

Bulletin du Conseil communal

N° 10



Lausanne

Séance du 11 décembre 2018

Volume II : Préavis, rapports-préavis
et rapports de commission les concernant



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 11 décembre 2018

10^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 11 décembre 2018, à 18 h

Sous la présidence de M. Valéry Beaud, président

Sommaire**Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne » - Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! » - Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »**

Préavis N° 2017/05 du 16 février 2017615

Rapport641

Réponse au postulat de M. Xavier de Haller et consorts « Pour une administration communale au service de tous les habitants »

Préavis N° 2017/34 du 24 août 2017645

Rapport655

Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf « La santé des populations, c'est aussi l'affaire des Villes ! » - Réponse au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et M. Valéry Beaud « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) » - Réponse au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et consorts « Agir sur l'environnement construit pour la santé de toutes et tous »

Rapport-préavis N° 2017/43 du 7 septembre 2017.....657

Rapport669

Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 11 décembre 2018

10^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 11 décembre 2018, à 18 h

Sous la présidence de M. Valéry Beaud, président

Sommaire**Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne » - Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! » - Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »**

Préavis N° 2017/05 du 16 février 2017614

Rapport640

Réponse au postulat de M. Xavier de Haller et consorts « Pour une administration communale au service de tous les habitants »

Préavis N° 2017/34 du 24 août 2017644

Rapport654

Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf « La santé des populations, c'est aussi l'affaire des Villes ! » - Réponse au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et M. Valéry Beaud « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) » - Réponse au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et consorts « Agir sur l'environnement construit pour la santé de toutes et tous »

Rapport-préavis N° 2017/43 du 7 septembre 2017.....656

Rapport668

Culture et développement urbain
Logement, environnement et architecture

Planification, construction de logements et politique foncière

Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti
« Pour un plan de développement du logement à Lausanne »

Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti
« Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! »

Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf
« Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »

Rapport-préavis N° 2017/05

Lausanne, le 16 février 2017

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objets du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis constitue une réponse à trois postulats traitant de politique du logement : deux relatifs aux enjeux de planification et de construction de logement et un troisième relatif à la politique foncière et l'encouragement de l'habitat coopératif. Ces trois interventions touchant au cœur de la politique du logement de la Ville de Lausanne, il y est répondu dans le même et unique rapport-préavis. Il s'agit des postulats de :

- M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne », déposé le 6 mars 2012 ;
- M. Laurent Guidetti « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! », déposé le 20 mars 2012 ;
- Mme Natacha Litzistorf « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération », déposé le 22 mai 2012.

2. Table des matières

1. Objets du rapport-préavis	1
2. Table des matières	2
3. Résumé	2
4. Evolution de l'offre et de la demande depuis l'an 2000	3
4.1 Evolution de la population et la construction de logements depuis 2000	3
4.2 Evolution des prix, des loyers ainsi que des revenus et conséquences liées	6
4.3 Evolution des ménages et le parc de logements et conséquences liées	8
5. Politique lausannoise de construction de logements depuis l'an 2000	10
5.1 Le programme « 3'000 nouveaux logements durables »	10
5.2 Accélération de la construction de logement	12
5.3 Mixité sociale	12
5.4 Une meilleure planification	14
6. Nouveau Plan directeur cantonal et planification régionale d'ici à 2030	14
6.1 La nouvelle donne du Plan directeur cantonal (PDCn)	14
6.2 Le logement dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM)	15
6.3 Coordination de l'urbanisation, des transports, des paysages et de l'environnement au sein d'un même projet	16
6.4 Exemples de stratégies intercommunales en matière de logement	16
6.4.1 Ouest lausannois	16
6.4.2 Grand Genève	17
6.5 La concrétisation d'une politique du logement à l'échelle de l'agglomération : consensus et autonomie communale	17
7. Aspects financiers	18
8. Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne »	18
9. Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! »	19
10. Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »	20
11. Conclusions	22

3. Résumé

En réponse aux postulats de M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne » et de Mme Natacha Litzistorf « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération », le présent rapport-préavis présente une analyse de l'évolution de l'offre et de la demande de logements dans la région depuis le début des années 2000 (chapitre 4).

Celle-ci montre que Lausanne a connu une croissance de sa population supérieure à l'offre de logements impliquant une baisse sensible du taux de logements vacants. Cette évolution est comparable à celle de la plupart des communes de l'ouest lausannois, en parallèle d'une relative homogénéité et stabilité des revenus fiscaux.

L'étude montre également que les loyers lausannois, même s'ils se situent dans la fourchette basse en comparaison des autres grandes villes suisses, ont augmenté bien plus vite que les revenus, en particulier ceux modestes ou moyens. Pour une part prépondérante de la population, les loyers pratiqués aujourd'hui sur le marché locatifs sont trop chers. Un déménagement, qu'il soit contraint ou choisi, implique dès lors souvent une baisse sensible du pouvoir d'achat des ménages.

Ce constat et cette évolution ont incité les autorités à poursuivre une politique active dans le domaine du logement. Si celle-ci n'a pas permis, à elle seule, de combler le manque de logements offerts, la Ville de Lausanne a toutefois contribué à la construction de plus de 20% du parc de nouveaux logements depuis le début des années 2000. Sous l'impulsion d'une accélération sensible des programmes publics, cette part dépasse aujourd'hui 50%.

Le rapport-préavis présente aussi les politiques poursuivies par la Ville de Lausanne depuis l'an 2000, et en particulier le lancement du programme « 3'000 nouveaux logements durables », en détaillant les projets initiés par les pouvoirs publics, comprenant par ailleurs des objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle affinés au cours du temps (chapitre 5).

Par ailleurs, le rapport-préavis évoque le changement de paradigme induit par l'adoption future du Plan directeur cantonal (PDCn). Il en résulte une vision précise des développements immobiliers prévus à l'échelle de l'agglomération d'ici à 2030 (chapitre 6). Les règles du futur PDCn, découlant lui-même de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, imposent une vision quantitative des développements prévus au niveau de l'agglomération, qui ont des répercussions sur le potentiel de développement des communes. La fixation de la répartition géographique des objectifs quantitatifs du PDCn a considérablement fait évoluer la situation par rapport à 2012, date du dépôt des postulats auxquels il est répondu. La Municipalité se déclare cependant favorable à une meilleure coordination des politiques de logement au niveau de l'agglomération ainsi qu'au renforcement des collaborations avec les communes voisines.

Le présent rapport-préavis répond enfin au postulat de M. Laurent Guidetti « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! ». Il précise la politique municipale en la matière et les intentions de la Municipalité en termes de politique foncière et de lutte contre la spéculation immobilière. La marge de manœuvre de la Commune demeure toutefois modeste à l'heure actuelle. Cependant, la nouvelle loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), adoptée par les Vaudois le 12 février 2017, étend les compétences communales en la matière notamment par le droit de préemption.

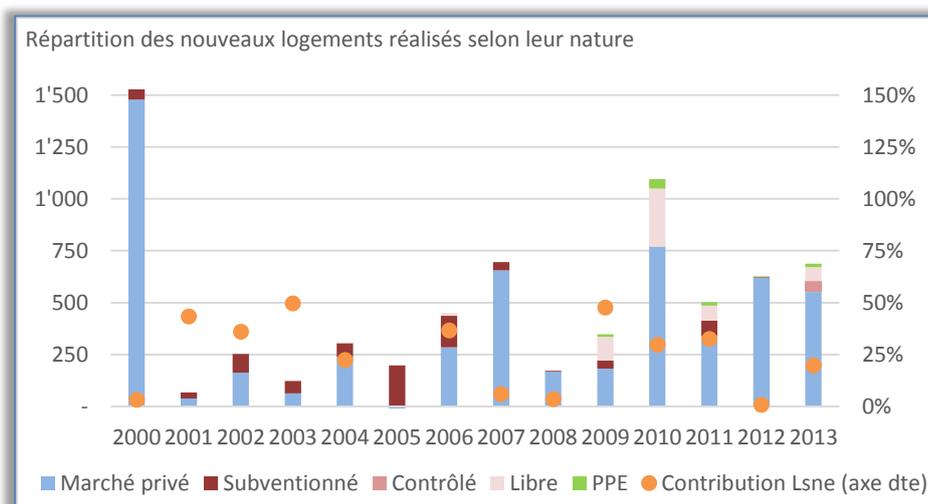
4. Evolution de l'offre et de la demande depuis l'an 2000

4.1 Evolution de la population et la construction de logements depuis 2000

Historiquement, la Ville de Lausanne connaît une pénurie de logements (taux de logements vacants inférieur à 1.5%) depuis la fin des années 1970, à l'exception notable des années 1990 où le marché s'est détendu sous l'effet de la crise économique. En période de croissance, le marché immobilier de Lausanne, ville-centre au cœur d'une des régions d'Europe les plus attractives sur le plan économique, connaît nécessairement une forte pression.

Cela étant, dans le contexte de pénurie de logements auquel le canton de Vaud est confronté, le parc résidentiel de Lausanne a augmenté de 6'273 logements, soit de 7%, entre 2000 et 2012. Comme l'illustre le graphique n° 1, la Ville de Lausanne a contribué pour 22% à cette production de nouveaux logements. En effet, entre 2000 et 2012, 1'368 logements de différentes natures, soit 22% de l'augmentation totale, ont été réalisés sous l'égide de la Ville de Lausanne.

Graphique n° 1

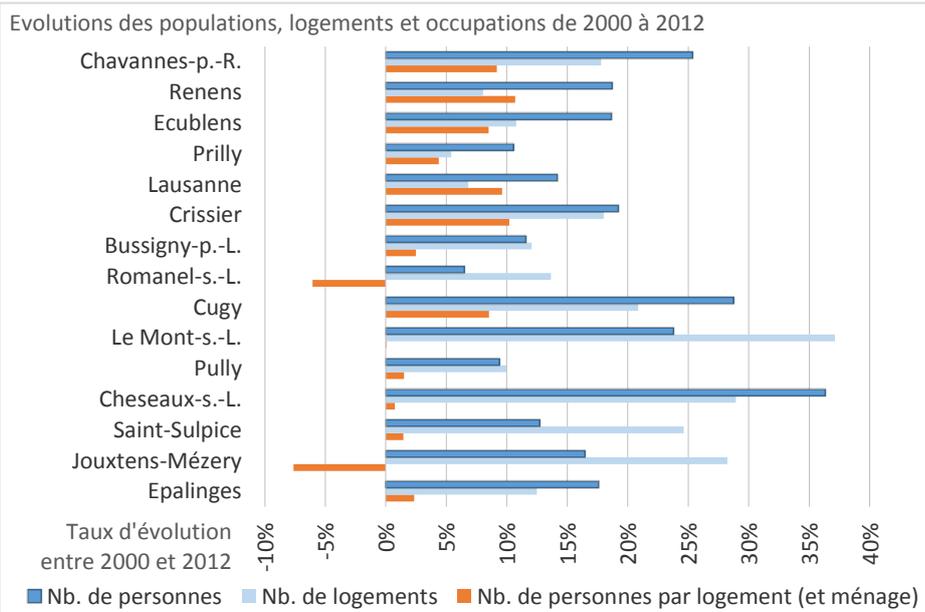


Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

Le graphique fait également apparaître la diversification de la politique lausannoise du logement après le lancement, en 2005, du programme « 3'000 nouveaux logements durables » ; la contribution de Lausanne à la production de nouveaux logements variant selon la dynamique des permis de construire et se diversifiant aussi en faveur de logements non contrôlés et même de PPE.

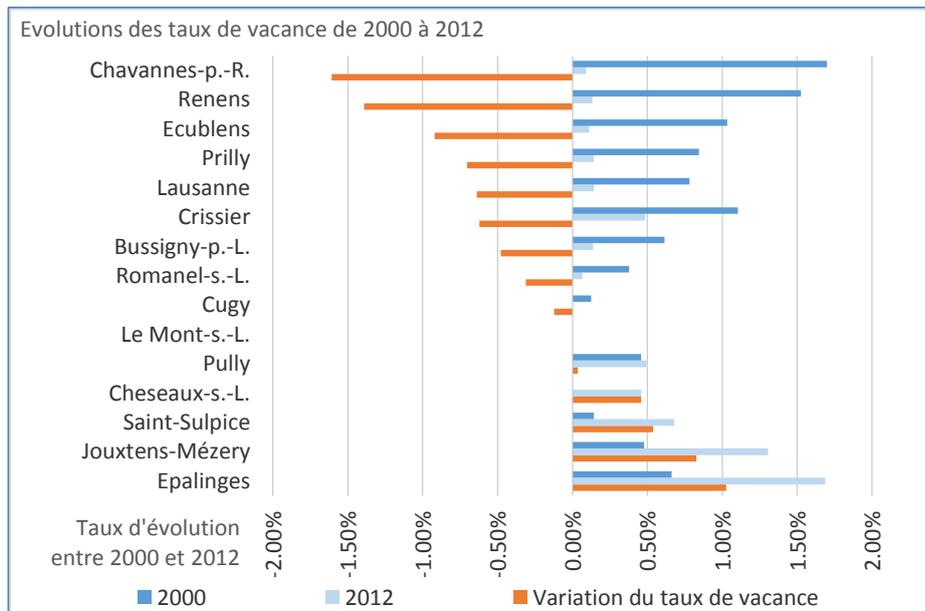
Malgré cela, à Lausanne comme dans presque toutes les communes périphériques, la croissance de la population a été plus forte que celle du parc, ce qui a résulté en une diminution du taux de vacance. En 2012, seules Jouxens-Mézery et Epalinges présentaient un taux de vacance proche de 1.5% communément admis comme le point d'équilibre entre l'offre et la demande (cf. graphiques n° 2 et 3).

Graphique n° 2



Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

Graphique n° 3



Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

Depuis 2001, le canton de Vaud en général et la région lausannoise en particulier souffrent d'une crise aiguë du logement qui se manifeste par des difficultés à trouver un logement adapté, notamment en termes de taille, et par des loyers chers. La pénurie affecte plus particulièrement les classes sociales les plus défavorisées et les classes moyennes.

Au niveau cantonal, le taux de vacance est compris, depuis 2009, à un niveau situé entre 0.4% et 0.6%, ce qui ne garantit pas une situation de fluidité satisfaisante. Ce taux est plus bas à Lausanne que dans le reste du canton ; il se situe à 0.1% depuis 2011.

La situation de pénurie est à mettre en relation avec la forte croissance installée dans l'agglomération Lausanne-Morges. En effet, entre 2005 et 2010, l'agglomération (équivalant dans le périmètre compact à 26 communes) a vu sa population augmenter de près de 7% (+ 19'500 habitants). Dans la même période, cette croissance démographique s'est accompagnée d'une forte augmentation des emplois (+ 9.9%, soit 17'500 emplois supplémentaires). Lausanne contribue fortement à ce phénomène ; en effet, entre 2005 et 2010, elle a accueilli près de 10'000 nouveaux résidents et l'attractivité de la région reste forte.

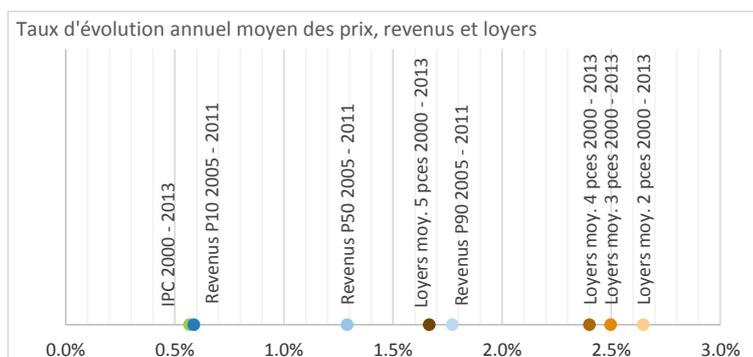
L'Office fédéral de la statistique a publié, en septembre 2016, le recensement des logements vacants au 1^{er} juin 2016. Une vacance moyenne suisse de 1.30% y est observée, soit, par rapport à l'année 2015, 11% de hausse de logements vacants en Suisse. En ce qui concerne Lausanne, une légère détente est observée (0.29% en 2016, contre 0.14% en 2015, 0.08% en 2014 et 0.15% en 2013). A l'échelle de l'agglomération lausannoise, le taux 2016 de logements vacants est de 0.46%, contre 0.30% en 2015, 0.33% en 2014 et 0.30% en 2013.

Dans cette situation, il reste nécessaire de garantir la mise à disposition de nouveaux logements, dont une majorité à loyers abordables. Pour améliorer la situation, le Conseil d'Etat estimait ainsi, en 2014, qu'il faut viser la construction de 5'000 à 6'000 nouveaux logements par an dans le canton.

4.2 Evolution des prix, des loyers ainsi que des revenus et conséquences liées

Le graphique n° 4 montre trois groupes d'évolutions. Les prix et les revenus les plus faibles (P10) ont relativement peu augmenté. Les revenus moyens (P50 = médiane) et supérieurs (P90) ainsi que les loyers des grands appartements (cinq pièces) ont augmenté plus fortement. Les loyers des petits appartements (deux pièces) et appartements de taille moyenne (trois à quatre pièces) ont augmenté plus fortement encore.

Graphique n° 4

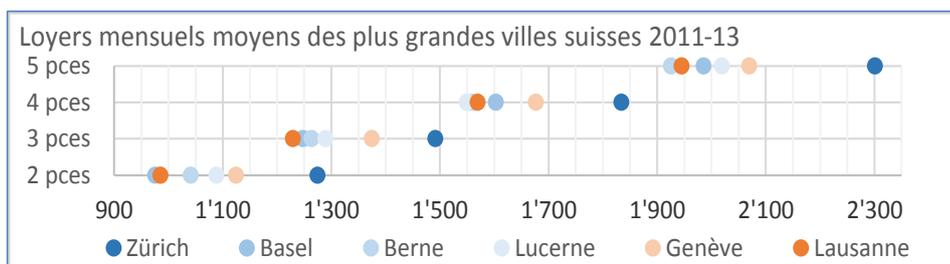


Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

Il en découle que si le pouvoir d'achat global s'est maintenu pour les revenus les plus modestes et qu'il a augmenté pour les revenus moyens et supérieurs, il a régressé pour presque toutes les strates de la population lausannoise au niveau des logements à louer. Seuls les grands appartements sont devenus plus accessibles pour les ménages aisés.

Malgré ces hausses, comme le montre le graphique n° 5, les loyers lausannois moyens restent parmi les plus bas des grandes villes suisses. Ils sont notamment substantiellement en dessous de ceux de Genève et Zurich. La signification de cette différence doit cependant être relativisée par le fait que les capacités économiques de leurs populations sont supérieures à celles des Lausannois.

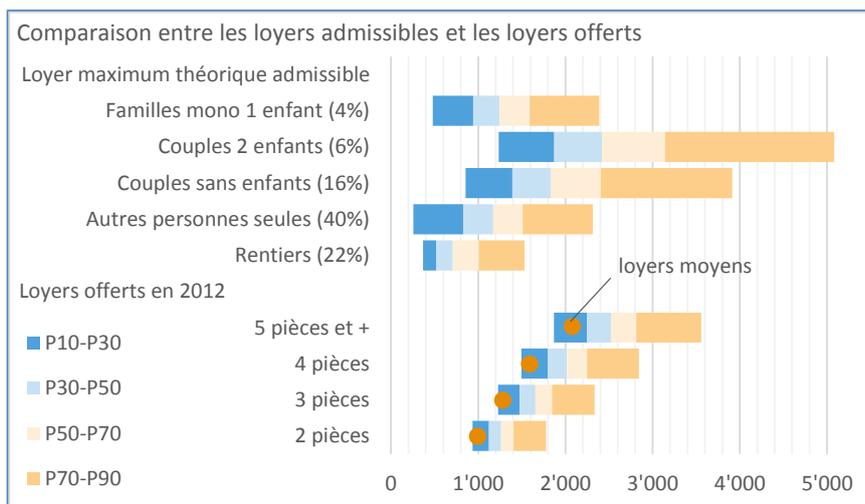
Graphique n° 5



Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

Le graphique n° 6 compare les loyers moyens avec les répartitions des loyers offerts et des loyers admissibles pour différents types de ménages avec un taux d'effort de 25% (ce qui est au-dessus du taux moyen suisse qui se situe à 20%).

Graphique n° 6



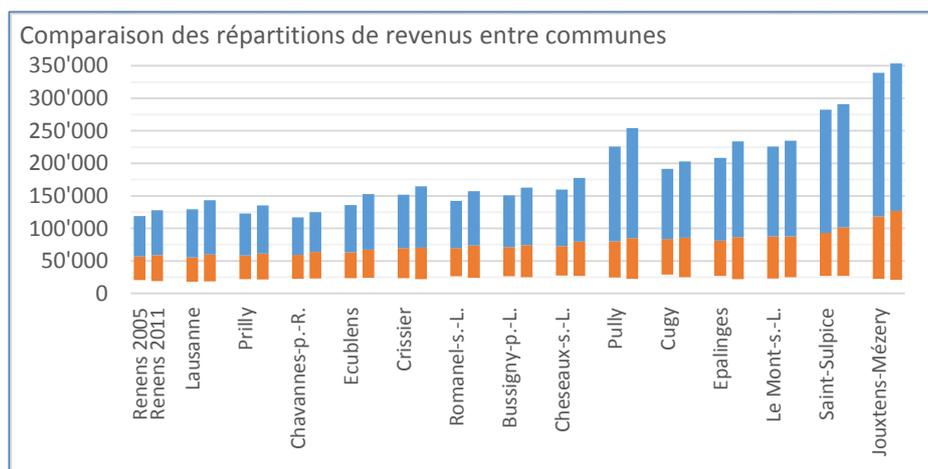
Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

Cette représentation des combinaisons logements/ménages possibles ou pas en fonction des loyers et des revenus confirme que les ménages les moins aisés de tout type ne peuvent accéder à aucun logement à ce taux d'effort. A l'autre extrémité des revenus, si les familles de

deux enfants les plus aisées peuvent se loger dans les logements de leur choix, il ne faut pas perdre de vue que ces ménages ne représentent qu'un peu plus de 1% des contribuables lausannois et sont donc une exception.

Le graphique n° 7 montre que les revenus médians (séparation orange / bleu) et supérieurs (limite supérieure bleue = P90) des Lausannois sont parmi les plus faibles des communes considérées.

Graphique n° 7

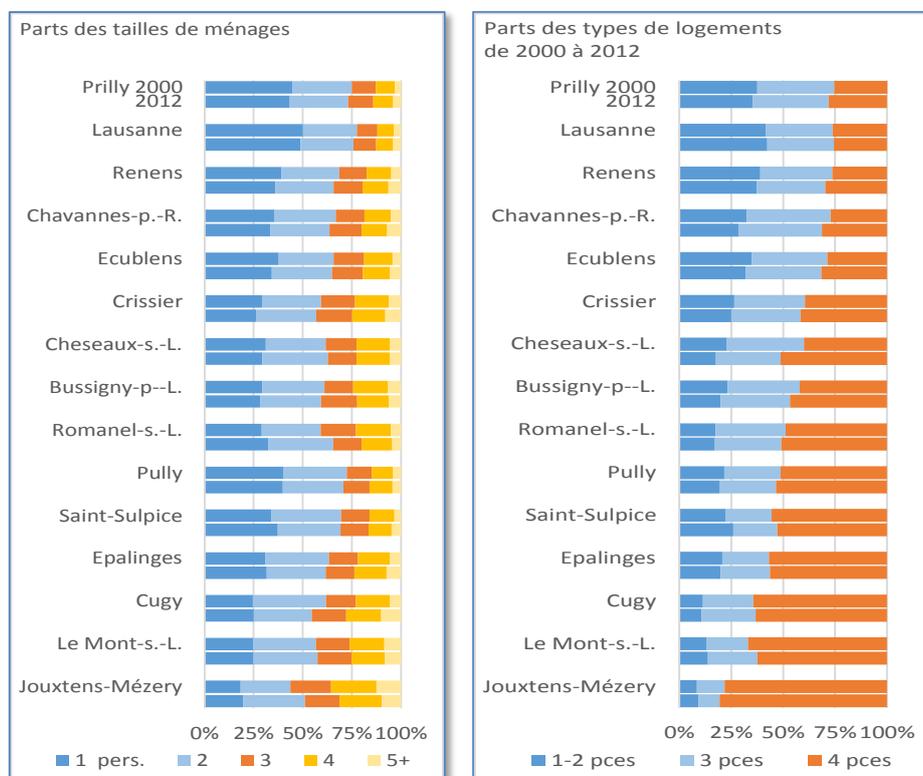


Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

4.3 Evolution des ménages et le parc de logements et conséquences liées

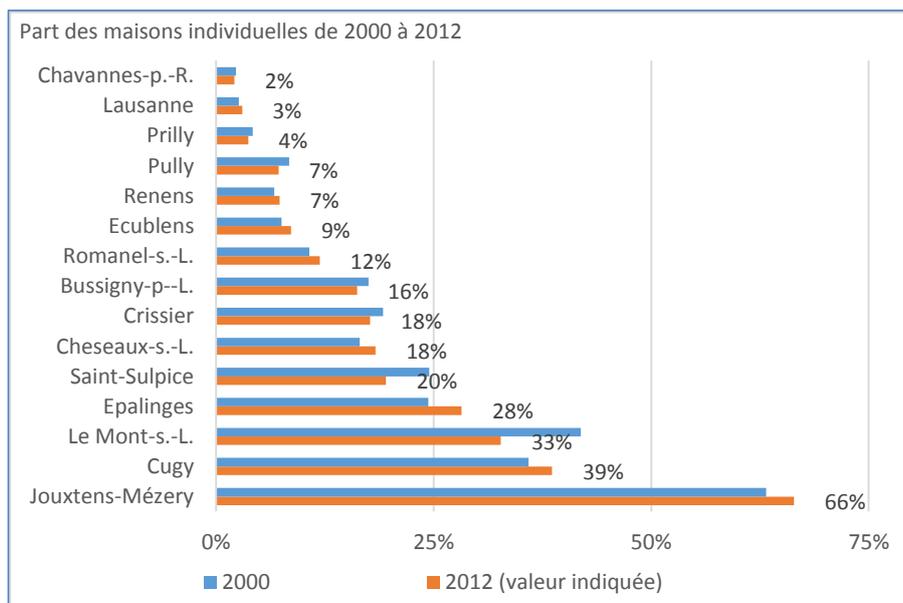
Lausanne présente un profil caractéristique des villes-centres au niveau de la répartition de la taille des ménages. Avec un peu moins de deux habitants par logement, Lausanne se situe assez significativement en dessous des autres communes voisines, qui en comptent généralement plus que la moyenne suisse de 2.3. Les ménages d'une personne, jeune ou âgée, représentent presque la moitié de la population (graphique n° 8). Ainsi, de manière subséquente, les logements d'une et deux pièces représentent une part importante des logements lausannois (graphique n° 9). Ainsi, pour loger un nombre d'habitants donné, il faut produire plus de logements à Lausanne que dans les communes de sa couronne.

Graphiques n° 8 et 9



Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

La part des maisons individuelles (cf. graphique n° 10) confirme la nature très urbaine de Lausanne. Son taux de 3% est inférieur à celui de presque toutes les communes qui l'entourent. Afin de pouvoir attirer les familles, ce qui permettrait de rééquilibrer quelque peu la structure de la population, il est important de poursuivre la réalisation de grands logements qui offrent les caractéristiques des logements individuels en réponse à leurs attentes.

Graphique n° 10

Source : iConsulting, analyse de Lausanne du 16.12.2015

5. Politique lausannoise de construction de logements depuis l'an 2000

5.1 Le programme « 3'000 nouveaux logements durables »

Lausanne dispose d'une stratégie communale en matière de logement basée sur une politique constante en faveur du logement subventionné et à loyer modéré. Elle s'est toutefois élargie à d'autres catégories de logements depuis le milieu des années 2000. Pour faire face à la pénurie de logements qui s'est installée dans la Commune depuis les années 2000, la Municipalité a défini une politique proactive en matière de mise à disposition de logements. Si celle-ci n'a pas suffi (voir chapitre 4) à équilibrer l'offre et la demande, elle a toutefois significativement contribué, pour plus de 20%, à l'augmentation de l'offre de logements depuis le début des années 2000.

Cette politique a été détaillée dans le rapport-préavis N° 2003/43 du 25 septembre 2003 « Nouvelle politique communale du logement et réponse à trois motions sur le logement » et le préavis N° 2005/45 du 23 juin 2005 « Création de 3'000 nouveaux logements à Lausanne », qui font tous deux référence en la matière.

Le rapport-préavis N° 2003/43 posait les principaux objectifs de la nouvelle politique de la Municipalité, à savoir :

- évoluer vers une plus grande mixité dans les immeubles, tant subventionnés que relevant du marché libre, et les quartiers ;
- augmenter l'offre d'appartements à loyers accessibles pour les catégories les plus défavorisées de la population.

En 2005, le préavis N° 2005/45 a consacré l'ouverture de la politique lausannoise du logement à toutes les catégories de la population. Fondé sur une identification de terrains publics et privés susceptibles d'être dévolus au logement, il a posé les bases du programme « 3'000 nouveaux logements durables », à construire d'ici à 2015-2020, dont environ un tiers de logements subventionnés. Il a aussi inscrit le respect des critères du développement durable comme un objectif prioritaire des nouveaux projets.

Pour rappel, les sites suivants ont été identifiés dans le programme « 3'000 nouveaux logements durables » :

Territoire urbain : de 1'900 à 2'320 logements		
Secteur Victor-Ruffly	terrains communaux	100 à 120 logements
Secteur Faverges	terrains communaux	60 à 80 logements
Secteur Beaulieu	terrains communaux	140 à 160 logements
Secteur Mayoresses	terrains communaux	50 à 60 logements
Secteur Provence	terrains communaux	100 à 150 logements
Secteur "Les Fiches"	terrains communaux et privés	700 à 800 logements
Secteur "La Tuilière"	terrains communaux	500 à 600 logements
Secteur "Prés-de-Vidy"	terrains communaux	250 à 350 logements

Zones foraines : de 650 à 800 logements		
Vernand/Bel-Air	terrains communaux	250 à 300 logements
Vers-chez-les-Blanc	terrains communaux et privés	400 à 500 logements

Autres terrains stratégiques : environ 1'150 logements		
Sébeillon/Sévelin	terrains communaux et CFF	500 logements
Dépôt de la Borde	terrains appartenant aux TL	200 logements
Bois-Gentil	terrains privés	350 logements
Vernand	terrains privés	100 logements

Dans les faits, le programme indiqué ci-dessus n'aura pas été suivi à la lettre ; certains projets ont été reportés (Prés-de-Vidy) alors que d'autres ont été abandonnés (Borde et Tuilière). Cependant, sur le plan quantitatif, à la faveur notamment d'autres projets qui sont venus compléter la liste initiale, les objectifs ont pu être tenus en respectant les délais.

Il ressort des statistiques du Bureau du développement & projet Métamorphose (BDM) les éléments suivants :

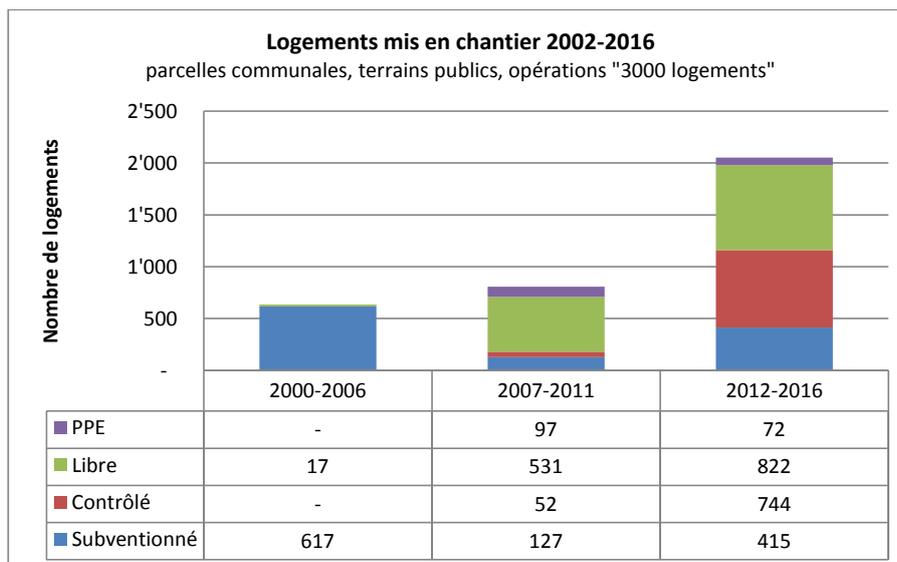
- entre 2008 et 2016, plus de 2'800 logements ont été mis en chantier (annexe n° 1) ;

- si le programme fait apparaître un déficit en termes de construction de logements subventionnés (moins de 20% des mises en chantier entre 2008 et 2016), celui-ci est compensé par la réalisation de près de 30% de logements à loyer contrôlé non prévus lors du lancement du programme « 3'000 nouveaux logements durables » (annexe n° 2) ;
- l'objectif d'un tiers de logements subventionnés est entièrement respecté sur la période 2000-2016 (annexe n° 3).

5.2 Accélération de la construction de logement

Les programmes lausannois de construction de logements se sont considérablement développés ces quinze dernières années. Si un peu plus de 600 logements ont été mis en chantier en sept ans, de 2000 à 2006, ce chiffre dépasse 2'000 logements entre 2012 et 2016. La moyenne annuelle est ainsi passée d'un peu moins de 100 logements à environ 400 logements par année. Aujourd'hui, les projets initiés par la Ville pèsent plus de 50% de l'ensemble du marché de la construction, comme le montre le graphique ci-dessous :

Graphiques n° 11



Source : Bureau de développement immobilier, Ville de Lausanne, 2016

Il convient toutefois de préciser que le programme public de construction de logement depuis 2000, en particulier celui de « 3'000 nouveaux logements durables » inclut, outre des projets réalisés sur des terrains communaux ou ceux d'autres institutions publiques, une part de développements sur des parcelles privées. Sur la période 2000-2016, cela concerne 557 logements, soit environ 16% du total des logements mis en chantier.

5.3 Mixité sociale

Le graphique ci-dessus fait également apparaître la politique de mixité sociale poursuivie. Trois périodes peuvent ainsi être mises en évidence :

1. jusqu'en 2006, Lausanne réalise presque exclusivement des logements subventionnés dans la continuité des politiques publiques initiées au XX^e siècle ;

2. entre 2007 et 2011, avec l'adoption du préavis N° 2005/45, Lausanne diversifie sa politique du logement en l'étendant au marché libre et à la PPE ;
3. dès 2011/2012, la Ville de Lausanne complète son offre de logements par la création de logements à loyer contrôlé et relance la construction de logements subventionnés sur des parcelles communales donnant ainsi naissance à la politique dite des « trois tiers » (voir encadré ci-dessous).

La Ville veille également à intégrer dans ses projets aussi bien des chambres ou appartements pour des jeunes en formation que des logements protégés ou adaptés pour les personnes âgées¹. Elle défend aussi la mixité sociale au sein d'un même immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Cette politique des « trois tiers » a été précisément définie dans le rapport-préavis N° 2014/50 du 11 septembre 2014 « Métamorphose – critères et modalités d'attribution des parcelles de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, mesures visant à soutenir le logement d'utilité publique et les coopératives d'habitants – Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose », de manière à permettre d'offrir des logements qui correspondent aux besoins et aux moyens de la population ; elle s'appuie sur les analyses menées sur l'offre et la demande de logements tenant compte des moyens financiers des différentes catégories de la population².

La politique des trois tiers :

- environ 30% de **logements subventionnés**. La construction d'environ 30% de logements subventionnés doit permettre, compte tenu des planifications immobilières à Lausanne, de maintenir la proportion actuelle de 10 à 12% de logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics sur le territoire communal. Pour rappel, les loyers des logements subventionnés peuvent en principe être abaissés de 20 à 30% (financement paritaire entre le Canton et la Ville) et ce, pour une durée de quinze ans. Le contrôle public des loyers demeure effectif à l'issue des quinze ans par l'intermédiaire d'une convention signée par l'investisseur, l'Etat et la Ville de Lausanne conformément à la Loi sur le logement. La construction de logements subventionnés permet d'offrir des logements neufs à des loyers nets inférieurs aux prix du marché, généralement compris entre CHF 160.- et CHF 190.- par m² net et par an. Enfin, ces logements sont soumis à des conditions d'accès, en termes de revenus et de composition du ménage, fondées sur les dispositions réglementaires communales et cantonales ;
- environ 40% de **logements du marché libre à loyer régulé**. Les logements du marché libre à loyer régulé sont des logements ouverts à tous, sans condition de revenu. Les loyers initiaux sont fondés sur le coût de construction et une rémunération raisonnable des fonds propres ; leur évolution est soumise à un contrôle de droit privé par la Municipalité, applicable sur toute la durée du DDP. Cette catégorie permet de mettre sur le marché des logements neufs à prix coûtant dont les loyers sont aujourd'hui généralement compris entre CHF 240.- et CHF 260.- par m² net et par an ;
- environ 30% de logements du **marché libre** ou en **PPE**. Ces logements sont libres de contrôle des loyers par les pouvoirs publics, à l'exception des conditions de commercialisation de départ qui sont fixées dans le droit de superficie. Leur prix dépend donc des conditions du marché et des valorisations foncières proposées.

¹ Rapport-préavis N° 2007/20 du 5 juillet 2007 « Vieillir au XXI^e siècle à Lausanne », adopté le 6 mai 2008 ; rapport-préavis N° 2013/42 du 5 septembre 2013 « Pour une politique du logement des jeunes en formation », adopté le 23 septembre 2014 et rapport-préavis N° 2014/15 du 3 avril 2014 « Logements locatifs adaptés à la personne âgée », adopté le 25 novembre 2014.

² Voir chapitre 4.2 du présent rapport-préavis et la réponse à la question écrite n° 20 de M. Henri Klunge déposée le 8 octobre 2013 « Distribution d'une étude sur le logement » traitant de la confrontation entre les loyers du marché et les revenus des ménages lausannois.

Entre 2012 et 2016, sur l'ensemble des projets (3'000 logements, terrains publics et parcelles communales), la part de logements subventionnés atteint 20% et celle des logements à loyer contrôlé 36%. Pour les seuls projets réalisés sur des parcelles communales, les proportions sont de 33% pour les logements subventionnés, 55% pour les logements à loyer contrôlé et 12% de marché libre / PPE.

5.4 Une meilleure planification

L'accélération des programmes publics de construction de logements tient beaucoup au travail de planification mené par la Ville de Lausanne, en bonne coordination entre les services de l'urbanisme (URB) et du logement et des gérances (SLG) ainsi que la Commission immobilière. Depuis le milieu des années 2000, Lausanne procède à une mise à jour constante des terrains disponibles ou susceptibles d'être intelligemment urbanisés. L'adoption du programme « 3'000 nouveaux logements durables » ainsi que le lancement du projet Métamorphose ont également contribué à une planification plus fine et plus précise.

Depuis 2013, la Ville de Lausanne s'est également dotée d'un bureau de développement immobilier, initialement rattaché au SLG, puis depuis le début de la nouvelle législature au Secrétariat général de la Direction de la culture et du développement urbain et fusionné avec l'équipe de projet Métamorphose au sein du Bureau de développement & projet Métamorphose (BDM). Cette unité, en charge du développement, travaille en étroite collaboration avec URB, pour les aspects de planification, et le SLG, pour la définition des programmes de logements, l'analyse des besoins et les aspects qualitatifs (énergie, qualité de l'objet, environnement). La Ville dispose dès lors d'une vision claire en termes de planification et de développement de projets immobiliers valorisant les sites prioritaires. Le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) participent aussi à poser les bases d'une planification, tout au moins quantitative, à l'échelle régionale.

Finalement, l'adoption du futur PDCn, découlant directement de l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT, précise les potentiels de développement à l'horizon 2030 et donc les projets retenus par commune.

6. Nouveau Plan directeur cantonal et planification régionale d'ici à 2030

6.1 La nouvelle donne du Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn organise le territoire afin d'assurer un développement harmonieux, tant sur le plan de l'économie, que de la qualité de vie et de l'environnement afin de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, notamment en optimisant l'utilisation du sol.

La 4^e adaptation du PDCn, mise en consultation en janvier 2016, modifie considérablement la donne quant aux possibilités de développement dans les centres et les agglomérations. Appliquant les nouvelles prescriptions de la (LAT) révisée, le PDCn fait correspondre les potentiels de développement à la croissance démographique prévue pour les quinze années à venir et fait procéder plus de 240 communes à des dézonages. Ainsi, la coordination entre communes et avec l'Etat s'intensifie pour fixer les localisations des zones à bâtir ainsi que des zones d'activités économiques.

Alors que le développement des centres et des agglomérations était au préalable recherché, il est désormais plafonné, pour le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), à un maximum de 80'000 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et à 42'000 supplémentaires à l'horizon 2040.

Pour les communes situées au-dehors des périmètres de centre ou compacts d'agglomération, seul un taux de croissance de 0.75% par année, à compter de 2014, s'applique.

En ce qui concerne le territoire lausannois, le bilan des réserves en zones à bâtir mixtes et de logement ainsi que le travail réalisé dans la 3^e génération du PALM (PALM 2016) ont permis de dresser un aperçu complet des potentiels d'accueil en comptant :

- les réserves en zones à bâtir mixtes et de logements (parcelles non bâties ou partiellement bâties, sur la base de l'affectation en vigueur au 31 décembre 2013) ;
- le potentiel de densification sur la base des droits à bâtir en vigueur (correspond aux droits à bâtir non utilisés dans un plan d'affectation en vigueur) ;
- les potentiels dans les nouveaux plans d'affectation légalisés depuis fin 2013 (mesures d'urbanisation du PALM 2016) ;
- les potentiels dans les projets en cours (nouveaux plans partiels d'affectation, plans de quartiers, etc., induisant de nouveaux droits à bâtir) et les intentions de développement (mesures d'urbanisation du PALM 2016).

En l'état, le potentiel d'accueil de Lausanne dans son périmètre compact coordonné au niveau régional avec les perspectives de croissance démographique de l'agglomération se répartit comme suit :

- jusqu'en 2030 : environ 30'000 nouveaux habitants et 15'700 nouveaux emplois ;
- jusqu'en 2040 : environ 5'500 nouveaux habitants et 1'800 nouveaux emplois.

Par ailleurs, Lausanne dispose aussi de territoires hors du périmètre compact (Chalet-à-Gobet, Vers-chez-les-Blanc, Montblesson, Le Taulard, etc.), où un régime distinct s'applique. Des éléments de réponse détaillés relatifs aux implications de la LAT, du PDCn et aux potentiels de droits à bâtir figurent dans le rapport-préavis N° 2017/04 « Réponse au postulat de M. Yves Ferrari et consorts : "LAT : penser globalement, agir localement" ».

Une telle évolution représente un changement de contexte considérable par rapport à 2012, date du dépôt des postulats de Mme Natacha Litzistorf et M. Laurent Guidetti, et une amélioration notoire de la coordination intercommunale. Ce changement de paradigme, effectif depuis cette année, ne répond cependant pas entièrement aux exigences d'une planification régionale de la politique du logement de par son caractère exclusivement quantitatif. Elle n'aborde en effet pas le type de logements construits, leur qualité ou la prise en compte du principe de mixité sociale. A ce propos, il convient de rappeler que Lausanne concentre à ce jour environ 50% des logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics de l'ensemble du canton et 70% de ceux de l'agglomération Lausanne-Morges. L'effort « social » repose donc encore très largement sur Lausanne.

6.2 *Le logement dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM)*

La première génération du projet d'agglomération, déposée auprès de la Confédération en 2007 (PALM 2007), n'abordait guère la question du logement. La seconde génération du projet (PALM 2012), déposée en juin 2012, a reconnu l'importance de cette problématique et y a consacré une orientation stratégique spécifique (orientation stratégique 4). Cette dernière pose les bases d'une action volontariste visant à « mener une politique proactive de production de logements répondant aux besoins des différentes catégories sociales ». Cette orientation est détaillée comme suit :

« Pour répondre urgemment à la pénurie actuelle de logements, à la croissance démographique prévisible et à l'évolution des modes de vie, le pilotage partenarial des projets urbains doit en particulier :

- mener des actions soutenues et proactives pour optimiser les délais des processus de production de logements en associant les différentes autorités (cantons et communes) et les acteurs privés (propriétaires, opérateurs, investisseurs, etc.) ;
- intégrer le plus tôt possible dans les démarches des conditions permettant de garantir une offre de logements diversifiée, répondant aux diverses attentes de la population (types de logements) ;
- veiller aux ratios habitants/emplois dans les planifications, notamment dans les sites stratégiques, pour y viser globalement un ratio d'au moins 1.6 habitant pour un emploi ».

Le PALM 2016, en voie de finalisation, confirme l'importance stratégique du logement pour l'agglomération Lausanne-Morges, en reprenant l'orientation stratégique de 2012.

6.3 *Coordination de l'urbanisation, des transports, des paysages et de l'environnement au sein d'un même projet*

Le PALM prévoit un développement coordonné de l'urbanisation et des infrastructures de transport. Le développement est conçu par étapes, les priorités de chaque infrastructure de transport étant définies conjointement avec les objectifs de développement des sites urbains. La coordination passe aussi de plus en plus par la préservation des paysages et de l'environnement.

Cette planification conjointe entre les communes, l'Etat et la Confédération vise un développement urbain de qualité. Il n'y a donc pas lieu d'envisager des mesures spécifiques d'accompagnement visant à la qualité de l'urbanisation, ces mesures étant d'emblée développées avec les projets d'urbanisation. La coordination au sein du PALM fait l'objet d'un examen attentif de la part des services fédéraux, une priorité de réalisation étant associée à chaque mesure en fonction de leur urgence et de leur maturité (listes A, B et C).

6.4 *Exemples de stratégies intercommunales en matière de logement*

La Suisse romande compte à ce jour un nombre limité de planifications de logements abouties et opérationnelles à l'échelle intercommunale.

6.4.1 *Ouest lausannois*

En partenariat avec l'Office fédéral du logement et le Service des communes et du logement du Canton, l'Ouest lausannois a réalisé, en 2013, une étude préalable sur la collaboration en matière de politique du logement à l'échelle intercommunale³. Cette étude visait à explorer les possibilités de collaboration entre les communes et avec le Canton, en vue de renforcer leur capacité d'action et d'offrir aux communes des moyens supplémentaires pour remédier à la pénurie de logement.

Sur la base d'entretiens menés auprès des communes du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL), les besoins et contraintes de collaboration intercommunale ont été identifiés et des pistes de solution ont été dégagées. L'étude a abouti à un accord de principe pour la mise sur

³ THEVOZ Laurent, WALTER Sandra, *Pré-étude de la collaboration institutionnelle en matière de politique de logement dans l'Ouest lausannois*. Lausanne : CEAT, 2013.

piéd d'une « plate-forme logement » destinée à échanger et réfléchir à des collaborations spécifiques. La plate-forme sera gérée par le bureau du SDOL.

6.4.2 *Grand Genève*

La problématique du logement est centrale pour le Grand Genève qui fait face à un important déséquilibre entre la production de logements en France et en Suisse.

La thématique du logement est traitée notamment dans le cadre des travaux de la Commission logement du Comité régional franco-valdo-genevois. Un des axes de réflexion est le développement d'outils d'observation de la production de logements et des politiques du logement.

En 2007, les partenaires du Grand Genève ont élaboré le Plan directeur de l'habitat transfrontalier (PDHT). Il est notamment concrétisé sous la forme d'une charte destinée à coordonner les politiques de logement. Ainsi, les partenaires s'engagent à adapter leur politique aux objectifs de réduction de la pénurie et au rééquilibrage de l'agglomération franco-suisse. Chaque territoire s'engage à concrétiser un objectif quantitatif de production de logements, notamment des locatifs à loyers accessibles, aidés ou non. La charte comprend aussi des objectifs qualitatifs et des fiches-actions par territoire. Le forum transfrontalier sur l'habitat, qui se réunit régulièrement, suit la concrétisation de la politique coordonnée du logement.

En 2008, le Grand Genève a réalisé une étude intitulée « Leviers pour faciliter la production de logements durables dans l'agglomération franco-valdo-genevoise »⁴. Elle vise à améliorer la quantité de logements produits sur territoires suisse et français, leur qualité et leur localisation.

Finalement, pour suivre le projet dans la durée, le Grand Genève a mis en place un monitoring de la production et du marché du logement dans l'agglomération.

6.5 *La concrétisation d'une politique du logement à l'échelle de l'agglomération : consensus et autonomie communale*

Selon l'article 2 de la loi cantonale sur le logement datant de 1975, les communes jouent le premier rôle en matière de logement. Bien que l'autonomie communale en la matière prévale, les possibilités de dialogue entre la Ville de Lausanne et les communes voisines sur la thématique du logement sont régulières.

La position de capitale peut induire une certaine méfiance de la part des communes environnantes lors des discussions générales, notamment par manque de consensus politique quant aux catégories de logement à promouvoir. Cependant, sur la base de projets concrets, la coordination se fait à satisfaction, comme par exemple dans le quartier de Malley.

De manière plus générale, suite aux modifications de la LAT, toutes les communes de l'agglomération ont initié une réflexion en matière de logement afin de disposer d'une vision claire et cohérente de leurs possibilités et/ou objectifs, ces derniers étant coordonnés au niveau régional dans le cadre du PALM.

Le PALM ainsi que les évolutions de la LAT et du futur PDCn ont ainsi considérablement changé la donne. L'évolution du cadre législatif a en effet induit une évolution très positive en

⁴ TOPOS Urbanisme, *Leviers pour faciliter la production de logements durables dans l'agglomération franco-valdo-genevoise*. Genève : Comité régional franco-genevois, 2008.

termes de planification de logements et de coordination des politiques publiques à l'échelle régionale. Le travail mené par Lausanne Région y a également contribué.

La Municipalité de Lausanne souhaite profiter de la dynamique actuelle et des structures existantes (PALM et schémas directeurs) pour promouvoir une approche régionale de la production de logements, sous l'angle quantitatif mais aussi qualitatif (mixité sociale, énergie, qualité architecturale).

7. Aspects financiers

Le présent rapport-préavis n'a pas d'incidences financières, le développement des actions de coordination souhaitées pouvant être assuré sur la base des ressources actuelles.

8. Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne »

Rappel du postulat :

Par son postulat, déposé le 6 mars 2012, et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 14 mai 2013, le postulant invite la Municipalité à :

- dresser un état de lieux de la situation de l'offre et de la demande de logements, qui intègre l'évolution des prix à la location et à la vente, les effets des législations en vigueur ainsi qu'un bilan des politiques engagées ces dernières années (état du projet « 3'000 nouveaux logements durables », nombre et prix des logements réalisés, etc.) ;
- proposer une planification du développement de logements à court et moyen termes (cinq à quinze ans), en prenant en compte l'ensemble des projets connus actuels et futurs et en se dotant d'un volet opérationnel du plan directeur ainsi qu'en étudiant la densification des parcelles aujourd'hui dévolues à des parkings ou en droits de superficie.

Réponse de la Municipalité :

Par l'étude réalisée à la suite du dépôt de ce postulat et présentée au chapitre 4 du présent rapport-préavis sur l'évolution de l'offre et la demande, le rappel des planifications engagées par la Ville depuis le début des années 2000 (chapitre 5) et surtout la planification découlant du PDCn, la Municipalité de Lausanne estime œuvrer dans le sens du postulat de M. Laurent Guidetti.

Les effets des législations en vigueur, à savoir la loi sur le logement (LL), la loi sur les démolitions, les transformations et les rénovations (LDTR) et la loi concernant l'aliénation d'appartements loués (LAAL) sur la production de logements sont sans doute assez modestes. Cependant, la Municipalité estime que les outils légaux existants sont essentiels en termes de modération des prix, en particulier par la LL et les mécanismes de subventionnement à la pierre prévus. La LDTR et la LAAL sont utiles pour préserver le parc locatif et modérer les montants des loyers en cas de rénovation ou de reconstruction.

Figurent ci-dessous quelques chiffres sur l'application de la LDTR en 2016 :

- 1'145 logements contrôlés représentant 70'362 m² de surface habitables ;

- CHF 148'182'666.- de travaux autorisés et soumis à la LDTR ;
- CHF 191.-/m²/an de loyer moyen avant travaux ;
- CHF 233.-/m²/an de loyer moyen après travaux préavisé par la Commune ;
- CHF 236.-/m²/an de loyer moyen après travaux autorisé par l'Etat ;
- 9.6 ans de durée moyenne du contrôle des loyers souhaitée par la Commune, alors que l'Etat fixe une durée moyenne de 6.4 ans.

Ainsi, par le présent rapport-préavis, la Municipalité estime avoir répondu positivement au postulat de M. Laurent Guidetti.

9. Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti
« Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! »

Rappel du postulat :

Par son postulat, déposé le 20 mars 2012 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 14 mai 2013, le postulant invite la Municipalité à :

- développer sa politique d'acquisition, en utilisant le crédit d'acquisition d'immeubles octroyé en début de législature (préavis N° 2011/42 du 7 septembre 2011 « Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers – Acquisition de patrimoine vert – Transfert de la SILL SA du patrimoine administratif au patrimoine financier ») et en faisant largement connaître sa volonté d'acheter ;
- d'accompagner l'achat des immeubles par des sociétés à but idéal ou par leurs habitants, en prenant, par exemple, contact avec le vendeur pour le mettre en relation avec les habitants.

Réponse de la Municipalité :

Le postulant mentionne la LAAL et la LDTR comme instruments permettant de limiter la spéculation. Très concrètement, ces dispositifs légaux de droit public répondent au but d'intérêt général de sauvegarder le parc immobilier locatif existant et de prévenir la diminution du nombre de logements à loyers abordables correspondant aux besoins et aux moyens de la population. A ce titre, la LAAL peut empêcher la division en lots d'un immeuble et sa vente par appartement. Pour sa part, la LDTR permet notamment aux autorités de prendre les mesures adéquates afin d'éviter la disparition d'appartements suite à une démolition ou à un changement d'affectation ou encore de contenir le renchérissement des loyers en limitant le volume des travaux à ceux qui sont indispensables, favorisant ainsi un entretien régulier des bâtiments.

Cela étant, dans le cadre de la vente d'immeubles entiers, ces législations ont un champ d'application relativement limité puisqu'elles ne s'étendent pas à la vente en bloc d'immeubles loués, que tout acquéreur peut librement négocier selon le marché.

En ce qui concerne sa politique d'achat d'immeuble, la Municipalité a augmenté son crédit d'acquisition de biens immobiliers à CHF 40 millions pour la législature 2011-2016, montant qui a été reconduit pour la législature 2016-2021 (préavis N° 2016/55). La Ville est désormais connue auprès des milieux immobiliers lausannois et souvent directement sollicitée par les vendeurs potentiels.

Depuis 2000, la Ville a ainsi acquis quatorze immeubles totalisant plus de 170 appartements. Ces acquisitions ont contribué à préserver des loyers abordables pour leurs locataires.

Les dernières acquisitions en date sont les suivantes :

- rue Pré-du-Marché 9 b / Tour 4 ;
- rue de Chailly 6/8 ;
- rue du Simplon 29 ;
- boulevard de Grancy 32 ;
- place du Tunnel (en cours).

En ce qui concerne l'achat d'immeubles par des sociétés à but idéal ou par leurs habitants, la Municipalité a déjà favorisé plusieurs transactions entre des sociétés privées, des assurances ou d'autres propriétaires, aboutissant à l'acquisition d'immeubles par des sociétés à but idéal.

Il s'agissait toutefois de ventes portant sur des immeubles construits avec des aides publiques, en fin de période de contrôle et destinés à être rendus au marché libre. Ces opérations ont été menées par l'intermédiaire et avec l'appui de la Ville afin que les immeubles conservent leur caractère social originaire et des conditions de location favorables.

L'opération Riponne-Tunnel, menée entre 2003 et 2005, a permis aux locataires de constituer une coopérative d'habitants et de rénover les immeubles dont la Ville est devenue l'unique propriétaire, tout en restant locataires de leur appartement avec une faible augmentation de loyer. Il s'agit du premier cas connu de coopérative de locataires à Lausanne.

Rappelons que, consciente de la détresse des locataires confrontés à des transactions immobilières sans pouvoir agir et voulant accroître son parc d'immeubles locatifs, la Municipalité est déterminée à poursuivre sa politique active en matière d'achat d'immeubles de logements. Lorsque les conditions sont réunies, en faveur d'une cession d'immeuble à des sociétés coopératives ou à une association d'habitants à but non lucratif sous forme de DDP, la Municipalité est prête à accorder son soutien technique et les aides financières nécessaires (prêts chirographaires, cautionnements solidaires, aides linéaires, etc.). Dans le cadre légal actuel, les moyens d'intervention demeurent toutefois limités à certaines opportunités.

La Municipalité a considérablement accru sa politique foncière et entend la poursuivre en vue de préserver un parc locatif abordable. L'introduction d'un droit de préemption grâce à la nouvelle loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) permettra d'accroître les moyens à disposition.

Ainsi, par le présent rapport-préavis, la Municipalité estime avoir répondu positivement au postulat de M. Laurent Guidetti.

10. Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf
« Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »

Rappel du postulat :

Initialement déposée le 22 mai 2012, la motion a été transformée en postulat par la Commission permanente de politique régionale (CPPR) en date du 21 novembre 2012.

La motionnaire a accepté la transformation de sa motion en postulat, considérant que cela laisserait plus de latitude à la Municipalité pour étudier les possibilités d'action auprès des autres partenaires du PALM.

Partant du constat que la crise du logement qui perdure dans le canton de Vaud et, en particulier, dans la région lausannoise concerne tant les populations précarisées que la classe moyenne, la postulante propose que les réflexions lausannoises en matière de logement soient étendues à l'échelle et dans le cadre du projet d'agglomération du PALM. Les initiatives menées dans l'agglomération du Grand Genève, avec la mise en place d'un Plan directeur de l'habitat transfrontalier (PDHT), pourraient notamment servir d'exemple aux actions du PALM.

Concrètement, la postulante demande d'établir une planification de court, moyen et long termes, dans le cadre du PALM, de réhabilitation et de construction de logements en proposant le mode opératoire suivant :

- intégration du traitement de la question du logement au sein du PALM ;
- réalisation d'un diagnostic pour établir les besoins en types de logements et répartitions entre des réhabilitations et constructions sur le territoire du PALM ;
- évaluation des mesures d'accompagnement à mettre en place pour garantir la qualité de l'habitat proposé (transports publics, espaces de détente, etc.) ;
- rédaction d'une charte comme première pierre angulaire d'une politique concertée de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Réponse de la Municipalité :

La Municipalité adhère aux objectifs et intentions du postulat. Elle estime agir dans son sens et relève que le PALM et le futur PDCn ont permis de franchir une étape très importante en termes de planification de logements à l'échelle régionale, en particulier sur le plan quantitatif. Le développement du quartier de Malley témoigne aussi de nouvelles dynamiques de collaboration intercommunale et d'une intensification du dialogue entre les communes sur la thématique du logement, notamment quant à l'aspect délicat des catégories de logement à développer.

Comme évoqué dans le présent rapport-préavis, la Municipalité entend s'appuyer sur la dynamique actuelle et les outils à disposition pour promouvoir une vision globale et une politique régionale du logement portant aussi bien sur les aspects quantitatifs que qualitatifs de manière à offrir des logements de qualité répondant aux besoins de la population.

Bien que les communes jouissent d'une autonomie complète en matière de logement, une évolution rapide et notable, principalement en zone d'agglomération, est observée de la part des autorités communales issues des pouvoirs aussi bien législatif qu'exécutif. Les modifications de la LAT ont nécessité de dresser un bilan complet des diverses zones disponibles pour disposer d'une vision cohérente des possibilités de construction, impliquant plus régulièrement une bonne coordination régionale, par exemple dans le cadre du PALM. Ainsi, l'évolution du cadre législatif a un effet positif sur la coopération intercommunale en matière de logement, qui est vraisemblablement amenée à s'intensifier et s'institutionnaliser.

Ainsi, par le présent rapport-préavis, la Municipalité estime avoir répondu positivement au postulat de Mme Natacha Litzistorf.

11. 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° 2017/05 de la Municipalité, du 16 février 2017 ;

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

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

décide :

1. de prendre acte des développements de la politique du logement ;
2. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne » ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. Laurent Guidetti « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! » ;
4. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Natacha Litzistorf « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexes : 1. Projets inscrits au programme « 3'000 nouveaux logements durables » classés par date de mise en chantier
2. Projets depuis 2000 classés par date de mise en chantier
3. Carte PALM 2016, sites stratégiques et zones à urbaniser

Annexe n° 1 : Projets inscrits au programme « 3'000 nouveaux logements durables » classés par date de mise en chantier

	Subventionnés	Contrôlés	Marché libre	PPE	Total
2008	72		392	60	524
Beaumont 82 – La Sallaz 58			28		28
Borde 34-44	72				72
Grandes-Roches 1-7b			114		114
Maillefer 101-125			233		233
PaC 5a-5b, Jorat 10a-12b, 28, 32a, 34, 34a, 34b, 38d, 42d				13	13
Ruffy 57-63			17	47	64
2009				18	18
Jorat 44 a-c				18	18
2010			61	3	64
Devin 38				3	3
Jorat 190 a-h			61		61
2011		52	68	16	136
Praz Gillard				16	16
Provence		52	68		120
2012				16	16
Le Communet				16	16
2013	40	19	38		97
Bonne-Espérance - FLCL	22				22
Bonne-Espérance - SILL	18	19			37
Fiches ECA			38		38
2014	47	52	561	32	692
Fiches lot 3 - Crédit agricole			38		38
Fiches lot 5 - Vaudoise			32		32
Fiches lot 7 - CPCL			133		133
Fiches lots 8-9 - SILL	47	52		32	131
Sébeillon est			358		358
2015		13			13
Bochardon		13			13
2016	182	288	89		559
Av. de Sévelin	70	90			160
Fiches Bérée lot 11 - SILL	88	68	29		185
Fiches lot 4 - Vaudoise			60		60
Fiches lot 6 - FLCL	24				24
Pont-Rouge		30			30
Pra-Roman Nord		88			88
Route du Jorat 11		12			12
Total général	341	424	1209	145	2'119

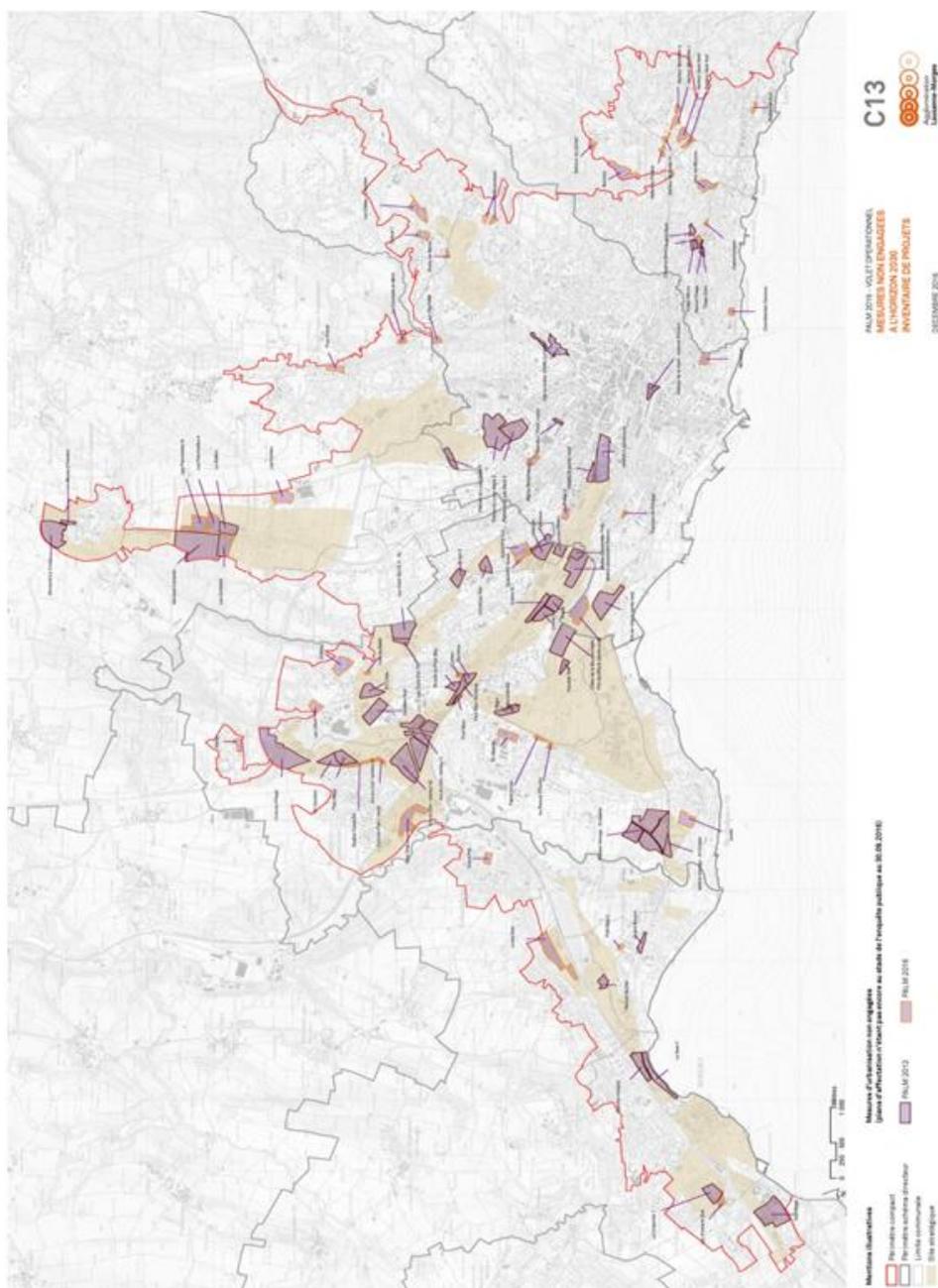
Annexe n° 2 : Projets depuis 2000 classés par date de mise en chantier

Projets classés par date de mise en chantier	Subventionnés	Contrôlés	Marché libre	PPE	Total
2000	94				94
Chablais 49	3				3
Couchirard 19-23	40				40
Jardins-Prélaz 1, 2-4, Renens 13-15, Morges 60a	51				51
2001	61				61
Jardins-de-Prélaz 3-5, 6-8, Renens 17	61				61
2002	65		4		69
Haldimand 3 / Arlaud 2	9		4		13
Oiseaux 6	18				18
Plaines-du-Loup 2c-2d	18				18
Prairie 22a-22b	20				20
2003	198				198
Borde 7	15				15
Jardins-de-Prélaz 7-9,10-14, Renens 19-21	89				89
Malley 22-24	48				48
Temple 10a-10g	46				46
2004	130		13		143
Centrale 26-30	19				19
Clochatte 16a-16d	29		13		42
Colline 14-56	54				54
Echallens 85, Recordon 46	28				28
2005	61				61
Mont-d'Or 42	39				39
Tunnel 10-16 / Deux-Marchés 11-15	22				22
2006	8				8
Montelly 55-57	2				2
Montmeillan 6 / Vallon 17-19	6				6
2008	111		392	60	563
Beaumont 82 – La Sallaz 58			28		28
Borde 34-44	72				72
Chablais 30	39				39
Grandes-Roches 1-7b			114		114
Maillefer 101-125			233		233
PaC 5a-5b, Jorat10a-12b, 28, 32a, 34, 34a, 34b, 38d et 42d				13	13
Ruffy 57-63			17	47	64
2009				18	18
Jorat 44 a-c				18	18
2010	4		71	3	78
Devin 38				3	3
Echallens 30			10		10
Entre-Bois 42-44	2				2
Entre-Bois 46-50	2				2
Jorat 190 a-h			61		61

Projets classés par date de mise en chantier	Subventionnés	Contrôlés	Marché libre	PPE	Total
2011	12	52	68	16	148
Borde 46-48	4				4
Borde 50-56	8				8
Praz Gillard				16	16
Provence		52	68		120
2012	22	58	22	40	142
Le Communet				16	16
Morges 139	22	58		24	104
Sauges 18			22		22
2013	40	48	48		136
Bonne-Espérance - FLCL	22				22
Bonne-Espérance - SILL	18	19			37
Diablerets 11			10		10
Fiches ECA			38		38
La Sallaz		29			29
2014	47	52	561	32	692
Fiches lot 3 - Crédit agricole			38		38
Fiches lot 5 - Vaudoise			32		32
Fiches lot 7 - CPCL			133		133
Fiches lots 8-9 - SILL	47	52		32	131
Sébeillon est			358		358
2015		75	40		115
Bochardon		13			13
Chailly 10-12			40		40
Près-de-Vidy - modulaires		62			62
2016	306	499	133		938
Av. de Sévelin	70	90			160
En Cojonnex - SILL		98			98
Fiches Bérée lot 11 - SILL	88	68	29		185
Fiches lot 4 - Vaudoise			60		60
Fiches lot 6 - FLCL	24				24
Morges 58	26	27	26		79
Pont-Rouge		30			30
Pra-Roman Nord		88			88
Réservoir du Calvaire - MO	71	30			101
Réservoir du Calvaire - SILL	27	48	18		93
Route du Jorat 11		12			12
Tours de Valentin 30-34		8			8
Total général	1'159	784	1'352	169	3'464

Source : Bureau de développement immobilier, Ville de Lausanne

Annexe n° 3 : Carte PALM 2016, sites stratégiques et zones à urbaniser



Conseil communal de Lausanne

Rapport de la Commission N° 62

chargée de l'examen du Rapport-préavis 2017/05

Planification, construction de logements et politique foncière

Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti

« Pour un plan de développement du logement à Lausanne »

Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti

« Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif ! »

Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf

« Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »

Présidence :	M. Alain HUBLER
Membres présents :	Mme Muriel CHENAUX MESNIER M. Daniel DUBAS M. Guy GAUDARD M. Gianfranco GAZZOLA Mme Alice GENOUD M. Axel MARION Mme Anita MESSERE M. Philipp STAUBER
Membres excusés :	M. Vincent BRAYER Mme Carine CARVALHO ARRUDA M. Matthieu MAILLARD
Représentants de la Municipalité et de l'Administration :	M. Grégoire JUNOD, syndic Mme Nadège SIMON, cheffe du Service du logement et des gérances
Notes de séance :	Mme Morella FRUTIGER, secrétaire générale de la Direction de la culture et du développement urbain

Lieu : salle des commissions de l'Hôtel-de-Ville, Lausanne

Date : mercredi 13 septembre 2017 de 16h00 à 17h15

Présentation du rapport-préavis

Le syndic présente les grandes lignes du préavis, qui retrace l'évolution de la politique du logement, en tire un bilan et présente les développements immobiliers actuels. Le cadre légal et les instances coopératives ont changé depuis le dépôt des postulats en 2012 (PALM, nouvelle LAT, etc.). Par ailleurs, depuis la rédaction, la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) a été adoptée par le Grand Conseil

Discussion générale

Une commissaire estime que le préavis répond aux questions posées. La situation évolue positivement, avec une accélération de la construction de nouveaux logements et une implication de la Ville en faveur de loyer abordable. La croissance de la coopération avec les autres communes est très positive.

Un commissaire s'étonne que la Ville construise 50% des logements actuels. Il estime qu'il faudrait laisser plus de place aux privés et offrir plus de DDP. Il aimerait savoir combien de places de travail ont été créées en parallèle pour les nouveaux habitants. Lui manque aussi une répartition claire précisant à qui les appartements « Ville » appartiennent. Par ailleurs, il faudrait que la Municipalité attire de nouveaux contribuables aisés. Finalement, les prévisions de la LATC d'un emploi pour deux nouveaux habitants lui semblent élevés.

Conseil communal de Lausanne

Le syndic rappelle que la Ville ne construit rien elle-même. Le préavis parle des réalisations sur des terrains publics (terrains cantonaux, de la CPCL, des CFF, etc.). La Ville n'est pas directement maître d'ouvrage de nouveaux bâtiments. Elle l'est indirectement lorsque la Société immobilière lausannoise pour le logement (SILL) ou la Fondation lausannoise pour la construction de logement (FLCL), deux sociétés à 100% en mains de la Ville, construisent. Par ailleurs la Ville assure la gérance de ses 700 appartements, de ceux de la CPCL et de la SILL, via le Service du logement et des gérances. Au début de l'année 2016, plus de 50% des permis de construire ouverts étaient des projets liés à la Ville (Sébeillon, les Fiches, etc.). Cependant la part de Lausanne, sur plusieurs années, se situe à 20-25% des projets de construction (graphique 1 page 4). La part initiée par le secteur public sera toutefois en augmentation ces prochaines années car les réserves constructibles d'ampleur (Prés-de-Vidy, Vernand et Plaines-du-Loup) sont des parcelles communales. Pour ce qui est des emplois, la question n'étant pas posée dans les postulats, elle nécessite d'autres études. Finalement, les chiffres de 30'000 nouveaux habitants et 15'000 nouveaux emplois, en 2030, sont des estimations cantonales fondées sur un ratio élevé d'emplois.

Un autre commissaire estime qu'il s'agit d'un préavis d'intention, contrairement au titre qui pourrait laisser penser à un rapport-préavis d'une plus large ampleur. La politique des trois tiers montre bien qu'il y a des évolutions en cours. Il constate que le texte est modeste quant aux développements à venir. La politique de la Ville a toujours été orientée vers le logement social, puis il y a eu une inflexion en direction du logement des classes moyennes. Il n'y a pas d'explication qui sont données quant à cette évolution. Il y a un lien fort entre les types de logement et les finances de la Ville. Il dit avoir toujours plaidé en faveur de la collaboration intercommunale, les projets d'agglomération sont donc bienvenus, en développant au besoin des compensations ou de nouveaux principes de coopération.

M. Junod répond que les nouveaux logements sociaux ne se réalisent aujourd'hui que sur des terrains publics. C'est bien pour compenser la dynamique immobilière privée que Lausanne a historiquement privilégié la réalisation de logements subventionnés sur ses parcelles. Aujourd'hui, il n'y a guère plus que quelques villes vaudoises qui initient encore des projets de logements sociaux. Au niveau cantonal, il n'y a pas d'outil contraignant en faveur du logement social qui obligerait les communes à être actives.

Une commissaire affirme que la moitié des logements sociaux du canton sont sur le territoire lausannois et que les autres communes ne s'intéressent pas à cette question. Lausanne montre beaucoup de bon vouloir alors qu'elle ne peut pas se le permettre en raison de sa dette. Lausanne a fait assez de logements sociaux. Seuls 75% des ménages lausannois payent des impôts, ce n'est donc pas dans l'intérêt des Lausannois résidents d'attirer de nouveaux habitants ne contribuant pas aux impôts. Par ailleurs, la création de logements ailleurs dans le Canton, grâce à la LPPPL, va offrir des possibilités de développer des terrains en faveur de logements abordables.

S'agissant des Plaines-du-Loup, le syndic rappelle que la politique des trois tiers a été acceptée à l'unanimité du Conseil communal. Il n'existe pas de solution miracle pour imposer une politique du logement plus équilibrée entre les différentes communes vaudoises. En ce qui concerne la LPPPL, il y a des cautions, par exemple pour préempter il faudra le déclarer dans les 40 jours. Il faudra donc évaluer, financer, visiter, décider et acheter dans ce délai. Seules quelques villes, dont Lausanne, sont actuellement outillées pour le faire. Par ailleurs, il sera obligatoire de faire du logement d'intérêt public. Ainsi, si le prix offert ne permet pas de financer de tels logements, par exemple en raison d'un prix trop haut, il ne sera pas possible de préempter.

Étude du rapport-préavis point par point

Seuls les points ayant suscité une discussion sont mentionnés

4.1 (dernier §): Évolution de la population et la construction de logements depuis 2000

Un commissaire demande s'il est fait mention de volume ou de typologie de logement dans la phrase « Le Conseil d'État estime qu'il faut viser la construction de 5'000 à 6'000 nouveaux logements par an dans le Canton. »

M. Junod répond qu'il s'agit d'ordres de grandeur généraux. Il n'y a pas d'analyse par type de logement. Actuellement, il y a 2 habitants par nouveau logement. Comme il y a plus de gens

Conseil communal de Lausanne

qui vivent dans de petits ménages, il faut construire plus pour loger le même nombre personnes.

4.3 Évolution des ménages et le parc de logements et conséquences liées

Le même commissaire demande pourquoi la question du nombre de personnes par logement n'est pas abordée.

M. Junod répond qu'il y a 8'000 logements subventionnés, 4'000 pleinement actifs et 4'000 ex-logements subventionnés qui font l'objet, conformément à la loi, de contrôles périodiques d'occupation et de revenu. Dans le parc géré par SLG, il y a des critères fixés à l'entrée dans l'appartement uniquement.

5.1 Le programme « 3'000 nouveaux logements durables »

A la suite d'une question d'un commissaire, le syndic répond que la règle pour accéder aux logements subventionnés est d'habiter Lausanne depuis au moins 3 ans ou d'y travailler depuis plus d'un an. Le Conseil communal a accepté ces restrictions d'attribution.

Un commissaire demande s'il est bien prévu 500 logements dans les zones foraines.

Le syndic rappelle que le programme 3'000 logements a évolué avec le temps. Plusieurs projets ont dû être laissés de côté, comme par exemple celui de La Borde. Le projet des Prés-de-Vidy prendra plus de temps à être réalisé, mais accueillera plus d'habitants. Pour les zones foraines, les estimations étaient trop élevées.

Un commissaire estime que les logements à loyer contrôlé ne peuvent pas être assimilés à du logement subventionné. M. Junod répond que si la règle des 3 tiers sur l'opération 3'000 logements n'a pas pu être respectée totalement, l'objectif d'un tiers de logements subventionnés (sans les associer aux logements à loyer contrôlé qui ne sont en effet pas du même ordre) a été atteint sur l'ensemble des constructions des 15 dernières années.

Un autre commissaire demande ce que va construire la Ville durant les 5 années à venir. En réponse, un tableau de projection a été annexé aux notes de séance.

Un commissaire désire savoir si la détente sur le marché du logement influence le rythme de construction de la Ville. M. Junod répond par la négative, notamment en raison du système anticyclique prévalant dans le logement. Des projets devront être abandonnés pour des raisons d'assolement et il y aura des retards prévisibles, classiques en matière de construction. La détente est réelle sur le logement de luxe, mais pas pour les loyers de moins de CHF 2'000.-.

6.1. La nouvelle donne du Plan directeur cantonal (PDCn)

Un commissaire revient aux logements subventionnés en citant la phrase « l'effort social repose donc encore très largement sur Lausanne ». M. Junod précise que les terrains qui sont valorisés actuellement ne le sont pas exclusivement pour du subventionné. Il y a donc moins de construction de subventionnés qu'il y a pu en avoir historiquement.

8. Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour un plan de développement du logement à Lausanne »

Les commissaires de son groupe font savoir que M. Guidetti est satisfait des réponses apportées à ses deux postulats.

9. Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Sortons les immeubles à vendre du marché spéculatif! »

Un commissaire dit que son groupe verrait d'un bon œil une augmentation du crédit d'acquisition de la législature. M. Junod répond qu'il faudra épuiser le crédit avant d'en solliciter un nouveau auprès du Conseil.

10. Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf « Pour une planification du logement à l'échelle de l'agglomération »

Aucun commentaire n'est fait de la part de son groupe.

Conseil communal de Lausanne

Conclusions de la Commission

Les conclusions portant sur des réponses à trois postulats distincts sont votées séparément.

La **conclusion 1** est **acceptée** par 8 « oui » et 1 « non ».

La **conclusion 2** est **acceptée** par 7 « oui », 1 « non » et 1 **abstention**.

La **conclusion 3** est **acceptée** par 8 « oui » et 1 « non ».

La **conclusion 4** est **acceptée** par 8 « oui » et 1 « non ».



Lausanne, le 4 février 2018

Alain Hubler, rapporteur

Culture et développement urbain

Réponse au postulat de M. Xavier de Haller et consorts
« Pour une administration communale au service de tous les habitants »

Rapport-préavis N° 2017/34

Lausanne, le 24 août 2017

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis répond au postulat de M. Xavier de Haller et consorts intitulé « Pour une administration communale au service de tous les habitants », déposée le 29 septembre 2014 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 5 mai 2015.

2. Table des matières

1. Objet du rapport-préavis	1
2. Table des matières	1
3. Rappel du postulat	2
4. Description et analyse des pratiques actuelles en matière d'ouverture des guichets	2
4.1 Démarches obligatoires	2
4.2 Prestations de service à la population	3
4.3 Guichets d'information au public	4
4.4 Prestations de soutien	5
4.5 Relations clientèle	5
4.6 Démarches contraintes et recours	6
5. Réponse au postulat de M. Xavier de Haller « Pour une administration communale au service de tous les habitants »	6
6. Aspects financiers	6
6.1 Incidences sur le budget d'investissement	6
6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement	7
7. Conclusion	7

3. Rappel du postulat

Le postulant constate que les habitudes et le rythme de vie des habitants ont passablement changé au cours des dernières années. Il n'est pas rare que des Lausannois-es soient dans l'impossibilité de se rendre auprès de l'administration communale durant les horaires de travail, en raison de leurs propres contraintes professionnelles ou des trajets quotidiens qu'ils ont à effectuer.

Ainsi, il estime que les horaires d'ouverture des guichets ne sont pas adaptés, les bureaux fermant principalement entre 16h30 et 17h ainsi que durant la pause de midi.

Par ce postulat, il demande à la Municipalité d'étudier la possibilité de modifier les horaires d'ouverture des guichets de l'administration communale, notamment dans le sens d'une ouverture prolongée en soirée au moins un soir par semaine et, pour ce faire, d'individualiser les services dont une ouverture prolongée ou différenciée représenterait le plus d'intérêt pour la population lausannoise.

4. Description et analyse des pratiques actuelles en matière d'ouverture des guichets

La réponse à ce postulat a été écrite sur la base d'un recensement des guichets et lieux offrant des prestations au public en distinguant six catégories définies selon la nature et les contraintes de leur activité (lien direct avec le public, diversité des rapports avec le public, prestations de service, information, obligation légale, relation commerciale, etc.).

S'il est indéniable que les horaires d'ouverture des différents services de l'administration communale varient d'un service à l'autre (leurs missions sont aussi souvent différentes), il convient de relever que la Municipalité est attentive depuis de nombreuses années au souci relevé par le postulant.

Ainsi, la Municipalité a exigé de l'ensemble des services accueillant du public qu'ils s'organisent de telle manière à disposer chaque jour ouvrable de guichets ouverts sur une partie de la pause de midi ou au-delà de 17h. A quelques exceptions près, les services de l'administration communale sont ainsi usuellement ouverts dès 13h. Il convient aussi de relever que de nombreux services disposent d'horaires élargis en soirée ou le week-end (musées, bibliothèques, piscines, déchetteries, Services industriels, Citycable, cimetières, police par exemple) tenant compte, comme l'indique le postulant, des besoins spécifiques de la population en lien avec certaines activités ou prestations.

L'analyse effectuée ci-dessous se concentre sur les lieux où le public est accueilli sans rendez-vous. Tous les services ne sont pas cités à dessein, seuls des exemples représentatifs sont décrits¹, en revanche, un tableau présentant les horaires d'ouverture de l'ensemble des services concernés est présenté en annexe 2.

4.1 Démarches obligatoires

Lors de différentes étapes de la vie, des démarches administratives obligatoires ponctuent l'existence (papiers d'identité, changement d'état civil, etc.). Une seule de ces démarches obligatoires est de compétence communale, à savoir l'enregistrement au Contrôle des habitants (CH) en tant que nouvel habitant.

Elle implique de se présenter dans les huit jours suivant son arrivée au guichet du CH dont l'horaire d'ouverture est de 8h à 12h et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi. Ainsi, en principe, chaque nouvel habitant ne devrait se présenter au CH qu'une seule fois durant l'entier de son séjour à Lausanne.

¹ Pour plus d'information, voir le tableau récapitulatif en annexe n° 1.

Toutes les autres démarches liées au CH (annonce de départ, déménagement à l'intérieur de la commune, demande d'attestation de résidence, etc.) peuvent se faire par courrier ou en ligne.

Le CH, qui mène plus de 120'000 entretiens par année, améliore régulièrement son accueil, notamment en tentant de réduire le temps d'attente. Par ailleurs, un important travail d'information est mis en œuvre afin que les usagers se rendent au guichet munis de l'ensemble des documents exigés et seulement quand cela est nécessaire. Ainsi, des alternatives sont proposées en ligne, par courrier ou par téléphone pour toutes les démarches qui peuvent se faire sans présence obligatoire.

Le guichet des naturalisations, registre civique et actes officiels fournit notamment des certificats de vie. Ces certificats sont exigés par certaines caisses de pension en Suisse ou à l'étranger à intervalle plus ou moins régulier. Les préposés aux actes officiels doivent attester de « l'existence en vie » des personnes pour qu'elles puissent prétendre à leur pension de retraite. Le guichet des actes officiels établit 3'000 à 4'000 certificats par année. Dans ce cas, la présence physique au guichet est obligatoire et il n'y a pas d'évolution prévisible à terme. Les personnes concernées sont à la retraite, les horaires d'ouverture ont été adaptés à leurs besoins. L'expérience montre que les personnes se présentent au guichet de préférence vers 9h et 15h.

L'organisation de manifestations ou l'usage du domaine public font également l'objet de démarches obligatoires, gérées par le Service de l'économie. Elles peuvent toutes se faire en ligne. Le Bureau des manifestations reste cependant à disposition des organisateurs pour répondre à leurs questions.

Les démarches à caractère obligatoire sont celles qui sont susceptibles « d'ennuyer » le plus les administré-e-s. Du côté des actes officiels, le public concerné n'a, à priori, pas de contrainte liée aux horaires.

L'obligation de passage au CH étant limitée à une seule visite durant son séjour à Lausanne, elle peut être considérée comme une contrainte acceptable pour les nouveaux habitants. Par ailleurs, le projet national, eDéménagement Suisse (www.egovernment.ch/edemenagementch), qui a pour objectif de permettre l'inscription et le traitement par voie électronique du déménagement (arrivée et départ), devrait offrir, vraisemblablement à partir de 2019, la possibilité de s'affranchir de la présence personnelle aux guichets.

4.2 Prestations de service à la population

Les prestations de service à la population proposent des activités ou des solutions qui vont enrichir (par un apport lié à la culture, au sport, à la rencontre, etc.) ou simplifier la vie des habitants (par exemple les déchetteries, le contrôle des champignons, etc.).

Ainsi, les bibliothèques proposent des horaires qui doivent permettre au plus grand nombre de s'y rendre aussi souvent que souhaité. Elles ouvrent en fin de matinée ou début d'après-midi jusqu'en début de soirée. Les deux bibliothèques centrales (Chauderon et Jeunesse) sont également ouvertes le samedi. Les bibliothèques proposent également plusieurs services alternatifs permettant d'éviter de s'y déplacer dans un horaire fixe (riche catalogue d'e-books disponibles en ligne, personnes à mobilité réduite pouvant faire appel à un service de livraison à domicile gratuit, boîtes de retour de documents à disposition 24h/24 à l'entrée des bibliothèques de Chauderon, Montriond et La Sallaz, etc.).

Dans les domaines de la culture, des loisirs et du sport, les musées, piscines, patinoires, salles de gymnastique ouvertes dans le cadre de la médiation sportive, etc. adaptent évidemment leurs horaires aux plages de temps libre de la majorité de la population, en particulier le week-end. La Permanence Jeunes Borde (PJB) propose également aux jeunes des ouvertures quand ils sont le plus disponibles, en soirée et le samedi. Autre exemple, le contrôle des champignons est ouvert pendant la saison de la récolte grâce à une permanence en début et fin de journée ou sur rendez-

vous. Chaque printemps, le bureau du passeport vacances est ouvert durant un mois du lundi au vendredi, durant les heures de bureau, pour la vente des passeports aux habitants de toutes les communes participantes. Depuis 2015, le bureau est également ouvert un samedi de 10h à 15h30.

Même s'il ne s'agit pas à proprement dit d'une activité de loisir, le passage à la déchetterie doit en général être réalisé durant le temps libre à une fréquence qui dépend des besoins et habitudes de chacun. Les horaires d'ouverture tiennent compte de cette contrainte en étant étendus en fin d'après-midi et le samedi.

Pour cette catégorie de service, la stratégie d'accueil municipale est de proposer des horaires adaptés au public cible. Lorsque l'accueil est généraliste, les horaires sont aussi larges que possible pour permettre à chacun de venir sur place et de profiter de l'offre de manière élargie. Lorsque l'offre cible une population particulière, l'offre est calibrée selon les besoins.

4.3 Guichets d'information au public

Que ce soit à destination de l'entier de la population ou de publics définis, les guichets d'information orientent les usagers. Leurs collaborateurs-trices sont à l'écoute de chacun, personnifiant la volonté municipale de privilégier les contacts directs entre la population et l'administration. Ces guichets ont des horaires d'ouvertures correspondant aux horaires de bureaux, notamment car les interlocuteurs poursuivent souvent leur parcours vers le service de l'administration qui leur a été indiqué.

Info cité est le point d'information central de la Ville de Lausanne. Il a pour mission de renseigner, orienter et guider les Lausannois-es et hôtes de passage. Les collaborateurs-trices du bureau fournissent un accompagnement dans les démarches administratives communales, des conseils, des informations sur la vie associative, culturelle et sportive lausannoise, des publications et des brochures, etc.

Le Bureau lausannois pour les familles (BLF) a pour mission de faciliter la vie des familles lausannoises. Il les informe, les oriente et centralise les demandes pour une place d'accueil de jour via le Bureau d'information aux parents.

Le Bureau lausannois pour les immigrés (BLI) est le centre de compétences communal pour toutes les questions relatives à la migration et à la prévention du racisme. Plateforme d'information sur ces thématiques, le BLI oriente le public et les professionnel-le-s de l'intégration. Une importante foire aux questions, sur des thèmes aussi divers que les autorisations de permis, la reconnaissance des diplômes, le système scolaire vaudois ou le logement par exemple, est également à disposition des internautes.

L'Info sociale est la porte d'entrée du Service social de Lausanne (SSL). Elle informe les Lausannois-es sur les prestations sociales auxquelles ils ont droit. Après avoir identifié leurs besoins, elle les oriente vers une unité du service ou une autre entité interne ou externe à l'administration communale lausannoise.

Contact énergie répond à toutes les questions des particuliers et des entreprises concernant les économies d'énergie, l'obtention de subventions dans le domaine et propose des conseils pour des constructions économes en énergie. A la suite de l'adoption par le Conseil communal du préavis N° 2015/86, ce centre de contact deviendra mobile et pourra également rayonner dans les quartiers.

Le Bureau lausannois d'accueil vacances pour les 5-15 ans regroupe toutes les activités de vacances proposées par la Ville de Lausanne en collaboration avec la Fondation pour l'animation socioculturelle lausannoise (FASL), le Centre vaudois d'aide à la jeunesse (CVAJ) et l'Espace des inventions (EDI). Ce guichet, uniquement ouvert au public lausannois, fonctionne comme une agence de vacances (offre de formules vacances, orientation, inscriptions, etc.).

En ce qui concerne les entités d'information et d'orientation, la Municipalité estime que ces prestations sont essentielles et qu'elles répondent aux besoins d'accompagnement des usagers, même si une solution n'est pas forcément apportée immédiatement (ex. places d'accueil pour les enfants).

4.4 Prestations de soutien

La population lausannoise peut se rendre dans différents services de l'administration pour bénéficier d'un soutien temporaire ou sur la durée. Les services concernés ont pour tâches d'orienter les usagers et de les accompagner.

L'Office régional de placement (ORP) et le Centre social régional (CSR) proposent un premier accueil d'information suivi de rendez-vous individuels avec des conseillers ou assistants sociaux. Les Assurances sociales proposent également un soutien pour établir le droit à un subside ou une assurance.

Les personnes à la recherche d'un logement subventionné peuvent se rendre dans les locaux du Service du logement et des gérances (SLG) afin de remplir les formulaires de demande et être orientés sur les actions à entreprendre ainsi que les possibilités d'être soutenus dans leurs recherches. L'entier des démarches en lien avec les logements subventionnés peut se faire sur place, en ligne ou par courrier.

Tout travailleur ou employeur qui habite ou exerce une activité lucrative indépendante ou salariée à Lausanne peut s'adresser à la permanence de l'inspection du travail Lausanne (ITL) pour obtenir des renseignements sur les règles régissant le contrat de travail ou les conditions de travail.

L'ORP, le CSR, le SLG et les Assurances sociales fournissent leurs prestations de soutien dans le cadre des horaires de bureau, comme le font les autres villes suisses. Deux entités représentent des exceptions à l'horaire usuel, à savoir les Pompes funèbres officielles, qui garantissent une permanence téléphonique, et le SSL dans le cadre du dispositif addiction et du travail mené avec certaines populations fortement marginalisées.

4.5 Relations clientèle

Quelques services de la Ville ont une mission commerciale. Ces entités doivent répondre aux besoins de leur clientèle et proposer des horaires d'ouverture adaptés. Ils sont calqués sur les horaires pratiqués par leurs homologues privés.

Le guichet de Citycable à la place de l'Europe est ouvert aux mêmes horaires que les commerces du centre-ville. Le centre clientèle des Services industriels de Chauderon 23 est ouvert aux heures de bureau.

Les magasins de fleurs des cimetières du Bois de Vaux et de Montoie sont ouverts tous les jours.

Le SLG est ouvert, comme les gérances privées, aux heures de bureaux.

Le Bureau des macarons de l'Office du stationnement du Corps de police est un cas particulier puisqu'il vend une prestation (le droit de stationner) qui n'a pas de correspondant dans le privé. Une partie des prestations peut se faire en ligne, mais les « cartes à gratter » doivent être achetées sur place. Les guichets sont ouverts, en continu, du lundi au vendredi de 7h30 à 17h. Les cartes à gratter sont également disponibles dans les postes de quartier.

Comme déjà mentionné plus haut pour les Pompes funèbres, le Centre funéraire de Montoie est ouvert sept jours sur sept en lien avec les exigences de son activité.

4.6 Démarches contraintes et recours

Si le paiement des amendes d'ordre et le recouvrement de créance peuvent se faire par bulletin de versement, il reste des démarches contraignantes (en particulier liées aux ordonnances pénales et aux sommations) qui peuvent nécessiter un déplacement. Ainsi, le Bureau des notifications assure la notification des documents officiels (jugements, ordonnances, actes d'offices et mandats préfectoraux). Sa fréquentation n'est pas importante, mais il est essentiel que les personnes concernées puissent se rendre sur place si elles en ont besoin. Le bureau est ouvert trois après-midi par semaine et le samedi matin.

5. Réponse au postulat de M. Xavier de Haller « Pour une administration communale au service de tous les habitants »

Les horaires des différents guichets sont définis en fonction du public cible, de la disponibilité du personnel et des contraintes du service². Tous, à quelques très rares exceptions, disposent, conformément à l'exigence de la Municipalité, de guichets ouverts, pour partie au moins, sur la pause de midi ou d'horaires plus étendus, en matinée, en soirée, voire le week-end en fonction des besoins et des prestations délivrées. C'est ainsi que les services à vocation culturelle, sportive ou touristique proposent de plus larges horaires d'ouverture en soirée et/ou le week-end. Les bibliothèques ouvrent le samedi, les piscines, patinoires tous les jours et les musées ne ferment que le lundi. De manière générale, les horaires d'ouverture proposés semblent être en adéquation avec les besoins s'agissant de la population visée, du nombre de visites nécessaires ou de la fréquentation courante.

Si la Municipalité demeure attachée à la possibilité d'un contact direct avec l'administration, il y a quand même lieu de relever que de nombreuses prestations et démarches administratives peuvent aujourd'hui être effectuées par téléphone ou sur internet et que celles-ci vont aller en augmentant avec le développement de la cyberadministration. Dès 2019, en principe, il sera ainsi possible, sous certaines conditions, de s'inscrire en ligne au Contrôle des habitants lors de son arrivée en provenance d'une commune suisse.

La Municipalité estime qu'une ouverture en soirée des guichets de l'administration représenterait un investissement disproportionné (communication, moyens supplémentaires, organisation, etc.) en regard du bénéfice escompté pour le public. Elle entend plutôt procéder à des adaptations sectorielles en fonction des besoins du public et des prestations délivrées, tout en veillant au principe général de guichets ouverts chaque jour ouvrable de la semaine sur une partie de la pause de midi.

C'est dans cet esprit qu'à partir du printemps 2018, le guichet Infocité sera ouvert le samedi matin. Cette ouverture permettra de voir si elle répond effectivement à une demande. Dans le cadre du préavis N° 2017/24, la Municipalité propose également au Conseil communal d'ouvrir la bibliothèque de La Sallaz un dimanche par mois pour une phase test de trois ans.

6. Aspects financiers

6.1 Incidences sur le budget d'investissement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville.

² Une unité qui ne compte que quelques personnes appelées à répondre au guichet ne pourra pas assurer un horaire standard. Par ailleurs, une unité peut être contrainte de fermer durant par exemple une demi-journée pour organiser des réunions ou colloques pour le personnel d'accueil ou assurer des tâches de back office.

6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville.

7. Conclusion

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2017/34 de la Municipalité, du 24 août 2017 ;

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

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

décide :

d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. Xavier de Haller « Pour une administration communale au service de tous les habitants ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexes : Annexe 1 : type d'ouverture selon la nature des prestations proposées
Annexe 2 : tableau récapitulatif des horaires d'ouverture des différents guichets

Annexe 1 : type d'ouverture selon la nature des prestations proposées

	Horaires d'ouverture	Alternative à la présence sur place
Démarches obligatoires		
Contrôle des habitants	ouverture élargie dès 13h	partielle
Police du commerce	ouverture élargie dès 13h	oui
Actes officiels, naturalisations	ouverture élargie dès 13h	partielle
Prestations de service à la population		
Bibliothèques	ouverture élargie, y.c. le week-end	partielle
Culture (musées)	ouverture élargie, y.c. le week-end	non
Piscines, patinoires	ouverture élargie, y.c. le week-end	non
Déchetteries	ouverture élargie, y.c. le week-end	non
Contrôle des champignons	ouverture saisonnière, 3 jours non-stop à midi	non
Passeport vacances	ouverture saisonnière, dès 13h	non
Accueil jeunes Borde	horaires élargis aussi en soirée	non
Archives de la Ville	horaires de bureau	oui
Hôtel de police, postes de quartier, objets trouvés	ouverture élargie, y.c. le week-end	partielle
Guichets d'information au public		
Info cité	ouverture élargie dès 13h15	oui
Bureau lausannois pour les familles	horaires de bureau	oui
Info sociale	ouverture élargie dès 13h	oui
Contact énergie	ouverture élargie dès 13h	oui
Accueil vacances	ouverture élargie dès 13h	oui
Bureau lausannois pour les immigrés	ouverture élargie dès 13h	partielle
Registre civique	ouverture spéciale durant les élections	oui
Enquêtes publiques (urbanisme)	ouverture élargie dès 7h30	oui
Prestations de soutien		
Logements (subventionnés)	ouverture élargie dès 13h	oui
ORP	ouverture élargie dès 13h	non
CSR	ouverture élargie dès 13h	non
Pompes funèbres	horaires de bureau+ permanence téléphonique 7/7 et 24/24	oui
Assurances sociales	ouverture élargie dès 13h	Partielle
ITL - Permanence en droit du travail	ouverture élargie dès 13h	oui
Dispositif addiction, travailleurs sociaux hors mur	sur le terrain, 7/7	non
Dispositif aide sociale d'urgence, hébergement d'urgence	ouverture 7/7 par l'Espace	non
Centre funéraire de Montoie	ouverture 7/7, horaire élargi	non
Relation clientèle		
Citycable	ouverture élargie, y.c. le samedi	oui
Centre clientèle SIL	ouverture élargie dès 13h	oui
Magasin de fleurs cimetières	ouverture élargie, y.c. le week-end	non
Location et gérances	ouverture élargie dès 13h	oui
Bureau des macarons, office du stationnement	Ouverture élargie, non stop à midi	partielle
Centre funéraire de Montoie	ouverture 7/7	non
Démarches contraintes et recours		
Caisse et contentieux	ouverture restreinte	oui
Bureau des notifications (police)	horaires restreints + samedi matin	non

Annexe 2 : tableau récapitulatif des horaires d'ouverture des différents guichets

Service	Sous-service	Horaire	
Culture et développement urbain			
Urbanisme	Administration	7h30-11h45 ; 13h30-17h	lu-ve
Secrétariat municipal	Actes officiel, naturalisations, registre civique	8h-11h30 ; 13h-16h30	lu-ve
	Commission de police	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
Secrétariat général	Info cité	7h45-12h ; 13h15-17h	lu-ve
Bibliothèques et archives	Archives de la Ville	8h-11h45 ; 13h30-17h	ma-ve
	Bibliothèque municipale Chauderon	lu, ma, je, ve 12h-19h30	lu-ve
		me 10h-19h30	me
		sa 11h-16h	sa
	Bibliothèque jeunesse	lu, ma, je, ve 14h-18h	lu-ve
		me 13h-18h	me
		sa 11h-16h	sa
	Bibliothèque Chailly	me 10h-13h ; lu, me, ve 13h30-19h	lu, me, ve
	Bibliothèque Entre-Bois	lu-ve 13h30-19h30	lu-ve
	Bibliothèque La Sallaz	lu-ve 13h30-19h30	lu-ve
Bibliothèque Montriond	lu-ve 13h30-19h30	lu-ve	
Bibliobus	lu et ve 14h-18h30	lu et ve	
	ma-je 10h-11h30 ; 14h-18h30	ma-je	
Culture	Secrétariat	08h00-11h45 ; 13h30-16h30	lu-ve
	Collection de l'Art brut	11h-18h non stop	ma-di
	MUDAC	11h-18h non stop	ma-di
	Musée historique de Lausanne	Fermé pour transformation	
	Musée romain de Lausanne-Vidy	11h-18h non stop	ma-di
Enfance jeunesse et quartiers			
Psychologie scolaire	Direction et administration	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
Ecoles primaires et secondaires	Ecoles	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
Accueil de jour de l'enfance	APEMS	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
	Bureau lausannois pour les familles et Bureau d'information aux parents	lu-ve 8h30-11h30 ; me 13h30-16h30	lu-ve
Secrétariat général	Accueil vacances 5-15 ans	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
	Comptabilité – dentaire	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
	Délégation jeunesse – secrétariat	sur rendez-vous	lu-ve
	Délégation jeunesse – TSHM	sur rendez-vous	lu-ve
Santé et prévention	Délégation enfance – secrétariat	sur rendez-vous	lu-ve
	Secrétariat	8h-12h ; 13h-17h	lu-ve
Finances et mobilité			
Routes et mobilité	Bureau technique	8h30-12h ; 13h30-16h30	lu-ve
Service financier	Impôts sur les chiens	13h-16h	lu-ve
	Guichets de la caisse et du contentieux	13h-16h	lu-ve
Propreté urbaine	Déchets, recyclage	8h-12h ; 13h30-17h	lu-ve
		lu-ve 8h-18h	lu-ve
	Déchetterie de Malley	sa 8h-17h	sa
		lu et me 17h-19h	lu et me
	Déchetterie de la Bourdonnette	sa 9h-13h	sa
		ma 9h-13h ; me-je 15h-19h ;	ma-je
	Déchetterie de la Perraudettaz	ve 9h-13h	ve
		sa 8h-15h	sa
		lu 9h-13h	lu
	Déchetterie du Vallon	me 12h-19h	me
sa 9h-13h		sa	
Déchetterie du Vélodrome	ma 15h-19h ; je 9h-13h	ma, je, sa	
	sa 9h-13h	sa	
Logement, environnement et architecture			
Logement et gérances	Location et gérances	8h-11h45 ; 13h-16h30	lu-ve
	Logements subventionnés	8h-11h45 ; 13h-16h30	lu-ve
Parcs et domaines	Contrôle des champignons	horaires selon saison ou sur rdv	
	Cimetière du Bois-de-Vaux et de Montoie	6h30-20h (avril-sept.)	lu-di
		7h30-19h00 (oct.-mars)	
	Magasins de fleurs – Bois-de-Vaux et Montoie	8h-11h30 ; 13h30-16h45	lu-ve
		9h-11h45 ; 13h15-16h	sa
	Bureau d'intégration canine et police des chiens	9h-11h45	di
9h-11h30 ; 13h30-15h30		ma	
	9h-11h30	ve	

Service	Sous-service	Horaire	
Secrétariat général	Secrétariat général et cadastre	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
Architecture	Architecture	7h30-11h45 ; 13h30-17h	lu-ve
Sports et cohésion sociale			
Service du travail	Office régional de placement	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
	Inspection du travail	08h-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
Service social	Centre social régional	8h30-11h45 ; 13h-16h30 fermé je matin	lu-ve
Secrétariat général	Intégration des immigrés – BLI	8h-12h ; 13h-17h	lu-ve
Assurances sociales	Assurances sociales (13 guichets) étages 1 à 4	8h30-11h45 ; 13h-16h30	lu-ve
	Réception remise sacs poubelle étage 2	8h30-11h45 13h-17h	ma je
Sports	Réception	7h45-11h45 ; 13h-17h	lu-je
		7h45-11h45 ; 13h-16h30	ve
	Piscine de Mon-Repos	8h30-21h15	lu et me
		7h-21h15	ma et je
		8h30-17h30	ve
		9h-17h30	sa
	Piscine de Bellerive	9h-18h30	di
		9h30-20h (mai-sept.)	lu-di
	Piscine de Montchoisi	9h-20h30 (mai-août) 19h45 (sept.)	lu-sa
		9h-18h30 (mai-sept.)	di et fériés
	Piscines de quartier	9h30-20h (juin-août)	lu-di
	Patinoire de Montchoisi	8h-21h30 (oct.-mars)	lu-sa
9h-18h (oct.-mars)		di et fériés	
Patinoire de la Pontaise	8h-22h (oct.-mars)	lu-ve	
	8h30-22h (oct.-mars)	sa	
		9h-22h (oct.-mars)	di
Sécurité et économie			
Contrôle des habitants	Contrôle des habitants - guichets	8h-12h ; 13h-16h30	lu-ve
	Contrôle des habitants - central téléphonique	8h-11h30 ; 13h-16h30	lu-ve
	Central téléphonique – serveur vocal	24h/24h	lu-di
	Bureau des enquêtes	8h-12h et sur rendez-vous	lu-ve
Economie	Police du commerce	7h30-11h30 ; 13h-17h	lu-ve
	Taxe de séjour	7h30-11h30 ; 13h-16h30	lu-ve
Corps de police	Stationnement macarons	7h30-17h non stop	lu-ve
	Hôtel de Police	24/24 (interphone de nuit)	lu-di
	Bureau des objets trouvés (réception)	13h-16h	lu-ve
	Bureau des objets trouvés (perm. téléphonique)	8h-12h	lu-ve
		14h-17h	lu-ma-ve
	Bureau des notifications (réception)	10h30-12h30	sa
		8h-17h non stop	lu-ve
	Bureau des notifications (perm. téléphonique)	8h30-12h30	sa
		9h-17h non stop	lu-ve
	Poste de Police de Chailly	13h30-17h	lu
	Poste de Police du Flon	9h-17h non stop	ma-ve
		9h-17h non stop	lu-ve
Poste de Police de la Gare	11h-16h	sa	
	9h-17h non stop	lu-ve	
Poste de Police d'Ouchy	9h-17h non stop	lu-ve	
Poste de la Police de la Pontaise	9h-17h non stop	lu-ve	
Poste de Police de la Sallaz	9h-17h non stop	lu-ve	
Protection et sauvetage	Centre funéraire, annonce de décès	7h30-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
	Pompes funèbres officielles	lu-ve 7h30-11h45 ; 13h30-17h30	lu-ve
		sa 8h-12h	sa
	Protection civile	7h15-12h ; 13h-16h15	lu-ve
Centre formation la Rama	7h15-12h ; 13h-16h15	lu-ve	
Sapeurs-pompiers	8h-11h30 ; 13h30-16h30	lu-ve	
Eau	Eau, information, contrôle	7h-11h30 ; 13h-16h30	lu-ve
Services industriels			
Service commercial	Contact clients	8h-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
Multimédia	Réception du service	8h-11h45 ; 13h-17h	lu-ve
	Citycable, centre clientèle, place de l'Europe	9h-18h30	lu-ve
		9h-17h non stop	sa
Finances, administration et développement	Encaissements	8h-11h45 ; 13h-17h	lu-ve

Rapport de la Commission n° 5 du Conseil communal chargée de l'examen du rapport-préavis N° 2017/34 : Réponse au postulat de M. Xavier de Haller et consorts « Pour une administration communale au service de tous les habitants ».

				Présent,-e	Absent-e
Présidence: Mme Sara GNONI			Les Verts	X	
M.	Xavier	DE HALLER	Libéral-Radical	X	
Mme	Françoise	PIRON	Libéral-Radical	X	
M.	Gianni John	SCHNEIDER	Socialiste	X	
M.	Gianfranco	GAZZOLA	Socialiste	X	
M.	Roland	PHILIPPOZ	Socialiste	X	
Mme	Karine	ROCH	Les Verts	X	
M.	Johan	PAIN	Ensemble à Gauche	X	
Mme	Sandra	PERNET	Le Centre	X	
Mme	Anita	MESSERE	UDC	X	
M.	Dominique	GIGON	Socialiste		X
M.	Pierre	OBERSON	PLC		X
Représentants de la Municipalité					
M.	Grégoire	JUNOD	Syndic, direction de la culture et du développement urbain		
Notes de séance :					
Mme	Morella	FRUTIGER	Secrétaire générale CD		

Lieu : salle des Commissions de l'Hôtel de Ville

Date : Vendredi 17 novembre 2017

Début et fin de la séance : 10 h 00 – 11 h 15

Après les salutations d'usage, la séance est ouverte et Monsieur le Syndic explique que la Municipalité ne va pas dans la voie d'une extension des horaires en soirée, notamment car plusieurs prestations peuvent se faire en ligne et cette possibilité va s'accroître tout en laissant la possibilité de lien direct avec l'administration. Les améliorations proposées dans le préavis se concentrent donc sur le fait d'ouvrir les guichets sur une partie de la pause de midi. L'ouverture d'Info cité le samedi matin se fera dès le printemps 2018.

Le postulant, ayant remercié pour la réponse bien documentée et les explications reçues se dit néanmoins déçu car elle n'apporte pas de grands changements. L'élargissement de l'horaire d'Info cité est une bonne décision, ainsi que les améliorations apportées par Internet, cependant les horaires limités restent trop contraignants pour les habitants. Beaucoup de services restent encore fermés de 12h à 13h et la plage horaire

17h-19h une fois par semaine serait utile aux personnes qui travaillent à l'extérieur de Lausanne. Par ailleurs, le site Internet de la Ville n'est pas toujours très clair sur les démarches nécessitant un déplacement ou pas.

Le Syndic estime qu'Info cité est un service général qui offre de nombreux conseils à la population et dispose d'une large présentation des offres de la Ville et que l'information est quasi toujours aussi disponible sur Internet. Il faut des évolutions mais elles sont à développer en faveur d'ouvertures plus larges sur la pause de midi plutôt qu'en faveur d'ouvertures en soirée qui ne permettent pas de traiter les dossiers dans la foulée et qui ne seraient pas absorbables par de nombreux services. Il y a aussi le fait que les heures prolongées doivent être rattrapées.

Plusieurs commissaires soulèvent le fait que différents services ont des horaires trop restreints, un des exemples cités est en relation aux démarches sociales, car il faut se rendre physiquement au guichet et cela nécessite de prendre congé. On demande également si des plaintes sont enregistrées quant aux horaires et il est répondu par la négative.

Il est discuté du fait que le site Internet devrait être clarifié et qu'il faudrait lister les services qui, en priorité, nécessiteraient des horaires d'ouverture étendus. Il s'agirait surtout du Bureau d'information aux parents (BIP), le Contrôle des habitants et le Service des assurances sociales (SAS), lieux où il y a plus de passages.

Concernant les services financés par l'Etat : le CSR et l'ORP travaillent sur rendez-vous et le SAS de Lausanne est le service social du canton le plus largement ouvert, ainsi pour des ouvertures élargies, il nécessiterait des financements supplémentaires. Un problème soulevé quant au SAS est que le temps nécessaire est difficile à planifier car la demande initiale n'est pas forcément celle finalement formulée, contrairement aux démarches plus balisées comme le renouvellement d'un passeport.

Un commissaire souligne le fait qu'il n'est pas nécessaire que tout le personnel d'un service élargissant son horaire soit présent du matin au soir. Le Syndic rappelle que la plupart des employés n'apprécie pas de travailler tard, de plus il y a un travail de suivi à faire après la rencontre des personnes qui doit se faire, pour la plupart pendant les heures de bureau.

Ayant ouï toutes les personnes souhaitant s'exprimer, il est passé à l'examen du préavis point par point.

Point 4.1 Démarches obligatoires

Le postulant annonce que l'information n'est pas claire sur le site de la Ville pour le bureau des naturalisations, il est répondu que le site Internet de la Ville est en train d'être entièrement revu. De plus, la Municipalité a écrit à toutes les personnes concernées par une éventuelle naturalisation pour les informer des démarches à suivre en 2017, puis en 2018.

Point 4.4. Prestations de soutien

Le postulant estime que si la permanence de l'inspection du travail donne des conseils, il doit être possible à un travailleur de poser des questions hors de l'horaire de travail standard. Le Syndic explique que le travail de renseignement n'est pas imposé par une obligation légale, il ne revient donc pas à la Ville de faire le suivi, ce ne sont pas, en effet des prestations publiques de base (SSL ou SAS).

Conclusions de la commission :

Une majorité des commissaires considèrent que le rapport-préavis ne répond pas à la demande du postulant, il aurait en effet été souhaitable d'avoir plus d'éléments sur les possibilités de rendez-vous par Internet et de définir les services qui nécessitent des améliorations prioritaires.

La réponse au postulat est refusée à six voix contre, quatre voix pour et zéro abstentions.

Lausanne, le 15 février 2018

Culture et développement urbain
Sports et cohésion sociale
Logement, environnement et architecture
Enfance, jeunesse et quartiers
Finances et mobilité

Réponse au postulat de Mme Natacha Litzistorf

« La santé des populations, c'est aussi l'affaire des Villes ! »

Réponse au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et M. Valéry Beaud

« Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) »

Réponse au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et consorts

« Agir sur l'environnement construit pour la santé de toutes et tous »

Rapport-préavis N° 2017/43

Lausanne, le 7 septembre 2017

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis répond au postulat de Mme Natacha Litzistorf intitulé « La santé des populations, c'est aussi l'affaire des Villes ! », déposé le 19 janvier 2010 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 15 février 2011, au postulat Mme Sophie Michaud Gigon et M. Valéry Beaud intitulé « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) », déposé le 27 novembre 2012 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 4 février 2014, ainsi qu'au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et consorts intitulé « Agir sur l'environnement construit pour la santé de toutes et tous », déposé le 22 septembre 2015 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 27 octobre 2015.

La Municipalité entend répondre favorablement à ces trois postulats qui s'inscrivent dans la politique publique de promotion de la santé que la Municipalité souhaite mettre en place et dans les opportunités offertes par l'urbanisation des Plaines-du-Loup, tout en prenant en compte la protection de la faune et de la flore qui nécessite de préserver certains espaces des activités humaines.

2. Rappel des postulats

Dans le premier postulat « La santé des populations, c'est aussi l'affaire des Villes ! », il est demandé à la Municipalité de définir une politique publique lausannoise de la promotion de la

santé, afin d'agir sur les déterminants de la santé environnementaux, sociaux et économiques qui sont en main des collectivités publiques. Les vecteurs clés cités sont : la nature en Ville, l'urbanisme et le patrimoine bâti, les transports, la politique énergétique, l'atténuation des disparités sociales et l'accès au service de la santé. Une attention particulière serait à porter aux populations vulnérables (enfants, seniors, ...).

Le processus suggéré est, par exemple, de mettre en place un diagnostic des actions déjà menées, d'identifier le potentiel d'amélioration de l'action publique, de participer activement au Réseau Ville-Santé de l'OMS, de déterminer le format adéquat d'une politique publique de promotion de la santé à Lausanne.

Dans le second postulat « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) », il est demandé à la Municipalité d'évaluer le meilleur emplacement et d'entreprendre les démarches permettant de doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé de type piste vita.

Par le dernier postulat « Agir sur l'environnement construit pour la santé de toutes et tous », complémentaire au précédent, la Municipalité est priée d'étudier l'opportunité de mettre en place, non seulement dans le cadre du réaménagement à venir des Plaines-du-Loup, mais également sur l'ensemble du territoire lausannois, un environnement permettant la pratique d'activités physiques, par exemple par un réseau de cheminements agréables, à la portée du plus grand nombre notamment afin de pouvoir marcher ou faire du sport.

Le texte de ce troisième postulat fait référence au projet MétaSanté de la Policlinique médicale universitaire (PMU) qui propose, sur le site des Plaines-du-Loup dans le cadre du projet métamorphose, des aménagements urbains susceptibles de stimuler l'activité physique. Le rapport de recherche constate que l'exercice physique de proximité accessible à toute personne, quels que soient son revenu et ses disponibilités, est source de santé et de bien-être. Les effets bénéfiques pour la santé peuvent être obtenus par une activité physique régulière d'intensité modérée assimilable à une activité quotidienne, comme faire les courses à pied ou marcher plus lors des déplacements ordinaires. Ce travail est un exemple de prise en compte de la dimension santé dans l'aménagement urbain pour aboutir à ce qu'on pourrait définir comme un environnement favorable à la santé.

3. Table des matières

1. Objet du rapport-préavis	1
2. Rappel des postulats	1
3. Table des matières	2
4. Mise en place d'une démarche de promotion de la santé	3
4.1 Les enjeux	3
4.2 Les moyens d'actions	3
4.3 Les outils	4
4.4 La démarche	4
5. MétaSanté : promouvoir l'activité physique et la santé dans le projet Métamorphose	5
6. Un parcours santé dans le Nord-Ouest lausannois	6
6.1 Bouger au quotidien	6
6.2 Sports et mouvements faciles d'accès	7
6.3 Un projet concret	8
7. Réponse de la Municipalité	9
8. Cohérence avec le développement durable	9
9. Aspects financiers	9

9.1	Incidences sur le budget d'investissement	9
9.2	Incidences sur le budget de fonctionnement	9
10.	Conclusions	10

4. Mise en place d'une démarche de promotion de la santé

Partant du constat que les villes disposent de levier pour agir sur la santé et le bien-être de leurs habitants, la Municipalité s'engage dans une démarche de promotion de la santé, qui s'articule autour de trois outils. Cette démarche s'appuiera sur un réseau de compétences externes afin de poser une stratégie globale en matière de promotion de la santé.

4.1 Les enjeux

La mise en place d'une politique publique de promotion de la santé se fonde sur les enjeux croissants et majeurs en termes de santé publique, en particulier la sédentarité, l'alimentation et le vieillissement de la population.

La sédentarisation et les mauvaises habitudes alimentaires sont responsables de l'augmentation des maladies dites « non-transmissibles » telles que les maladies cardiaques, l'hypertension, le diabète, certains cancers et les problèmes psychiques. Ces maladies sont dorénavant responsables de sept décès sur dix dans le monde. Les maladies coronariennes et les accidents vasculaires cérébraux sont les premières causes de mort prématurée, dans les pays dont l'indice sociodémographique est élevé ou moyen.

Il s'agit d'un enjeu dont les moyens à déployer sont systémiques et touchent toutes les catégories d'âges et de classe sociale de la population.

4.2 Les moyens d'actions

Parmi de nombreux domaines, la promotion de l'activité physique, du lien social et d'une alimentation saine sont ceux où les villes ont le plus de moyen d'agir. L'aménagement urbain (environnement construit et espaces verts) est également un vecteur pour intégrer la promotion de la santé au sens large dans les quartiers.

Promouvoir la santé signifie agir sur les déterminants de la santé, notamment :

- les conditions de vie (logement, nourriture, transport, ...)
- les conditions de travail ;
- la qualité de l'environnement physique, social et culturel.

Parmi les nombreux enjeux liés à une politique multisectorielle de la santé, on peut citer :

- lutter contre les inégalités en matière de santé ;
- favoriser les modes de vie sains ;
- promouvoir un environnement et un aménagement urbains respectueux de la santé ;
- promouvoir l'activité physique et l'alimentation saine ;
- mettre en place les conditions pour vieillir en bonne santé ;

La Ville de Lausanne ne part pas de zéro et de nombreux programmes et actions sont déjà en place. On peut notamment citer :

- les réseaux de cheminement piétonniers ou l'action Pédibus ;
- la zone fair-play de Vidy ;
- sport passion ;
- la restauration collective durable ;
- la fête des voisins ;

- la lutte contre les pollutions sonore et lumineuse ;
- les aménagements pour tous et multi-usages dans les parcs et espaces publics.

Une meilleure coordination des différents acteurs-clés internes et externes, afin d'une part de valoriser les efforts menés et d'autre part d'identifier les domaines qui devraient davantage être investis sera mise en place.

4.3 Les outils

La Municipalité a retenu trois outils complémentaires pour favoriser la promotion de la santé :

1. *Global active city* est porté par les associations evaleo, qui a pour but le développement et la promotion active de la santé durable pour tous, et Tafisa, association internationale pour le Sport pour tous. Le Comité International Olympique (CIO) soutient ce projet. *Global active city* propose aux villes une démarche et des outils, formalisés dans une norme, pour fédérer et développer les initiatives sur leur territoire et mutualiser les ressources pour une meilleure efficacité de la promotion de l'activité physique et la santé durable pour tous. Cette démarche débouche sur une certification. Du point de vue du CIO, la démarche « global active city » peut également constituer un élément de pré-héritage (pregacy) dans le cadre des jeux olympiques de la jeunesse et constituer une partie de son héritage (legacy) pour la Ville. Lausanne est une des sept villes-pilotes engagée dans le projet ;
2. le label *Communes en santé* a été développé par Promotion santé Valais puis repris et adapté par les cantons de Vaud, du Jura, de Thurgovie et Genève. Dans le Canton de Vaud, le projet est mené par le programme « ça marche, bouger plus, manger mieux » des Ligues de la santé. Il permet d'effectuer un diagnostic du degré d'implication de la Commune en termes de promotion de la santé. Ce diagnostic terrain, agrémenté d'un catalogue de programmes d'actions, sert de base à la construction d'une stratégie intégrant les axes forts et les points d'amélioration identifiés. Cette démarche débouche sur une labellisation ;
3. le concept de *Ville-Santé* de l'OMS se base sur la stratégie de la Santé pour tous de l'OMS, la charte d'Ottawa¹ (1986) et les Agendas 21 locaux. Il se concentre sur l'ancrage stratégique de politiques publiques orientées vers la promotion de la santé, s'appuyant sur les processus d'amélioration continue. Une ville santé est « une ville qui crée, améliore constamment l'environnement physique et social et qui développe les ressources humaines permettant aux personnes d'être utiles les unes aux autres et de développer au mieux leurs potentialités ». Le concept de *Ville-Santé* OMS est une approche socio-écologique de la santé, se fondant sur les déterminants de la santé. Il est porté par des réseaux nationaux : en Europe, environ 1600 Villes en font partie et on dénombre 30 réseaux nationaux constitués. Ces trois démarches sont en réalité complémentaires. Elle solliciteront, de manière concertée, les mêmes acteurs et ressources au sein de la Ville.

4.4 La démarche

La démarche proposée consiste en une articulation des outils à disposition pour tirer le meilleur parti de chacun et de leur complémentarité :

Global active city sera l'outil central pour développer le volet de la stratégie concernant l'activité physique avec pour objectif de mettre en mouvement l'ensemble de la population, en particulier les personnes qui aujourd'hui ne bougent pas ou peu. Il propose des outils pour établir une stratégie coordonnée avec un plan d'actions et des indicateurs clés de performance, ainsi que pour construire une alliance autour du projet et en assurer la mise en œuvre.

¹ Document fondateur de la promotion de la santé

Quant à « *Communes en santé* », il permettra d'établir un inventaire des mesures existantes dans la commune et un bilan de situation sur la répartition des actions en fonction des cibles notamment afin d'identifier les manques éventuels. Ce bilan nourrira la stratégie qui pourra être élaborée sur la base de cet inventaire.

Enfin, *Ville-Santé* de l'OMS permettra de construire la stratégie globale, d'assurer le cadre de référence et de chapeauter l'ensemble du processus.

Les premières actions ou programmes d'actions devraient voir le jour dans le courant de l'année 2018.

5. MétaSanté : promouvoir l'activité physique et la santé dans le projet Métamorphose²

Le rôle favorable que l'environnement construit peut jouer dans la promotion de l'activité physique a été démontré sur le plan scientifique. Sur la base de ces constats, le projet MétaSanté a été initié par la PMU afin d'intégrer la dimension de la promotion du mouvement et de la santé dans le programme urbanistique Métamorphose pour le site des Plaines-du-Loup.

Les objectifs poursuivis sont de permettre un accès à l'activité physique de proximité à toute personne, quels que soient son revenu et ses disponibilités, promouvoir la santé de manière structurelle grâce à l'urbanisme et aux aménagements urbains et faire bouger les personnes sédentaires réfractaires au mouvement sans qu'elles n'aient l'impression de faire un effort particulier.

Outre la collaboration active de la Ville de Lausanne, de nombreux partenaires se sont investis dans ce projet, parmi lesquels : le Service des sports (UNIL), la Faculté Environnement naturel, architectural et construit (EPFL), le laboratoire Transport et mobilité, les Ligues de la santé du Canton de Vaud, l'Institut des sciences du mouvement et de la médecine du sport (UNIGE) Genève, la Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT-EPFL), de la Faculté de géosciences et de l'environnement (UNIL), de l'Institut des sciences de l'environnement (UNIGE), de l'Institut de l'urbain et des territoires (EPFL), etc..

Pour atteindre une intégration pratique de MétaSanté dans Métamorphose, un atelier de dialogue entre les regards des « théoriciens » et des « praticiens » a été élaboré afin d'imaginer des parcours de marche balisés et adaptés à différents publics en tirant profit de l'étendue du quartier et de ses pôles d'attraction.

Cet atelier a débouché sur huit propositions concrètes qui ont été intégrées dans le cahier des charges de l'écoquartier des Plaines du Loup :

- le parcours : générer à travers un réseau de parcours une perméabilité forte au sein de l'écoquartier en continuité des quartiers voisins, afin de créer de multiples cheminements continus et en boucle adaptés à de multiples usages à tous les âges ;
- les attracteurs : encourager la mobilité active à l'intérieur du quartier en ponctuant les parcours avec des attracteurs (point de vue, parc, équipement, etc.) et des éléments de destination quotidienne (places de jeux, commerces, etc.) répartis et en lien avec les quartiers voisins ;
- les liens interquartiers : connecter le quartier aux quartiers voisins par des cheminements aménagés continus (promenades, boucles, passages piétons, etc.) ;
- le balcon public : poursuivre le parcours jusqu'à un balcon public en hauteur offrant un point de vue sur le grand paysage ;

² Bize Raphaël, Auer Reto et Cornuz Michel « *Métrasanté : promouvoir l'activité physique et la santé au sein du programme urbanistique lausannois Métamorphose* », Les Cahiers du Développement Urbain Durable, Urbia : ville, santé et urbanisme 18, pp. 57-69, décembre 2015.

- l’esplanade des loisirs : aménager un espace public pour tous avec des activités de loisirs, des attracteurs publics (point d’eau, etc.) ;
- la rue du marché : programmer une rue commerçante dans laquelle prend place le marché du quartier ;
- la maison de quartier dans le parc : proposer une programmation d’évènements intérieurs et extérieurs à travers la maison de quartier, ouverte sur le parc qui animent de façon éphémère l’espace public ;
- les rues actives : aménager des espaces pour des activités diverses réparties dans les rues (jardinage, jeux, etc.).

6. Un parcours santé dans le Nord-Ouest lausannois

6.1 Bouger au quotidien

Si les conseils favorables à la santé sont bien connus (cinq fruits et légumes quotidiens, bouger plus, etc.) leur application journalière n’est pas toujours aisée. Ainsi, pour la majorité des personnes, l’exercice le plus simple à accomplir est la marche à pied. La campagne « *Lacets* » de la Ville de Lausanne a rappelé que « *Marcher c’est se dépenser ... sans dépenser* », mais aussi que dès une demi-heure de pratique quotidienne, la capacité respiratoire est augmentée et l’entretien des muscles et des articulations est assuré (voir annexe). L’activité physique est un facteur essentiel pour agir non seulement sur la santé en général mais également pour prévenir ou atténuer certaines maladies liées au mode de vie et à la sédentarité, comme les maladies cardiaques, l’hypertension artérielle, le diabète, le cancer du sein et les problèmes psychiques³.

Une étude se basant sur les données collectées en Suisse a estimé que le manque d’activité physique avait été potentiellement responsable de plus de 1’100 décès et de plus de 300’000 cas de maladies en 2011. Cette étude estime par ailleurs que les coûts directs liés au manque d’activité physique se sont montés à 1.2 milliards de francs durant cette même année⁴. Ce constat fait de la promotion de l’activité physique un objectif prioritaire de santé publique.

Les recommandations médicales en matière d’activité physique pour les adultes préconisent d’effectuer 150 minutes d’activités physique d’intensité modérée par semaine ou 75 minutes d’activité physique d’intensité élevée par semaine⁵. Selon l’enquête suisse sur la santé conduite en 2012, 44% des répondant-e-s déclarent effectuer au moins 150 minutes d’activité physique d’intensité modérée par semaine et 28% d’autres répondant-e-s déclarent effectuer une activité physique entraînant la transpiration au moins trois fois par semaine⁶. Si l’on considère que ces deux catégories pratiquent un volume suffisant d’activité pour la santé, il reste 28% des répondant-e-s qui seraient insuffisamment actifs. Les femmes, les personnes âgées et les migrant-e-s sont en moyenne davantage concerné-e-s par le manque d’activité physique que le reste de la population.

³ Bize R. (2012), Promotion de l’activité physique au cabinet médical : manuel de référence à l’intention des médecins, Lausanne – Policlinique.

⁴ Mattli R., Hess S., Maurer M., Eichler K., Pletscher M. et Wieser S. (2014). Les coûts sociaux de l’inactivité physique engendrés en Suisse. Bulletin de l’Office fédéral de la santé publique, 36/14, pages 587-590.

⁵ Réseau suisse santé et activités physique (HEPA.ch).

⁶ Office fédéral de la statistique (OFS) (2012). Enquête suisse sur la santé 2012 : Vue d’ensemble publication ID : 5353.

6.2 Sports et mouvements faciles d'accès

Les offres traditionnelles de sport et de mouvement sont nombreuses à Lausanne, qui compte plus de 40'000 membres de clubs sportifs, dont plus de 20'000 licenciés pratiquant plus d'une septantaine de sports différents dans plusieurs centaines de clubs et associations.

Sans être membre d'un club sportif, les conditions générales de vie à Lausanne sont propices à la détente en plein air et à la pratique d'une grande diversité d'activités physiques (lacs, grandes forêts, parcs publics, quais, places de jeux, skate parcs, zones sportives, terrains multisports, fitness urbain, pistes finlandaises, etc.). Une carte recensant ces équipements a été publiée par la Direction de l'enfance, jeunesse, et quartiers.

Une attention particulière est portée aux seniors et aux personnes à mobilité réduite avec l'aménagement de cheminements sécurisés et l'installation de bancs conçus pour répondre à leurs besoins spécifiques en termes d'hauteur d'assise, d'inclinaison du dossier et de présence d'accoudoirs.

En dehors de l'offre à disposition dans l'espace public et hors du cadre des clubs de sport, il existe plusieurs possibilités pour les enfants et les jeunes de pratiquer une activité sportive. « Sports passion » propose aux enfants, dès l'âge de 9 ans, de s'initier gratuitement à plus de quarante sports différents le mercredi après-midi. Pour les jeunes de 13 à 25 ans, il existe également des opportunités informelles de pratiquer divers sports sans faire partie d'un club. La Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers met plusieurs salles de sport à disposition des jeunes sportives et sportifs, d'octobre à mai, sous l'égide du médiateur sportif de la Ville, afin de pratiquer notamment le basket et le football. En plus de ces offres concrètes, le médiateur sportif de la Ville soutient et encourage les pratiques sportives émergentes et spontanées ou non reconnues officiellement telles que le roller, le skateboard, la slackline, le parkour, le roller Derby ou encore le vélo de descente. Il accompagne des groupes de jeunes ou nouvelles associations pour leur permettre de trouver des lieux de pratique et d'organiser leur activité, afin que ces pratiques soient reconnues comme une activité de loisir sportif à part entière, et de manière générale de répondre aux besoins des pratiquantes et pratiquants de sports non fédérés.

Accessible à tous, ou presque, la marche à pied est l'activité physique la plus facile d'accès. Selon les résultats du micro-recensement mobilité et transports de 2015, il ressort qu'en moyenne les habitants⁷ de l'agglomération lausannoise marchent trente minutes par jour et parcourent un peu plus de deux kilomètres. C'est dans les villes que les habitants marchent le plus (33 minutes dans les villes-centres d'agglomération et villes isolées, 28 minutes dans les autres communes d'agglomération et 27 dans les communes rurales). La marche a une place importante par rapport au nombre d'étape. Une étape est définie comme une partie d'un déplacement qui est parcourue avec le même moyen de transport, par exemple se rendre de son domicile à la garderie à pied, puis de cette dernière à son lieu de travail en bus représente deux étapes d'un déplacement. Dans l'agglomération lausannoise, 2.75 étapes sont effectuées à pied sur la moyenne des 5.5 étapes quotidiennes par personne.

En ce qui concerne le vélo, bien que les chiffres tirés du micro-recensement mobilité et transports soient très faibles (en moyenne, 800 mètres et 4 minutes par jour et par personne sont parcourus en vélo par jour en Suisse), le recours au vélo est de plus en plus courant en Ville⁸. Une augmentation du nombre de cyclistes est également observée à Lausanne⁹. Le vélo est un mode de transport économe en énergie et en espace, rapide, efficace et bon pour la santé. La

⁷ Echantillon de 2'553 personnes (population résidante permanente de 6 ans et plus) dont le domicile se trouve dans l'agglomération lausannoise

⁸ Le nombre de vélos dans notre pays est estimé à 4,2 millions dont près de 3 millions seraient effectivement en mouvement selon l'office suisse de conseil pour deux-roues (OSCD).

⁹ Service des routes et de la mobilité, Observatoire de la mobilité, édition 2013.

Ville soutient activement l'usage du vélo (aménagement de pistes cyclables, subvention à l'acquisition de vélos électriques, mise à disposition de places de stationnement, installation de places de stationnement sécurisées, PubliBike, formation des écoliers, projet pilote de déploiement d'un système de localisation des vélos volés, etc.).

6.3 *Un projet concret*

Le Nord-Ouest lausannois comporte de nombreux quartiers d'habitation et le nombre d'habitants et d'emplois va encore croître fortement ces prochaines années, avec le développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup notamment. Densifier la ville permet d'augmenter le nombre d'habitants tout en y développant la qualité de vie, notamment en termes de mobilité, d'espaces publics et d'espaces de sport et de détente. Les deux forêts urbaines du Bois-Mermet et du Désert sont des espaces de ressourcement qui se trouvent de part et d'autre du futur écoquartier des Plaines-du-Loup. Il conviendra alors de trouver un équilibre entre un usage récréatif et la sauvegarde de la faune et de la flore, à l'exemple de ce qui a été fait autour du parc de Sauvabelin.

Afin que chacun trouve sa place, il sera nécessaire lors de la planification et la réalisation des projets de définir clairement la localisation et l'ampleur des passages de mobilité douce et de mutualiser l'emplacement des équipements sportifs en certains lieux pour ne pas pénaliser les espaces naturels et préserver des zones de tranquillité pour la nature. Ainsi, certaines zones de forêts conserveront leur caractère naturel. En cas de création de nouveaux itinéraires de mobilité douce, la Direction générale de l'environnement (DGE-VD) pourra exiger la destruction d'autres cheminements et de certaines infrastructures.

Parallèlement, pour éviter l'étalement urbain et optimiser l'usage du sol en centre urbain, il faudra savoir mutualiser les différents usages et opter pour une multifonctionnalité des lieux de vie : travailler, se récréer et habiter au même endroit fait désormais partie des objectifs urbanistiques de la ville. Ainsi, il sera possible, par exemple, d'éviter de recourir à la voiture pour aller faire du sport en plein air tel la course à pied.

Par conséquent, dans le cadre des aménagements futurs de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, il est tout à fait pertinent de penser relier les deux grands éléments paysagers de ce secteur. Ces aménagements permettront non seulement aux riverains de se les approprier mais également à la faune et la flore de bénéficier de liaisons biologiques valorisées. Ils seront le support pour la mobilité douce et pour le développement d'un parcours attractif à travers le quartier. Le Bois-Mermet possède déjà une piste finlandaise et pourrait aisément comporter plusieurs postes de parcours santé. Le Bois du Désert serait à aménager vraisemblablement de manière plus modeste, de nombreux cheminements propices y existant déjà.

A ce stade du projet, il n'est pas encore possible de présenter des plans de réalisation précis. Cependant, un groupe de travail est actuellement en train de réfléchir à la meilleure manière de réaliser ces parcours, pour en faire des itinéraires proches des habitants et agréables à parcourir selon les envies et capacités de chacun et chacune. Les premiers travaux ont permis de définir des principes sur lesquels la réalisation pourra s'appuyer. Notamment, les parcours utiliseront des sentiers existants dans les espaces forestiers, il ne s'agit pas d'y créer de nouveaux cheminements. Des boucles seront identifiées par exemple dans la forêt du Désert, aux Plaines-du-Loup, au Bois Mermet et à Sauvabelin, ces boucles seront reliées entre elles par des cheminements de transition, afin de permettre des parcours courts, longs, voire très longs selon les envies et capacités des utilisateurs. Aucun équipement lourd ne doit être installé dans les zones naturelles. Les parcours seront identifiés par une signalétique commune, à deux échelles, (par boucle et pour le parcours complet). Cette signalétique sera discrète par exemple par des marquages au sol. Ces principes pourraient être repris pour la création et le marquage éventuels d'autres parcours en ville (par exemple, le jalonnage permanent du parcours des « 20 km de Lausanne »).

En conclusion, il est tout à fait souhaitable d'offrir des zones de mouvement, de délasserment et de pratique du sport de proximité dans l'ensemble de la ville, comme il en existe déjà grâce aux parcs publics, aux pistes finlandaises et aux fitness urbains. Le Nord-Ouest lausannois recèle plusieurs lieux de délasserment à valoriser en faveur de la population tout préservant certaines zones de la pression humaine. Des aménagements en des lieux regroupés (bancs et matériels simples) invitant au mouvement seront prévus en priorité dans le cadre du travail urbanistique des Plaines-du-Loup.

7. Réponse de la Municipalité

L'engagement de la Municipalité dans une démarche de promotion de la santé avec les acteurs clés du domaine et la prise en compte de la promotion de l'activité physique, du lien social et d'une alimentation saine comme axes d'actions permet d'avoir une démarche inclusive et cohérente de la promotion de la santé. Sur la base des outils décrits au point 4.3, la Municipalité présentera, dans le courant de la législature, un préavis sur la promotion de la santé.

Une des réalisations concrètes de cette démarche sera la mise en place d'un parcours santé dans le Nord-Ouest lausannois qui donnera la possibilité aux habitants de pratiquer une activité physique de proximité, accessible au plus grand nombre.

Par ailleurs, suite au travail élaboré par MétaSanté, une attention particulière sera portée par les services compétents à offrir de nouveaux cheminements élargissant la démarche des Plaines-du-Loup aux autres quartiers de la Ville. Il est à noter que le Service de l'urbanisme dans sa pratique quotidienne promeut la mixité des usages, la marchabilité et la création d'espaces conviviaux. Des recommandations du projet MétaSanté, comme le fait de concevoir des escaliers avenants, de les signaler au moyen de messages encourageant à les emprunter, etc., présentent un potentiel de promotion du mouvement encore inexploité à mettre en place.

8. Cohérence avec le développement durable

La réponse aux postulats est cohérente avec le développement durable. Concernant le parcours santé, une part raisonnable des zones forestières doit être réservée à la conservation de la nature, hors cheminements et postes sportifs.

9. Aspects financiers

9.1 Incidences sur le budget d'investissement

Ce préavis n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville. Les conséquences financières liées aux aménagements urbanistiques des Plaines-du-Loup seront traitées dans un préavis spécifique.

9.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Ce préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville. Une fois le cheminement existant, l'entretien sera financé par le budget de fonctionnement ordinaire des services concernés. Les préavis qui demanderont les crédits de réalisation préciseront les coûts de fonctionnement induit.

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2017/43 de la Municipalité, du 7 septembre 2017 ;

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

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

décide :

de prendre acte des développements des intentions municipales ;

1. d'adopter la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Natacha Litzistorf « La santé des populations, c'est aussi l'affaire des Villes ! » ;
2. d'adopter la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et M. Valéry Beaud intitulé « Doter le Nord-Ouest lausannois d'un parcours santé (type piste vita) » ;
3. d'adopter la réponse de la Municipalité au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et consorts intitulé « Agir sur l'environnement construit pour la santé de toutes et tous ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

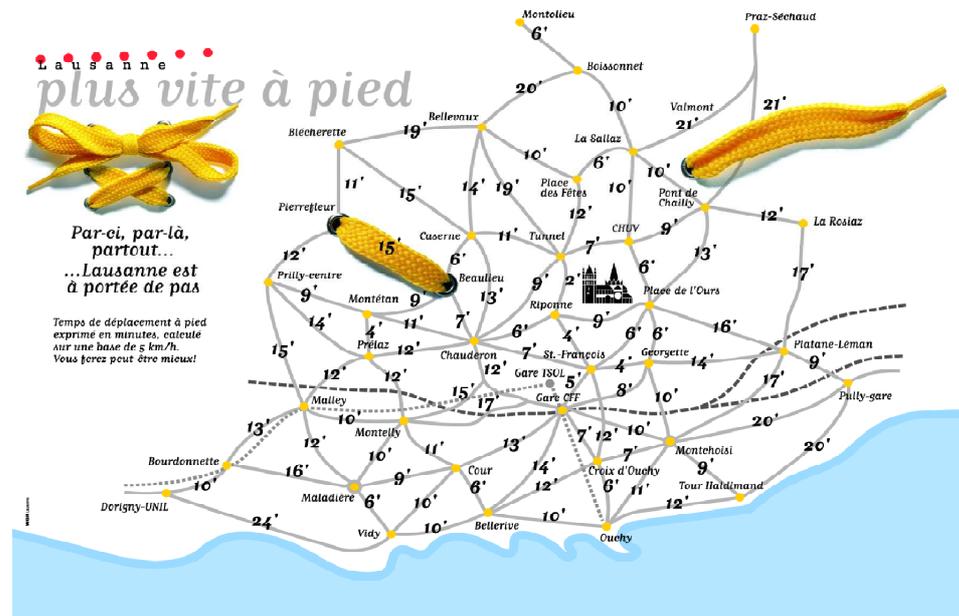
Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexes : Annexe n° 1 - carte vélo
Annexe n° 2 - campagne « Lacets »

Annexe n° 1 - carte vélo :



Annexe n° 2 - campagne « Lacets » :



Lausanne
plus vite à pied



Par-ci, par-là,
partout...
...Lausanne est
à portée de pas

Temps de déplacement à pied
exprime en minutes, calculé
sur une base de 5 km/h.
Vous ferez peut être mieux!

Lausanne
il fait bon marcher

Marcher c'est se
dépenser... sans dépenser.
Inutile d'y aller
par quatre chemins,
vos pieds représentent
toujours le moyen de
locomotion le meilleur
marché qui soit.



Marcher c'est la liberté!
A toute heure, vous déambulez
comme bon vous semble.
Rapidement ou tranquillement,
seul ou en compagnie, vous
passez d'un endroit à l'autre
en empruntant la ligne droite
ou les chemins de traverse.
A chacun sa voie.

Marcher c'est la santé. Avec une
demi-heure de pratique
quotidienne, on augmente sa
capacité respiratoire, on entretient
ses muscles et ses articulations;
on lutte contre la prise de poids,
l'hypertension, le diabète et
l'ostéoporose.

Et puis si la montée vous fait rougir,
essayez la descente. Faites-vous
plaisir. "La marche à pied est encore
le meilleur des exercices" disait Gide.

Marcher c'est se rencontrer.
Rien de tel que l'espace public
pour nouer des contacts et
joindre l'utile à l'agréable.
Vive l'auto-mobilité !

êtes-vous
auto-mobile?

Par-ci, par-là,
partout...
...Lausanne
est à portée
de pas

Marcher c'est respecter son
environnement. Pas besoin
d'être Nobel de chimie pour
savoir que les émissions
en monoxyde de l'homme
sapiens sont égales à zéro.

Merci pour les autres
d'avoir de l'égard pour soi.

Renseignements: 021/315 55 15

Commission no 13 – examen rapport-préavis 2017/43

Rapport de commission - séance du 4 décembre 2017

Président

M. Guy GAUDARD PLR

Membres présents

Mme Diane WILD PLR
 Mme Anita MESSERE UDC
 M. Dominique GIGON Socialiste
 M. Musa KAMENICA Socialiste
 M. Filipo RIVOLA Socialiste
 M. Yvan SALZMANN Socialiste
 M. Valéry BEAUD Les Verts
 Mme Alice GENOUD Les Verts
 Mme Laura MANZONI EàG

Membres absents/excusés

Mme Sandrine SCHLIENGER (rempl.) UDC
 Mme Anne-Françoise DECOLLOGNY (rempl.) Socialiste
 Mme Sophie MICHAUD GIGON (rempl.) Les Verts
 M. Pierre OBERSON PLC
 M. Jean-Marie FÜRBRINGER Le Centre

Représentant de la Municipalité

M. Grégoire JUNOD Syndic

Représentants de l'administration

Mme Marie-Noëlle DOMON-AUBORT Adjointe à la secrétaire générale, SGCD
 M. Nicolas PITTET Adjoint au chef du service des Sports
 Mme Julie WUERFEL Cheffe de projet développement durable, unité dev. durable SGLEA

Page 2

Après la présentation de ses collaborateurs, M. Grégoire Junod explique que, en réponse au postulat de Mme Sophie Michaud Gigon et de M. Valéry Beaud, la Ville souhaite mettre en place dans le cadre du projet Métamorphose un parcours santé aux Plaines-du-Loup. Ce n'est qu'une piste et la réponse n'est pas finalisée.

Concernant les deux autres postulats à caractère plus général de Mme Natacha Litzistorf et Mme Sophie Michaud Gigon, M. Junod explique que la Ville est sensible aux questions de santé en général mais que les villes n'en sont pas responsables, l'approche de la santé publique interdisciplinaire étant l'affaire des cantons et de la Confédération. Un effort de développement du sport et de la santé existe toutefois à travers certaines démarches tel que le programme « Global active City » pour lequel Lausanne est ville pilote. Une labellisation « communes en santé » est l'objectif de la Ville. Cela passera par une communication et un recensement des mesures mises en œuvre afin d'établir un inventaire de ce qui existe déjà ou non. M. Junod précise que la Ville n'entend pas y consacrer d'importantes ressources financières.

Plusieurs commissaires interviennent et certains soulignent l'aspect promotionnel du sport recherché par ces trois initiatives, mais aussi plus généralement de la santé (activité physique, alimentation saine, aménagements urbains, etc.). Ils insistent sur l'importance de l'intégration de la notion de santé dans les projets de densification en prévoyant des espaces publics de qualité.

Une commissaire conteste cet argument. Elle s'étonne que la Ville se densifie autant, ceci n'étant pas positif pour la santé publique.

Un autre commissaire propose que l'on développe une application sur Smartphone afin que le public puisse connaître les divers parcours et boucles que la Ville lui propose.

Une commissaire souligne l'importance d'impliquer les clubs sportifs dans ce genre de démarche. Elle estime qu'ils sont trop souvent oubliés, pour ne pas dire ignorés. Elle ajoute qu'il faudrait équiper les bancs publics de Vidy de rehausseurs et d'accoudoirs afin que les personnes âgées puissent les utiliser. Hors séance, il est répondu qu'un banc sur trois en sera équipé.

En conclusion, le Syndic ajoute qu'il est important que les ressources allouées au sport féminin soient mieux équilibrées. En effet, bien qu'environ 80% des femmes déclarent actuellement pratiquer un sport, 70% des ressources sont dédiées au sport masculin.

Au vote, les trois conclusions sont acceptées à l'unanimité et votées séparément.

Conclusion 1 : unanimité

Conclusion 2 : unanimité

Conclusion 3 : unanimité

Page 3

Lausanne, le 29 janvier 2018 / Guy Gaudard - PLR
