sans qu'il s'en soit suivi un déploiement systématique, appuyé par des directives, des mesures de communication et de contrôle. De même en ce qui concerne les systèmes de protection et les bonnes pratiques de gestion de la disponibilité, qui n'ont pas été accompagnés par un suivi systématique des incidents de sécurité. C'est le volet ISO27001 de la norme qui cadre, en particulier, les systèmes de management de la sécurité de l'information (SMSI) et qu'il est nécessaire de mettre en place, avec la gouvernance associée.

3. Etat des lieux

3.1 Les protections mises en œuvre

L'informatique de la Ville de Lausanne n'a cessé d'évoluer depuis plus de quarante ans, offrant plus de confort aux employés et un service plus rapide et plus fiable aux usagers.

Le Service d'organisation et d'informatique (SOI) a pris en compte et mis en place les outils et les bonnes pratiques en matière de protection. C'est une démarche incrémentale qui n'est pas forcément prévue dans tous les plans d'évolution. Si le SOI est attentif et inclut ces mesures dans les projets dont il a l'initiative, ce n'est pas le cas pour tous les projets de l'administration communale.

L'ensemble de ces mesures traite plusieurs enjeux de la sécurité de l'information, comme la confidentialité ou l'intégrité. S'agissant de la disponibilité en particulier, la construction de nouvelles salles informatiques et la redondance choisie pour les différentes infrastructures (réseau, calcul et stockage) permettent d'offrir un service stable. Les autres points ont des niveaux de maturité divers, relevés dans les audits conduits par le SOI, qu'il conviendrait d'adresser d'une manière plus globale comme la traçabilité, la conformité et la confidentialité.

3.2 Les attaques et la criminalité

La criminalité numérique s'est intensifiée avec l'Internet et de véritables stratégies alliant plusieurs techniques informatiques ou d'ingénierie sociale sont mises en œuvre pour soutirer de l'argent aux administrations, pour nuire à leur image, ou encore affecter leur capacité à délivrer leurs services. Il devient de plus en plus facile de pirater ou d'altérer des systèmes informatiques grâce aux programmes malveillants disponibles sur l'Internet. Les hackers ont les moyens, les compétences et le temps ; ils sont nombreux et ils sont de plus en plus audacieux. Chaque année, on recense davantage de cas. La plupart ne sont pas rendus publics.

Les attaques sont permanentes et, pour la plus grande partie, ne sont pas ciblées. Considérées comme un bruit ambiant, elles sont prises en charge par les éléments de protection en place. D'autres attaques, au contraire, ciblent régulièrement des organisations précises, plus ou moins grandes, et la Suisse ne fait pas figure d'exception.

Le tableau suivant liste quelques cas révélés, survenus en Suisse durant ces dernières années :

<i>Date, media</i>	<i>Attaques</i>	<i>Commentaires</i>
06.11.2009, RTS	Le Département fédéral des affaires étrangères (DFAE) piraté	Attaque d'une institution
Janvier 2014, Ouest-France, bilan.ch	BCGE : 30'000 e-mails de clients. Les hackers réclament €10'000.- pour ne pas les diffuser	Rançon
Février-mars 2014	Le virus Duqu a infecté les ordinateurs de la Confédération	Contexte international sur le nucléaire iranien
Juillet 2014, bcv.ch	Attaques de pirates informatiques contre les systèmes e-banking de banques suisses	Phishing/rançon
27.04.2015, lematin.ch	Les sites du Parti Chrétien-Social suisse et valaisan ont été hackés par un personnage ou un groupe se réclamant de l'EI	Atteinte à l'image en raison d'une opinion
07.05.2015, tdg.ch	Le site d'Implenia victime des hackers d'« Anonymous »	Accusation de prise de position pour la scientologie
13.05.2015, RTS	Virus informatique « Dyre »	Cible : comptes bancaires Plus de 2000 infections
10.06.2015, lemonde.fr	Espionnage des négociations sur le nucléaire iranien	Programme sophistiqué, pour la prise de contrôle d'équipements techniques
08.07.2015, letemps.ch	Attaques informatiques en série contre des avocats genevois. Plainte antérieure similaire	Affaire en justice liée à la Finance

La Ville de Lausanne n'échappe pas à ce phénomène et a fait l'objet d'attaques ou de menaces plus ou moins ciblées :

<i>Date</i>	<i>Événement</i>
31.07.2012	Injection de code SQL malicieux dans l'application MUSERIS
03.09.2014	Tentative d'extorsion à la direction des SiL (ingénierie sociale)
09.12.2014	Infection d'un poste avec un « cryptolocker » qui a nécessité la restauration d'un volume de travail de groupe
17.04.2015	Trois postes infectés avec un virus mineur : exploitation du carnet d'adresses
14.07.2015	Menace via les réseaux sociaux et la presse d'un groupe se réclamant d'« Anonymous »
10.08.2015	Tentative d'extorsion à la direction des SiL (ingénierie sociale)

3.3 L'informatique technique

L'existence d'une informatique technique, toujours plus intégrée avec l'informatique de gestion, induit un risque important de deux points de vue. D'une part, c'est une cible de choix car, contrairement à l'informatique classique, la prise en compte de la sécurité est assez tardive, aggravée par un cycle de renouvellement des équipements plus long. D'autre part, les vulnérabilités et les absences de protection de nombre de ces équipements pourraient servir de cible et de tremplin aux programmes malveillants. Des aménagements architecturaux sont nécessaires, ainsi qu'un accompagnement plus rapproché des projets des différents services techniques de l'administration, afin de diminuer le risque jusqu'à un niveau acceptable.

Comme dans d'autres entreprises, des équipes différentes gèrent les réseaux de contrôle des processus, alors que le service informatique gère les autres réseaux. Cela engendre nécessairement des divergences dues à des priorités différentes et des procédés divergents, notamment sur le thème de la gestion des risques informatiques.

4. Les améliorations envisagées

4.1 Introduction

Les améliorations envisagées consistent à reprendre globalement la politique de sécurité, à harmoniser son niveau de maturité dans l'ensemble des domaines et à rendre l'ensemble cohérent en y intégrant une dimension relative à l'informatique technique et industrielle.

L'expérience de ces dernières années a montré non seulement qu'il n'était pas possible de procéder par incréments avec des actions d'urgence ensuite des différents audits, mais aussi que les moyens affectés à la sécurité des Systèmes d'Information n'étaient pas suffisants pour une administration comme celle de la Ville de Lausanne, qui cumule des compétences diversifiées, chacune avec ses contraintes, ses spécificités et ses modes de fonctionnement en matière de traitement de l'information.

4.2 Renforcement du fonctionnement des systèmes et des applications

Un ensemble de mesures organisationnelles et techniques visant à réduire les risques dans les différents domaines qui exposent le système d'information, doivent être mises en place :

- continuité, gestion de la disponibilité : ce sont des notions comprises dans la construction des data center, mais qui nécessitent organisation et vérification régulière ;
- classification des données et qualification des niveaux d'habilitation pour les accès ;
- extension et renforcement du contrôle d'accès des prestations en ligne, en réponse aux besoins d'ouverture des Systèmes d'Information ;

- ségrégation des réseaux, environnements et données, avec différenciation des usages et des règles d'accès ;
- mise en œuvre d'un plan spécifique de sécurisation des réseaux techniques ;
- sensibilisation des utilisateurs et tout particulièrement des professionnels de l'informatique ;
- conduite d'analyse de risques systématiques et application des mesures de mitigation ;
- modernisation des infrastructures et équipements assurant la sécurité, plusieurs aspects techniques n'étant pas mis en œuvre faute de moyens : détection d'intrusions, analyse comportementale ;
- modernisation des couches de sécurité applicative ;
- notion de contrôle d'accès au réseau (NAC) : risque élevé en raison du nombre de sites et de l'absence de contrôle d'accès systématique.

4.3 Contrôles et gestion des accès

Les accès aux éléments des systèmes d'information sont multiples et de formes diverses. Il y a aussi bien des accès physiques que des accès logiques, qui doivent tous deux être gérés de manière appropriée. Les processus de gestion ne sont qu'embryonnaires, prenant tout juste en compte les arrivées et départs des collaborateurs. Il conviendra de mener des analyses de risques dans ces différents domaines afin d'identifier précisément toutes les mesures à mettre en place.

Les analyses préliminaires effectuées nous permettent d'ores et déjà de formuler les améliorations impératives suivantes :

- contrôle d'accès physique ;
- contrôle d'accès au réseau ;
- gestion des droits d'accès (y compris cycle de vie) ;
- contrôle des droits d'administration ;
- mise en place d'une matrice de compatibilité des droits ;
- mise en œuvre de la gestion et du contrôle d'accès dans les environnements techniques.

4.4 Gouvernance

La gouvernance est une activité globale, qui prend en compte l'ensemble des projets, les tâches récurrentes, ainsi que la gestion des différents processus concernés. Les points suivants sont traités dans le cadre du présent préavis :

- organisation, définition des responsabilités et des procédures de la sécurité des Systèmes d'information ;
- conseil et accompagnement des projets des services de l'administration par le SOI ;
- formalisation d'un plan de gestion de crise et rapprochement avec le plan DIAM⁵ ;
- centralisation et corrélation des événements ;
- système de management de la sécurité de l'information : ISO27001 (SMSI) ;
- mise en œuvre de la prévention et de la détection d'intrusions ;

⁵ Acronyme pour Directives d'Intervention en cas d'Accident Majeur de la Ville de Lausanne (DIAM). Ces directives prévoient un plan général de préparation des fonctions administratives concernées ainsi qu'un état-major inter-services, c'est le *Plan DIAM*.

- gouvernance des données (classification des données, définition des responsables des données, référentiels de données, etc.)
- sensibilisation et formation des acteurs en fonction de leur(s) rôle(s) ;
- audit, prévention et analyses de risques : cartographie des risques ;
- conformité légale et au regard des règlements municipaux ;
- communication aux employés, aux externes concernés, aux autorités.

5. Détail des projets

Renforcement de la sécurité des systèmes et des applications	
<i>Continuité</i>	Analyse de risques Création et mise en œuvre d'un plan de continuité informatique Test et mise à jour des plans de continuité
<i>Sécurité des données</i>	Plan de classification Mesures de lutte contre la fuite de données Sécurité des systèmes de fichiers
<i>Sécurité du développement</i>	Sécurité des environnements de développement et de soutien aux applications (maintenance) Exigences de sécurité des systèmes Bonnes pratiques Standards Processus d'audit de code
<i>Ségrégation</i>	Ségrégation des réseaux Contrôle des connexions au réseau Contrôle du routage des réseaux Sécurité des services de réseau Cryptage des transmissions passant par le réseau Ségrégation des données
<i>Rénovation des composants de sécurité</i>	Socle IAM ⁶ Détection d'intrusions
<i>Sécurisation des communications</i>	Accords sur les échanges d'informations et de logiciels Sécurité des supports en transit Sécurité de la cyberadministration et du paiement électronique Sécurité du courrier électronique Sécurité des systèmes bureautiques Systèmes accessibles au public Autres formes d'échange d'informations
<i>Mesures cryptographiques</i>	Politique d'utilisation des mesures cryptographiques Cryptage Signatures numériques Services de non-répudiation ou non-dénégation Gestion des clés

⁶ IAM est l'acronyme de *Identity and Access Management*, à savoir l'ensemble des technologies d'identification et d'attribution de droits d'accès en matière informatique.

Contrôle des accès	
<i>Politique de contrôle d'accès</i>	Exigence de l'administration Responsabilité de l'utilisateur
<i>Sécurité physique et de l'environnement</i>	Zone de sécurité informatique Sécurité du matériel Mesures de contrôle général
<i>Contrôle des accès</i>	Gestion des accès utilisateurs Contrôle d'accès aux systèmes d'exploitation Contrôle d'accès aux applications Informatique mobile et télétravail Consignation des événements Séparation des responsabilités
<i>Contrôle d'accès au réseau</i>	Analyse de risques Sélection et mise en œuvre d'un outil (NAC) Politique d'utilisation des services de réseau Itinéraire obligatoire Authentification des nœuds Détection d'intrusions

Gouvernance	
<i>Organisation de la sécurité</i>	Audit de l'organisation en place Mise en place des rôles et responsabilités (y compris dans les services)
<i>Conseil et accompagnement des projets Ville</i>	
<i>Plan de gestion de crise</i>	Formalisation d'un plan de gestion de crise
<i>Gestion des opérations</i>	Procédures et responsabilités opérationnelles Planification et réception (recette) des systèmes Protection contre les logiciels pernicieux Intendance d'exploitation Gestion des réseaux Manutention et sécurisation des supports de données Echanges d'informations et de logiciels
<i>Gestion des incidents de sécurité</i>	Centralisation et corrélation des événements Traitement des événements Reporting
<i>Système de management de la sécurité de l'information : ISO27001 (SMSI)</i>	Mise en place d'un SMSI
<i>Mise en place d'un SOC : Security Operation Center</i>	

<i>Mise en œuvre de la prévention et détection d'intrusions</i>	Système, alerting ⁷ , procédures
<i>Gouvernance des données (classification, responsable des données, référentiels)</i>	
<i>Sensibilisation/Formation des acteurs</i> <i>Analyses de risques : Cartographie des risques</i>	
<i>Audit et prévention</i>	
<i>Conformité</i>	Conformité aux exigences légales Politique de sécurité et conformité technique
<i>Communication</i>	

6. Planning prévisionnel

Type	Sous-type	2016	2017	2018	2019	2020
Renforcement de la sécurité des systèmes et des applications	Continuité					
	Sécurité des données					
	Sécurité du développement					
	Ségrégation					
	Rénovation des composants de sécurité					
	Sécurité des communications					
	Mesures cryptographiques					
Contrôle des accès	Politique de contrôle d'accès					
	Sécurité physique					
	Contrôle des accès					
	Contrôle d'accès au réseau					
Gouvernance	Organisation de la Sécurité					
	Plan de gestion de crise					
	Gestion des opérations					
	Gestion des incidents de sécurité					
	Système de management de la sécurité					
	Mise en place d'un SOC					
	Gouvernance des données					
	Détection d'intrusion					
	Sensibilisation / Formation					
	Cartographie des risques					
	Conformité					
	Communication					

7. Aspects financiers

7.1 Dépenses relatives à la sécurité de l'information

Avec l'évolution des infrastructures et des applications, la Ville s'est dotée, progressivement et dans le cadre de projets particuliers, du personnel de sécurité ainsi que d'équipements et solutions de sécurité. Cette approche incrémentale suivait les conclusions des audits successifs. La sécurité de l'information n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un plan global, articulé sur le moyen terme, sur une législature, ni non plus d'une dotation de moyens qui pourraient offrir sérénité et continuité dans la manière d'aborder les projets relatifs aux technologies de l'information. C'est d'autant plus vrai pour ce qui concerne la protection des données.

⁷ En informatique, « alerting » se dit de l'ensemble des méthodes, procédures, définitions de l'urgence et de la criticité ainsi que du choix des destinataires d'alertes (ce terme allant du simple avertissement dont le traitement n'est pas obligatoire, jusqu'au blocage immédiat d'un système d'information).

7.2 Investissements prévus pour la période 2016-2019

(en milliers de CHF)		Extensions			Frais récurrents
Type	Sous-type	Matériel	Logiciels	Prestations	
Renforcement de la sécurité des systèmes et des applications	Continuité			150	
	Sécurité des données	20	50		10
	Sécurité du développement	10	40	45	5
	Ségrégation	40	92	30	20
	Rénovation des composants de sécurité	50	185	30	30
	Sécurité des communications		30	20	
	Mesures cryptographiques		10	20	
	Sous-total	120	407	295	65
Contrôle des accès	Politique de contrôle d'accès			30	
	Sécurité physique	50	30	20	16
	Contrôle des accès		30	75	6
	Contrôle d'accès au réseau	50	250	50	50
	Sous-total	100	310	175	72
Gouvernance	Organisation de la sécurité			20	
	Plan de gestion de crise		10	30	
	Gestion des opérations		25	95	
	Gestion des incidents de sécurité	10	190	20	50
	Système de management de la sécurité		20	30	10
	Mise en place d'un SOC		20	30	
	Gouvernance des données	10	30	20	6
	Détection d'intrusions	15	65	20	10
	Sensibilisation / formation			80	
	Cartographie des risques			30	
	Conformité			90	
	Communication			20	
	Sous-total	35	360	485	76
TOTAUX		255	1'077	955	213

L'estimation de l'échelonnement des dépenses et des recettes est la suivante :

(en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses d'investissements	1'000	600	600	300	0	2'500
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0
Total net	1'000	600	600	300	0	2'500

Les montants ci-dessus s'entendent toutes taxes comprises.

7.3 Incidences sur le budget de fonctionnement

7.3.1 Charges de fonctionnement

L'augmentation de l'activité, du volume de l'infrastructure et des nouveaux logiciels générera chaque année un surcroît de charges de fonctionnement qui sera absorbé dans l'enveloppe budgétaire ordinaire accordée au SOI.

7.3.2. Charges d'amortissement

Les charges d'amortissement prévues sur une durée de cinq ans, découlant de l'échelonnement des dépenses indiqué au paragraphe 7.2, s'élèvent à CHF 500'000.- par année à compter de 2017.

7.3.3. 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 37'900.- à compter de l'année 2017.

7.3.4. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-après synthétise les éléments présentés aux paragraphes 7.3.1, 7.3.2 et 7.3.3 ci-dessus :

(en milliers de CHF)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Personnel suppl. (en ept)	0	0	0	0	0	0	0
Charges de personnel	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges de fonctionnement	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'intérêts	0	37.9	37.9	37.9	37.9	37.9	189.5
Charges d'amortissement	0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	2'500.0
Total charges suppl.	0	537.9	537.9	537.9	537.9	537.9	2'689.5
Diminution de charges	0	0	0	0	0	0	0
Revenus	0	0	0	0	0	0	0
Total net	0	537.9	537.9	537.9	537.9	537.9	2'689.5

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2015/73 de la Municipalité du 22 octobre 2015;

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

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

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'500'000.- destiné à couvrir les frais de renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information pour la période 2016-2019 ;
2. d'amortir annuellement sur une durée de cinq ans le crédit prévu ci-dessus par la rubrique 1500.331 du budget de fonctionnement du Service d'organisation et d'informatique ;
3. de faire figurer au budget de fonctionnement du Service d'organisation et d'informatique les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ci-dessus sous la rubrique 1500.390.

Au nom de la Municipalité

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

Rapport

Membres de la commission : M^{mes} et MM. Anne-Lise Ichters (PLR), rapportrice, Daniel Bürgin (UDC), Gianfranco Gazzola (Soc.), Sébastien Kessler (Soc.), Gaëlle Lapique (Les Verts), Philippe Lenoir (PLR), Natacha Litzistorf Spina (Les Verts), David Payot (La Gauche), Roland Philippoz (Soc.).

Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic.

Rapport photocopié de M^{me} Anne-Lise Ichters (PLR), rapportrice

Rapportrice :	Anne-Lise ICHTERS
Membres présents :	Mme et MM. M. Daniel BÜRGIN M. Gianfranco GAZZOLA M. Sébastien KESSLER Mme Gaëlle LAPIQUE, remplacée par Mme Séverine EVEQUOZ M. Philippe LENOIR Mme Natacha LITZISTORF, remplacée par M. Roland OSTERMANN M. David PAYOT M. Roland PHILIPPOZ
Membre excusé :	M. Pierre-Antoine HILDBRAND
Représentant de la Municipalité :	M. Daniel Brélaz, syndic
Membres de l'Admin. communale	M. Denys Papeil, chef du SOI,
Notes de séances	M. Vincent Nainemoutou, SOI
Lieu :	Hôtel de Ville, salle des commissions
Date :	22 décembre 2015
Début et fin de la séance :	10h-11h50

La soussignée ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants. Conformément à l'usage, elle donne la parole à M. le Syndic pour la présentation des collaborateurs qui l'accompagnent et des grands axes du préavis.

M. le Syndic évoque l'importance d'un tel préavis dans les nouveaux besoins de la Ville et précise que le préavis est resté assez générique afin qu'il ne soit pas un document permettant de connaître les failles et les actions à venir ainsi que leur planning. Toutefois, il sera répondu à toutes les questions durant cette séance. Il passe la parole à Denys Papeil, Chef du SOI qui a préparé une présentation pour présenter le contexte (présentation en annexe de ce document).

Discussion générale

Un commissaire s'interroge sur l'effectif en place pour gérer la sécurité, car le préavis ne demande pas de ressources internes supplémentaires.

M. Papeil explique que 2 personnes sont à temps complet dans cette fonction et que le responsable sécurité y consacre une partie de son temps. L'équipe sécurité est là pour définir les règles, contrôler leur application et prévenir les risques. Ces contrôles sont faits par l'interne et parfois avec des sociétés externes. Enfin, dans les équipes techniques du SOI, il y a la sécurité opérationnelle soit l'application des règles.

Un commissaire estime que le facteur humain est assez important. Il souhaite savoir s'il y a des répondants sécurité dans les services et où en est le programme de sensibilisation.

M. Papeil confirme que l'humain est la principale source de risque (volontairement ou involontairement). Il n'y a pas à proprement dit de responsable sécurité dans les services, mais l'équipe sécurité du SOI doit être consultée pour tout projet. Dans les évolutions proposées dans le préavis, aucun composant informatique ne pourra être mis sur le réseau sans une validation SOI (ceci sera bloqué automatiquement). En ce qui concerne la formation, la première « vague » de formation a été réalisée (les personnes non formées restantes sont celles n'ayant pas accès à des équipements informatiques). Dans le préavis, une deuxième « vague » est prévue pour des utilisateurs avancés ou ayant accès à des informations sensibles. Ceci se fait en partenariat avec d'autres cantons dont le canton de Vaud.

Un commissaire voudrait savoir comment est évalué le facteur humain à l'embauche d'un expert sécurité.

M. Papeil explique que le monde de la sécurité est un microcosme et qu'un expert sécurité défaillant est vite identifié sur le marché. Le fait que ce soit un monde petit est également difficile lors de l'ouverture d'un poste où il y a beaucoup de concurrence. Les équipes du SOI participent régulièrement à des « batailles » d'experts sécurité, appelées « hacking éthique » la meilleure manière de bien se protéger étant de connaître les types d'actions possibles et qui évoluent sans cesse.

Un commissaire pense que la sécurité amène des contraintes au détriment de l'utilisateur et souhaiterait savoir comment la convivialité est préservée.

M. Papeil confirme que la sécurité amène un certain nombre de contraintes. Afin de mieux les faire accepter, le SOI tente toujours d'amener un plus. C'est le cas, par exemple, avec la sécurisation des appareils mobiles qui depuis la mise en place de l'interface permet l'accès à l'intranet et aux documents sous Goéland, partie importante lorsque l'utilisateur est mobile.

M. le Syndic complète le propos en mentionnant que le facteur humain est important et qu'il est important de rester attentif en permanence tout en gardant les pieds sur terre.

Une commissaire voudrait savoir si les outils du Conseil communal sont compris dans ce préavis pour amener plus de sécurité. De plus, elle voudrait savoir s'il existe actuellement des échanges avec la Police Judiciaire.

M. Papeil explique que des liens ont effectivement lieu et qu'une démarche de schéma directeur a été proposée. En ce qui concerne les liens avec la Police Judiciaire, il est à noter que les premières actions lors de la découverte d'un virus, d'un malware ou autre est communiquée à l'organe de la Confédération MELANI. Pour les relations avec la Police Judiciaire, c'est lors de cas comme la menace « Anonymous » de juillet 2015 qu'un lien se réalise. Durant cette phase, le SOI et la Police Judiciaire de Lausanne ont mis en place une procédure qui permettra dans un cas futur de constituer les preuves minimales avant de porter plainte.

Un commissaire aimerait savoir si des optimisations de contrôle sont mises en place et les possibilités de travail mobile sécurisées; quel sera le retour en EPT pour la Ville.

M. Papeil explique que le but de ce préavis est entre autres de sécuriser les échanges entre les employés, les citoyens, les partenaires et la Ville de Lausanne qui deviennent de plus en plus nombreux et sous tous types de périphériques. Il n'est pas du ressort de ce préavis d'analyser les projets des services pour voir les gains potentiels sur certains projets.

Un commissaire voudrait savoir si les services sont impliqués dans ces futurs projets.

M. le Syndic explique que dès que les personnes sont confrontées à un changement technologique, elles sont impliquées.

M. Papeil ajoute que les personnes s'occupant directement de technologie sont identifiées et la ségrégation des réseaux se fera obligatoirement avec eux. D'autre part, tout nouveau

projet devant mettre en place des composants informatiques devra être réalisé en partenariat avec le SOI avec une phase d'homologation de la solution et de test. Sans cela, le périphérique ne sera pas autorisé à être mis sur le réseau.

Un commissaire aimerait savoir si des solutions de visio-conférence sont utilisées pour limiter les déplacements.

M. Papeil confirme que c'est le cas pour certains services qui ont des équipes éloignées. C'est le cas par exemple du SEL pour des séances avec les cadres de Lavey.

Un commissaire désirerait savoir pourquoi ceci apparaît subitement comme un préavis et n'a pas été mis dans le budget de fonctionnement.

M. Papeil explique que les données changent depuis quelques années. Le SOI installe de plus en plus d'équipements techniques (capteur d'eau, ...), de plus, l'ouverture vers le citoyen est concrète depuis quelque temps avec de vraies applications de cyberadministration. Enfin, les menaces deviennent de plus en plus réelles et les prix de ce marché du pirate informatique démontrent qu'il y a un réel enjeu au quotidien.

M. le Syndic ajoute que ceci donne une réelle transparence au Conseil communal. Il n'y a donc pas de manœuvre pour masquer le budget.

Un commissaire voudrait savoir si le partage d'information et les plateformes mutualisées avec d'autres n'est pas un risque supplémentaire.

M. Papeil explique qu'actuellement les plateformes communes visées seraient les plateformes de formation qui ne constituent pas un risque majeur. Les autres échanges sont du partage d'informations sur des cas vécus ou des menaces détectées.

Des précisions sont demandées sur les échanges d'informations avec les communes.

M. Papeil explique qu'actuellement chaque problème est remonté à l'organe MELANI de la Confédération, qui, en fonction du point, informe l'ensemble des acteurs. En parallèle, le SOI fait partie d'un groupe AVRiC, qui regroupe l'ensemble des chefs de services informatiques des grandes communes vaudoises. Il est toutefois à noter que la Ville de Lausanne est un peu une exception par rapport aux autres communes, de par sa taille d'une part et que la majorité de son informatique est gérée en interne, la plupart des communes ayant un prestataire.

Discussion point par point

1- Objet du préavis

La parole n'est pas demandée

2- Préambule

La parole n'est pas demandée

3- Etats des lieux

3.1 Les protections mises en œuvre

La parole n'est pas demandée

3.2 Les attaques et la criminalité

Un commissaire aimerait savoir si des correctifs sont mis en place lors des attaques à la Direction des SILs afin qu'elles ne se reproduisent pas.

M. Nainemoutou explique que ces attaques sont de l'ingénierie sociale, et qu'il n'y a pas de correctif technique à apporter. En revanche, une sensibilisation est refaite systématiquement. Il est à noter que dans le cadre des processus financiers Ville de Lausanne, ce type d'extorsion de fonds ne serait pas possible.

3.3 L'informatique technique

La parole n'est pas demandée.

4- Les améliorations envisagées

4.1 Introduction

La parole n'est pas demandée

4.2 Renforcement du fonctionnement des systèmes et des applications

Un commissaire ne trouve pas dans le préavis la mise en place de tests de sécurités et une évaluation en temps réel.

M. Papeil décrit qu'avec le SOC (System Opération Center), les audits réguliers permettent d'évaluer les risques en permanence.

M. Nainemoutou complète en expliquant qu'un outil de mesure des failles en temps réel sur les systèmes a été mis en place courant 2015. Cette partie précise n'a donc pas été mise dans le préavis.

4.3 Contrôles et gestion des accès

Une commissaire souhaite savoir comment garder une certaine souplesse pour pouvoir concilier sur des mêmes outils vie personnelle et vie professionnelle.

M. Papeil décrit que ceci concernera un axe du futur préavis sur l'environnement de travail utilisateur. Même s'il faut permettre une certaine souplesse, la sécurité des données de la Ville restera une priorité et ne permettra pas de tout faire, cela passera probablement par des « containers hermétiques » cohabitants, mais ne pouvant échanger de l'un à l'autre.

4.4 Gouvernance

La parole n'est pas demandée.

5- Détail des projets

Un commissaire souhaite en complément savoir si lorsqu'une donnée n'est plus intègre, comment être certain que notre backup n'est pas faux.

M. Papeil explique la stratégie de backup sur les multi-supports en fonction de la journée, de la semaine ou du mois.

6- Planning prévisionnel

La parole n'est pas demandée.

7- Aspects financiers

7.1 Dépenses relatives à la sécurité de l'information

La parole n'est pas demandée.

7.2 Dépenses relatives à la sécurité de l'information

Un commissaire souhaite savoir quelle est la part assumée par le SOI par rapport à l'extérieur.

M. Papeil explique que du fait du nombre de collaborateurs, certaines parties doivent être sous-traitées pour avoir un livrable clés en main exploitable. D'autre part, le domaine est vaste et nous n'avons pas la compétence sur tous les domaines en interne.

Un commissaire demande si à terme toutes ces compétences seront internalisées.

M. Papeil estime que cela fait sens pour certaines mais pas pour toutes. En effet, des domaines que l'on n'utilise que ponctuellement ou qu'en cas de crise, nécessiteraient

un maintien de connaissance trop coûteux. D'autre part, il est important d'avoir parfois des regards externes.

Il est demandé comment seront gérés les frais récurrents à l'issue du préavis.

M. Papeil confirme qu'ils seront pris en compte par le préavis durant sa validité et qu'ils seront à absorber ensuite par le SOI. Une partie permettra de remplacer des outils existants et sera compensée naturellement.

7.3 Incidences sur le budget de fonctionnement

La parole n'est pas demandée.

Conclusion de la commission


La commission accepte le préavis à l'unanimité.

Annexe : présentation

Commission N°82 du CC

Préavis 2015/73 Renforcement de la sécurité des Systèmes d'information pour la période 2016-2019

22 décembre 2015

Le SOI en chiffre 		
COLLABORATEURS	+/- 100 collaboratrices-teurs <i>(internes, apprenti(e)s, externes)</i>	
GESTION DES POSTES DE TRAVAIL		
Postes de travaux supportés	+/- 4'800	+30% en 5 ans
Tablettes	+/- 650	
Imprimantes	+/- 2'300	<i>Baisse en cours</i>
Package Poste de travail	+/- 950	
Lieux géographiques supportés	+/- 450	
EXPLOITATION		
Applications	+ 800 critiques (>1'500)	
Serveurs	+ de 600	+10% annuel
Messages emails échangés	+ 80'000 / jour	
SPAM	+ 420'000 / jour	+10% annuel
Salle machine	2	
Attaques Web	+650 / jour	+15% annuel
RÉSEAU		
Fibres optiques	+ 32'000 kms	
Vidéo Surveillance	+ 200	+20% annuel
Postes téléphoniques	+ 12'000	
Natels et Smartphones	+ 2'300	

Les postulats

Il n'existe pas de solution définitive pour résoudre les problèmes de sécurité.

Les mesures de protection doivent en permanence être adaptées aux risques encourus.

Augmentation de la Cybercriminalité



La cybercriminalité: 3 buts principaux

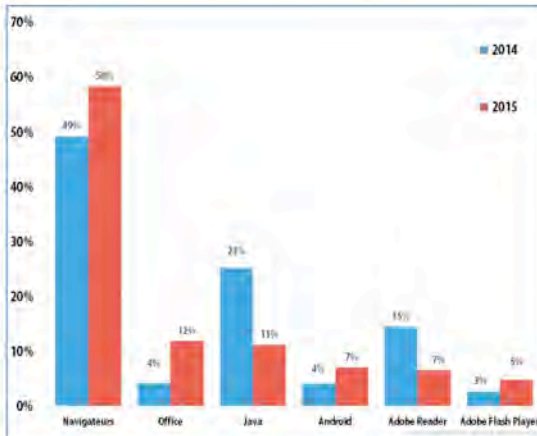
- Voler (Copier) des informations (Confidentialité)
- Corrompre des informations (Intégrité)
- Saboter, empêcher le fonctionnement (Disponibilité)
 - Rackett
 - Extorsion
 - Destruction

Les motivations peuvent être:

- Financières
 - Par ex. Cryptolock > US \$ 750 Mio. / 3 personnes
- Politiques (intérêts gouvernementaux)
- Idéologiques (Religion)
- Personnelles (Vengeance)

Quelques métriques

- 1 virus est créé toutes les secondes !
- 60-80% des mails sont du SPAM
- Des tests réalisés démontrent qu'au moment de leur réception, les virus ne sont connus d'aucun antivirus (sur 57 antivirus testés à travers le monde)
- 3% des mails contiennent un virus (hors ceux qui sont bloqués par le système comme par exemple les fichiers .exe)
- 29 % des ordinateurs ont été exposés au moins à une attaque organisée via Internet (hors logiciel publicitaires qui ennuient mais ne nuisent pas)
- La Suisse ciblée au même titre que la France et les USA



Répartition, par type d'application ciblée, des codes d'exploitation utilisés par les individus malveillants dans les attaques, 2014-2015

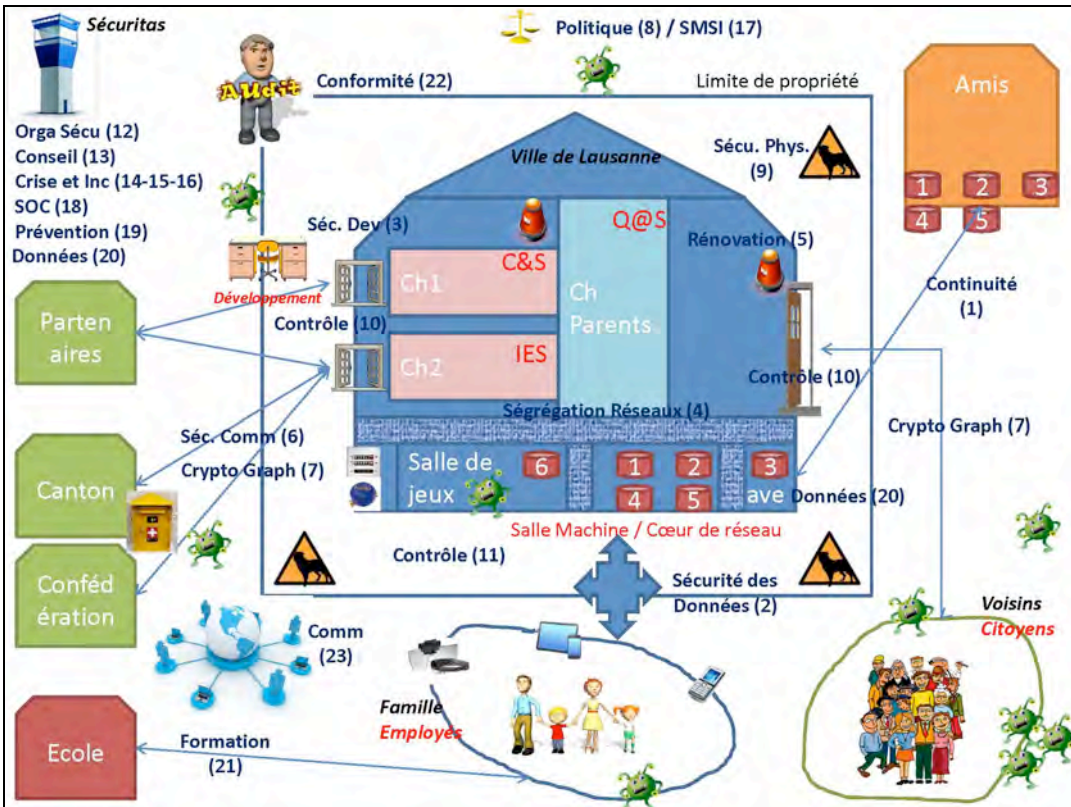
- Chiffreur standard (Pour cacher du code malicieux dans un fichier inoffensif): \$10-\$30
- Bot SOCKS (Pour contourner les firewalls): \$100
- Une attaque DDoS : \$30-\$70 pour la journée, \$1,200 pour le mois
- Spam Email : \$10 par tranche de 1 million d'emails
- Spam email en utilisant une base client : \$50-\$500 par tranche de 1 million d'emails
- Spam par SMS spam: \$3-\$150 pour 100 à 100 000 messages.
- Bots pour un botnet: \$200 pour 2 000 bots.
- Botnet DDoS : \$700
- Code source du célèbre ZeuS : \$200-\$500
- Rootkit pour [Windows](#) (pour installer des drivers vérifiés): \$292
- Piratage de compte [Facebook](#) ou [Twitter](#) : \$130
- Piratage de compte Gmail : \$162
- Piratage de boîte mail pro : \$500
- Scans de vrais passeports : \$5 pièce
- Ransomware (logiciel qui verrouille l'accès à vos fichiers et qui demande une rançon pour les libérer) : \$10-20
- Pack d'exploits non ciblés : \$25
- Pack d'exploits ciblés : \$10-\$3000
- Trafic web : \$7-\$15 pour 1 000 visiteurs en provenance des États-Unis et d'Europe.

Evolution du risque

- ➔ Ubiquité de l'Internet
- ➔ Numérisation des informations
- ➔ Uniformisation des technologies
- ➔ Interconnexions des réseaux
- ➔ Cyberadministration
- ➔ Puissance de calcul
- ↘ Coûts des machines

= > **EXPLOSION** des menaces et des risques





Discussion

M^{me} Anne-Lise Ichters (PLR), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion n'est pas utilisée.

M^{me} Anne-Lise Ichters (PLR), rapportrice : – Les trois conclusions ont été votées ensemble et la commission a accepté le préavis à l'unanimité.

Le préavis est adopté à l'unanimité.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2015/73 de la Municipalité, du 22 octobre 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 2'500'000.– destiné à couvrir les frais de renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information pour la période 2016-2019 ;
2. d'amortir annuellement sur une durée de cinq ans le crédit prévu ci-dessus par la rubrique 1500.331 du budget de fonctionnement du Service d'organisation et d'informatique ;
3. de faire figurer au budget de fonctionnement du Service d'organisation et d'informatique les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ci-dessus sous la rubrique 1500.390.

Projet de construction de neuf bâtiments répondant au concept de « Société à 2000 watts », comprenant 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places, un parking souterrain de 114 places et quatorze places extérieures, sis chemin de Bérée 28-30-32

Constitution d'un sous-droit de superficie grevant la parcelle n° 7309, en faveur de la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. - SILL

Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la SILL

Préavis N° 2016/07 du 4 février 2016

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 de la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. (SILL), un sous-droit distinct et permanent de superficie n° 20'595, grevant 12'904 m² de la parcelle n° 7309, afin de permettre la réalisation de neuf bâtiments comprenant 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places, ainsi qu'un parking souterrain de 114 places et quatorze places extérieures.

Le bâtiment A, jouxtant l'autoroute, intègre des surfaces d'activités et quinze logements destinés à la collocation estudiantine (orientés au sud). Les sept bâtiments B1 à B4, C, D et E sont exclusivement dédiés au logement et totalisent 88 logements subventionnés, 53 logements à loyers régulés et 29 logements en marché libre. Finalement, le bâtiment F accueillera la crèche de 44 places. Dans le but de maintenir des loyers accessibles, la Municipalité demande l'autorisation d'accorder à la SILL :

- un cautionnement solidaire d'un montant global maximal de CHF 4'275'132.–, représentant 15% du coût de construction des 88 logements subventionnés (terrain et

parking exclus) et octroyé paritairement entre le Canton et la Commune. La part communale représentera donc un montant maximal de CHF 2'137'566.- ;

- un cautionnement solidaire d'un montant global maximal de CHF 7'506'855.-, représentant 30% de l'hypothèque contractée pour financer les surfaces dédiées aux logements régulés, étudiants et à la crèche (terrain exclu) et octroyé uniquement par la Commune.

Ce préavis a également pour objet de demander l'autorisation de subventionner 88 des 185 logements, conformément aux dispositions prévues par la loi sur le logement du 9 septembre 1975 (LL 1975). 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 24%, sur le principe de l'aide linéaire. La part communale représentera CHF 176'777.- par an durant les quinze premières années d'exploitation.

Enfin, elle sollicite l'inscription au budget, dès 2019, des montants nécessaires au paiement des charges financières et d'exploitation pour l'utilisation des locaux dévolus à la garderie.

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. Ce programme a fait l'objet du préavis N° 2005/45⁸ « Création de 3'000 nouveaux logements à Lausanne », dans lequel figurent les parcelles offrant des possibilités constructives qui permettraient, suite à l'adoption du Plan général d'affectation (PGA), de concrétiser relativement rapidement ce programme. La parcelle n° 7309 fait partie de cet inventaire. Située au nord-est du chemin de Bérée et propriété de La Ligue pour la lecture de la Bible, ce terrain est mis à disposition de la Ville de Lausanne au travers du DDP (droit distinct et permanent de superficie) n° 20'595 qui grève une partie de la parcelle concernée.

3.1. Sélection de l'investisseur

Comme indiqué dans le préavis N° 2012/4⁹, la parcelle n° 7309 a été octroyée à la SILL, société propriété de la Ville de Lausanne. Finalement, la Municipalité a également demandé au maître d'ouvrage de viser un standard environnemental conforme à la « Société à 2'000 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.

3.2. Concours d'urbanisme

Depuis 2006, avec l'entrée en vigueur du PGA et la réalisation du métro m2, dont la station Fourmi est située à proximité immédiate du site, les objectifs de développement du quartier et des principaux propriétaires des parcelles sises sur le secteur appelé Fiches Nord sont devenus convergents. Courant 2008, la Ville de Lausanne, en association avec l'ensemble des propriétaires, a organisé un concours d'urbanisme dans le but d'aboutir à un plan d'aménagement cohérent permettant la réalisation d'un nouveau quartier de moyenne à forte densité offrant des logements, des aménagements collectifs et une insertion urbaine de haute qualité. Le projet urbanistique lauréat de ce concours nommé « 1 Km à Pied » permet la création d'un quartier d'environ 650 nouveaux logements

⁸ BCC 2006, T. II (n° 15), pp. 697 ss.

⁹ Préavis N° 2012/4 « Développement du quartier des Fiches-Nord – Transfert d'une partie du chemin de Bérée au domaine public et réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs – Extension des réseaux souterrains communaux ». BCC 2012 (séance N° 16 – 1^{re} partie), pp 693 ss.

respectant les principes du développement durable. Ce projet a fait l'objet de l'élaboration d'une charte urbanistique signée par l'ensemble des propriétaires foncier, dans laquelle figurent de nombreux éléments relatifs à l'urbanisation du site, dont certains sont réputés contraignants et impératifs.

3.3. *Plan partiel d'affectation (PPA) et concours d'architecture*

Le secteur nord-est de la parcelle n° 7309 a fait l'objet du PPA « Bérée 2 »¹⁰, en vigueur depuis le 4 février 2014. A la suite du concours, le bureau lauréat a reçu le mandat de développer le concept du projet afin de préciser les éléments à respecter lors de l'établissement des projets définitifs de construction et de définir et chiffrer les équipements collectifs nécessaires au futur quartier, en étroite collaboration avec les services communaux concernés. Ce mandat a débouché sur la charte urbanistique et équipements collectifs du quartier des Fiches-Nord. Par la suite, son règlement d'application a constitué la base du règlement programme du concours d'architecture dont a fait l'objet la parcelle. Cette procédure ouverte et conforme au cadre légal des marchés publics a été lancée par la SILL en juin 2013. Sur les douze dossiers reçus, le jury a désigné à l'unanimité le projet « MAIOUGI » du bureau Ferrari Architectes, lauréat de ce concours.

4. Parcelle

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 7309

Description de l'immeuble

Commune politique 132 Lausanne

Tenue du registre foncier fédérale

Numéro d'immeuble 7309

Forme de registre foncier fédérale

E-GRID CH 51458 88375 37

Surface 12'904 m², numérique

Mutation 25.11.2003 007-2003/6401/0

Mutation aux immeubles : taxe 16.04.2007 007-2007/1781/0

Division de bien-fonds à P. 7310 : 1187 m² 15.12.2011 007-2011/6680/0

Division de bien-fonds , de P. 7304 : 186 m², de P. 7386 : 1987 m² 22.07.2014 007-2014/3709/0

Cadastration (démolition)

No plan: 92

Désignation de la situation Chemin de Bérée

Couverture du sol Jardin, 12'904 m²

Bâtiments/Constructions Aucune

Mention de la mensuration officielle

Estimation fiscale 8'388'000.00 2011 (02.09.2013)

Propriété : Propriété individuelle ; LIGUE POUR LA LECTURE DE LA BIBLE, Saint-Légier-La Chiésaz (IDE : CHE-107.021.110) 18.02.1960 007-300960 Donation 08.06.2015 012-2015/3093/0

Modification d'intitulé

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

10.06.2014 007-2014/2795/0 Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF)

ID.007-2014/002784

Extrait du registre foncier Droit distinct et permanent Lausanne / 20595

Affaire registre foncier en suspens

Description de l'immeuble

Commune politique 132 Lausanne

Tenue du registre foncier fédérale

Numéro d'immeuble 20595

Forme de registre foncier fédérale

E-GRID CH 70954 50183 04

DDP 15.12.2011 007-2011/6681/0 (D)

DDP Superficie, jusqu'au 14.12.2110 ID.007-2013/000729 à la charge de B-F Lausanne 132/7307 à

la charge de B-F Lausanne 132/7309 à la charge de B-F Lausanne 132/20543 à la charge de B-F

Lausanne 132/20546

¹⁰ Préavis N° 2013/28 « Plan partiel d'affectation "Bérée 2" concernant la parcelle n° 7309, comprise entre l'autoroute A9, la forêt de Valmont, la limite est des parcelles n°s 20'546 et 20'543 et plan légalisé N° 620 - Radiation partielle du plan légalisé N° 620 "Bérée" ».

Surface 22'021 m², numérique
Mutation 22.07.2014 007-2014/3709/0 Cadastration (démolition)
08.09.2014 007-2014/4433/0 Cadastration (démolition)
No plan: 92
Part de surface grevée Lausanne 132/7307 2514 m²
Lausanne 132/7309 12904 m²
Lausanne 132/20543 920 m²
Lausanne 132/20546 5683 m²
Désignation de la situation Chemin de Bérée
Couverture du sol Bâtiment(s), 183 m²
Forêt, 598 m²
Jardin, 21'212 m²
Accès, place privée, 28 m²
Bâtiments/Constructions Habitation, 183 m², N° d'assurance 12254a
Garage, N° d'assurance: 12254b
Surface totale 24 m² (souterrain)
Mention de la mensuration officielle
Observation
Feuillet de dépendance
Estimation fiscale 0.00 2014 (17.06.2015)
Propriété
Propriété individuelle Lausanne la Commune, Lausanne 15.12.2011 007-2011/6681/0
Immatriculation de DDP
Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)
10.06.2014 007-2014/2795/0 Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF)
ID.007-2014/002784

5. Maître de l'ouvrage : SILL

La création de la SILL découle de l'adoption du rapport-préavis N° 2008/59¹¹ sur la recapitalisation de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL), adopté le 23 juin 2009. Suite à la dissolution de la Coopérative Colosa, la Municipalité a souhaité créer une nouvelle société anonyme d'investissement immobilier répondant aux critères de développement durable et aux besoins en matière de logements sociaux. Son conseil d'administration, à l'image de l'ancienne Colosa, est nommé par la Municipalité et sa présidence assurée de droit par le conseiller municipal en charge du logement. La SILL a été dotée d'un capital propre initial de CHF 20'000'000.-, libéré au gré des opérations, avec une autorisation donnée par le Conseil communal de l'augmenter jusqu'à CHF 52'500'000.- suite à l'adoption du préavis N° 2015/12. Son but est la promotion de logements à loyers modérés tenant compte des critères du développement durable. Pour atteindre ce but, elle peut procéder à toute opération immobilière, soit acquisition, construction, gérance, administration et vente de tout immeuble, participation à toute entreprise active dans le domaine de l'immobilier.

Les deux missions conjointes de la SILL sont, d'une part, de réaliser prioritairement des immeubles subventionnés ou à loyers contrôlés afin de reprendre le flambeau de Colosa et, d'autre part, en application de ses statuts, de mettre en œuvre des opérations tenant compte de tous les critères de développement durable, incluant des projets conçus selon les méthodes les plus novatrices dans ce domaine.

Afin de permettre à la nouvelle société de constituer rapidement son parc locatif, la Municipalité lui a réservé, à ce stade, six opérations dans le cadre du préavis N° 2005/45 « Création de 3'000 nouveaux logements à Lausanne » :

- la réalisation de deux immeubles au chemin de la Prairie – opération « avenue de Provence » (abritant 28 appartements réservés aux aînés et 24 logements à loyers contrôlés) – inaugurés en juin 2013 ;

¹¹BCC n° 19/1 et 2 du 23 juin 2009.

- la réalisation d'un immeuble de 37 logements au chemin de Bonne-Espérance, livré en février 2015 et constituant les premiers logements 2'000 watts réalisés sur parcelle communale ;
- une opération de deux immeubles implantés à l'avenue de la Sallaz totalisant 28 logements à loyers contrôlés, livrés fin 2015 ;
- le développement des lots 8 et 9 du quartier des Fiches (131 logements), en cours de chantier ;
- le site Réservoir du Calvaire, en collaboration avec la Société coopérative immobilière La Maison ouvrière (environ 194 logements, dont 50% pour la SILL) dont l'ouverture du chantier est prévue en 2016 ;
- la construction de neuf bâtiments, sis chemin de Bérée, qui représente 185 logements dont 88 subventionnés, 53 contrôlés, 15 logements étudiants et 29 logements en marché libre, faisant l'objet du présent préavis ;
- le développement d'une parcelle située à « En Cojonnex », visant la réalisation de 98 logements destinés à la collocation estudiantine, dont l'ouverture du chantier est prévue en 2016.

Comme mentionné dans le rapport-préavis N° 2014/50¹², la Municipalité a également réservé un quart des droits à bâtir de la première étape de réalisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup en faveur de la SILL et de la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL).

6. Caractéristiques du projet de construction

6.1. Présentation du site

La parcelle est située au nord de la ville, à proximité immédiate de l'axe fort de transport constitué par le métro m2 (arrêt Fourmi). Une grande partie de la parcelle ne connaît pas de vis-à-vis direct puisqu'elle est bordée par un cordon boisé à l'est et par la forêt au sud. Au nord, la parcelle est délimitée par l'autoroute A9. Finalement, le projet se raccorde au reste du quartier des Fiches par l'ouest en jouxtant les lots 6 et 8.

6.2. Description du projet

6.2.1. Caractéristiques générales du projet

Surface bâtie		3'120 m ²
Surface brute utile de plancher		20'728 m²
Volume bâti total (SIA 416, y. c. parking et techniques)		84'125 m ³
Surface de terrain en zone constructible		12'904 m ²
Coefficient d'occupation du sol COS		0.242
Coefficient d'utilisation du sol CUS		1.606
Surface nettes par affectation (en m² SUP SIA 416)	100.0%	16'194 m²
Logements subventionnés	40.6%	6'575 m ²
Logements contrôlés	24.6%	3'988 m ²
Logements étudiants	9.4%	1'528 m ²

¹² Préavis N° 2014/50 « Métamorphose – Critères et modalités d'attribution des parcelles de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, mesures visant à soutenir le logement d'utilité publique et les coopératives d'habitants ».

Logements marché libre	14.9%	2'411 m ²
Activités	7.5%	1'210 m ²
Crèche	3.0%	482 m ²

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 éventuels canaux de cheminée. Les surfaces des balcons et terrasses ne sont pas intégrées dans les surfaces nettes locatives mais pourront être mentionnées séparément lors de la mise en location.

6.2.2. *Implantation – Morphologie*

Le projet est composé de neuf bâtiments : A, B1, B2, B3, B4, C, D, E et F. Au nord et à l'est, en jouant sur la continuité volumétrique entre le bâtiment A, de grande hauteur et en forme d'équerre, et les bâtiments B (B1, B2, B3 et B4), d'une hauteur similaire, le projet offre une lecture sensible de la charte urbanistique et vient fermer judicieusement le concept général du quartier, tout en le protégeant des nuisances sonores induites par l'autoroute. La particularité du périmètre B réside dans ses circulations verticales ouvertes, césures résultant du PPA en vigueur, qui préservent une certaine perméabilité entre le quartier et son espace naturel environnant.

Au sud et à l'ouest, les volumes des bâtiments C, D et E sont similaires. Leurs longues façades sont brisées par une géométrie biseautée plus ou moins marquée, ce qui apporte une fluidité à l'ensemble et permet d'éviter le parallélisme entre les bâtiments. Le bâtiment F agit en prolongement du bâtiment E et participe à la vie de la place centrale par sa volumétrie différenciée et son affectation, puisqu'il accueillera une crèche.

6.2.3. *Distribution des affectations et principes typologiques*

Le bâtiment A s'adapte aux affectations qu'il abrite en fonction du degré d'exposition aux nuisances sonores générées par l'autoroute. A ce titre, les activités sont implantées en façade nord et les logements étudiants en façade sud.

Les quatre corps du bâtiment B s'articulent autour de trois corps de liaison, assurant la distribution des logements, tout en leur offrant des espaces de terrasses semi-collectives.

Sur l'ensemble des bâtiments de logement, chaque appartement jouit de deux orientations et la typologie des logements tire parti des particularités des façades pour venir y implanter les balcons. Un couloir généreux menant au salon dessert les chambres et les salles d'eau. Les baies vitrées offrent une lumière naturelle abondante dans toutes les pièces des appartements.

6.2.4. *Accessibilité, stationnement*

La circulation dans le quartier est conçue comme une zone de rencontre : vitesse limitée à 20 km/h et priorité aux piétons. Le chemin d'accès pour les véhicules motorisés est situé au nord du quartier et dessert notamment les parkings souterrains des lots 7, 8-9 et 11.

Concernant le présent lot, 128 places de parc sont prévues, dont quatorze places pour visiteurs situées à l'extérieur et 114 regroupées dans le parking souterrain, ce dernier étant limité à un seul niveau. Implanté au nord-ouest de la parcelle, il est connecté à la surface par deux ascenseurs débouchant à proximité de chacune des places prévues par le concept paysager (édicule du square et de la place centrale). A l'exception du bâtiment A, intégrant des surfaces d'activités et directement connecté au parking, l'accès aux immeubles se fait en surface, invitant les futurs habitants à la rencontre.

Le dimensionnement du stationnement vélo respecte les normes VSS émises par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports. A cet égard, 453 places seront réalisées, dont 125 places en extérieur et 328 en intérieur situées dans le parking souterrain et dans des locaux fermés et accessibles au rez-de-chaussée des immeubles.

Finalement, en dépit de la topographie du site, l'ensemble de ces dispositifs, associé au traitement des cheminements piétonniers, permet un accès de chaque immeuble aux personnes à mobilité réduite.

6.2.5. *Espaces extérieurs*

Guidé par le PPA qui régit le lot 11, le projet propose une place centrale située au cœur de la parcelle. Un axe piéton nord-sud, tel que le définit la charte urbanistique, s'étend sur toute la longueur de la parcelle. Aux extrémités de ce chemin piéton, se trouvent deux autres places de caractères différents et complémentaires.

Finalement, le projet propose quatre espaces extérieurs dotés d'ambiances distinctes :

- au nord, à proximité des logements pour étudiants, nous trouvons le square, un espace végétal planté d'arbres et agrémenté d'équipements pour la détente (table et bancs) et les loisirs (table de ping-pong) ;
- au centre, la place centrale, en face de la future crèche, anime le cœur du quartier et se caractérise par un grand espace minéral planté sur sa périphérie. Cette esplanade est équipée de bancs, d'un abri vélo et d'un édicule menant au parking ;
- au sud, un troisième espace dénommé « le parc » s'appuie sur la lisière de la forêt. Il est équipé d'une place de jeux pour enfants et de bancs ;
- au sud-ouest, un espace généreux réservé à des jardins potagers sera équipé et mis à disposition des habitants.

A l'est et en bordure de forêt, une grande zone extensive ainsi qu'une noue longent toute la parcelle. Cette dernière s'élargit ponctuellement en formant des bassins de rétention participant à la collecte des eaux pluviales.

6.2.6. *Matérialisation*

La structure porteuse des bâtiments est réalisée en béton armé, les cloisons légères en plaques de plâtre cartonné. Les voies d'évacuation, les faux-planchers et faux-plafonds sont incombustibles. Le traitement des façades est simple. Isolées en périphérie par des panneaux de mousse en polystyrène expansé, elles sont enduites d'un crépi minéral de teinte claire et homogène.

Les façades sont rythmées par l'horizontalité des têtes de dalles apparentes et la verticalité des vitrages toute hauteur. Sur le bâtiment B, l'alternance entre pleins et vides, respectivement constitués par les bâtiments B1 à 4 et les liaisons verticales, apporte transparence et légèreté aux corps articulés des bâtiments, tout en offrant des espaces extérieurs généreux, autour des liaisons verticales distribuant les logements.

6.2.7. *Mixité fonctionnelle et sociale*

En complément des 185 logements représentant environ 90% des surfaces locatives, le projet intègre un programme d'activités publiques et privées. A ce titre, la moitié nord du bâtiment A accueille des surfaces administratives pouvant recevoir environ cinquante places de travail ; le périmètre F reçoit une crèche de 44 places, des surfaces administratives ainsi qu'un espace de restauration.

En termes de mixité sociale, quatre types de logement seront mis sur le marché dans les proportions suivantes (exprimées en surface) : 45.4% de logements subventionnés, 27.5% de logements régulés, 10.5% de logements pour étudiants (environ cinquante lits) et 16.6%

de logements en marché libre. Ainsi, dans le cadre de cette opération, ce sont 83.4% des logements dont les loyers seront contrôlés sur la durée du DDP.

A l'exclusion du bâtiment A qui accueille l'intégralité des logements étudiants, chaque bâtiment est composé d'une mixité de types de logement. Logements subventionnés, à loyers régulés ou libres se côtoient et assurent ainsi une mixité sociale renforcée au sein du quartier.

La diversité des typologies de logement, facteur de mixités générationnelle et structurelle des ménages, est la suivante (exprimées en nombre de logements) : 25% de 2.5 pièces, 36% de 3.5 pièces, 28% de 4.5 pièces et 11% de 5.5 pièces. Sur les 72 logements de 4.5 et 5.5 pièces, quinze sont réservés à la collocation pour étudiants.

Finalement, afin d'adapter la majorité des logements aux personnes à mobilité réduite (PMR), le projet répond aux exigences de la norme SIA 500¹³. Les recommandations de l'AVIVO (accès aux immeubles et au parking, bancs, mains-courantes, fours en hauteur, etc.) ont également été intégrées au projet.

Typologies	Nbre total logements	Surfaces moyennes <i>m² net</i>	Surfaces totales <i>m² net</i>	Subventionnés	Régulés	Marché libre
2.5 pièces	46	52.8	2'430.5	25	16	5
3.5 pièces	67	74.1	4'964.4	36	26	5
4.5 pièces	52	93.7	4'874.6	22	13	17
<i>Dont collocation estudiantine</i>	7	98.5	689.5		7	
5.5 pièces	20	111.6	2'232.1	5	13	2
<i>Dont collocation estudiantine</i>	8	104.8	838.7		8	
	185	78.4	14'501.6	88	68	29

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 pratiqué sur les 185 logements sera de CHF 241.60/m² net.an, tout en offrant une variété de loyers, puisqu'en moyenne, les logements à loyers régulés seront loués à CHF 250.-/m² net.an, les logements du marché libre à CHF 270/m² net.an et les logements subventionnés à CHF 224.-/m² net.an avant subventions soit, CHF 170.-/m² net.an une fois les subventions déduites. S'agissant des logements subventionnés, 15% d'entre eux seront réservés aux candidats proposés par la cellule logement de la Ville, conformément aux dispositions règlementaires communales.

7. Respect des critères de développement durable

En vertu du rapport-préavis N° 2013/20¹⁴ établi en réponse au postulat de M. Vincent Rossi et adopté par le Conseil communal le 18 mars 2014, la Municipalité a demandé au maître de l'ouvrage que les bâtiments construits sur cette parcelle répondent au standard énergétique et écologique le plus élevé, c'est-à-dire le concept de « Société à 2'000 watts » et d'intégrer le respect des critères de développement durable selon la méthode SméO. Cette obligation est rappelée à l'article 4 du contrat de sous-droit de superficie.

De manière à pouvoir prétendre aux subventions cantonales, pour l'heure, conditionnées aux standards Minergie®, le maître de l'ouvrage a en outre décidé de satisfaire aux exigences du label *Minergie-P-Eco*® pour l'ensemble des bâtiments du projet.

¹³ Norme SIA 500:2009 « Constructions sans obstacles ».

¹⁴ Rapport-préavis N° 2013/20 « Réponse au postulat de M. Vincent Rossi : "Construire Minergie à Lausanne est une pratique normale" ».

7.1. Compatibilité avec la « Société à 2000 watts »

Le concept de « Société à 2'000 watts » vise le double objectif d'une réduction d'un facteur trois des consommations en énergie primaire non renouvelable et d'un facteur sept des émissions de gaz à effet de serre, par rapport au standard des consommations suisses. Pour permettre de satisfaire cet objectif ambitieux et d'assurer la cohérence du concept, une prise en compte holistique des consommations énergétiques du bâtiment est indispensable. Ainsi, les cahiers techniques SIA 2031, 2039 et 2040¹⁵ décrivent précisément les cibles énergétiques à respecter pour les trois postes de consommation liés au bâtiment, à savoir : l'énergie grise des matériaux de construction, l'énergie d'exploitation du bâtiment (la chaleur nécessaire à assurer le climat intérieur et la fourniture de l'eau chaude sanitaire, l'électricité sollicitée par la ventilation, les auxiliaires pour le chauffage, l'éclairage artificiel et les appareils électriques) et les dépenses en énergie inhérente à la mobilité induite.

Sur ces trois postes de consommation, l'objectif 2'000 watts se résume à limiter les dépenses en énergie primaire non renouvelable à seulement 122 kWh/m²A_E.an¹⁶ et les émissions de gaz à effet de serre à 17.4 kgCO₂/m²A_E.an.

NRE : Non renewable Energy [kWh/m ² A _E]	Cible	
	2'000 watts	Projet Fiches lot 11
Matériaux de construction	30.8	29.4
Utilisation	57.5	62.8
Mobilité	37.5	31.4
Total	125.8	123.6 soit 98% de la cible

GES : gaz à effet de serre [kgCO ₂ /m ² A _E]	Cible	
	2'000 watts	Projet Fiches lot 11
Matériaux de construction	8.6	8.1
Utilisation	2.6	7.7
Mobilité	5.9	5.5
Total	17.1	21.3 soit 125% de la cible

A la lecture du tableau ci-dessus, nous pouvons conclure que l'ensemble des mesures prises dans le cadre du présent projet lui permettent de satisfaire à la cible 2'000 watts relative à l'énergie primaire non renouvelable. Quant aux émissions de gaz à effet de serre, si les performances actuelles du projet affichent un dépassement d'environ 25% par rapport à la cible, ceci est inhérent à la part de gaz contenu dans le mix du CAD, auquel les bâtiments doivent obligatoirement être connectés conformément au règlement du PPA.

Compte tenu de ses performances énergétiques, nous pouvons conclure que le présent projet est conforme aux volontés du Conseil communal exprimées en adoptant le rapport-préavis N°2013/20.

7.1.1. Energie grise des matériaux de construction

Le choix d'un mode constructif simple plébiscitant la mise en œuvre de matériaux en accord avec la labellisation *Eco*[®], associé à la rationalité des volumes construits (facteur de forme Ath/A_E de 1), permet de limiter l'impact écologique de la construction. Par ailleurs, dans un souci de préservation des ressources, la part de béton recyclé représentera au

¹⁵ Cahiers techniques SIA 2031 « Energie grise dans le bâtiment » ; SIA 2039 : « Mobilité » et SIA 2040 « Objectifs de performances énergétiques – édition 2011 ».

¹⁶ A_E : surface de référence énergétique établie selon la SIA 416/1 et exprimée en m².

minimum 50% de la masse des constructions en béton pour lesquelles le béton recyclé peut être utilisé. Ce dernier sera fourni à partir d'une gravière située dans un rayon de 25 km maximum autour du chantier. Au final, l'écobilan global de ces huit immeubles est en moyenne de 29.4 kWh/m²A_E.an, soit environ 5% de mieux que la valeur 2'000 watts applicable à ce projet.

7.1.2. *Energie d'exploitation*

L'accent a été mis sur la qualité thermique des enveloppes, avec une épaisseur d'isolation de 26 à 30 cm en façade, 26 cm + 10 cm de terre compacte pour les toitures végétalisées et la mise en œuvre de triples vitrages pour la totalité des menuiseries (coefficient $U_{[\text{vitrages} + \text{cadres}]}$ inférieur à 0.80 W/m².K). Ces éléments d'enveloppes posséderont également une étanchéité particulièrement soignée, de manière à limiter les infiltrations d'air froid dans les immeubles. Cet aspect sera contrôlé sur le chantier à l'occasion d'un test de mise sous pression des immeubles, visant à faire la preuve de la bonne exécution des ouvrages de ce point de vue.

En complément de ces mesures statiques, des systèmes de ventilation double flux permettront de réduire encore les besoins de chauffage du projet, tout en améliorant le confort thermique et acoustique comparativement à une solution de ventilation simple flux.

S'agissant des besoins en eau chaude sanitaire (ECS), un certain nombre de mesures seront prises pour les limiter. Le réseau de distribution sera isolé, conformément à l'annexe 4 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'énergie et ce, jusqu'aux points de puisage. De plus, même si le cadre légal ne l'impose pas, des compteurs volumétriques permettront d'établir un décompte des frais d'ECS par appartement. Cette mesure a pour objectif d'intéresser les futurs locataires à leurs économies d'eau chaude, de manière à les orienter vers un comportement responsable.

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. Le choix du système de radiateurs avec vannes thermostatiques permettra une régulation pièce par pièce et une adaptation plus dynamique du chauffage, en comparaison des systèmes de planchers chauffants parfois responsables de surchauffe dans les bâtiments du type *Minergie-P*[®] ou équivalent. Cette solution permettra, en outre, de limiter la déperdition par les ponts thermiques au droit des dalles des balcons. Des planchers chauffants seront néanmoins préférés dans la crèche pour le confort des enfants et dans les surfaces de bureaux exposées plein nord, ces zones étant de fait moins sujettes à une surchauffe.

Finalement, l'ensemble des mesures prises dans le cadre de ce projet se traduit par un besoin de chaleur théorique deux fois moindre que la valeur normative établie selon la SIA 380/1 édition 2009, qui constitue le cadre légal actuel.

La limitation des besoins en électricité nécessite également plusieurs mesures. La valorisation de l'éclairage naturel a été optimisée en dimensionnant les ouvertures de manière à respecter les exigences du label *Eco*[®]. En complément, l'ensemble des éclairages artificiels des communs, du parking et des caves sera économe (leds, tubes fluorescents et lampes basse consommation) et couplé à des détecteurs de présence.

Les ascenseurs seront de classe d'efficacité énergétique A ou B selon la norme VDI 4707.

S'agissant des appareils électroménagers, les classes d'efficacité les plus performantes seront systématiquement choisies (réfrigérateur A+++, lave-linge A+++/A, lave-vaisselle A+++/A, four A).

Pour ce qui est des monoblocs assurant le renouvellement d'air, l'ensemble des ventilateurs est prévu en courant continu, ce qui permet de réduire les consommations d'électricité de ces appareils d'environ 30%. Enfin, dans cette même optique de réduction des consommations d'électricité, le parking sera ventilé naturellement.

Finalement, afin de répondre à la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie, huit installations photovoltaïques sont prévues et devraient couvrir 22% des besoins standard en électricité. A l'échelle du quartier, ces huit installations, totalisant une puissance de 110 kWc, devraient produire environ 125'000 kWh d'électricité renouvelable par an.

7.1.3. Mobilité

La situation en zone urbaine, la limitation du nombre de places de parc, le nombre de places deux-roues disponibles, la proximité du m2, sont autant de conditions cadres permettant de déconditionner le recours systématique au véhicule individuel motorisé. Compte tenu de ces hypothèses, du besoin moyen de déplacement des Lausannois (environ 37 km/pers.jour) et des performances du parc automobile, les consommations d'énergie inhérentes à la mobilité ont été estimées selon le cahier technique SIA 2039. En 2050, date à laquelle l'ensemble du parc automobile aura été renouvelé et respectera les normes d'émissions Euro 6, elles devraient être de l'ordre de 31.4 kWh/m²A_E.an, soit 16% de mieux que la cible 2'000 watts.

7.2. Pourquoi labéliser *Minergie-P-Eco*® ?

L'octroi de la subvention cantonale encourageant la réalisation de bâtiments à faible consommation d'énergie étant, pour l'heure, conditionné par l'obtention du label *Minergie-P*®, le maître de l'ouvrage a décidé de satisfaire aux exigences de ce dernier et de son complément *Eco*®. A l'échelle du quartier, ce sont **CHF 792'940.- de subventions cantonales** (1.04% du coût du projet) qui devraient être acquises, sous réserve que les tests de mise sous pression des bâtiments soient concluants.

Le standard *Minergie-P*® vise à certifier des bâtiments dont la consommation énergétique est très largement inférieure au cadre légal actuel, tout en garantissant le confort des utilisateurs. D'un point de vue strictement énergétique, ce standard considère les aspects liés à la chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) et aux consommations électriques des auxiliaires de chauffage et de ventilation.

En plus du standard *Minergie-P*®, le volet *Eco*® permet de compléter la démarche de construction écologique en considérant les aspects liés à la santé (éclairage naturel, protection contre le bruit, climat intérieur) et à l'écologie du bâtiment (matériaux, énergie grise, conception du bâtiment).

Les objectifs proposés par le label *Minergie-P-Eco*® dessinent un chemin possible vers l'atteinte des cibles de la « Société à 2000 watts ». La plus-value du label *Eco*® par rapport à la « Société à 2000 watts » réside essentiellement dans son volet confort et santé.

7.2.1. Confort thermique, visuel et acoustique

La mise en œuvre d'une isolation extérieure, associée aux triples vitrages, va grandement limiter, pour ne pas dire supprimer, le phénomène des « parois froides » qui, par rayonnement, sont source d'inconfort. De la même manière, à l'inverse d'un système simple flux, synonyme de courant d'air froid via les entrées d'air, 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. Enfin, les radiateurs disposés dans chaque pièce et régulés par des vannes thermostatiques, permettront de garantir le confort individuel des habitants.

S'agissant du confort visuel, l'ensemble des pièces de vie bénéficiera d'un apport conséquent en éclairage naturel.

En termes de confort acoustique, la première mesure prise réside dans la pertinence de l'implantation des bâtiments et des différentes affectations. Ainsi, le bâtiment A, situé au nord de la parcelle, constitue un écran acoustique protégeant les autres bâtiments des nuisances sonores émises par l'autoroute. De la même manière, au sein du bâtiment A, les activités font face à l'autoroute et préservent les logements étudiants de ces nuisances. En complément de ces mesures passives, les mesures constructives en faveur d'une bonne isolation acoustique seront prises de manière à satisfaire les exigences de la norme

SIA 181, édition 2006. A ce titre, le bâtiment B, plus exposé que les C, D et F, se verra doté de systèmes d'ouverture en chicanes acoustiques, permettant à ses occupants d'ouvrir les fenêtres tout en bénéficiant d'un affaiblissement acoustique conforme à la norme.

7.2.2. Santé et écotoxicité

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

7.3. Suivi et optimisation des consommations d'énergie

Afin d'identifier et de pallier les éventuels défauts de conception et/ou de jeunesse des immeubles impliquant des surconsommations d'énergie et le dépassement des objectifs énergétiques susmentionnés, le suivi et l'analyse des consommations sera réalisé au minimum durant les trois premières années d'exploitation du quartier. A ce titre, la SILL s'engage, conformément à l'article 11 lettre q) du contrat de sous-droit distinct et permanent de superficie, à réaliser ce suivi et à transmettre les résultats à la superficiante, en tout temps et sur simple demande de cette dernière.

En complément de ce suivi minimum et afin de se donner les moyens de garantir une exploitation adéquate de ses immeubles sur le long terme, la SILL a décidé que tous les fluides ou agents énergétiques feraient l'objet d'un comptage, au moyen de compteurs individuels et communiquant. Ces derniers seront installés dans chaque unité de logement ou surface commerciale ainsi que dans les parties communes des réalisations.

L'objectif de la SILL est non seulement de bénéficier d'un suivi régulier du bon fonctionnement des installations communes mais surtout, d'offrir à ses clients-locataires le moyen de mesurer régulièrement et précisément l'impact de leur comportement sur leur consommation, respectivement leurs charges.

De ce fait, la perspective d'atteindre une cohérence entre la mise à disposition d'une conception énergétique de pointe et son utilisation dans la phase d'exploitation sera bénéfique pour l'ensemble des acteurs concernés et dans le respect des préceptes du développement durable.

8. Planning prévisionnel

L'enquête publique s'est tenue du 3 novembre au 3 décembre 2015. Elle n'a pas suscité d'opposition. Dans le cas où l'autorisation de construire, d'une part, et l'octroi du sous-droit distinct de superficie, d'autre part, intervenaient lors du premier semestre 2016, le chantier pourrait ouvrir durant l'été de la même année. La livraison intégrale du quartier interviendrait, quant à elle, environ trois ans plus tard, soit durant l'été 2019.

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

Comme cela se pratique depuis le début de la législature 2011-2016, une charte de collaboration sera signée entre la Ville, le maître de l'ouvrage et les entreprises adjudicataires, conformément à l'article 11 lettre t) du contrat de sous-droit distinct et permanent de superficie. Cette charte vise à lutter contre le travail clandestin et toute forme de « dumping social », tout en limitant et réglemant 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.

10. 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. Par ailleurs, l'administration communale et ses représentants auront un accès total au chantier et ce, en tout temps.

11. Coût de l'opération et loyers initiaux

L'ensemble des montants spécifiés par la suite s'entend TTC (toutes taxes comprises) et ce, qu'il s'agisse de coûts de construction ou de niveaux de loyer.

11.1. Coût de construction

CFC 0	Terrain*	4'735'049	6.2
CFC 1	Travaux préparatoires	1'037'026	1.4
CFC 2	Bâtiments et parking	62'443'300	73
CFC 3	Equipements d'exploitation (crèche, inclus dans CFC2)	271'250	0
CFC 4	Aménagements extérieurs	3'128'710	4.3
CFC 5	Frais secondaires	4'391'928	13.6
Total	Réalisation CFC 0 à 5 (sans DDP, sans subvention)	76'007'263	100.0

* Le budget de CHF 4'735'049.- inscrit sous CFC 0 couvre :

- les frais avancés par la Ville pour organiser le concours d'urbanisme, procéder à la levée des servitudes qui frappaient le quartier et développer le PPA spécifique au lot 11 ;
- le paiement des redevances intermédiaires courant depuis le 1^{er} janvier 2013 ;
- la participation aux frais d'infrastructures et de société simple du quartier ;
- les droits de mutation.

Compte tenu de la performance énergétique et sous réserve du résultat du test de mise sous pression des bâtiments, ce projet recevra CHF 792'940.- de subventions cantonales au titre de l'obtention du label *Minergie-P*[®], ramenant le montant à financer par les fonds propres et les hypothèques à **CHF 75'214'323.-**.

11.2. Valorisation foncière

11.2.1. Parcelle n° 7'309 - DDP n° 20'595

La parcelle n° 7'309 appartient à la Ligue pour la lecture de la Bible qui l'a grevé du droit distinct et permanent de superficie n° 20'595 en faveur de la Commune de Lausanne. L'acte constitutif de ce DDP prévoit que la valeur de la parcelle, fixée à CHF 650.-/m² de terrain constructible pour un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 1.2, soit adaptée proportionnellement au CUS réel du projet qui y sera finalement développé.

Le CUS réel du projet étant de 1.6063 (surface de plancher déterminante de 20'728 m² divisée par la surface constructible de 12'904 m²), la valeur du terrain est fixée à **CHF 11'227'502.-, soit CHF 693.30/m² net.** La redevance annuelle, représentant 5% de la valeur du terrain, est donc de CHF 561'375.-. Cette redevance est répartie sur chaque affectation, au prorata des surfaces nettes (16'194 m² de surface utile principale - SIA 416) et représente ainsi **CHF 34.67 /m² net.an.**

Conformément aux dispositions de l'acte constitutif du DDP signé entre la Ville et la Ligue pour la lecture de la Bible, la redevance payée par la sous-superficiaire (SILL) devra être du même montant que celle versée par la superficiaire (Ville) à la superficiante (Ligue), soit CHF 561'375.- et sera payable dès le douzième mois qui suivra la délivrance du permis de construire. Elle sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation chaque cinq ans.

En sus de cette redevance dite pleine, du 1^{er} janvier 2013 jusqu'au douzième mois qui suivra l'obtention du permis de construire, la Ville percevra auprès de la SILL, rétroactivement, une redevance annuelle dite partielle. Cette dernière est due par la Ville à la Ligue conformément aux dispositions de l'acte constitutif du DDP n° 20'595 et représente CHF 94'406.- par an.

De plus, seront à rembourser à la Ville, au moment de la signature du sous-DDP, les montants suivants :

- frais liés à la levée des servitudes de restriction de bâtir CHF 196'455.- ;
- frais liés au concours d'urbanisme CHF 143'335.- ;
- frais liés à l'élaboration du PPA CHF 152'378.- ;
- intérêts de retard au 31 mai 2014 CHF 73'967.- ;
- intérêts de retard du 31 mai 2014 jusqu'à l'octroi du sous-DDP (à calculer lors de la signature de l'acte définitif).

11.3. Conditions de mise sur le marché

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

Logements subventionnés :	CHF 170.-/m ² net.an, subventions déduites et rente DDP incluse ;
Logement marché contrôlé :	CHF 250.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Logement étudiants :	CHF 250.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Logements marché libre :	CHF 270.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Locaux d'activité :	CHF 280.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Crèche :	CHF 280.-/m ² net.an, livrée finie et équipée, rente DDP incluse ;
Places de parc intérieures :	CHF 200.- par place et par mois.

Compte tenu des loyers ci-dessus, du coût de construction mentionné au paragraphe 11.1 et de la valeur actuelle du taux hypothécaire de référence (1.75%), cette opération affiche un rendement brut (DDP payé) de 4.85%.

Ces conditions de mises 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 ; ils seront dans tous les cas plafonnés à 105% des montants indiqués ci-dessus et préalablement validés par la Direction du logement et de la sécurité publique.

Par ailleurs, tous les loyers mentionnés dans le présent préavis s'entendent y compris frais accessoires. Ils couvrent donc l'ensemble des charges et amortissement des immeubles, à l'exclusion des postes suivants : les frais de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'élimination des déchets relatifs aux parties privatives. Finalement, les baux mentionneront clairement les frais accessoires admissibles en plus des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Sauf à considérer qu'une nouvelle taxe serait introduite, les frais accessoires admissibles sont constitués de la taxe d'épuration et de la taxe déchets. 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.

12. Aspects spécifiques liés aux logements subventionnés

12.1. Coût de construction

Répartition par CFC du coût de construction des 88 logements subventionnés, hors places de parc.

	CHF	%
CFC 0 Terrain *	1'779'203.-	6.2
CFC 1 Travaux préparatoires	389'946.-	1.4
CFC 2 Bâtiments	23'501'246.-	82.5
CFC 3 Equipements d'exploitation	0.-	0.0
CFC 4 Aménagements extérieurs	1'177'526.-	4.1
CFC 5 Frais secondaires	1'652'952.-	5.8
Total Réalisation CFC 0-1-2-4-5 (sans DDP)	28'500'874.-	100.0

* Quote-part des frais liés au terrain décrits sous le chiffre 11.1 et imputables à la partie de logements subventionnés.

Sous réserve du résultat du test de mise sous pression des bâtiments et comme mentionné précédemment, ce projet recevra une subvention cantonale au titre de l'obtention du label *Minergie P*[®]. Répartie au prorata des surfaces nettes de chaque affectation, la quote-part des logements subventionnés devrait représenter un montant net de CHF 297'333.-. Finalement, le montant des travaux restant à financer par les fonds propres et les hypothèques devrait être de **CHF 28'203'541.-**.

12.2. Financement

	CHF	%
Subventions Minergie P	297'333.-	1.04
Fonds propres	5'700'175.-	20.00
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^{ème} rang	22'503'366.-	78.96
Total	28'500'874.-	100.00

12.3. Charges

		CHF	%	CHF
Fonds propres	(20%)	5'700'175.-	2.75	156'755.-
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^{ème} rang	(79%)	22'503'366.-	1.75	393'809.-
Amortissement	(79%)	22'503'366.-	1.00	225'034.-
Frais généraux	(97%)	27'625'155.-	1.70	469'628.-
Terrain DDP	(6'575 m ² SUP x 34.67 CHF/m ² SUP.an)	4'558'449.-	5.00	227'922.-
Total				1'473'147.-

12.4. Participations des pouvoirs publics

			%	CHF
Canton	Abaissement des loyers	1'473'147.-	12	176'777.-
Commune	Abaissement des loyers	1'473'147.-	12	176'777.-
Total annuel des abaissements de loyers				353'554.-
Total des participations cantonales sur quinze ans				2'651'655.-
Total des participations communales sur quinze ans				2'651'655.-

S'agissant des conséquences financières pour la Ville, cela implique de prévoir 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 pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée, soit une subvention annuelle linéaire maximale équivalant à CHF 176'777.-, ceci en application des dispositions de la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement. Compte tenu de la planification de cette opération, cette aide linéaire devrait débuter en 2019 pour s'achever en 2034.

12.5. Loyers

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 de pièces	Nombre de logements	Surface locative moyenne (m ² net)	Loyers mensuels moyens	
			Avant subventions (CHF 224.-/m ² net.an)	Subventions déduites (CHF 170.-/m ² net.an)
2.5	25	52.9	988	751
3.5	36	73.2	1'367	1'039
4.5	22	91.8	1'715	1'303
5.5	5	119.0	2'223	1'689

Dans ces conditions et compte tenu du taux hypothécaire de référence actuel (1.75%), le revenu locatif total des logements sera de CHF 1'473'147.-/an et de CHF 1'245'225.-/an déduction faite de la redevance annuelle. Cet état locatif maximum autorisé dépendant du taux de référence et des coûts de construction finaux, il sera adapté lors de la requête définitive qui interviendra en cours de chantier.

13. Aspects spécifiques liés aux logements régulés et étudiants

Sur la base du devis général actuel, le loyer moyen des logements régulés sera de CHF 250.-/m²net.an, y compris frais accessoires (hors chauffage, eau chaude sanitaire et

élimination des déchets des parties privatives). Il pourra varier en fonction de la situation propre à chaque appartement (typologie, surface nette, orientation, étage, etc.).

Le tableau ci-dessous présente, à titre indicatif, les loyers mensuels moyens par type d'appartements :

Nombre de pièces	Nombre de logements	Surface locative moyenne (m ² net)	Loyers mensuels moyens (CHF)
2.5	16	52.8	1'100
3.5	26	76.7	1'598
4.5	13	96.1	2'001
5.5	13	109.9	2'289

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 sous-droit de superficie a inclus l'article 11 lettre p) à cet effet, portant notamment sur les 68 appartements à loyers régulés (53 logements régulés et quinze appartements étudiants). Il garantit le contrôle des loyers sur toute la durée du DDP, c'est-à-dire que toute modification de loyer devra être justifiée et dûment autorisée par la Commune. La Ville s'assurera alors que les loyers proposés sont en lien avec la couverture des coûts et conformes aux dispositions du droit du bail. Cet article concernera les 88 logements faisant l'objet d'une demande de subventionnement selon la loi sur le logement de 1975, dès lors qu'ils quitteraient ce statut. Le contrôle des loyers sera alors assuré par la superficiaire, conformément à l'article 11 lettre p).

14. Aspects spécifiques liés aux logements en marché libre

Sur la base du devis général actuel, le loyer moyen des logements en marché libre sera de CHF 270.-/m²net.an, y compris frais accessoires (hors chauffage, eau chaude sanitaire et élimination des déchets des parties privatives). Il pourra varier en fonction de la situation propre à chaque appartement (typologie, surface nette, orientation, étage, etc.).

Le tableau ci-dessous présente, à titre indicatif, les loyers mensuels moyens par type d'appartements :

Nombre de pièces	Nombre de logements	Surface locative moyenne (m ² net)	Loyers mensuels moyens (CHF)
2.5	5	52.9	1'190
3.5	5	67.6	1'521
4.5	17	94.1	2'117
5.5	2	104.3	2'347

15. Aspects spécifiques liés à la crèche

15.1. La crèche

La mixité sociale et fonctionnelle sera très marquée dans ce quartier où près de 84% des 185 logements prévus seront subventionnés ou régulés. Il est prévisible que ces logements seront occupés par des familles avec de jeunes enfants. Il a donc paru évident d'inclure la construction d'une nursery-garderie dans le programme du concours d'architecture. La structure d'accueil proposera 44 places réparties en :

- dix places pour des bébés de quatre mois à 18/24 mois ;
- quatorze places pour des enfants de 18/24 mois à 30/36 mois ;
- vingt places pour des enfants de 30/36 mois à l'entrée à l'école primaire (quatre-cinq ans).

Il est prévu dans le programme du futur collège des Fiches les structures parascolaires qui permettent de garantir l'accueil des enfants jusqu'à onze ans. En termes de planification et de gestion, cette Nursery-Garderie sera municipale.

15.2. Aspects financiers

15.2.1. Coût des travaux de la crèche

Les surfaces seront louées « finies et équipées » par le propriétaire. Toutefois les dépenses d'acquisition du mobilier non fixe et du matériel sont prises en charge par les aides au démarrage fédérales et cantonales.

15.2.2. Charges de personnel

Les charges supplémentaires de personnel peuvent être évaluées comme suit :

Direction	0.8 ept	CHF	115'000.-
Secrétariat – comptabilité	0.3 ept	CHF	27'000.-
Personnel éducatif	9.0 ept	CHF	782'000.-
Remplacements		CHF	49'000.-
Logistique, nettoyages, aide de cuisine	1.8 ept	CHF	136'000.-
Total des charges de personnel	11.8 ept	CHF	1'109'000.-

15.2.3. Charges d'exploitation

Le loyer de la crèche est calculé de la manière suivante : le loyer brut (sans les aménagements intérieurs) de CHF 250.-/m²net.an est complété par le coût des aménagements intérieurs capitalisé à 5.25%. Le coût des aménagements intérieurs étant estimé à environ CHF 270'000.- TTC, le loyer total sera de CHF 250.- + CHF 30.- = CHF 280.-/m²net.an.

Le montant final du loyer sera fixé en fonction du coût effectif des travaux pris en charge par la SILL.

Les charges d'entretien, d'eau et d'énergie de la garderie sont estimées à environ CHF 15.-/m²net.an soit environ **CHF 7'250.-/an.**

Les charges annuelles d'exploitation de cette structure peuvent être résumées comme suit :

Charges de biens, services et marchandises	CHF 2'500.-/place	CHF	110'000.-
Charges locatives y.c. charges (eau et énergies)	CHF 295.-/m ² net.an	CHF	142'200.-
Total des charges d'exploitation		CHF	252'200.-
Total des charges annuelles		CHF	1'361'200.-

15.2.4. Charges financières

Le coût du mobilier non fixe pour une garderie de 44 places est d'environ CHF 106'000.-. Ce montant sera financé par les aides au démarrage cantonales.

15.2.5. Revenus

Produits

Parents	26% des charges d'exploitation	CHF	353'900.-
FAJE ¹⁷	22% des salaires éducatifs	CHF	208'100.-
Total des Produits		CHF	562'000.-

¹⁷ Le taux de participation de la FAJE au salaire éducatif est celui de 2016 et pourrait changer.

15.2.6. Conséquences sur le budget de fonctionnement du SAJE

En partant d'une exploitation à partir de septembre 2019, les conséquences sur le budget de fonctionnement du Service d'accueil de jour de l'enfance (SAJE) sont les suivantes :

(En milliers de francs)	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Charges d'exploitation	86.5	601.2	667.2	799.2	799.2	2'953.3

16. Demande de cautionnements

Dans le cadre de l'opération de logements subventionnés, le Canton et la Commune entendent faciliter la conclusion d'emprunts en les garantissant par un cautionnement au bénéfice de la SILL. Conformément à l'analyse préalable effectuée par la division logement du Canton, datée du 11 décembre 2015, celui-ci prendra la forme d'un cautionnement solidaire d'un montant global maximal de CHF 4'275'132.-, représentant 15% du coût de construction des 88 logements subventionnés (terrain et parking exclus) et octroyé paritairement entre le Canton et la Commune. La part communale représentera donc un montant maximal de **CHF 2'137'566.-**.

En complément de ce dispositif spécifique aux logements subventionnés, la Municipalité demande l'autorisation d'accorder à la SILL, un cautionnement représentant 30% de l'hypothèque contractée, pour financer les surfaces dédiées aux logements régulés, étudiants et à la crèche (terrain exclu).

Coût total des travaux faisant l'objet du cautionnement CHF 31'691'843.-
Hypothèque 78.96% CHF 25'022'851.-

Montant du cautionnement 30% CHF 7'506'855.-

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. En l'espèce, la Commune de Lausanne se portera caution solidaire pour un montant de **CHF 7'506'855.-** au maximum, en faveur de la SILL et traitant de l'opération de logements régulés, étudiants ainsi que la crèche. La durée du cautionnement correspondra à celle de l'amortissement équivalent des emprunts.

Si le décompte final de construction s'avère finalement 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 2'137'566.- + CHF 7'506'855.- = **CHF 9'644'421.-**.

17. Conséquences financières**17.1. Conséquences financières sur le budget d'investissement**

(en milliers de francs)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses d'investissements	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes d'investissements	295.7	0.0	0.0	0.0	0.0	295.7
Total net	295.7	0.0	0.0	0.0	0.0	295.7

17.2. Conséquences financières sur le budget de fonctionnement

En plus des dépenses liées à la crèche décrites au chiffre 15, le budget de fonctionnement doit inclure les deux dépenses supplémentaires suivantes inhérentes à la Direction du logement et de la sécurité publique :

- 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 88 logements subventionnés. Cette dernière sera de CHF 176'777.- par an, pendant quinze ans. Elle devrait débiter mi 2019 pour s'achever en 2034 ;

- la redevance annuelle que la Ville paiera à la Ligue pour la lecture de la Bible pour la parcelle n° 7'309 dénommée ci après « lot 11 ». Or, sur le budget de fonctionnement 2016, CHF 150'000.- sont inscrits afin de payer le DDP des lots 6, 8 et 11 du quartier des Fiches, propriété foncière de la Ligue pour la lecture de la Bible. Sur ce montant, la quote-part annuelle de la redevance imputable au lot 11 est de CHF 94'406.-. Les nouvelles charges induites dès que la rente définitive sera pratiquée (dès le 12^{ième} mois suivant l'obtention du permis de construire), correspond donc à CHF 561'375.- – CHF 94'406.- = CHF 466'969.-.

Pour l'année 2016, la Ville percevra auprès de la SILL, les montants des redevances payées pour les années 2013 à 2016, soit un total de CHF 377'624.-.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	11.8	11.8	11.8	11.8	11.8
(en milliers de francs)								
Charges de personnel crèche	0.0	0.0	0.0	369.7	1'109.0	1'109.0	1'109.0	3'696.7
Charges d'exploitation crèche	0.0	0.0	0.0	190.1	252.2	252.2	252.2	946.7
Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières	0.0	0.0	0.0	88.4	176.8	176.8	176.8	618.7
Paiement DDP à la Ligue pour la lecture de la Bible	0.0	467.0	467.0	467.0	467.0	467.0	467.0	2'801.8
Total charges suppl.	0.0	467.0	467.0	1'115.1	2'005.0	2'005.0	2'005.0	8'063.9
Diminution des charges, aides au démarrage de la crèche	-0.0	-0.0	-0.0	-286.0	-198.0	-132.0	0.0	-616.0
Revenus (parents + FAJE)	-0.0	-0.0	-0.0	-187.3	-562.0	-562.0	-562.0	-1'873.4
Intérêts de retard au 31.05.2014	-74.0	-0.0	-0.0	-0.0	-0.0	-0.0	-0.0	-74.0
Revenus DDP perçus de la SILL	-377.6	-561.4	-561.4	-561.4	-561.4	-561.4	-561.4	-3'368.3
Total net	-451.6	-94.4	-94.4	80.4	683.5	749.5	881.5	1'754.6

A noter que dans le cadre de cette opération, au même titre que pour les Fiches lots 6 et 8, les recettes nettes de DDP pour la Ville sont nulles puisque le propriétaire foncier est la Ligue pour la Lecture de la Bible. Toutefois, tenant compte des recettes fiscales sur les personnes morales de la SILL et des opérations récentes développées sur parcelles communales (Av. de la Sallaz, Fiches lots 6 + 8 + 9 + 11 et Réservoir du Calvaire), le bilan financier de ces opérations de logements demeure largement positif. A elles seules, les redevances de DDP perçues sur la Sallaz, Fiches lot 9 et Réservoir du Calvaire compensent intégralement la part communale des aides linéaires mobilisées pour les 257 logements subventionnés que comptent ces cinq opérations.

18. Sous-droit distinct et permanent de superficie

La Commune de Lausanne étant bénéficiaire du droit de superficie n° 20595 qui grève les parcelles 7307, 7309, 20543 et 20546 propriétés de la Ligue pour la Lecture de la Bible, elle grève à son tour le droit de superficie 20595 d'un sous-droit de superficie qui concerne la parcelle de base 7309 et ceci en faveur de la SILL.

Structure du contrat

- Chapitre I Exposé préalable
- Chapitre II Sous-droit distinct et permanent de superficie
- A. Constitution du sous-droit de superficie
 - B. Responsabilité de la sous-superficiaire
 - C. Obligations de la sous-superficiaire
 - D. Droit de contrôle de la superficiaire
 - E. Cessibilité et transmissibilité du droit
 - F. Retour des constructions

- Chapitre III Divers

Clauses principales

- Durée du droit** Échéance au 14.12.2110, date de l'échéance du droit de superficie principal (20595).
- 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 cinq ans.
- Retour anticipé**
- pour cause d'intérêt public : Indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
 - en cas de violation de ses obligations par les superficiaires : Indemnité fondée sur la valeur des constructions sous déduction de 30% à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5% par an.
- Retour à l'échéance**
- si c'est le superficiant qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit : **Indemnisation** fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord ; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments.
Indemnisation calculée comme ci-dessus puis réduite de cinquante pour cent (50%).
 - si ce sont les superficiaires 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 superficiant (à l'exclusion de tout élément de nature mobilière) dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ».

Contrôle des loyers

Un contrôle des loyers sera exercé par la superficiaire 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 superficiaire. La sous-superficiare fournira à la superficiaire l'état locatif de ses immeubles lors de la première mise en location.

CONSTITUTION DE SOUS-DROIT

DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Par devant **Didier KOHLI**, notaire à Lausanne, _____

comparaissent :

d'une part : _____

La **COMMUNE DE LAUSANNE**, ici valablement représentée par Monsieur Grégoire Junod, conseiller municipal et directeur du logement et de la sécurité publique, domicilié à Lausanne, qui agit en vertu d'une procuration conférée par la Municipalité de la Commune de Lausanne le

2016, pièce ci-annexée et de la décision du Conseil communal, prise lors de sa séance du _____ 2016, ainsi qu'en fait foi l'extrait conforme du procès-verbal de dite séance, pièce ci-annexée. De plus, Monsieur le Préfet du district de Lausanne a été informé de cette opération par lettre du _____,

ci-après nommée « la superficiaire », _____

d'autre part : _____

La société anonyme SILL.....dont le siège est à Lausanne, ici représentée par _____ qui l'engagent par leur signature collective à deux, _____

ci-après nommée « la sous-superficiare ». _____

I. EXPOSE PREALABLE

Les comparantes exposent préalablement ce qui suit : _____

1.1. La superficiaire est au bénéfice d'un droit distinct et permanent de superficie octroyé par la Ligue pour la lecture de la Bible, superficiante, constitué le 27 octobre 2011 par acte du notaire Didier Kohli à Lausanne et inscrit au Registre foncier de Lausanne le 15 décembre 2011. Ce droit de superficie objet de la parcelle 20595 de Lausanne grève les parcelles 7307, 7309, 20543 et 20546 de Lausanne. —

La superficiante a autorisé la superficiaire à constituer sur son propre droit un ou plusieurs droits de superficie. Dans ce cas, le ou les sous-superficiaries devront s'engager à reprendre tous les droits et obligations mentionnés dans l'acte constitutif précité. _____

1.2. Dans le cadre de la mise en valeur des parcelles du quartier des « Fiches-Nord », la société SILL, Fondation lausannoise pour la construction de logements, souhaite construire 9 bâtiments répondant au concept de Société à 2'000 watts, comprenant 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places et un parking souterrain de 114 places sur la parcelle 7309 / (20595) / ((.....)) de Lausanne précitée.

1.3 La superficiaire est au bénéfice du droit distinct et permanent suivant :

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne	
Tenue du registre foncier	Fédérale	
Numéro d'immeuble	20595	
Forme de registre foncier	Fédérale	
E-GRID		
DDP	15.12.2011 007- 2011/6681/0	(D) DDP Superficie jusqu'au 14.12.2110 ID.007-2013/000729 à la charge de B-F Lausanne 132/7307 à la charge de B-F Lausanne 132/7309 à la charge de B-F Lausanne 132/20543 à la charge de B-F Lausanne 132/20546
Surface	22'021 m ² , numérique,	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	92	
Part de surface grevée	Grevé sur	Lausanne 132/7307 2514 m ² Lausanne 132/7309 12904 m ² Lausanne 132/20543 920 m ² Lausanne 132/20546 5683 m ²
Désignation de la situation	Chemin de Bérée 18/66/70/72	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 2082 m ² Forêt, 598 m ² Jardin, 19'313 m ² Accès, place privée, 28 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, 421 m ² , N° d'assurance: 10401 Habitation, 213 m ² , N° d'assurance: 10402 Habitation, 151 m ² , N° d'assurance: 10403 Bâtiment ecclésiastique, 127 m ² , N° d'assurance: 10404	

Habitation, 151 m², N°
d'assurance: 10405

Habitation, 99 m², N° d'assurance:
11262

Habitation, 183 m², N°
d'assurance: 12254a

Garage, N° d'assurance: 12254b
surface totale 24 m²
(souterrain)

Habitation avec affectation mixte,
712 m², N° d'assurance: 13890

Habitation, 25 m², N° d'assurance:
9287

surface totale 199 m²

(sur plusieurs immeubles)

Mention de la mensuration
officielle

Observation

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

15.12.2011 007-2011/6681/0
Immatriculation de DDP

Mentions

Aucune

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

15.12.2011 007-(C) Conditions spéciales quant à
2011/6681/0 l'indemnité de retour du droit de
superficie ID.007-2013/000732

Exercices des droits

Voir registre
foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

Pour la désignation des parcelles de base, se référer au feuillet du registre foncier. Les comparants déclarent avoir reçu un extrait complet du registre foncier des parcelles de base. _____

1.4. L'immeuble susdésigné demeure assujéti 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. _____

1.5. La sous-superficiaire a l'intention de construire, sur la parcelle n° 20595, neuf bâtiments affectés au logement, à des surfaces d'activités, à une crèche de 44 places et à un parking souterrain de 114 places dans le cadre d'un concept d'aménagement général pour le quartier des « Fiches-Nord ». _____

A cet effet, la sous-superficiaire sollicite de la superficiaire la mise à disposition d'une partie de la parcelle ci-dessus sous la forme d'un sous-droit distinct et permanent de superficie constitué sous numéro _____ au Registre foncier de Lausanne. _____

Cela exposé, les comparantes conviennent de ce qui suit : _____

II. SOUS-DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE**A. Constitution****Article 1 - Constitution de servitude de sous-superficie**

Afin que les nouvelles constructions précitées ne soient pas incorporées à la parcelle n° 20595, la superficiaire constitue en faveur de la sous-superficiaire une servitude de sous-superficie n° _____, conformément aux articles n° 675, 779 et 779 a) à l) du Code civil suisse.

Cette servitude, d'une surface de ' _____ mètres carrés, grève une partie de la parcelle 20595 de Lausanne (surface entourée d'un traitillé rouge) selon le plan et tableau de mutation établis par le géomètre officiel Monsieur Yves Deillon, à Lausanne, le ..., plan qui sera déposé au registre foncier à l'appui du présent acte. _____

Les comparants ès qualité ont pris connaissance des plans et tableau de mutation par le notaire et les ont approuvés. _____

La superficiaire déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre celle-ci et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle qui sera grevée par le sous-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 sous-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 sous-droit de superficie sera accordé pour une durée échéant à la même date que le droit de superficie de premier degré, soit le 14 décembre 2110. _____

Toute demande de prolongation devra être formulée par la sous-superficiaire 5 ans (cinq) avant l'échéance, la superficiaire s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. Le silence de la sous-superficiaire à cet égard sera assimilé à une renonciation de sa part de renouveler le contrat, la sous-superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du sous-droit de superficie au Registre foncier. _____

En cas de prolongation du sous-droit de superficie, la superficiaire pourra adapter les clauses du contrat aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne le montant de la rente foncière ; il en sera de même en cas de modification des conditions financières du droit de superficie de premier degré. _____

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

Article 3 - Immatriculation au Registre foncier

En application des articles 779, troisième alinéa et 943 du Code civil suisse, la servitude de sous-superficie sera immatriculée au Registre foncier à titre de sous-droit distinct et permanent, étant convenue personnelle et cessible. _____

Article 3 bis – Equipements collectifs et suivi urbanistique

Tous les propriétaires situés dans le périmètre du quartier « Fiches Nord » se sont engagés à réaliser les équipements collectifs et le suivi urbanistique du quartier conformément à la convention foncière du 11 octobre 2010 ainsi qu'à la charte urbanistique et équipements collectifs du 19 mars 2010. Pour ce faire, ils ont constitué une société simple au sens des articles 530 et suivants du code des obligations dont le contrat a été adopté par tous les membres lors de la séance plénière du 7 mars 2011.

La sous-superficiaire déclare avoir parfaite connaissance des documents susmentionnés et ne fait aucune réserve à ce sujet. _____

Tous les droits et obligations liés à la convention foncière du 11 octobre 2010, à la charte urbanistique et équipements collectifs du 19 mars 2010 ainsi qu'au contrat de société simple adopté le 7 mars 2011 sont repris intégralement par la sous-superficiaire à l'entière décharge de la superficiaire. _____

Article 4 - Constructions autorisées

La sous-superficiaire s'engage à réaliser ou faire réaliser les neuf bâtiments mentionnés sous chiffre 1.2. de l'exposé préalable, conformément au permis de construire qui sera délivré à l'issue de l'enquête publique. _____

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, la superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. La superficiaire s'engage en outre à ce que les neuf immeubles respectent les exigences du label Minergie-Eco® et soient conforme au concept de « Société à 2000 watts ». Sous réserve de la validation du test de mise sous pression des immeubles, la superficiaire s'engage enfin à prendre toutes les mesures permettant d'atteindre la labellisation Minergie-P®.

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux ans (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 de la sous-

superficiaire, la superficiaire 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 la sous-superficiaire). La sous-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 à la sous-superficiaire à l'article dix sept (17), cette dernière fera connaître à la superficiaire 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 superficiaire. –

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

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

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

Article 5bis - Indemnités pour radiation de servitudes de restriction de bâtir – Frais liés aux concours d'urbanisme et d'architecture

La Commune de Lausanne a financé la part de la Ligue pour la lecture de la Bible pour les frais d'études du quartier jusqu'au 31 décembre 2010, qui s'élève, pour le présent sous-droit distinct et permanent de superficie à cent quarante trois mille trois cent cinquante cinq francs (CHF 143'335.-), ainsi que pour les indemnités pour radiation des servitudes de restriction de bâtir qui ont été payées à Monsieur Wenker et à la Fondation Eynard-Eynard pour un montant de cent nonante six mille quatre cent cinquante cinq francs (CHF 196'455.-). Elle a également avancé les frais de mise en œuvre du plan partiel d'affectation qui se montent à cent cinquante deux mille trois cent septante huit francs (CHF 152'378.-). _____

La sous-superficiaire a versé sur le compte de consignation l'Etude du notaire soussigné (Association des Notaires Vaudois) auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, la somme de quatre cent nonante deux mille cent soixante huit (CHF 492'168.-), représentant sa part sur les frais susmentionnés avancés par la Commune de Lausanne. Tous les droits qui y sont liés sont ainsi cédés par la Commune de Lausanne à la sous-superficiaire. _____

Un intérêt de retard de septante trois mille neuf cent soixante sept francs et vingt centimes (CHF 73'967.20) est dû jusqu'au 31 mai 2014. Le solde calculé au taux de (TH + 0.5%) du 01.06.2014 au représente francs. _____

Le montant dû à la Commune de Lausanne sera viré par le notaire soussigné sur le compte de la Commune de Lausanne numéro 272.02.00 ouvert

auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, aussitôt après la signature du présent acte. _____

Article 6 – Montant de la redevance de superficie _____

Valeur du terrain _____

Conformément au droit de superficie accordé par la Ligue pour la Lecture de la Bible à la Commune de Lausanne, la valeur du terrain est définie sur la base d'un montant de CHF 650.- (six cent cinquante francs) par mètre carré constructible pour un coefficient d'utilisation du sol de 1.2. Le prix final sera adapté proportionnellement au coefficient d'utilisation du sol des constructions réalisées, selon le permis de construire qui sera délivré. Toutefois, la redevance ne sera en aucun cas inférieure à celle qui serait payée pour un coefficient de 1.0).

Le coefficient d'utilisation du sol calculé pour le dossier de demande d'autorisation de construire est de 1.6063. Le prix du terrain est donc de huit cent septante francs zero huit (CHF 870.08) le m² et la valeur du terrain est de onze millions deux cent vingt sept mille cinq cent deux francs (CHF 11'227'502.-).

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 superficiaire et la redevance sera adaptée en conséquence. _____

Les bâtiments existant sur la parcelle au moment de l'octroi du droit de superficie sont destinés à être démolis et n'ont donc pas de valeur.

Taux de la redevance

Tant que durera le sous-droit de superficie, la sous-superficiare devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) sur la valeur du terrain.

Exigibilité de la rente _____

Dès le 1^{er} janvier 2013, une redevance annuelle de nonante quatre mille quatre cent six (CHF 94'406.-) est due pour l'entier de la surface du sous-droit de superficie, représentant le 22.511% de la redevance totale calculée sur l'entier de la surface du sous-droit de superficie, avec un prix de CHF 650.- (six cent cinquante francs) le mètre carré, correspondant à une densité de 1.2. Cette redevance sera versée d'avance par semestre civil pour les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année et sera adaptée dès le douzième mois après l'obtention du permis de construire, tous délais de recours échus, conformément aux indications figurant dans les paragraphes « Taux et « Valeur du terrain » ci-dessus, soit 5% (cinq pour cent) de onze million deux cent vingt sept mille cinq cent deux francs (CHF 11'227'502.-) = cinq cent soixante et un mille trois cent septante cinq francs (CHF 561'375.-). _____

Le sous-droit de superficie n'ayant pas été immatriculé au Registre foncier le 1^{er} janvier 2013, la sous-superficiare remboursera intégralement les avances de redevance payées par la superficiaire dès le 1^{er} janvier 2013 dès que le permis de construire pour les bâtiments à édifier sur le présent sous-droit de superficie aura été délivré.

Hypothèque légale _____

Le paiement de la redevance du droit de superficie sera garanti par une hypothèque légale, dont l'inscription est d'ores et déjà requise au Registre foncier, représentant trois redevances annuelles, soit .- un million six cent quatre vingt quatre mille cent vingt cinq

francs (CHF 1'684'125.-). En cas d'augmentation de la redevance, la superficiaria pourra exiger de la sous-superficiaria qu'elle consente à l'augmentation de l'hypothèque légale.—

Cette hypothèque peut être primée (postposition de l'hypothèque légale) par tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de 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 : _____

a) tous les cinq ans, tenant compte de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder; _____

b) si, au cours de la durée du sous-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 superficiaria et la redevance sera adaptée en conséquence. _____

L'indice considéré comme base de calcul dans le présent acte correspondra à celui existant à la date d'exigibilité de la redevance soit au 01.01.2013. _____

Article 7 Entrée en possession_____

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

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

B. Responsabilité de la sous-superficiaria

Article 8 Exclusion de la responsabilité de la superficiaria_____

La sous-superficiaria prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant à la superficiaria 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 superficiaria n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par la sous-superficiaria. _____

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

Article 9 Garantie_____

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiaria 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. _____

Article 10 Sites pollués_____

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

En cas de pollution de la parcelle grevée, la sous-superficiaire s'engage à relever la superficiaire de toutes les obligations, notamment financières, qui pourraient être mises à la charge de ce dernier en vertu de l'article 32 b bis de la loi fédérale sur la protection de l'environnement. En outre, la sous-superficiaire s'engage à ne pas actionner la superficiaire sur la base de cette disposition.

C. Obligation de la sous-superficiaire

Article 11 - Obligations de la sous-superficiaire

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

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

b) respecter, dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, 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 sous-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 sous-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 sous-droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ;

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

h) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le sous-droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables, un an au moins, avant l'échéance du sous-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 sous-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 sous-droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ; _____

k) soumettre à l'approbation préalable de la superficiaire, conformément à l'article quinze (15) ci-après, toute cession totale ou partielle du sous-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 de la sous- superficiaire, ainsi que toute location ou sous-location du sous-droit de superficie ; _____

l) au regard de ce qui précède, la sous-superficiaire s'engage à signer des baux conformes aux dispositions légales impératives ainsi qu'aux règles et usages locatifs en vigueur dans le canton de Vaud, en harmonie avec le sous-droit de superficie et les règles de droit public et dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du sous-droit de superficie ;

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

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

o) ne pas constituer, sur son sous-droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie de troisième degré, sauf accord de la superficiaire ;

p) accepter un contrôle des loyers par la superficiaire 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 superficiaire. La sous-superficiaire fournira à la superficiaire l'état locatif de ses immeubles lors de la première mise en location ;

q) suivre au minimum pendant les trois premières années d'exploitation, les consommations d'énergies de l'ensemble des bâtiments et optimiser la performance des installations dans le but d'identifier et de pallier aux éventuels défauts de conception et/ou de jeunesse des immeubles pouvant impliquer des surconsommations d'énergie et le dépassement des objectifs énergétiques précisés à l'article 4. Elle réalisera ce suivi via un contrat de type energoSTART ou tout autre démarche jugée équivalente, procédera, durant les trois premières années à une restitution annuelle des résultats à l'ensemble des usagers des immeubles, à l'occasion d'une séance de sensibilisation aux économies d'énergies. En outre, la superficiaire s'engage à transmettre en tout temps durant trois ans, les résultats de ce suivi à la superficiaire sur simple demande de cette dernière ;

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

Logements subventionnés :	CHF 170.-/m ² net.an, subventions déduites et rente DDP incluse ;
Logement marché contrôlé :	CHF 250.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Logement étudiants :	CHF 250.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Logements marché libre :	CHF 270.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Locaux d'activité :	CHF 280.-/m ² net.an, rente DDP incluse ;
Crèche :	CHF 280.-/m ² net.an, livrée finie et équipée, rente DDP incluse ;
Places de parc intérieures :	CHF 200.- par place et par mois.

Ces conditions de mises 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 ; ils seront dans tous les cas plafonnés à 105% des montants indiqués ci-dessus et préalablement validés par la Direction du logement et de la sécurité publique ;

s) de soumettre à la superficiaire pour approbation tous frais accessoires qui viendraient en sus des frais de chauffage, d'eau chaude et d'élimination des déchets des parties privatives ;

t) signer dans le cadre de la construction une charte de collaboration 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 superficie, les modifications suivantes ne pourront intervenir que sur la base d'une autorisation écrite préalable de la superficiaire :—

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

D. Droit de contrôle de la superficiaire

Article 13 Visite des lieux

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

Article 14 - Consultation des documents de la sous-superficiaires

La superficiaire 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 sous-droit de superficie est cessible et transmissible ; il peut faire l'objet d'un transfert économique. Par transfert économique, il faut entendre la cession de la majorité, de la totalité ou d'une part importante des actions ou des parts sociales de la société sous-superficiaire à un ou des tiers ou à une autre société, sans que la dénomination de ladite société sous-superficiaire ne soit modifiée.———

La location du sous-droit de superficie est assimilée à une cession.

La superficiaire devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par la sous-superficiaire; 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 superficiaire un intérêt équivalent à celui que représente la sous-superficiaire, notamment que le bénéficiaire ne poursuive pas un but identique à celui de la sous-superficiaire ; ———
- 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 superficiaire n'autorise pas la cession ou le transfert économique, la sous-superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt (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 sous-droit de superficie sera soumis à la superficiaire avant que les contractants le signent. _____

F. Retour des constructions _____

Article 16 - Retour anticipé d'une ou des constructions 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 sous-superficière sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. _____

Article 17 - Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par la sous-superficière

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

Si la superficiaire exerce ce droit, elle devra verser à la sous-superficière une indemnité pour la reprise des constructions et de leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par la superficiaire au sens de l'article cinq (5), 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 (1½%) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. _____

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

Le paiement de l'indemnité ne pourra s'opérer en mains de la sous-superficière qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires. _____

La sous-superficière pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le sous-droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiaire de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article vingt-trois (23) ci-après. _____

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

La résiliation du droit de superficie de premier degré entraîne de facto celle du sous-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 des constructions à l'échéance du droit

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

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

- si c'est la superficiaire qui renonce à la prolongation ou au renouvellement du droit, l'indemnité correspondra à la valeur des bâtiments à dire d'experts désignés d'un commun accord, au jour de l'échéance, amortissements de vétusté et d'obsolescence déduits ;

- si c'est la sous-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 la désignation de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne. _____

III. DIVERS

Article 19 - Servitudes à constituer

La sous-superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage. _____

La sous-superficiaire devra requérir l'accord de la superficiaire en cas de constitution de droits de superficie à titre secondaire.

Article 20 – Autorisation à bien-plaire

Néant. _____

Article 21 - Publicité

La superficiaire conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes de la sous-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 les bâtiments seront à la charge de la sous-superficiaire. —

Article 23 - Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'exécution, l'inexécution ou 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 superficiaire et la sous-superficiaire 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. Le siège de ce tribunal arbitral sera à Lausanne.

Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile s'appliquent pour le surplus. _____

Article 24 - Annotation de clauses spéciales

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

Article 25 - Modifications éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les comparantes 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 26 bis - Consentement du superficiel

Par déclaration du ... 2011, signée, légalisée et ci-annexée, l'association Ligue pour la Lecture de la Bible, à Lausanne, superficiel, a consenti à la constitution d'un sous-droit de superficie en faveur de la SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA, grevant la parcelle n° 20595, aux conditions ci-dessus. -

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

Au sujet de SILL 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"/CE- 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 SILL certifient que ladite société n'agit pas à titre fiduciaire

Sur la base des documents qui lui ont été fournis, le notaire soussigné est en mesure de certifier à propos de la FLCL Fondation lausannoise pour la construction de logements que des personnes de nationalité suisse ou au bénéfice d'une autorisation d'établissement type « C » ou d'une autorisation de séjour type « B CE/AELE », domiciliées en Suisse : _____

- détiennent la totalité du capital-actions de la société, déterminant la totalité des voix pouvant être exprimées à l'assemblée générale ; _____
- constituent la totalité des membres du conseil d'administration ; _____
- sont créancières des fonds remboursables pour plus de septante pour cent (70%). —

Ils confirment également que la SILL n'est pas assujettie aux dispositions de la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Article 28 – Frais - divers

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

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

Article 29 - Réquisitions pour le Registre foncier

1) Constitution d'un sous-droit de superficie au 14 décembre 2110 en faveur de la SILL, avec immatriculation comme sous-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 représentants des comparantes qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Lausanne, le

LAUSANNE, le ... deux mille seize.

19. Inventaire des droits distincts et permanents de superficie octroyés par la Commune

Un tableau de synthèse des parcelles communales pour lesquelles un droit de superficie distinct et permanent a été accordé sera mis à disposition, pour consultation, aux commissaires lors de la séance de commission. Ce tableau renseigne sur le nombre, les affectations et les surfaces.

20. 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° 2016/07 de la Municipalité, du 4 février 2016;

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

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

décide :

1. d'octroyer un sous-droit distinct et permanent de superficie n° 20595, grevant 12'904 m² de la parcelle n° 7309, en faveur de la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL), pour la construction de neuf bâtiments comprenant au total 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places et un parking souterrain de 114 places et quatorze places extérieures aux conditions figurant dans le présent préavis ;
2. de porter en recettes d'investissement du compte d'attente 4400.581.418 (Service d'architecture) le remboursement par la SILL des frais de concours, d'études et frais divers de CHF 143'335.-, selon art. 5bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;
3. de porter en augmentation du crédit d'acquisition d'immeubles, pour la législature 2011-2016, le remboursement par la SILL de l'indemnité payée pour la radiation des servitudes de restriction à bâtir de CHF 196'455.-, selon article 5 bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;

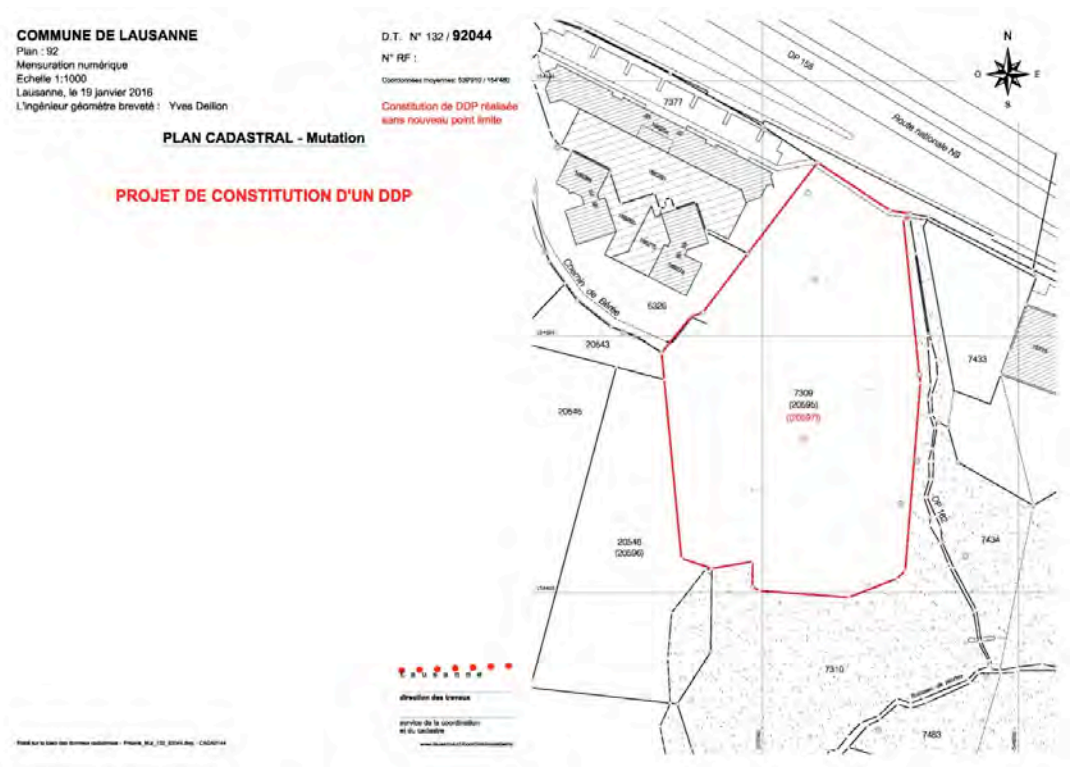
4. de porter en recettes d'investissement du compte d'attente 4300.581.403 (Service d'urbanisme) le remboursement par la SILL des frais liés au PPA, études et frais divers de CHF 152'378.-, selon article 5bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;
5. de porter en recettes au budget du Service des finances au compte 6900.439, le remboursement par la SILL des intérêts liés aux frais mentionnés sous chiffres 2, 3 et 4, selon article 5bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;
6. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. (SILL) les appuis financiers prévus par la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation de 88 logements subventionnés sis au chemin de Bérée, sur la parcelle n° 7309 ;
7. d'autoriser la Municipalité à ajouter au plus tôt au budget 2019, 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 176'777.-, ceci en application des dispositions prévues au point 5 ;
8. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire contracté pour la réalisation des logements subventionnés par un cautionnement solidaire équivalant à la moitié (part communale) de 15% de leur coût de construction (sans terrain ni parking), soit au maximum un montant de CHF 2'137'566.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du code des obligations ;
9. 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'hypothèque contractée pour réaliser les logements régulés et étudiants ainsi que la crèche (hors terrain, activités et logements en marché libre), soit au maximum un montant de CHF 7'506'855.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du code des obligations.

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, Maurice Calame (PLR), Jean-Marie Chautems (Soc.), Jean-Luc Chollet (UDC), Anne-Françoise Decollogny (Soc.), Daniel Dubas (Les Verts), Guy Gaudard (PLR), Jean-Daniel Henchoz (PLR), Sébastien Kessler (Soc.), Maria Velasco (Les Verts).

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

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

Présidence : M. Alain HUBLER

Membres présents : M. Maurice CALAME
M. Jean-Marie CHAUTEMS (remplaçant Vincent Brayer)
M. Jean-Luc CHOLLET
Mme Anne-Françoise DECOLLOGNY (remplaçant Gianna Marly)
M. Daniel DUBAS
M. Guy GAUDARD
M. Jean Daniel HENCHOZ
M. Sébastien KESSLER
Mme Maria VELASCO (remplaçant Léonore Porchet)

Représentants de la Municipalité et de l'Administration : M. Grégoire JUNOD, directeur du Logement et de la sécurité publique
M. Ulrick LIMAN, responsable du Bureau de développement immobilier, 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

Invités : Mme Rosanne BERTHIER, architecte
M. Jean-Baptiste FERRARI, architecte
M. Pierre MENOUX, directeur de la SILL

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 14 mars 2016 de 16h00 à 18h00

Présentation du préavis

M. Junod rappelle qu'il s'agit du dernier préavis relatif aux Fiches et le seul à bénéficier d'un plan partiel d'affectation (PPA) lui offrant des densités supérieures. Le projet a fait l'objet d'un concours d'architecture qui a été remporté par le bureau Ferrari. Le lot intégrera de la mixité fonctionnelle et sociale soit des loyers modérés, subventionnés et du marché libre. Les immeubles répondent aux standards énergétiques de la Ville de Lausanne. La parcelle fait l'objet d'un droit de superficie octroyé par la Ligue pour la lecture de la Bible en faveur de la Ville. M. Junod distribue, pour consultation, à la Commission l'inventaire des droits distincts et permanents de superficie du point 19.

M. Ferrari présente le projet. Le site se situe sur un promontoire avec des différences de niveaux importantes. La caractéristique morphologique est une liaison de trois corps pour former un seul immeuble qui permet de faire écran par rapport à l'autoroute. Il accueillera des bureaux, une crèche ainsi que des logements pour étudiants. Les trois corps de liaison du bâtiment fonctionneront comme système de distribution et généreront un contact entre les voisins.

Pour sa part M. Menoux indique que le projet présenté surplombe le quartier. Il rappelle qu'actuellement, le lot 2 de Domicim est entièrement loué ; le lot 5 de la Vaudoise assurances sera loué à partir du 1er avril 2016 ; le lot 3 du fonds de prévoyance du Crédit Agricole SA sera loué à partir de mai 2016 ; les travaux débutent pour le lot 6 de la FLCL ; le lot 7 de la CPCL et les lots 8 et 9 de la SILL seront mis sur le marché d'ici fin 2016/début 2017. Le lot 10 est une rampe d'accès commune aux lots 7 et 8.

M. Ferrari informe que l'aménagement extérieur se répartira en trois grands espaces de rencontre : le square, la place centrale et le parc. Les sous-sols sont sur deux niveaux décalés de 5 mètres. Le parking souterrain comprendra 114 places et les visiteurs bénéficieront de quatorze places à l'extérieur, dont trois pour le dépôt des enfants à la crèche.

Discussion générale

Suite à une intervention d'un commissaire qui estime que le PPA n'a pas été exploité au maximum, on apprend que le bâtiment tricorps avec liaisons possède 9 niveaux sur rez-de-chaussée et que, si le PPA n'a pas été exploité au maximum, c'est en raison des normes de sécurité incendie qui auraient engendré des surcoûts importants. Les autres immeubles possèdent 3 niveaux sur rez-de-chaussée et attique et exploitent l'entier des possibilités de leur propre PPA.

Certains commissaires estiment que le nombre de places de parc est trop faible et que certains automobilistes se gareront « sauvagement » dans le quartier. M. Junod rappelle qu'à Lausanne le nombre d'automobiles diminue sans cesse et que les investisseurs ont de la peine à amortir des places de parc souterraines à 56'000 francs. La location à 200 francs par mois ne permet pas de les rentabiliser et l'investisseur doit renchérir les appartements pour compenser.

Un commissaire trouve les coûts de construction élevés. M. Liman souligne que ce projet supporte des frais inhabituels liés aux infrastructures du quartier et aux redevances

intermédiaires de DDP courant depuis le 1^{er} janvier 2013. Ces postes supplémentaires représentent plus de 4,73 millions sur les 76 millions du devis général. Sans ces derniers, le prix de revient au m² net est de 4'380 francs, ce qui n'est pas si éloigné des 4'250 francs/m² net du prix moyen observé sur l'ensemble des opérations 3'000 logements.

Un commissaire constate que la règle des trois tiers décidée par le Conseil communal n'est pas respectée. Il annonce un amendement à la conclusion 6 visant à limiter le nombre d'appartement subventionnés. M. Junod répond que le projet ne respecte effectivement pas la règle des trois tiers mais que cela compense en partie les autres projets du quartier des Fiches. Ainsi, au total, seulement 25% des logements sont subventionnés. La Vaudoise (lot 5) vient de mettre en location des appartements de 2 pièces à 2'000 francs par mois. La CPCL va également louer les logements à 300 francs le m². Les logements du Crédit agricole et de la FLCL seront, quant à eux, au prix du marché. M. Junod assure que le quartier sera mixte et que le phénomène de ghettoïsation sera évité.

Des commissaires s'inquiètent des nuisances liées à l'autoroute. On apprend ainsi que les fenêtres donnant directement sur celle-ci sont celles de surfaces destinées à des bureaux et que les fenêtres seront équipées de chicanes acoustiques afin de respecter les normes antibruit. Enfin, la proposition de limiter les nuisances sonores et environnementales en général par une limitation de la vitesse sur l'autoroute de contournement doit être portée au niveau fédéral.

A propos d'une éventuelle certification ou labellisation, on apprend que la Municipalité a décidé de sortir de l'emprise des labels privés. Elle privilégie le concept de « Société à 2000 watts » assurant la qualité énergétique des projets. Dans le cas présent, le maître de l'ouvrage a souhaité labéliser ses bâtiments Minergie-P-Eco[®] en raison des subsides d'environ 800'000 francs qui accompagnent ce label. De plus, l'outil SméO, créé conjointement avec le Canton en 2008, apporte la même qualité en terme de durabilité que d'autres outils.

Pour ce qui concerne les commerces de proximité, M. Junod rappelle que la charte urbanistique propose du commerce exclusivement sur l'allée piétonne. Il ajoute que 600 logements ne sont pas suffisants pour la pérennité d'un commerce de détail.

Discussion point par point

Seuls les rares points ayant suscité des interventions autres que purement informatives sont mentionnés.

6.2.7. Mixité fonctionnelle et sociale

Un commissaire souhaite que la Ville introduise un critère fiscal dans ses critères d'attribution des logements. M. Junod rétorque que ce n'est pas la volonté de la Municipalité, par contre la solvabilité fait partie des critères d'attribution.

Un autre commissaire s'interroge sur les 15% de candidats imposés par la cellule logement de la Ville pour les appartements subventionnés. M. Junod indique qu'il s'agit de l'application du règlement communal qui a été contesté par certaines gérances jusqu'au Tribunal fédéral. La Ville de Lausanne a eu gain de cause mais, en contrepartie, les gérances peuvent garder 15% des locataires ne correspondant pas aux critères.

7.1.2. Energie d'exploitation

Un commissaire s'interroge sur la compatibilité du chauffage à distance (CAD) avec la « Société à 2000 watts ». M. Liman explique que le recours au CAD est imposé par le règlement du PPA et constitue une évidence au sens des investissements consentis pour équiper le quartier. Par ailleurs, dans le CAD, 40% du mix énergétique provient du gaz et 60% de Tridel. C'est pourquoi, à ce stade, le projet affiche un léger dépassement sur la cible CO₂ proposée par la « Société à 2000 watts ». A plus long terme, le mix énergétique du CAD aura évolué en faveur des énergies renouvelables, l'ensemble des bâtiments connectés à ce réseau amélioreront donc leurs performances énergétiques.

On apprend également que le potentiel photovoltaïque a été exploité au maximum.

7.3. Suivi et optimisation des consommations d'énergie

Où l'on apprend que chaque fluide sera compté, y compris l'eau froide.

18. Sous-droit distinct et permanent de superficie

La Commission examine les différents articles du DDP sans y apporter de modifications.

La discussion étant tarie et la Commission ayant pris congé des invités, cette dernière passe au vote des conclusions.

Conclusions de la commission

La **conclusion 1** est **acceptée** par **9 oui** et **1 abstention**.

Les **conclusions 2 à 5**, regroupées, sont **acceptées** par **9 oui** et **1 abstention**.

La **conclusion 6** a été **acceptée** par 6 oui, 2 non et 2 abstentions.

Un amendement à la conclusion 6 a été refusé par 3 oui, 6 non et 1 abstention. Il avait la teneur suivante : *d'autoriser la Municipalité à accorder à la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL) les appuis financiers prévus par la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation de 61 logements subventionnés sis au chemin de Bérée, sur la parcelle n° 7309.*

La **conclusion 7** est **acceptée** par **9 oui** et **1 non**.

La **conclusion 8** est **acceptée** par **8 oui** et **2 abstentions**.

La **conclusion 9** est **acceptée** par **8 oui**, **1 non** et **1 abstention**.

Discussion

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

La discussion est ouverte.

M. Guy Gaudard (PLR) : – En préambule, j'aimerais remercier la Ligue pour la lecture de la Bible, qui a mis un droit de superficie intéressant à disposition de la Ville, qui, une fois de plus, bénéficiera à la SILL, sans mise au concours. A force d'accorder à cette société tous ces droits à bâtir, elle va rapidement connaître des problèmes structurels et de gestion liés à son expansion express. Nous devons, chers collègues, rester très vigilants à son sujet.

Cette magnifique parcelle verra la construction de neuf bâtiments comprenant 185 logements, dont sept quatre pièces et demie, et huit cinq pièces et demie, dédiés à la collocation estudiantine, ce qui est une bonne démarche. Une qui l'est beaucoup moins, par contre, est celle visant à mettre sur le marché 88 nouveaux logements subventionnés sur les 185 prévus. Ceci nous amène à une proportion de 47,5 % de subventionnés. On est bien loin de la règle des trois tiers qui doit être appliquée sur les parcelles publiques.

Mais ce qui est encore moins admissible, c'est qu'on veuille compenser le prétendu déficit en logements subventionnés que la Ville n'a pas construits sur nos propres terrains en bâtissant ce type de logements à outrance sur une des rares parcelles qu'un privé nous fournit en DDP. J'aurais préféré lire dans ce préavis qu'une partie de ces 47,5 % de logements était dédiée à la classe moyenne. En effet, cette dernière finance, elle aussi, les logements subventionnés, mais sans y avoir droit, son revenu étant supérieur de peu, certaines fois au seuil fixé pour l'attribution d'un de ces biens. Quelle injustice !

Deux amendements visant à remplacer les conclusions 6 et 7 seront déposés à la fin de mon intervention. Les représentants de ce Conseil faisant partie de la classe moyenne pourront ainsi marquer leur attachement à une parfaite équité en matière de logement.

Concernant la rentabilité de ce projet, il apparaît, en lisant ce préavis, que les coûts de construction sont élevés, se situant dans la fourchette haute du marché actuel. Est-ce pour cela que, malgré la récente forte augmentation de capital de la SILL, un cautionnement de 9,6 millions est demandé à la Ville de Lausanne ? Par extension, si près de 50 % des logements devaient être des subventionnés, il serait souhaitable que la Ville pense à introduire, à l'avenir, l'indice fiscal de chaque locataire dans les critères d'attribution des dits logements. Je ne parle pas de la solvabilité, mais bien du rendement par logement et bâtiment que peuvent attendre les financeurs, à savoir les Lausannois. Il ne suffit pas, en effet, d'inonder le marché d'appartements subventionnés et d'affirmer qu'ils sont réservés en priorité aux Lausannois, ce dont je doute fort, pour qu'un investissement soit rentable, même avec une aide cantonale.

De plus, au point 9, il est précisé que les entreprises adjudicataires seront solidairement responsables de leurs sous-traitants. C'est très paradoxal d'exiger cela d'entreprises, alors même qu'un amendement sur ce principe, liant les membres des coopératives d'habitants, a été refusé il y a peu. C'est à ne rien y comprendre. Ou alors est-ce à dire que des artisans sont moins fiables que des coopérateurs ?

Pour terminer, je salue l'intention de la SILL de décompter tous les fluides ou agents énergétiques de chaque unité de logement. Chaque surface commerciale est partie commune des réalisations. C'est un grand pas vers l'installation d'un compteur individuel d'eau froide par utilisateur. Je vous invite à penser à la classe moyenne en acceptant les amendements visant à réduire le nombre de logements subventionnés de ce projet.

Amendement 1

Nouvelle conclusion 6 :

d'autoriser la Municipalité à accorder à la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. (SILL) les appuis financiers prévus par la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation de 61 logements subventionnés sis au chemin de Bérée, sur la parcelle n° 7309.

Amendement 2

Nouvelle conclusion 7 :

d'autoriser la Municipalité à ajouter au plus tôt au budget 2019, 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 Fr. 122 538.60, ceci en application des dispositions prévues au point 5.

M^{me} Maria Velasco (Les Verts) : – Le groupe des Verts soutiendra cet excellent préavis, qui répond intelligemment à de nombreux critères de développement durable. D'ailleurs, le nombre de places de stationnement a été fortement réduit par rapport à ce qui avait été prévu initialement.

J'ai tout de même une question : qu'en est-il de la révision du plan de mesures OPair qui est en cours pour l'agglomération Lausanne-Morges ? J'espère, bien sûr, que cette révision amènera une diminution de la vitesse sur l'autoroute, ce qui baissera la pollution sonore et atmosphérique que subissent les habitants, de plus en plus nombreux le long de l'autoroute.

M. Sébastien Kessler (Soc.) : – Revenons aux fondamentaux : la société à 2000 watts est une utopie, c'est-à-dire une vision politique sociale idéale encore éloignée de la réalité. Mais c'est une utopie nécessaire, qu'il faut viser, atteindre, dépasser ; ce ne sera pas la première à l'être et, gageons, pas la dernière, si l'on s'en donne les moyens, comme ici.

Le projet de construction de neuf bâtiments, dont le titre est très long, répond au concept de cette société à 2000 watts. Il est intéressant, cohérent, il comprend des logements pour

étudiants, des surfaces d'activités, des bureaux, des crèches, des parkings souterrains et des places extérieures, des aménagements extérieurs, etc. Ce dernier lot se caractérise, et il n'est certes pas le seul, par une mixité fonctionnelle et sociale.

Je profite pour répondre un peu avant le municipal, qui répondra bien mieux que moi, que, dans ce lot, la règle des trois tiers n'est pas respectée stricto sensu. On verra plus tard qu'elle est respectée au bénéfice de logements sur le marché libre, mais en tout cas pas sur le logement subventionné, surtout dans le lotissement des Fiches. Je pourrais donc rétorquer à ce qui a été dit précédemment qu'il faudrait peut-être appliquer cette règle des trois tiers par étage, ou par appartement, et attribuer une chambre subventionnée, ensuite une chambre à prix contrôlé et puis une dernière chambre dans un appartement trois pièces et demie en marché libre. Au-delà de la boutade, c'est vraiment une question de périmètre et de territoire qu'il faut considérer. De nouveau, le municipal y répondra mieux tout à l'heure.

Remettre en cause, en passant, la SILL ou le fonctionnement même des logements subventionnés est un vieux combat, dont on pourra discuter une autre fois peut-être ; je ne sais pas si c'est vraiment l'endroit ce soir, aujourd'hui, maintenant. On pourra en tout cas reprendre en long, en large, en vertical et en diagonale le projet et discuter sur le nombre de places de crèche, ou de parking, sur le nombre de bureaux ou d'arbres plantés, ou sur le nombre d'étages au-dessus ou en dessous du sol. A chacun sa came. Moi, je kiffe les PMR, entendez l'accès aux personnes à mobilité réduite, dont on m'a assuré qu'il serait garanti ; puisque je vous dis que chacun a son trip ! Le fait est que des logements, des crèches, des espaces de vie sont aujourd'hui, encore et toujours, indispensables. Il s'agit ici du dernier préavis relatif aux Fiches. Il est nécessaire, cohérent et urgent ; l'urgence a été demandée ce soir, car le chantier doit commencer dans les meilleurs délais. Le groupe soutiendra ce préavis et vous invite à en faire de même.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Quelques considérations glanées au travers de l'étude du préavis et durant les travaux de la commission. Tout d'abord, il nous a été expliqué que ce préavis était la dernière étape de ce quartier des Fiches, la seule qui nécessite un PPA à cause de l'augmentation de la densité, ce qui, en soi, est une bonne chose.

Je comprends la remarque de notre collègue Gaudard concernant la proportion de logements subventionnés par rapport à ceux sur le marché libre. Il nous a été expliqué que, pour l'ensemble du quartier des Fiches, cela ne faisait que rétablir la parité.

Nous passons sur la particularité qui consiste dans la sous-location ; il est vrai que La Ligue pour la lecture de la Bible a accordé le droit de superficie à la Ville de Lausanne qui, elle, l'a accordé à la SILL. On est d'accord ou non, mais il s'agit d'une sous-location, qui apparaît relativement équilibrée.

La mixité est aussi une doctrine politique ; on l'accepte ou on la refuse. Il s'agit d'une mixité volontariste. Le but est que les habitants se croisent et se fréquentent, ce qui n'est pas, admettez-le, mauvais en soi. Il y a eu quelques questions, et la discussion a été ouverte sur la question du parcage. Les uns estiment qu'il y a trop de places de parc, d'autres qu'il n'y en a pas assez. Là aussi, nous n'arriverons pas à nous mettre d'accord, que ce soit sur ce projet ou sur les autres. Ce projet est conforme aux normes VSS, mais, même en étant conforme à ces normes, il y a un certain nombre de places qui ne sont pas louées ; certains automobilistes habitant le quartier continuent de placer leur voiture sur le domaine public. Il faut savoir qu'entre 40 000 et 50 000 francs la place de voiture en sous-sol, cela donne des prix de location relativement onéreux. Je ne pourrai en aucun cas jeter la pierre à ces gens qui choisissent d'économiser cette somme en tentant leur chance par un stationnement sur le domaine public.

En ce qui concerne la phrase qui dit que « les entreprises adjudicataires sont solidairement responsables de leurs sous-traitants », ce n'est pas seulement une déclaration d'intention qui figure très clairement dans le préavis, mais, pour avoir visité le chantier dans le cadre de la sous-commission de gestion en compagnie de mon collègue Eddy Ansermet, nous

avons pu constater que la totalité du chantier est entourée de barrières, que je veux croire infranchissables, et que l'accès se fait sur badge. Donc, non seulement il y a des déclarations d'intention pour lutter contre le travail au noir, mais cela est assorti dans les faits, et c'est une bonne chose, à laquelle je crois. Nous ne pouvons que nous y rallier, quelle que soit notre opinion politique.

Je termine avec l'assertion de ma collègue Maria Velasco concernant le bruit de l'autoroute. J'admets volontiers que, l'âge venant, mon ouïe n'est pas en amélioration, mais alors, dans ce quartier, et avec les parois antibruit, ce n'est, de loin pas, un des secteurs de la ville où l'autoroute peut constituer une nuisance au niveau du bruit. Vous l'avez compris, la très grande majorité du groupe UDC vous recommande d'approuver les conclusions du préavis.

M. Bertrand Picard (PLR) : – Quant à moi, sans engager mon groupe, je trouve ce préavis de bonne qualité, mais je regrette, étant locataire dans ce quartier, au chemin de Bérée, le faible nombre de places de parc. En effet, comme le disait M. Chollet, beaucoup de gens font l'impasse sur les places de parking, compte tenu du prix, et se parquent sur le domaine public. Ce qui fait que, lorsqu'on rentre à certaines heures, de la journée ou en soirée, il devient de plus en plus difficile pour un piéton de marcher sur le trottoir. Il est obligé d'employer le centre de la route, ce qui me paraît relativement fâcheux.

Quant au bruit lié à l'autoroute, je confirme que la nuisance est moindre, surtout par rapport à celle du chantier actuel, et pourtant, je suis au chemin de Bérée 56, donc juste derrière l'autoroute.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – J'enlève ma casquette de rapporteur de la commission pour revenir sur les assertions classiques de M. Gaudard, qui a le mérite de la pugnacité, à défaut d'autres mérites.

Concernant la SILL, tout le Conseil communal y est représenté : chaque groupe politique a un membre dans le conseil d'administration, et la SILL est une société immobilière qui appartient à la Ville ; il est donc normal qu'elle construise sur les terrains de la Ville. Je pense que M. Chollet buvait le lait de ses vaches à l'époque et qu'il n'allait pas l'acheter à la *Migrop*. C'est une politique qu'on a voulue et c'est une politique qu'on va poursuivre, en tout cas tant que la gauche de ce conseil communal sera sur cette longueur d'onde.

Maintenant, concernant le 47,5 % de logements subventionnés, je trouve que vous ne manquez pas d'air, monsieur Gaudard ! Il faut être gonflé, parce que, sur l'ensemble de ce quartier, on est à 25 % de logements subventionnés, ce qui est à 8 % des 33 % que l'on a voté dans le préavis 3000 logements, sauf erreur. C'est la politique de la Ville : un tiers, un tiers, un tiers. Donc, si vous déposez un amendement visant à supprimer des logements subventionnés, le groupe La Gauche risque de déposer un amendement visant, au contraire, à faire en sorte qu'on arrive à 33 % sur le quartier en question. M. Junod pourra peut-être nous rassurer sur le taux de subventionnés sur l'ensemble des constructions 3000 logements, qui sont toujours en cours. Bien entendu, le groupe La Gauche soutiendra ce préavis et refusera les amendements de M. Gaudard.

M. Fabrice Moscheni (UDC) : – C'est très difficile de parler après la diatribe de M. Hubler à l'encontre de M. Gaudard. Mais je me permets quand même de dire que je soutiens M. Gaudard sur certains points.

C'est vrai que, quand je vois ces projets, intéressants en termes d'approche, j'ai toujours ce vertige du cautionnement. Je suis très mal à l'aise avec ces investissements qu'on cautionne et ce risque que l'on cache dans des structures plus ou moins saines. C'est vrai que M. Junod nous a plusieurs fois dit qu'il n'y avait aucun risque, mais, à nouveau, s'il y a des cautionnements, c'est qu'il y a un risque, sinon il n'y aurait pas de cautionnement. Je suis assez terre-à-terre par rapport à cela. On ne pourra pas me faire croire qu'il n'y a pas de risque si on doit faire des cautionnements.

Vous avez tous entendu, ou vous avez peut-être lu qu'il y a un retournement du marché immobilier ; il y a en tout cas des rumeurs. Le salon immobilier de Lausanne a été annulé, et on entend dire que les prix baissent. Par rapport à cela, la politique de Lausanne est peut-être intéressante pour certaines classes et pour certaines personnes, mais, au niveau financier, il y a quelques risques qui pointent à l'horizon. Peut-être pas très grands pour certaines parties de cet auditoire, mais plus nuisibles pour d'autres.

C'est vrai que, par rapport à ce projet, on peut se demander si la règle des trois tiers doit s'appliquer. C'est une question ouverte. C'est une parcelle privée, donc, est-ce qu'il faut vraiment tenir compte de la règle des trois tiers ? Est-ce qu'il ne faudrait pas plutôt utiliser le fait que c'est une parcelle privée pour avoir un peu plus de conscience financière par rapport à ce qui pourrait y être fait ? Il faudrait donc réduire cette grande partie de logements subventionnés et en faire plutôt des logements pour les classes moyennes avec, je dirais, une sûreté financière très intéressante, ou plus intéressante que des gens subventionnés par la Ville.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je vais peut-être commencer par répondre sur le cautionnement, puisque cette question revient systématiquement dans les débats que nous avons sur le logement. Je ne crois pas avoir dit que le cautionnement ne représentait aucun risque. Par contre, je suis certain de vous avoir dit que, depuis que la Ville pratique le cautionnement, c'est-à-dire depuis probablement plus d'un siècle maintenant, le risque en matière de logements ne s'était jamais réalisé. Cela ne signifie pas qu'il est nul, mais cela signifie quand même, vous l'admettez s'agissant de cautionnements, que si on cumule sur plus d'un siècle plusieurs centaines de millions consentis par la collectivité publique lausannoise, que le risque est extrêmement faible en matière immobilière. Et c'est d'ailleurs le paradoxe.

Monsieur Moscheni, nous construisons du logement subventionné ou du logement à loyers contrôlés, c'est-à-dire destiné à des personnes qui ont des revenus plutôt modestes, ou à des personnes de la classe moyenne, s'agissant du logement contrôlé ; le logement subventionné s'adresse aussi, en partie, à la classe moyenne. Quand on construit du logement à loyers accessibles, on prend extrêmement peu de risques en matière immobilière. En effet, ces logements sont très peu soumis au risque de vacance, y compris lorsque le marché se détend. Lorsque le marché se détend, on assiste à des risques de vacance et à quelques risques financiers pour certains acteurs immobiliers : ceux qui louent des logements chers, ceux qui ont fait des opérations relativement risquées avec des terrains, qu'ils ont parfois payés très cher. C'est le cas aujourd'hui de nombreux investisseurs privés, y compris de certains investisseurs institutionnels ou de fonds immobiliers, qui ont fait des opérations financières avec des terrains très coûteux, en profitant de taux d'intérêt et des taux de rendement bas, et en prenant quelques risques avec des loyers élevés au départ, de l'ordre de 300 à 350 francs, parfois même 400 francs le m², dans des projets dans les centres urbains. A Zurich, on est régulièrement au-delà de 400 francs le m² sur des projets de logement.

Quand nous construisons, comme nous le faisons ici, des logements à prix coûtant, autour de 250 francs le m² en location, moins lorsqu'ils sont subventionnés, on prend évidemment des risques, mais qui sont extrêmement réduits en matière de vacance et en matière de gestion immobilière, parce que ces logements trouveront preneur. Si le marché se détend, on aura probablement une partie de la population qui migrera sur ce type de logement et qui libérera des logements plus coûteux. Donc, le risque financier est très modéré.

L'intérêt réel du cautionnement, et c'est pourquoi on le pratique sur une société 100 % communale, est que cela permet de bénéficier de taux d'intérêt et de conditions plus favorables de la part des banques, et donc de proposer, comme on est au prix coûtant, des loyers de sortie plus modestes que si on n'avait pas de cautionnement. C'est, encore une fois, un instrument, monsieur Moscheni, prévu par la Loi sur le logement, pratiqué par les

collectivités publiques dans l'ensemble du Canton, et pratiqué usuellement par l'ensemble des collectivités publiques dans ce pays.

Ma foi, j'entends bien qu'il est contesté ici à chaque fois qu'on le pratique, mais les risques sont effectivement extrêmement modestes. De plus, c'est un système qui permet, avec peu de risques pour la collectivité, d'abaisser les loyers.

Maintenant, monsieur Gaudard, vous ne manquez pas de culot de réclamer des logements pour la classe moyenne ; c'est quand même l'hôpital qui se fout de la charité ! Quand nous construisons des logements à loyers contrôlés dans ce conseil, vous venez nous dire que nous ne devrions faire que du marché libre et de la PPE, parce qu'on doit construire pour les gens qui ont de l'argent et qui vont générer des revenus fiscaux. Quand on construit du logement subventionné, vous nous dites qu'il faudrait construire pour la classe moyenne. Honnêtement, monsieur Gaudard, ces arguments ne tiennent pas. Ce que la Municipalité poursuit, et ce que vous avez vous-même, personnellement, voté dans ce Conseil, c'est la politique des trois tiers.

Quand vous avez soutenu le préavis 3000 logements, qui, je crois, avait été voté à l'unanimité du Conseil communal, vous avez accepté que nous construisions, dans le programme 3000 logements, environ un tiers de logements subventionnés. Je peux vous dire que, si je prends le programme 3000 logements stricto sensu, on n'y est pas à l'heure actuelle ; on est en dessous d'un tiers de logements subventionnés. Pour répondre à la question de M. Hubler, si on prend tous les logements mis en chantier dans les programmes publics depuis le début des années 2000, on est tout juste à ce un tiers de logements subventionnés. Ce n'est rien de plus que les objectifs que vous avez votés, que vous avez assignés à la Municipalité, et qu'on essaye de respecter à travers les préavis qu'on vous propose dans ce Conseil.

Sur l'ensemble du quartier des Fiches, on aura un peu moins d'un quart de logements subventionnés, et je trouve que c'est très bien. On crée un quartier mixte, qui aura de la PPE et du locatif ; il sera cher pour une partie, avec du locatif moins cher pour une autre partie, avec une partie de logements contrôlés, des logements pour étudiants, une partie d'activités commerciales aussi, et une partie de logements subventionnés. On crée un morceau de ville de plus de 660 logements, avec environ 1500 nouveaux habitants qui habiteront dans ce quartier. Nous aurons enfin un quartier mixte, avec une partie de logements subventionnés, dont la charge, c'est vrai, repose plutôt sur des sociétés publiques, puisque les acteurs privés n'en font pas, y compris la CPCL d'ailleurs. Mais, sur l'ensemble du quartier, on aura un modèle plutôt exemplaire, à la fois de quartier écologique et de quartier mixte sur le plan social.

Et puis, arrêtez de caricaturer les bénéficiaires des logements subventionnés. Les logements qui seront offerts dans ce quartier sont de l'ordre de 1300 francs pour un 4,5 pièces. Ce sont des logements accessibles, selon les barèmes cantonaux, à des ménages qui gagnent un peu plus de 70 000 francs par année, si je prends une famille avec deux enfants. Alors, ce sont des ménages de la classe moyenne inférieure, monsieur Gaudard, ce sont parfois des ouvriers de la construction, du secteur du second œuvre ; vous en connaissez, des électriciens qui font vivre une famille avec un seul salaire, dont la femme ne travaille pas toujours ? Ce sont parfois des personnes qui exercent une activité indépendante et qui ont besoin d'un petit complément, parfois de l'aide sociale, pour tourner, en plus d'un deuxième revenu. Ce sont des personnes qui, tous les jours, se lèvent pour travailler, génèrent des revenus fiscaux pour la collectivité, certes plus modestes que d'autres, mais qui se battent pour pouvoir tourner, pour faire en sorte que le logement ne pèse pas plus que 25 % de leur revenu et qui, ma foi, essayent de tourner avec un travail, parfois avec deux, et des revenus modestes. Ils ont parfois besoin d'un petit coup de pouce de la collectivité pour que l'on puisse les maintenir hors de l'eau. C'est cela le sens du logement subventionné.

Vous mettez en doute le fait qu'il profite d'abord à des Lausannois. Mais c'est dans la loi, monsieur Gaudard, et dans les règlements fixés par l'Etat. Les logements subventionnés profitent à des ménages qui vivent à Lausanne depuis plus de trois ans, ou qui y travaillent depuis plus de trois ans. Nous avons modifié ces dispositions réglementaires à Lausanne il y a peu de temps, précisément pour renforcer l'encrage lausannois. Simplement, il faut de tout pour faire une ville, et il faut aussi veiller, quand nous développons de nouveaux quartiers, à faire en sorte qu'ils soient aussi accessibles à l'ensemble de notre population, en particulier aux classes moyennes et aux milieux modestes.

Bien sûr, une partie des logements – il y en aura beaucoup dans le quartier des Fiches – est destiné à des personnes qui ont des revenus plus confortables, qui sont prêtes à s'installer en PPE ou à payer des loyers plus importants, et qui génèrent effectivement des recettes fiscales pour la collectivité. Mais il faut de tout pour construire une communauté. Il faut à la fois un équilibre fiscal, et on y parviendra très bien sur l'ensemble du quartier des Fiches, mais il faut aussi faire en sorte que, chaque fois qu'une famille est confrontée à un déménagement, soit parce que le ménage grandit, soit parce qu'il faut, au contraire, se loger dans plus petit, cela ne pénalise pas les ménages et que cela ne représente pas des centaines de francs par mois de moins dans leur pouvoir d'achat. C'est cela une politique cohérente, que nous souhaitons conduire à Lausanne, et que nous conduisons à travers notre politique du logement, qui vise effectivement, sur l'ensemble de l'opération, à assurer un équilibre, cette politique des trois tiers qui, me semble-t-il, dégage un consensus dans ce Conseil. Mais, chaque fois qu'on discute d'un projet, vous la contestez.

Dernier point, monsieur Gaudard, et c'est aussi le sommet : je vous entends contester le fait que nous introduisons dans ce préavis, comme dans tous les préavis sur des logements depuis le début de cette législature, depuis que je suis responsable du logement, le principe de responsabilité solidaire, le principe d'une charte de lutte contre le travail au noir et de contrôle de la sous-traitance. Il me semblait que vous adhériez à ces objectifs. J'entends maintenant que vous les contestez. Pour ma part, je le regrette.

S'agissant de la SILL, cette charte est maintenant incluse dans les dispositions contractuelles signées avec les entreprises, ce qui lui donne encore plus de force. Cela me paraît être de très bons outils, non pas pour se prémunir contre tout risque de travail au noir, mais au moins pour en limiter les risques et se donner les outils nécessaires si des problèmes surgissent, pour que l'on puisse rapidement les corriger avec les entreprises concernées.

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – Pour une fois, et à titre personnel, je vous remercie d'arriver à des prix qui permettent aux gens de la classe moyenne inférieure de se loger en Ville de Lausanne. J'ai souvent décrié les prix pratiqués dans la commune. Ici on a des prix qui permettent de vivre avec un revenu modeste. C'est tout ce que je voulais dire, mais c'était important de le dire.

M. Guy Gaudard (PLR) : – J'aimerais mettre les choses au clair. Je n'ai jamais contesté le fait que l'entrepreneur soit cosolidaire de ses sous-traitants ; j'ai simplement fait un comparatif par rapport aux coopérateurs qui, eux, ne sont pas cosolidaires dans les coopératives d'habitants. Je n'ai jamais contesté le fait qu'un entrepreneur qui sous-traite le travail doit être responsable du travail de son sous-traitant. Cela est établi dans les milieux de la construction, c'est une chose qu'on pratique et qui n'est pas discutable.

Puisque j'ai la parole, j'explique le sens du premier amendement à la conclusion 6. J'ai demandé 61 logements subventionnés au lieu de 88. Simplement, j'ai appliqué la règle des trois tiers sur les 185 logements. Cela fait que si on prend un tiers de marché libre, un tiers de loyers contrôlés et un tiers de subventionnés, on arrive à 61 par catégorie. Cela fait donc une différence de 27 logements. J'aurais proposé que ceux-ci soient sous le régime des loyers contrôlés, ce qui permettrait à une certaine classe moyenne d'en bénéficier ; ce n'est donc pas pour les transférer en PPE, mais pour qu'ils soient sous le régime du loyer contrôlé.

Monsieur Junod, figurez-vous que j'ai des collaborateurs qui ont juste un peu plus que le seuil qui leur permettrait de bénéficier d'un logement subventionné, et ils se trouvent confrontés à des loyers de 2200 ou 2300 francs par mois. Ils n'ont pas la chance de trouver des appartements que la Ville de Lausanne mettrait à disposition à des loyers abordables. C'est pour cette catégorie de personnes, c'est pour des gens qui se lèvent tôt le matin, qui participent à financer les logements subventionnés, qui sont sur des chantiers, c'est à ces gens que je pensais, ces gens qu'on appelle la classe moyenne.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Monsieur Gaudard, si vous étiez honnête, vous auriez au moins dit à vos employés qui gagnent peut-être un peu plus que, grâce à la politique du logement de la Ville de Lausanne, ils peuvent se loger dans des logements à prix coûtant, dont vous contestez à peu près systématiquement la réalisation dans ce Conseil.

M. Guy Gaudard (PLR) : – Qui répond, appond. Mais là, vous mettez en doute mon honnêteté, monsieur Junod. Allez-y peut-être avec des termes différents. L'honnêteté n'a rien à avoir avec une information qu'on diffuse en entreprise. Et puis, il faudrait peut-être que vous produisiez des listes d'appartements à prix coûtant, que je me ferai un plaisir de distribuer à mes collaborateurs.

La discussion est close.

Il est passé à l'examen du Droit distinct et permanent de superficie, article par article

Sous-droit distinct et permanent de superficie

A. Constitution

Article 1.- Constitution de servitude de sous-superficie

Article 2.- Durée

Article 3.- Immatriculation au Registre foncier

Article 3 bis.- Equipements collectifs et suivi urbanistique

Article 4.- Constructions autorisées

Article 5.- Coût des constructions et impenses d'amélioration

Article 5 bis.- Indemnités pour radiation de servitudes et de restriction de bâtir – Frais liés aux concours d'urbanisme et d'architecture

Article 6.- Montant de la redevance de superficie

Article 7.- Entrée en possession

Article 8.- Exclusion de la responsabilité de la superficière

Article 9.- Garantie

Article 10.- Sites pollués

Article 11.- Obligations de la sous-superficière

Article 12.- Modifications

Article 13.- Visite des lieux

Article 14.- Consultation des documents de la sous-superficière

Article 15.- Cession et transfert économique du droit

Article 16.- Retour anticipé d'une ou des constructions pour cause d'intérêt public

Article 17.- Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par la sous-superficière

Article 18.- Retour des constructions à l'échéance du droit

- Article 19.- Servitudes à constituer**
- Article 20.- Autorisation à bien-plaire**
- Article 21.- Publicité**
- Article 22.- Contributions diverses**
- Article 23.- Clause d'arbitrage et for**
- Article 24.- Annotation de clauses spéciales**
- Article 25.- Modifications éventuelles de la loi**
- Article 26.- Autres dispositions**
- Article 26 bis.- Consentement du superficiel**
- Article 27.- Loi sur l'acquisition d'immeuble par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE)**
- Article 28.- Frais – Divers**
- Article 29.- Réquisitions pour le Registre foncier**

M. Fabrice Moscheni (UDC) : – Je suis désolé de revenir sur un point que M. le municipal Junod a amené dans le débat. De façon très factuelle, et aussi pour sortir de l'aspect émotionnel des derniers échanges, M. le municipal nous a expliqué qu'il n'y aura jamais de vacance au niveau de ces appartements. Je me permets de lui amener un argument que je pense être juste : si le marché descend, monsieur le municipal, et si vous avez un 4 pièces à Rumine à 1800 francs, je pense que vous aurez beaucoup d'appartements vacants.

M. Grégoire Junod, municipal, Logement et sécurité publique : – Je me base sur des faits, qui sont l'historique des logements subventionnés. On ne peut évidemment pas faire que du logement subventionné, mais il est vrai que, dans le domaine du logement subventionné, on a historiquement extrêmement peu de vacance, y compris durant la crise des années nonante, où le taux de vacance a été quasiment nul dans le domaine du logement subventionné. Donc, si on voulait se prémunir à 100 % contre le risque de vacance, on ne ferait que du logement subventionné. Ce n'est évidemment pas le sens de mon propos.

Je ne vous dis pas que le risque est nul, mais il est beaucoup plus réduit si vous construisez et développez des logements à prix coûtant que si vous mettez sur le marché des logements à 300 ou 350 francs le m², ou combinés à une exposition d'augmentation des taux qui vous obligerait à monter les loyers, plus à un marché qui se détend. Effectivement vous courrez ainsi un risque important de vacance. Je pense que vous partagerez cet argument.

Le risque est évidemment plus modeste si vous partez sur des loyers plus bas au départ, ce qui est le cas de la SILL. Cela répond aussi à la question de M. Gaudard. La SILL, sur son parc de logements, qui est aujourd'hui construit ou en construction – et j'inclus ici le projet des Fiches 11, dont vous discutez maintenant –, a environ 60 % de logements qui sont à loyers contrôlés, c'est-à-dire à prix coûtant, répondant exactement à la demande de M. Gaudard, qui est d'avoir des logements pour les classes moyennes. C'est l'essentiel de ce que fait la SILL. On voit donc que cette société est utile, qu'elle met sur le marché, à Lausanne, du logement subventionné et, pour une petite part, de la PPE et du marché libre. Donc, effectivement, le risque de vacance lié à une détente importante du marché n'est pas nul, mais il est plus petit que si nous pratiquons des loyers plus élevés.

La discussion sur l'amendement 1 de M. Gaudard n'est pas utilisée.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

L'amendement 1 Guy Gaudard est refusé par 43 voix contre 29 et 5 abstentions.

La discussion sur l'amendement 2 de M. Gaudard n'est pas utilisée.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

L'amendement 2 Guy Gaudard est refusé par 44 voix contre 26 et 4 abstentions.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – La conclusion 1 a été acceptée par 9 oui et 1 abstention.

La conclusion N° 1 est adoptée avec 1 avis contraire et 11 abstentions.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – Les conclusions 2 à 5 ont été votées ensemble et ont été acceptées par 9 oui et 1 abstention.

Les conclusions N°s 2 à 5 sont adoptées sans avis contraire et quelques abstentions.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – La conclusion 6 a été acceptée par 6 oui, 2 non et 2 abstentions.

La conclusion N° 6 est adoptée avec 14 avis contraires et 5 abstentions.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – La conclusion 7 a été acceptée par 9 oui et 1 non.

La conclusion N° 7 est adoptée avec 5 avis contraires et une dizaine d'abstentions.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – La conclusion 8 a été acceptée par 8 oui et 2 abstentions.

La conclusion N° 8 est adoptée sans avis contraire et une douzaine d'abstentions.

M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur : – La dernière conclusion, la 9, a été acceptée par 8 oui, 1 non et 1 abstention.

La conclusion N° 9 est adoptée sans avis contraire et une douzaine d'abstentions.

Le Conseil communal de Lausanne

- vu le préavis N° 2016/7 de la Municipalité, du 4 février 2016 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer un sous-droit distinct et permanent de superficie n° 20595, grevant 12'904 m² de la parcelle n° 7309, en faveur de la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL), pour la construction de neuf bâtiments comprenant au total 185 logements, des surfaces d'activités, une crèche de 44 places et un parking souterrain de 114 places et quatorze places extérieures aux conditions figurant dans le présent préavis ;
2. de porter en recettes d'investissement du compte d'attente 4400.581.418 (Service d'architecture) le remboursement par la SILL des frais de concours, d'études et frais divers de CHF 143'335.–, selon art. 5bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;
3. de porter en augmentation du crédit d'acquisition d'immeubles, pour la législature 2011-2016, le remboursement par la SILL de l'indemnité payée pour la radiation des servitudes de restriction à bâtir de CHF 196'455.–, selon article 5 bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;
4. de porter en recettes d'investissement du compte d'attente 4300.581.403 (Service d'urbanisme) le remboursement par la SILL des frais liés au PPA, études et frais divers de CHF 152'378.–, selon article 5bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;

5. de porter en recettes au budget du Service des finances au compte 6900.439, le remboursement par la SILL des intérêts liés aux frais mentionnés sous chiffres 2, 3 et 4, selon article 5bis du contrat de droit de superficie cité au chiffre 1 ;
6. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. (SILL) les appuis financiers prévus par la loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation de 88 logements subventionnés sis au chemin de Bérée, sur la parcelle n° 7309 ;
7. d'autoriser la Municipalité à ajouter au plus tôt au budget 2019, 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 176'777.-, ceci en application des dispositions prévues au point 5 ;
8. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire contracté pour la réalisation des logements subventionnés par un cautionnement solidaire équivalant à la moitié (part communale) de 15% de leur coût de construction (sans terrain ni parking), soit au maximum un montant de CHF 2'137'566.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du code des obligations ;
9. 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'hypothèque contractée pour réaliser les logements régulés et étudiants ainsi que la crèche (hors terrain, activités et logements en marché libre), soit au maximum un montant de CHF 7'506'855.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du code des obligations.

La séance est levée à 20 h 10.

Rédaction et mise en page : *Patricia Pacheco Delacoste*

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