

Bulletin du Conseil communal

N° 3



Lausanne

Séance du 8 octobre 2019

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

Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 8 octobre 2019

3^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 8 octobre 2019, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de Mme Eliane Aubert, présidente

Sommaire

Opérations immobilières avec et sur le territoire de la Commune d'Epalinges. Cession de l'Eglise des Croisettes – parcelle n° 320 Cession des parcelles nos 273 et 274 entourant l'Eglise des Croisettes. Cession de la parcelle de l'ancien réservoir d'eau de la Cabolétaz – parcelle n° 574. Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie – parcelle n° 2'809

Préavis N° 2019/06 du 21 février 2019 29

Rapport..... 53

Marchés, terrasses et manifestations. Réponse au postulat de Mme Elisabeth Müller : « Faire son marché en sortant du travail ». Réponse au postulat de Mme Anne-Françoise Decollogny : « Le marché se meurt ? Vive le marché ! » Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti : « Pour une reconquête de l'espace public, des « festivals de rue » lausannois ! ». Réponse au postulat de M. Henri Klunge et consorts : « Occupons l'espace public, faisons des terrasses ». Réponse au postulat de M. Benoît Gaillard : « Lausanne – ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! »

Rapport-préavis N° 2018/23 du 31 mai 2018..... 57

Rapport..... 75

**Opérations immobilières avec et sur le territoire de la Commune d'Epalinges****Cession de l'Eglise des Croisettes – parcelle n° 320****Cession des parcelles n°s 273 et 274 entourant l'Eglise des Croisettes****Cession de la parcelle de l'ancien réservoir d'eau de la Cabolétaz – parcelle n° 574****Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie – parcelle n° 2'809**

Préavis N° 2019 / 06

Lausanne, le 21 février 2019

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé et objet du préavis

Le présent préavis concerne des opérations immobilières avec la Commune d'Epalinges. Il permet de régler des dossiers qui sont en discussion entre les municipalités de Lausanne et Epalinges depuis plusieurs années. Les solutions trouvées s'inscrivent dans les bonnes relations entretenues entre les deux collectivités. Elles concernent trois affaires spécifiques et sans relation les unes avec les autres :

- la cession de l'Eglise des Croisettes sise sur la parcelle n° 320 d'Epalinges utilisée tant par les paroissiens lausannois que par les paroissiens palinzards ainsi que la cession des parcelles n°s 273 et 274 entourant l'Eglise d'Epalinges. Cette cession permet à la Ville de Lausanne d'être libérée des charges annuelles d'entretien et de futures charges de rénovation ;
- la cession de la parcelle n° 574 sur laquelle se trouvait le réservoir d'eau de la Cabolétaz exploité par le Service de l'eau de la Ville de Lausanne actuellement démolé. Cette opération répond à un intérêt commun des deux communes, Lausanne pouvant vendre une parcelle aujourd'hui inconstructible mais qui pourra l'être une fois réunie avec la parcelle voisine propriété d'Epalinges ;
- l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent pour les terrains de sports du Bois-de-la Chapelle sis sur la parcelle 2809 objet actuellement d'un bail à loyer entre la Commune de Lausanne et la Commune d'Epalinges. Cette solution permet d'apporter une solution neutre financièrement mais plus durable que l'actuel bail à loyer à l'utilisation de ces terrains de sport, propriété de la Ville de Lausanne, par la Commune d'Epalinges.

2. Table des matières

1.	Résumé et objet du préavis	1
2.	Table des matières.....	1
3.	Préambule	2
4.	Cession de l'Eglise des Croisettes.....	2
5.	Cessions des parcelles n°s 273 et 274.....	2
6.	Cession de la parcelle du réservoir de la Cabolétaz	4
7.	Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie.....	5
8.	Cohérence avec le développement durable	16
9.	Considérations	16
10.	Aspects financiers	18
	10.1 Incidences sur le budget d'investissement	18
	10.2 Incidence sur le budget de fonctionnement.....	18
11.	Conclusions.....	18

3. Préambule

Les communes de Lausanne et d'Epalinges se rencontrent deux fois par année pour traiter des affaires communes dans le cadre du Schéma directeur Centre Lausanne (SDCL). A l'occasion de ces contacts, les opérations foncières citées en titre ont été évoquées à plusieurs reprises, la Commune d'Epalinges étant intéressée à acquérir les parcelles concernées propriété de la Commune de Lausanne et sises sur son territoire. La Commune de Lausanne a étudié séparément chaque dossier et a pu négocier les conditions spécifiques évoquées ci-dessous.

4. Cession de l'Eglise des Croisettes

Parcelle n° 320

Commune politique	130 Epalinges
Numéro d'immeuble	320
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 86908 34541 60
Surface	1'260 m ² , numérique
Mutation	19.09.2008 007-2008/4679/0 Mensuration 19.09.2008 007-2008/4679/1 Modification de limites
Autre(s) plan(s):	
No plan:	29
Désignation de la situation	Les Croisettes
Couverture du sol	Bâtiment(s), 217 m ² Jardin, 382 m ² Accès, place privée, 637 m ² Route, chemin, 24 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment ecclésiastique, 217 m ² , N° d'assurance: 278
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 RG92
Propriété	Propriété individuelle, Lausanne la Commune, Lausanne

Valeur

La Commune d'Epalinges revendique une cession pure et simple pour CHF 1.-, s'agissant d'un bâtiment d'utilité publique. La demande de cession de la parcelle n° 320 de 1'260 m², pour CHF 1.- symbolique, se base sur le fait que les communes mettent les lieux de culte dont elles sont propriétaires à disposition de l'Eglise évangélique réformée du Canton de Vaud (EERV) et de la Fédération ecclésiastique catholique romaine du Canton de Vaud (FEDEC-VD) et que les communes pourvoient aux frais nécessaires d'exploitation et d'entretien courants des lieux de culte utilisés par l'EERV et la FEDEC-VD. Elles prennent également en charge l'entretien lourd nécessaire (articles 22 et 23 alinéas 1 et 2 de la loi sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public du 9 janvier 2007). Du fait de cette obligation de mise à disposition gratuite, l'Eglise des Croisettes ne pourrait être vendue à un tiers et n'a donc pas de valeur de marché. Le présent accord permet à la Ville de Lausanne d'être déchargée des frais d'entretien et de rénovation future de l'église.

5. Cessions des parcelles n°s 273 et 274

Parcelle n° 273

Commune politique	130 Epalinges
Numéro d'immeuble	273
Forme de registre foncier fédérale	E-GRID CH 97459 04183 97
Surface	9'906 m ² , numérique
Mutation	19.09.2008 007-2008/4679/0 Mensuration 19.09.2008 007-2008/4679/1 Modification de limites
No plan:	29

Désignation de la situation	Les Croisettes
Couverture du sol	Bâtiment(s), 32 m ² Jardin, 9'698 m ² Accès, place privée, 88 m ² Route, chemin, 88 m ² Bâtiments Constructions Bâtiment ecclésiastique, Maison de paroisse, N°d'assurance: 923, 32 m ² Surface totale 202 m ² (sur plusieurs immeubles)
Estimation fiscale	0.00 RG92
Propriété	Copropriété simple pour ½ Epalinges la Commune, Epalinges, 10.11.1954 007-267617 Achat Copropriété simple pour ½ Lausanne la Commune, Lausanne, 10.11.1954 007-267617 Achat
Servitudes	
28.05.1904 007-329696 (C)	Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2003/006747 en faveur de Epalinges la Commune, Epalinges
15.09.1913 007-329809 (D)	Passage à pied et à char ID.007-2003/002150 à la charge de B-F Epalinges 130/268
10.11.1954 007-329926 (C)	Zone/quartier : interdiction de bâtir ID.007-2003/006380 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne
10.11.1954 007-329927 (C)	Usage Restriction d'usage ID.007-2003/006381 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne
15.03.1968 007-344892 (C)	DDP Superficie, jusqu'au 15.03.2018 ID.007-2002/001468 en faveur de DDP Epalinges 130/1023
27.02.1978 007-393994 (D)	Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées ID.007-2002/001523 à la charge de B-F Epalinges 130/264 à la charge de B-F Epalinges 130/810 à la charge de B-F Epalinges 130/2215 à la charge de B-F Epalinges 130/2216 à la charge de B-F Epalinges 130/2217 à la charge de B-F Epalinges 130/2218 à la charge de B-F Epalinges 130/2262

Parcelle n° 274

Commune politique	130 Epalinges
Numéro d'immeuble	274
Forme de registre foncier fédérale	E-GRID CH 85418 39045 64
Surface	9'213 m ² , numérique
Mutation	19.09.2008 007-2008/4679/0 Mensuration 19.09.2008 007-2008/4679/1 Modification de limites
No plan:	29
Désignation de la situation	Les Croisettes
Couverture du sol	Jardin, 9'213 m ² Bâtiments/Constructions Aucun(e)
Estimation fiscale	0.00 RG92
Propriété	Copropriété simple pour ½ Epalinges la Commune, Epalinges, 10.11.1954 007-267617 Achat Copropriété simple pour ½ Lausanne la Commune, Lausanne, 10.11.1954 007-267617 Achat
Servitudes	
10.11.1954 007-329926 (C)	Zone/quartier : interdiction de bâtir ID.007-2003/006380 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne

Texte :

Interdiction de bâtir quelque construction que ce soit, à l'exception d'un petit édicule à destination de WC public et d'un local de voirie.

10.11.1954 007-329927 (C)

Usage Restriction d'usage ID.007-2003/006381
en faveur de Etat de Vaud, Lausanne**Texte :**

Les parcelles grevées ne pourront être utilisées que pour réaliser le but poursuivi, à savoir protéger le site et le point de vue de l'Eglise des Croisettes. Suivant les besoins, l'accès du public sera autorisé d'un commun accord par les deux communes copropriétaires. Une réserve est toutefois prévue permettant à la Commune d'Epalinges d'ouvrir un cimetière à son usage, sur la partie teintée en vert sur le plan RF 09/01280/2 annexé. Ce cimetière sera clôturé le long de sa limite ouest par une haie vive d'une hauteur maximum de deux mètres.

Valeur

L'offre faite par la Commune d'Epalinges, soit CHF 100.-/m² de terrain, se réfère à l'estimation effectuée par la Commission cantonale immobilière en 2017 pour une partie de la parcelle n° 268 voisine acquise par les Communes d'Epalinges et de Lausanne à l'Etat de Vaud. Cette acquisition avait permis au droit de superficie accordé pour la construction de la maison de paroisse des Croisettes de ne grever que la parcelle n° 274. Les parcelles n°s 273 et 274 sont colloquées en zone de verdure. La valeur des deux parcelles est donc de :

Parcelle n° 273	9'906 m ²	CHF 100.-/m ²	CHF 990'600.-
Parcelle n° 274	9'213 m ²	CHF 100.-/m ²	<u>CHF 921'300.-</u>
			CHF 1'911'900.-
	Prix de vente de la part lausannoise ½	soit :	CHF 955'950.-

6. Cession de la parcelle du réservoir de la Cabolétaz**Parcelle n° 574**

Commune politique	130 Epalinges
Numéro d'immeuble	574
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 88718 34591 70
Surface	675 m ² , numérique
Mutation	18.03.2009 007-2009/1280/0 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	31
Désignation de la situation	La Cabolétaz
Couverture du sol	Bâtiment(s), 10 m ² Champ, pré, pâturage, 665 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment industriel, 10 m ² , N° d'assurance: 568a Bâtiment industriel, N° d'assurance: 568b Surface totale 59 m ² (souterrain)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 RG92
Propriété	Propriété individuelle, Lausanne la Commune, Lausanne 15.04.1953 007-257633 Achat

Valeur

Un prix de CHF 450.-/m² a été évoqué avec la Commune d'Epalinges montant tenant compte de l'accroissement du potentiel constructible de la parcelle voisine propriété de la Commune d'Epalinges. Il faut préciser que la parcelle n° 574 d'une surface de 675 m², non fusionnée avec une parcelle voisine, est inconstructible car la surface minimale autorisant une construction est de 1'000 m² selon le plan général d'affectation d'Epalinges. L'estimation aboutissant à ce prix est la suivante :

Valeur

La proposition est d'octroyer à Epalinges un droit de superficie de 30 ans (durée minimale pour un droit de superficie distinct et permanent) avec une redevance équivalente au loyer payé aujourd'hui, soit CHF 10'000.-/an, la valeur de la parcelle représenterait ainsi, capitalisée à un taux de 5%, une valeur de CHF 200'000.- et un prix au m² de terrain de CHF 12.-.

Résumé du DDP

Le droit de superficie distinct et permanent de superficie proposé à la Commune d'Epalinges se présente comme suit :

Structure du contrat

Chapitre I	Exposé préalable
Chapitre II	Droit distinct et permanent de superficie <ul style="list-style-type: none"> A. Constitution du droit de superficie B. Responsabilité de la superficiaire C. Obligations de la superficiaire D. Droit de contrôle de la superficiante E. Cessibilité et transmissibilité du droit F. Retour des constructions
Chapitre III	Divers

Clauses principales

Durée du droit	30 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier.
Redevance	La rente du droit de superficie s'élèvera à 5% de la valeur du terrain. La redevance sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation tous les cinq ans.
Retour anticipé	<ul style="list-style-type: none"> – pour cause d'intérêt public : Indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. – en cas de violation de ses obligations par la superficiaire : Indemnité fondée sur la valeur des constructions reconnue par la superficiante sous déduction de 30% à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5% par an calculée avant la déduction de la pénalité.
Retour à l'échéance	Sans indemnisation , le terrain devant être rendu libre de toute construction et cas échéant dépollué.

Texte de l'acte DDP**CONSTITUTION DE DROIT
DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE**

Par devant [●], notaire à Lausanne, canton de Vaud -----
comparaissent : -----

d'une part : -----

La **COMMUNE DE LAUSANNE**, ici valablement représentée par [●], qui agit en vertu d'une procuration conférée par la Municipalité de la Commune de Lausanne le [●], pièce ci-annexée et de la décision du Conseil communal, prise lors de sa séance du [●] 2019, ainsi qu'en fait foi l'extrait conforme du procès-verbal de dite séance, pièce ci-annexée. De plus, Monsieur le Préfet du district de Lausanne a été informé de cette opération par lettre du [●], -----

ci-après nommée « la superficiante », -----

d'autre part : -----

La **COMMUNE D'EPALINGES**, ici valablement représentée par [●], qui agit en vertu d'une procuration conférée par la Municipalité de la Commune de Lausanne le [●], pièce ci-annexée et de la décision du Conseil communale, prise lors de sa séance du [●] 2019, ainsi qu'en fait foi l'extrait conforme du procès-verbal de dite séance, pièce ci-annexée.

ci-après nommée « la superficiaire ». -----

Les comparantes ès qualité exposent préalablement ce qui suit : -----

I. EXPOSE PREALABLE

La superficiante est propriétaire de la parcelle désignée comme il suit au Registre foncier : -----

Commune :	Epalinges
Numéro d'immeuble :	2809
Adresse(s) :	Bois-de-la-Chapelle
No plan :	31
Surface :	16'760 m ²
Genres de nature :	Bâtiment, champ, pré, pâturage, jardin, route chemin

1.1. Les comparants déclarent avoir reçu un extrait complet du registre foncier de la parcelle. -----

1.2. La parcelle susdésignée demeure assujettie aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public et privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que des lois sur les routes, la protection des eaux et le Code rural et foncier. -----

1.3. La superficiaire exploite sur cette parcelle un centre sportif. La parcelle 2809 fait l'objet d'un bail conclu en 2015 pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2019. Dit bail est remplacé, dès le jour de la signature du présent contrat, par le droit de superficie distinct et permanent décrit au chapitre II ci-dessous. -----

1.4. La parcelle est aménagée en terrains de sports et un bâtiment n° ECA 912 y a été construit par la superficiaire alors qu'elle était locataire. Ce bâtiment est aménagé en vestiaire, sanitaire et buvette. -----

1.5. Afin que la construction décrite ci-dessus ne soit pas incorporée à la parcelle 2809, la superficiaire sollicite de la superficiante la mise à disposition de dite parcelle sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie constitué sous numéro au Registre foncier de Lausanne. -----

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

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

A. Constitution

Article 1 - Constitution de servitude de superficie

Afin que la construction construction précitée ne soit pas incorporée à la parcelle n° 10417 susdésignée, la superficiante constitue en faveur de la superficiaire, une servitude de superficie, conformément aux articles n° 675, 779 et 779 a) à l) du Code civil suisse. -----

Cette servitude grève l'entier de la parcelle 2809 de Lausanne selon le plan établi par le géomètre officiel Monsieur Yves Deillon, à Lausanne, le [●], plan qui sera déposé au registre foncier à l'appui du présent acte. -----

Les comparants ès qualité ont pris connaissance du plan par le notaire et l'ont approuvé. -----

Commune :	Epalinges
Numéro d'immeuble :
Adresse(s) :	Bois-de-la-Chapelle
No plan :	31
Autre plan :	---
Surface :	16'760 m ²

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre celle-ci et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle qui sera grevée par le droit distinct et permanent de superficie. De plus, elle certifie qu'elle n'est engagée dans aucun procès et qu'elle n'est l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de ladite parcelle. La superficiaire déclare avoir parfaite connaissance des documents susmentionnés et ne fait aucune réserve à ce sujet. -----

Il est rappelé enfin que la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie.

Article 2 - Durée

Le droit de superficie est accordé pour une durée de 30 (trente) ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif du droit de superficie. -----

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire 4 (quatre) ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. A défaut d'une demande de prolongation dans le délai précité, le droit de superficie s'éteint à l'échéance du délai de 30 (trente) ans, la superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier. -----

En cas de prolongation du droit de superficie, la superficiante pourra adapter les clauses du contrat aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne le montant de la rente foncière. -----

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

Article 3 - Immatriculation au Registre foncier

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

Article 4 - Constructions autorisées

La superficiaire a construit, à ses frais, le bâtiment mentionné sous chiffre 1.4. de l'exposé préalable. -----

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public telles que celles résultant de plans d'affectation, d'alignement ou autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier. -----

Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues à la superficiaire (article 17 – retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire) cette dernière fera connaître à la superficiante avec pièces justificatives à l'appui, étape par étape, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions et de leurs parties intégrantes. Il en ira de même des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par la superficiante. -----

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article 642 (six cent quarante-deux) du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée. -----

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

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

Le bâtiment existant n° ECA 912 sis sur la parcelle 2809 est déjà propriété de la superficiaire au moment de la signature du présent contrat. Sa valeur reconnue par la superficiante, est fixée à CHF 0.- au jour de la signature du présent contrat.

Article 6 - Montant de la redevance de superficie -----

Taux -----

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

Valeur du terrain -----

La valeur du terrain correspond à la valeur vénale du terrain au moment de la signature du contrat constitutif du droit de superficie. Elle reprend les conditions qui ont été fixées pour la conclusion du bail à loyer remplacé par le présent droit. Elle a ainsi été fixée à CHF 200'000.- (deux cents mille francs). -----

Si, au cours de la durée du droit de superficie, il y a extension des bâtiments, notamment en raison d'une modification du coefficient d'utilisation du sol, l'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments devront être autorisés par la superficiante et la redevance sera adaptée en conséquence. -----

Rente initiale -----

Le montant annuel de la rente initiale est fixé à CHF 10'000.- (dix mille francs). -----

Exigibilité de la rente -----

La redevance sera perçue dès la signature du présent contrat; elle sera payable par semestre civil d'avance, soit les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, la première fois prorata temporis. -----

Hypothèque légale -----

Le paiement de la redevance du droit de superficie sera garanti par une hypothèque légale, dont l'inscription est d'ores et déjà requise au Registre foncier, représentant trois redevances annuelles, soit CHF 30'000.- (trente mille francs). En cas d'augmentation de la redevance, la superficiante pourra exiger de la superficiaire qu'elle consente à l'augmentation de l'hypothèque légale. -----

Cette hypothèque peut être primée (postposition de l'hypothèque légale) par tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de 80% (huitante pour cent) au maximum de la valeur des constructions et des parties intégrantes au moment de la constitution desdits droits de gage. La superficiante y consent d'ores et déjà. -----

Indexation -----

Ladite redevance pourra être ajustée tous les 5 (cinq) ans en tenant compte de la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder ; -----

L'indice considéré comme base de calcul dans le présent acte correspondra à celui existant pour la date d'exigibilité de la redevance. -----

Article 7 - Entrée en possession-----

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

La parcelle objet du droit de superficie est mise à disposition dans son état actuel, bien connu de la superficiaire.

B. Responsabilité de la superficiaire

Article 8 - Exclusion de la responsabilité de la superficiante-----

La superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant à la superficiante en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. -----

Elle répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 679 du Code civil suisse. -----

La superficiante n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par la superficiaire. -----

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

Article 9 - Garantie

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiante n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain

sera libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier le jour de l'inscription au Registre foncier de la servitude de superficie. -----

Article 10 - Sites pollués ou contaminés

La superficiaire déclare qu'à ce jour elle n'a pas connaissance de l'existence de charges de pollution ou de contamination, ni au sujet des immeubles, ni dans la zone où ils se situent et en particulier que la parcelle objet de la présente ne figure pas, au jour de la signature du présent contrat, au cadastre des sites pollués comme « site pollué nécessitant un assainissement » (site contaminé), après recherche de localisation sur le site internet du Service des Eaux, Sols et Assainissement de l'Etat de Vaud. En conséquence, le présent acte ne requiert aucune autorisation au sens de l'article 32d bis alinéa 3 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983. -----

Si malgré tout une pollution de la parcelle grevée devait être constatée (site pollué ou contaminé), la superficiaire s'engage à relever la superficiaire de toutes les obligations, notamment financières, qui pourraient être mises à la charge de cette dernière en vertu de l'article 32b bis et 32 d LPE. En outre, la superficiaire s'engage à ne pas actionner la superficiaire sur la base de cette disposition. La superficiaire précise qu'aucun diagnostic amiante, ni aucune mesure relative à la concentration de radon n'ont été effectués. Les frais éventuels pour ces diagnostics seront pris en charge par la superficiaire, à l'entière décharge de la superficiaire. -----

C. Obligation de la superficiaire

Article 11 - Obligations de la superficiaire

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

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

b) en cas de travaux ultérieurs, respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. ----

c) entretenir régulièrement et conformément aux règles de l'art le bâtiment précité, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ; négliger gravement l'entretien constitue un cas de retour anticipé ; -----

d) ne pas interrompre durablement l'occupation des constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ; -----

e) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article 6 (six) ; -----

f) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ; -----

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

h) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables, un an au moins, avant l'échéance dudit droit. Cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers ; -----

i) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ; --

j) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ; -----

k) soumettre à l'approbation préalable de la superficiante, conformément à l'article 15 (quinze) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, de cession d'une part importante ou de la totalité des actions de la superficiaire, ainsi que toute location ou sous-location du droit de superficie ; -----

l) assurer que les activités prévues sur la parcelle ne conduisent pas à une pollution du sol, respectivement et cas échéant, prendre toutes les mesures de dépollution en cas de survenance d'épisodes polluants; -----

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

n) amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit ; -----

o) ne pas constituer, sur son droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie de deuxième degré, sauf accord de la superficiante ; -----

p) s'abstenir de planter ou aménager, dans le périmètre du DDP, des espèces envahissantes figurant sur la liste noire (Black List) édités par la Confédération (centre national de données et d'information sur la flore de Suisse) ; -----

s) s'abstenir d'utiliser des pesticides pour l'entretien des terrains de sports.

Article 12 - Modifications

Pendant toute la durée du droit de superficie, les modifications suivantes ne pourront intervenir que sur la base d'une autorisation écrite préalable de la superficiante :

- Modification importante du but ou du contenu du droit de superficie ; -----
- Extension des bâtiments et installations. -----

D. Droit de contrôle de la superficiante

Article 13 Visite des lieux

La superficiante se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte. -----

Article 14 - Consultation des documents de la superficiaire

La superficiante se réserve le droit de consulter les documents de la superficiaire en tout temps pour veiller au respect du présent acte. -----

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 15 - Cession et transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible et transmissible ; il peut faire l'objet d'un transfert économique. Par transfert économique, il faut entendre la cession de la majorité, de la totalité ou d'une part importante des actions ou des parts sociales de la société superficiaire à un ou des tiers ou à une autre société, sans que la dénomination de ladite société superficiaire ne soit modifiée.

La location du droit de superficie est assimilée à une cession. -----

La superficiante devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par la superficiaire ; elle pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : -----

a) si le bénéficiaire n'est pas solvable ; -----

b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public ; -----

c) s'il n'offre pas pour la superficiante un intérêt équivalent à celui que représente la superficiaire, notamment que le bénéficiaire ne poursuive pas un but identique à celui de la superficiaire ; -----

d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes ; -----

Si la superficiante n'autorise pas la cession ou le transfert économique, la superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article 23 (vingt-trois) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus. -----

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis à la superficiante avant que les contractants le signent. -----

Le droit de préemption légal du superficiaire, prévus à l'article 682, alinéa 2, est supprimé. Cette suppression fera l'objet d'une annotation au registre foncier. -----

Dans tous les cas, en cas de cession du droit de superficie, la cession est conditionnée à la reprise par le cessionnaire des droits et obligations prévus dans le présent acte. Cette reprise des droits et obligations est une condition sine qua non à la validité du transfert. -----

F. Retour des constructions

Article 16 - Retour anticipé pour cause d'intérêt public

Si une ou plusieurs constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation de la superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. -----

Article 17 - Retour anticipé pour cause de violation des obligations de la superficiaire

En cas de violation grave ou réitérée par la superficiaire des obligations assumées par elle en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées sous chiffre 11 (onze) , la superficiante pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article 779 (sept cent septante-neuf), lettre f, du Code civil suisse. -----

Si la superficiante exerce ce droit, elle devra verser à la superficiaire une indemnité pour la reprise des constructions et de leurs parties intégrantes. Elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par la superficiante au sens de l'article 4 (quatre), à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée pour chaque construction : -----

- de 30% (trente pour cent) à titre de pénalité ; -----

- d'une moins-value de vétusté de 3.33% (trois et trente trois pour cent) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité ; -----

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la superficiaire. -----

Le paiement de l'indemnité ne pourra s'opérer en mains de la superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires. -----

La superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiante de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 15 (quinze) ci-devant. -----

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie. -----

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article 23 (vingt-trois) ci-après. -----

Article 18 - Retour à l'échéance

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé ou renouvelé, la superficiaire deviendra propriétaire des constructions édifiées sur la parcelle grevée, la superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. -----

En contrepartie, une indemnité qui correspondra à la valeur des bâtiments sera due à la superficiaire. Celle-ci sera déterminée à dire d'experts désignés d'un commun accord, au jour de l'échéance. A défaut d'entente sur la désignation de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne. -----

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article 5 (cinq). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur, au jour de l'échéance du droit, basée sur le coût de construction et des parties intégrantes des bâtiments, ainsi que sur les impenses d'amélioration autorisées par la superficiaire, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière, dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ». -----

Toutefois, si la superficiaire devait ne pas avoir d'usage pour ces constructions, elle pourra demander à la superficiaire leur démolition et la remise en état du terrain, toute pollution résorbée.

III. DIVERS

Article 19 - Servitudes à constituer

La superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage. -----

La superficiaire devra requérir l'accord de la superficiaire en cas de constitution de droits de superficie à titre secondaire. -----

Article 20 - Autorisation à bien-plaire

Néant. -----

Article 21 - Publicité

La superficiaire conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Elle tiendra toutefois compte des intérêts légitimes de la superficiaire. Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames. -----

Article 22 - Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge de la superficiaire. -----

Article 23 - Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation du présent acte seront soumis à un tribunal arbitral composé de trois membres et constitué à la requête de la partie la plus diligente. La superficiaire et la superficiaire désigneront chacune un arbitre. Ces deux arbitres choisiront à leur tour un troisième arbitre à l'unanimité. A défaut d'entente, ce dernier sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de Lausanne. Le siège de ce tribunal arbitral sera à Lausanne. Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile s'appliquent pour le surplus. -----

Article 24 - Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), 15 (suppression du droit de préemption pour la superficiaire), ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) feront l'objet d'annotations au Registre foncier. -----

Article 25 - Modifications éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les comparantes prévoient d'emblée : -----

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ; -----

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront être applicables qu'avec l'accord des deux parties, -----

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence. -----

Article 26 - Autres dispositions

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle. -----

Article 27 - Loi sur l'acquisition d'immeuble par des personnes

domiciliées à l'étranger (LFAIE) -----

Texte à rédiger par le notaire si nécessaire -----

Article 28 - Frais et droits de mutation

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier, le droit de mutation, ainsi que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les constructions projetées sont à la charge de la superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière. -----

La Commune d'Epalinges est exonérée du paiement des droits de mutation. -----

Article 29 - Réquisitions pour le Registre foncier

1. Constitution d'un droit de superficie de 30 (trente) ans en faveur de la Commune d'Epalinges avec immatriculation comme droit distinct et permanent ; -----

2. Annotations : clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), 15 (suppression du droit de préemption de la superficiaire), ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) ; ---

3. Hypothèque légale (garantie pour la rente), article sept cent septante-neuf (779), lettre i) du Code civil suisse. -----

DONT ACTE, -----

lu par le notaire aux représentants des comparantes qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à -----

LAUSANNE, le [●] deux mille dix-huit. -----

8. Cohérence avec le développement durable

Les aspects économiques, écologiques et sociaux, piliers du développement durable, ont été, tant que faire se peut, pris en compte lors des négociations relatives aux quatre opérations qui sont proposées dans le présent préavis. Le tableau ci-dessous en donne un aperçu synthétique.

Développement durable	Critères économique	Critères écologiques	Critères sociaux
Eglise des Croisettes	Tous les frais à venir seront pris en charge par le nouveau propriétaire, y compris ceux résultant de l'usage par les paroissiens lausannois	Le nouveau propriétaire étant toujours une collectivité public, il est assuré que les rénovations à venir se feront avec prise en compte du critère écologique.	Epalinges a pu acquérir le symbole de sa Commune. L'usage à venir est assuré pour les paroissiens lausannois
Parcelles n°s 273 et 274	Le prix offert par la Commune d'Epalinges est similaire à celui payé en 2017 au Canton pour agrandir la parcelle n° 273. Le prix avait été fixé par la Commission cantonale immobilière	Il s'agit d'une zone de verdure inconstructible. Une servitude d'interdiction de bâtir en faveur du Canton afin de préserver la vue sur l'Eglise grève la parcelle.	S'agissant d'un patrimoine public et historique, on peut assurer avec la conservation de la propriété en mains publiques que le statut d'utilité publique sera conservé à long terme.
Réservoir de la Cabolétaz	Terrain inconstructible seul vu sa taille, vendu au voisin qui pourra accroître son COS – bénéfice partagé entre vendeur et acheteur.	Le réservoir a été démolit et le terrain vendu dépollué.	L'acquéreur est la commune territoriale qui pourra affecter le terrain au meilleur usage possible pour la collectivité.
Terrains de sports du Bois-de-la-Chapelle	La redevance DDP est du même montant que le loyer payé à ce jour. La Commune de Lausanne conserve le potentiel de croissance de valeur en cas de changement futur d'affectation.	Le DDP prévoit la renonciation à tous pesticides pour l'entretien des terrains de sport. La construction de bâtiment devra se faire en harmonie avec les règles habituelles lausannoises (art. 4 du DDP).	La garantie sur 30 ans que le terrain conservera son but sportif est ainsi inscrite au Registre foncier.

9. Considérations

Parcelle n° 574 – Réservoir de la Cabolétaz

Une transaction entre deux communes ne devant pas forcément se faire avec un bénéfice, il a été tenu compte du fait que la valeur du terrain du réservoir de la Cabolétaz résultait surtout de la constructibilité apportée par le fonds voisin, propriété d'Epalinges et son prix a été fixé au 50% de la valeur de marché obtenue par fusion des deux parcelles.

La parcelle n° 574 figurant au patrimoine administratif du fait de son usage par le Service de l'eau jusqu'à ce jour, il conviendra de la transférer au patrimoine financier avant de procéder à la vente.

La démolition du réservoir a été assurée par le Service de l'eau de la Commune de Lausanne. La valeur comptable étant de CHF 0.-, le montant de la vente de CHF 303'750.- sera comptabilisé dans le compte de fonctionnement du Service de l'eau au titre de plus-value. L'impact de cette vente sera neutre sur le budget de fonctionnement de la Ville, la plus-value étant neutralisée par un versement dans le Fonds de réserve du Service lors du bouclage des comptes. Cette opération étant neutre, ce montant ne sera, par conséquent, pas porté en augmentation du crédit d'acquisition pour la législature 2016-2021.

Parcelle n° 320 – Eglise des Croisettes

Pour la parcelle de l'église, il a été admis qu'aucun acquéreur potentiel ne pouvait être trouvé sur le marché, ce genre de bien ne générant en fait que des charges. Sa valeur symbolique de CHF 1.- résulte donc de cette approche.

La Commune de Lausanne, propriétaire d'une Eglise qui n'est pas sur son territoire la cède à la Commune territoriale (dont l'Eglise figure par ailleurs sur les armoiries communales) et obtient la possibilité de l'utiliser pour ses paroissiens sans frais alors qu'aujourd'hui, Lausanne et Epalinges partagent les frais d'exploitation et d'entretien à raison de 50% pour chacune des deux communes.

Par voie de convention, la Commune d'Epalinges accepte, contre la cession pour un franc symbolique, de prendre en charge l'ensemble des obligations légales de la Commune de Lausanne envers la paroisse de La Sallaz – Les Croisettes sur le territoire d'Epalinges, ceci conformément au texte de la convention cadre jointe au présent préavis. Ces obligations seront notifiées par une servitude d'usage personnelle et/ou charge foncière, tous frais à charge du propriétaire, en faveur de la Commune de Lausanne. Un droit de réméré d'une durée légale maximum de 25 ans sera également inscrit au registre foncier en faveur de la Commune de Lausanne, droit de réméré qui sera actionnable si les obligations à charge de la Commune d'Epalinges ne sont pas respectées.

La valeur intrinsèque de l'Eglise avoisine aujourd'hui les CHF 3'000'000.-. La valeur des prestations prises en charge par la Commune d'Epalinges pourrait être évaluée en prenant en compte les flux financiers à prévoir durant les 60 prochaines années, cette durée correspondant à l'horizon économique à prendre en compte dans un calcul actuariel immobilier qui tient compte des éléments suivants :

- valeur actuelle des frais d'exploitation annuels à charge de Lausanne de CHF 43'671.- sur 60 ans (le montant pris en compte représente la moyenne des années 2015-2016 et 2017) ;
- valeur actuelle de deux rénovations à raison de 25% de la valeur ECA chaque 30 ans ;
- taux d'intérêt utilisé 2.5% équivalent au taux de refinancement moyen de la Commune de Lausanne.

Le calcul spécifique se présente comme suit :

— CHF 43'671.- durée 60 ans	2.5%		CHF 1'349'833.-
— Valeur ECA CHF 3'140'598.-/Indice 125-2018	25%	CHF 785'149.-	
— Valeur actuelle escomptée sur 30 ans	2.5%	CHF 374'314.-	
— Valeur actuelle escomptée sur 60 ans	2.5%	<u>CHF 178'452.-</u>	
		CHF 552'766.-	
			<u>CHF 552'766.-</u>
— Valeur actuelle des frais d'exploitation et de rénovation			CHF 1'902'598.-

La Commune de Lausanne réalise ainsi une opération dont elle obtient une contrevaletur d'environ CHF 2'000'000.- pour un bien qui n'a pas de valeur de marché et qu'elle ne pourrait en aucun réaliser et qui ne va que lui coûter en charges d'exploitation. Il peut être également précisé que ce bâtiment figure au bilan de la Ville pour un montant de CHF 0.-.

D'autre part, la Commune d'Epalinges devient propriétaire d'un bâtiment historique et symbolique pour sa Commune, dans un état de conservation remarquable, puisque rénové en 2012 pour CHF 660'000.-, pour CHF 1.- symbolique avec une prise en charge des coûts annuels qui représentent aujourd'hui une valeur actualisée d'environ CHF 2'000'000.- alors que la valeur intrinsèque de l'immeuble avoisine les CHF 3'000'000.-.

Parcelle n^{os} 273 et 274 entourant l'Eglise des Croisettes

Ces deux parcelles sont en zone verte et sont donc inconstructibles. Elles sont grevées de deux servitudes de restriction d'usage et d'interdiction de bâtir en faveur de l'Etat de Vaud ceci pour protéger l'image de l'Eglise. Une partie de la parcelle 273 est également grevée d'une servitude de superficie au bénéfice de la maison de paroisse et dont la redevance est gratuite. A la lumière de ces conditions cadres, la valeur fixée par la Commission cantonale immobilière pour la partie de la parcelle grevée du droit de superficie de la maison de paroisse et offerte par la Commune d'Epalinges pourrait être acceptée. Le montant d'environ CHF 1'000'000.- permet par ailleurs de considérer que la cession de l'Eglise, avec les parcelles n^{os} 273 et 274 se fait pour un montant global proche de sa valeur intrinsèque de CHF 3'000'000.-.

La plus-value résultant de la différence entre le produit de la vente et la valeur comptable de ces deux parcelles sera portée aux comptes de fonctionnement de la direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers et permettra l'augmentation du crédit d'acquisition pour la législature 2016-2021. Les montants se présentent comme suit :

	Valeur comptable	Prix de vente part lausannoise	Plus-value et augmentation du crédit d'acquisition
Parcelle n° 273	CHF 25'850.-	CHF 495'300.-	CHF 469'450.-
Parcelle n° 274	CHF 7'500.-	<u>CHF 460'650.-</u>	<u>CHF 453'150.-</u>
		CHF 955'950.-	CHF 922'600.-

Parcelle n° 2'809 – Terrains de sport des Bois-de-la-Chapelle

La modification du statut juridique de « bail » en « DDP » pour les terrains de sport du Bois-de-la-Chapelle permettra à la Commune d'Epalinges d'y construire de nouveaux vestiaires en assumant la responsabilité du propriétaire et donc en déchargeant la Commune de Lausanne de cette même responsabilité.

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de 30 ans aux mêmes conditions financières que celles du bail actuel négocié en 2014 en tenant compte du statut d'utilité public de la zone, soit avec une redevance de CHF 10'000.- indexée à l'indice des prix à la consommation.

10. Aspects financiers

10.1 Incidences sur le budget d'investissement

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

10.2 Incidence sur le budget de fonctionnement

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Diminution charges - exploitation église	-44	-44	-44	-44	-44	-220
Suppression de loyer - terrains de sports	10	10	10	10	10	50
Rente DDP - terrains sports	-10	-10	-10	-10	-10	-50
Vente Caboletaz	-304					-304
Vente terrains autour de l'église	-923					-923
Total net	-1271	-44	-44	-44	-44	-1447

11. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2019 / 06 de la Municipalité, du 21 février 2019 ;

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

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

décide :

- d'accepter la cession de la parcelle n° 574 qui supportait le réservoir de la Cabolétaz démoli à ce jour, pour le prix de CHF 303'750.- ;
- d'accepter le transfert de la parcelle n° 574 du patrimoine administratif au patrimoine financier afin de pouvoir procéder à la vente acceptée au chiffre 1 ci-dessus ;
- d'accepter la cession de l'Eglise des Croisettes pour le prix symbolique de CHF 1.-, la constitution d'une servitude d'usage et/ou d'une charge foncière en faveur de la Commune de Lausanne ainsi que l'annotation au registre foncier d'un droit de réméré en faveur de Commune de Lausanne actionnable aux conditions évoquées dans le présent préavis ;
- d'accepter la cession de la quote-part lausannoise de ½ des parcelles nos 273 et 274 de la Commune d'Epalinges pour le prix de CHF 100.- le m² soit pour CHF 955'950.- ;

5. d'accepter l'octroi d'un DDP de 30 ans pour les terrains de sports du Bois-de-la-Chapelle avec une redevance annuelle de CHF 10'000.- aux conditions évoquées dans le présent préavis.
6. de déroger à la conclusion 5 du préavis N° 2011/42 « Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers », en ne portant pas en augmentation du crédit d'acquisition la plus-value réalisée de CHF 303'750.-, celle-ci étant neutralisée par un versement d'un montant identique dans le Fonds de réserve et de renouvellement du Service de l'eau ;
7. de déroger à la conclusion 5 du préavis N° 2011/42 et d'attribuer la plus-value de CHF 922'600.- au Fonds pour l'entretien durable des bâtiments scolaires.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Annexe : convention cadre

Convention cadre

La Commune de Lausanne, représentée par son Syndic, Grégoire Junod, et son Secrétaire municipal, Simon Affolter, place de la Palud 2 à Lausanne,

et

La Commune d'Epalinges, représentée par son Syndic, Maurice Mischler, et sa Secrétaire municipale, Sarah Miéville, route de la Croix-Blanche 25 à Epalinges,

Exposent et conviennent ce qui suit :

Préambule

Des négociations globales sur les objets patrimoniaux de la Commune de Lausanne sis sur le territoire de la Commune d'Epalinges ont eu lieu entre les deux Municipalités. Dans ce cadre, la cession/vente à la Commune d'Epalinges de l'église des Croisettes et du terrain alentour, à savoir la parcelle 320, a été examinée ainsi que les modalités incidentes de répartition des coûts et les procédés de transfert du personnel.

Classée « Monument historique », en note *2*, l'église des Croisettes est aujourd'hui le bâtiment emblématique de la Commune d'Epalinges. Premier bâtiment d'église construite sur territoire de la Commune d'Epalinges en août 1661 par « Leurs Excellences » (LL.EE) de Berne, l'église des Croisettes fut achevée et inaugurée par la Ville de Lausanne en novembre 1662. Après avoir racheté la portion déjà bâtie par LL.EE, la Ville de Lausanne en est devenue propriétaire. La date de l'inauguration marque en même temps la naissance de la paroisse des Croisettes qui regroupe à la fois la commune d'Epalinges et les hameaux lausannois des Râpes, soit le Chalet-à-Gobet, Vers-chez-les-Blanc et Montblesson. La paroisse cessa d'exister le 30 juin 2002 après avoir fusionné avec celle de La Sallaz. Et parce que l'église sert aussi bien pour les habitants d'Epalinges que pour ceux de Lausanne, les deux communes assurent la mise à disposition du personnel et l'entretien à frais égaux.

Les négociations ont abouti. Elles sont arrivées à la conclusion que la question de la cession/vente de l'église des Croisettes et de la parcelle allait faire l'objet d'un acte authentique de vente à part devant notaire. Les aspects liés à la prise en charge des frais de l'église, des frais de fourniture, d'entretien du mobilier ainsi que du matériel nécessaires au culte et au catéchisme feront partie d'un protocole à part. Ce dernier édictera également les modalités de transfert et de rétribution des musiciens d'églises et des concierges. C'est l'objet de la présente Convention.

Convention

Principes

Article 1

Les communes dont la paroisse s'étend sur les deux territoires assument leurs obligations légales au titre de la Loi sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public en fonction du nombre de fidèles domiciliés dans chacune des communes.

Article 2

Cependant, au vu de la cession de l'église des Croisettes à 1 franc symbolique à la Commune d'Epalinges par la Commune de Lausanne, les deux Communes acceptent de déroger au principe évoqué à l'article 1. Elles conviennent à cet effet que la Commune d'Epalinges, en plus de ses propres engagements, reprend l'ensemble des obligations légales de la Commune de Lausanne envers la paroisse La Sallaz – Les Croisettes sur le territoire d'Epalinges.

Mise à disposition des lieux de culte

Article 3

La Commune de Lausanne et la Commune d'Epalinges mettent indistinctement et gratuitement à disposition les lieux de culte sur leurs territoires respectifs dont elles sont propriétaires pour les activités culturelles des fidèles de la paroisse La Sallaz – Les Croisettes. La mise à disposition perdurera en cas de regroupement de paroisses ou de rattachement éventuel de l'église des Croisettes à une autre région de l'Eglise réformée du Canton de Vaud.

Article 4

Les deux Communes appliquent des taxes de location identiques des lieux de culte pour les concerts ou les manifestations organisées par des sociétés lausannoises ou par des sociétés palinzardes.

Entretien de l'église des Croisettes

Article 5

La Commune d'Epalinges pourvoit aux frais nécessaires d'exploitation, d'entretien lourd et courant de l'église ainsi que des locaux destinés au catéchisme. Les aspects liés à l'ECA et à l'impôt foncier incombent également à la Commune d'Epalinges dans le sens où ils sont inhérents au contrat de vente.

Article 6

La Commune d'Epalinges pourvoit à la fourniture et à l'entretien du mobilier et du matériel nécessaires au culte.

Article 7

Les autres dépenses consacrées à la maintenance du bâtiment ou de la parcelle n°320 qui accueille ledit bâtiment restent entièrement à la charge de son propriétaire, la Commune d'Epalinges.

Transfert du personnel

Article 8

La cession de l'église des Croisettes implique un transfert des rapports de travail au sens de l'article 333 du Code des obligations. Par conséquent, les contrats de travail conclus par la Commune de Lausanne avec Mme Anne Chollet (organiste de l'église des Croisettes) et Mme Christine Bourakis (concierge sacristine de l'église des Croisettes) passent automatiquement à la Commune d'Epalinges avec tous les droits et les obligations qui en découlent, au jour du transfert.

Article 9

La rémunération de l'organiste titulaire est fixée par le « Barème de traitement des organistes » tel qu'approuvé et recommandé en date du 3 octobre 2011 par l'Eglise évangélique réformée du Canton

de Vaud, l'Eglise catholique dans le Canton de Vaud et l'Association des organistes romands. Pour le reste, le règlement du personnel communal de la Commune d'Epalinges s'applique.

Déliement des obligations

Article 10

La Commune de Lausanne est déliée de ses obligations d'entretien du temple des Croisettes et de rétribution du personnel y affecté.

Pour ce faire, elle fait parvenir à la Commune d'Epalinges les documents liés aux tarifs de location de l'église par des tiers et aux autres taxes liées, aux indemnités payables aux musiciens, aux concierges et aux sacristains des temples pour les services spéciaux et les remplacements ainsi que le tarif d'utilisation des orgues. Elle transmet également les contrats d'engagement, les descriptions de poste ainsi que les classifications salariales de l'organiste titulaire et de la concierge sacristaine.

Résolution des litiges

Article 11

Dans le cas d'un différend ou d'une demande découlant de la présente convention, les parties s'engagent à se consulter et, reconnaissant leurs intérêts mutuels, tenteront de trouver une solution à l'amiable. A défaut, les parties pourront faire appel à un médiateur.

Validité

Article 12

La présente convention annule tout accord, charte, ou convention en rapport avec le partage des charges signé antérieurement.

Durée et entrée en vigueur

Article 13

La présente Convention entre en vigueur le 1^{er} janvier 2019 et est conclue pour une durée indéterminée.

Ainsi fait à Lausanne, en deux exemplaires, le

<p>Pour la Commune de Lausanne</p> <p>Grégoire Junod Syndic</p> <p>Simon Affolter Secrétaire municipal</p>	<p>Pour la Commune d'Epalinges</p> <p>Maurice Mischler Syndic</p> <p>Sarah Miéville Secrétaire municipale</p>
---	--

Rapport de la Commission n° 29 chargée de traiter le préavis N° 2019/06

Opérations immobilières avec et sur le territoire de la Commune d'Epalinges

Cession de l'Eglise des Croisettes-parcelle n° 320

Cession des parcelles n°273 et 274 entourant l'Eglise des Croisettes

Cession de la parcelle de l'ancien réservoir d'eau de la Cabolétaz –parcelle n°574

Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie –parcelle n° 2'089

Prologue

Il n'est pas courant dans l'histoire d'une commune, propriétaire pour moitié d'un lieu de culte, de vendre sa part à une commune voisine, en l'occurrence Epalinges, sur le territoire de laquelle se trouve la chapelle des Croisettes.

C'est une nouvelle page qui s'ouvre pour ce lieu de culte auquel les lausannois de Montblesson, Vers-chez-les-Blanc et Chalet-à-Gobet ont, pour une part non négligeable d'entre eux, vécu des moments forts de leur existence sur ces bancs vénérables. Il y a, de leur part et de bien d'autres personnes encore, un lien affectif très fort à l'égard de leur chapelle et l'auteur de ce rapport se fait l'interprète de la commission unanime pour remercier les Municipalités de Lausanne et d'Epalinges représentés par leurs Syndics respectifs, Messieurs Grégoire JUNOD et Maurice MISCHLER, d'avoir, avec le concours de leurs services, concrétisé ce projet dans le respect des intérêts des deux communes et de leurs paroissiens.

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission nommée pour étudier l'objet cité en titre s'est réunie en date du 28 juin 2019 sur le territoire de la commune d'Epalinges dans la composition suivante :

Madame	Sara	SOTO
Messieurs	José	MARTINHO
	Anselme	BENDER
	Johan	PAIN
	Namasivayam	THAMBIPILLAI
	Georges-André	CLERC
	Maurice	CALAME
	Gianfranco	GAZZOLA
	Arnaud	THIERY

Madame Astrid LAVANDEROS et Monsieur Henri KLUNGE avaient annoncé leur absence.

La présidence et la rédaction du rapport ont été assurées par Jean-Luc CHOLLET.

Monsieur le Syndic Grégoire JUNOD était accompagné de Monsieur Charles BRUTTIN, délégué à la Commission immobilière et de Monsieur Nkiko NSENGIMANA, adjoint administratif cultes et temples.

Monsieur Christopher NAENNI, secrétaire du Syndic et de la commission immobilière s'est chargé de la rédaction des notes de séance ; qu'il en soit ici remercié.

Cette séance était la dernière à laquelle assistait Monsieur BRUTTIN avant son entrée en retraite. Le fait peut paraître anodin mais Lausanne sait tout ce qu'elle lui doit et les membres de la commission également. Bonne retraite Monsieur Bruttin !

Ce préavis, comme son nom l'indique, représente la réunion en un seul document de trois objets sans autre lien entre eux qu'ils concernent des opérations financières et immobilières avec la Commune d'Epalinges. Il est apparu logique que ce multi-pack fût confié à une seule et même commission.

Commençons par le plus important des trois sujets : la cession de l'Eglise des Croisettes.

A cet effet, les membres de la commission se sont retrouvés devant l'Eglise, accueillis par Monsieur Maurice MISCHLER, Syndic d'Epalinges. La situation exceptionnelle de ce vénérable bâtiment, face au lac et aux Alpes de Savoie, l'atmosphère dégagée par la sérénité des lieux ainsi que l'odeur inimitable des boiseries intérieures ont séduit les membres de la commission dont c'était la première visite pour certains.

Accueillis à la maison de Commune et après les présentations d'usage et les rafraîchissements qui vont avec, les deux Syndics nous ont donné le point de vue de leurs Municipalités respectives, après quoi et comme il se doit, Monsieur le Syndic d'Epalinges s'est retiré.

Il peut paraître curieux que Lausanne vende pour un franc symbolique sa copropriété d'un bâtiment tout de même taxé 3,1 million en valeur ECA et dans le même temps qu'elle retire 100 francs du mètre carré de près de 2 hectares d'une prairie à moutons dont la valeur réelle n'atteint pas les trois francs au mètre carré.

Il faut comprendre que la modestie dans l'estimation de l'église et l'excès dans celle des parcelles ne se comprennent et ne s'acceptent que dans leur aspect global.

L'église n'a pas de valeur commerciale, sauf « qu'à être vendue à une communauté évangélique américaine » Monsieur le Syndic dixit ! mais dont l'éventualité reste faible... et le terrain ne sera jamais construit puisque son rôle est de servir d'écrin à ce bijou architectural.

Les deux Syndics nous avaient par ailleurs déclaré que les estimations financières étaient raisonnables donc acceptables par les deux parties et que les intérêts des paroissiens lausannois « des hauts » seraient préservés.

Les charges annuelles (bâtiment + cultes) s'élèvent à F. 43'000.- Elles concernent notamment celles liées aux postes de concierge-intendante et d'organiste.

La commission accepte ce mode de faire équitable.

Sur le chemin du retour (de l'église à la maison de commune) nous passons vers le terrain de sport du Bois-de-la-Chapelle. Il s'agit d'une superficie relativement conséquente, d'un peu plus de 1,6 hectare intensivement utilisée par les Palinzards et sur laquelle la Municipalité souhaite restaurer et améliorer quelque peu le côté rudimentaire des sanitaires actuels.

La parcelle étant en location, un passage DDP permettra à Epalinges de procéder aux investissements nécessaires.

Aux commissaires soucieux de préserver les intérêts lausannois au cas où cette parcelle viendrait à être colloquée en zone constructible, la formule d'un DDP permet de conserver la maîtrise du foncier et 30 ans représentent la durée la plus courte admise par la loi.

Après quelques remarques relatives aux éventuels pesticides, prohibés, comme il se doit, la commission se déclare satisfaite de l'option programmée.

Le dernier objet, sur l'emplacement duquel nous ne nous sommes pas rendus, consiste en une petite surface sur laquelle Lausanne possédait un réservoir, aujourd'hui démoli. Son exigüité la rend inconstructible alors que, ajoutée à sa voisine, propriété d'Epalinges, elle serait valorisable. Dès lors le choix est vite fait, la décision logique. Le prix de F. 450.-/m² résulte d'un calcul mêlant valeur de rendement, coût de construction et incidence foncière selon les normes de la profession en vigueur actuellement et ne suscite pas de remarque particulière.

Répondant au souhait de la commission de grouper les seules conclusions en un seul vote, c'est à l'unanimité que celle-ci les accepte, et vous recommande, Mesdames, Messieurs les Conseillers d'en faire de même.

Rovéréaz, le

le rapporteur Jean-Luc Chollet

Sécurité et économie
Logement, environnement et architecture
Finances et mobilité

« Marchés, terrasses et manifestations »

Réponse au postulat de Mme Elisabeth Müller
« Faire son marché en sortant du travail »

Réponse au postulat de Mme Anne-Françoise Decollogny
« Le marché se meurt ? Vive le marché ! »

Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti
« Pour une reconquête de l'espace public, des « festivals de rue » lausannois ! »

Réponse au postulat de M. Henri Klunge et consorts
« Occupons l'espace public, faisons des terrasses »

Réponse au postulat de M. Benoît Gaillard
« Lausanne – ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! »

Rapport-préavis N° 2018/23

Lausanne, le 31 mai 2018

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Résumé

Le présent rapport-préavis répond à cinq postulats ayant pour thème commun d'améliorer l'occupation de l'espace public et d'y favoriser la convivialité, lorsqu'il est destiné à accueillir des activités de marchés ou en lien avec l'exploitation des terrasses d'établissements publics, ainsi que des manifestations.

La Municipalité souhaite, vu le temps écoulé depuis le dépôt de certaines de ces interventions, dresser un état des lieux de ce qui a été entrepris ces dernières années, puisqu'elle n'est pas demeurée inactive. Il est répondu aux différents postulats par thèmes, soit les marchés, les manifestations et les établissements-terrasses. Pour chacun de ces aspects, les réponses de la Municipalité explicitent également quelles sont ses intentions et projets en cours.

La Municipalité demeure en particulier très attentive à la pérennisation et à l'évolution des marchés, du centre-ville ou dans les quartiers ; elle confirme maintenir le principe – constant depuis plusieurs décennies – qui veut que l'organisation des marchés, principalement celui du samedi au centre-ville, prime sur celle de manifestations. La place Saint-François est actuellement privilégiée pour aménager un deuxième pôle alimentaire du marché central, semblable à celui qui existe sur la place de la Riponne centre et sud lors du marché central du samedi et qui regroupe une pluralité de types de marchandises (maraîchers, boulangers, fromagers, charcutiers, marchands de champignons, fleuristes, etc.).

L'aménagement d'établissements-terrasses ou de kiosques-magasins dans les espaces publics est déjà bien avancé dans le cadre de la politique des édicules. Les manifestations organisées dans les parcs municipaux font l'objet d'une attention particulière puisque la Municipalité a décidé que ces espaces ne devaient pas être privatisés et devaient en priorité demeurer des lieux de calme et de détente, au sein desquels il est possible de s'installer gratuitement et sans être constamment sollicité par des aspects commerciaux (kiosques, ventes ambulantes, etc.), en pensant ainsi particulièrement aux familles.

Le nombre de manifestations organisées sur le territoire communal est en croissance de manière régulière depuis les années 2000, ce qui démontre une grande vitalité. Les acteurs principaux à l'origine de toutes ces manifestations sont d'abord leurs différents organisateurs ; la Ville a en effet toujours eu pour principe de ne pas s'y substituer mais de les accompagner dans leurs démarches et dans l'organisation de leurs manifestations, que ce soit par le renfort technique et logistique des services communaux ou par l'octroi de subventions ou de garanties de déficit. De nombreuses gratuités, en fonction du but poursuivi par la manifestation, sont accordées chaque année de façon très généreuse.

2. Objet du rapport-préavis

Le postulat de Mme Elisabeth Müller « Faire son marché en sortant du travail », déposé le 30 avril 2013 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 28 mai 2013, et celui de Mme Anne-Françoise Decollogny « Le marché se meurt ? Vive le marché ! », déposé le 4 avril 2017 et renvoyé à la Municipalité le 8 février 2018, demandent que soient étudiées diverses mesures visant à renforcer les marchés existants, voire à en développer de nouveaux, en se posant la question de savoir quels sont les horaires et les lieux nécessaires à chacun d'eux.

Le présent rapport-préavis rappelle également, en réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour une reconquête de l'espace public, des « festivals de rue » lausannois ! », déposé le 10 septembre 2013 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 23 septembre 2014, ce qu'il en est de l'organisation de manifestations en extérieur à Lausanne.

Enfin, en réponse d'une part au postulat de M. Henri Klunge et consorts « Occupons l'espace public, faisons des terrasses », déposé le 10 septembre 2013, et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 23 septembre 2014, et d'autre part au postulat de M. Benoît Gaillard « Lausanne – ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! », déposé le 10 septembre 2013 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 23 septembre 2014, il fait un état des lieux de la situation qui prévaut dans notre ville en matière d'exploitation d'établissements permettant d'accueillir des terrasses dans des endroits où il est agréable de s'y retrouver pour y boire un verre.

3. Table des matières

1. Résumé	1
2. Objet du rapport-préavis	2
3. Table des matières	3
4. Rappel des postulats	3
4.1 Postulat « Faire son marché en sortant du travail »	3
4.2 Postulat « Le marché se meurt ? Vive le marché ! »	4
4.3 Postulat « Pour une reconquête de l'espace public, des festivals de rue lausannois »	4
4.4 Postulat « Occupons l'espace public, faisons des terrasses »	4
4.5 Postulat « Lausanne – ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! »	4
5. Marchés	4
5.1 Préambule	4
5.2 Marché central – Marchés alimentaires	6
5.2.1 Marché central	6
5.2.2 Autres marchés alimentaires	7
5.2.3 Food trucks	8
5.3 Marchés non-alimentaires	9
5.4 Création de nouveaux marchés	9
5.4.1 Marché de la Sallaz	9
5.4.2 Projets de marchés	10
6. Manifestations – état des lieux et intentions	11
7. Etablissements et terrasses – état des lieux et intentions	13
8. Politique publique des édicules	14
8.1 Appropriation de l'espace public et création de liens sociaux	14
8.2 Conditions d'exploitation et développement futur	15
9. Cohérence avec le développement durable	15
10. Aspects financiers	16
10.1 Incidences sur le budget d'investissement	16
10.2 Incidences sur le budget de fonctionnement	16
11. Conclusions	16

4. Rappel des postulats

4.1 Postulat « Faire son marché en sortant du travail »

En substance, ce postulat pose le constat que le marché central du samedi est animé et bien fréquenté, ce qui est moins le cas de celui du mercredi matin. Pour remédier à cette situation, il est demandé qu'une partie des marchands qui viennent vendre leurs produits le mercredi au marché central le fassent en fin d'après-midi plutôt que le matin. Il est également souhaité que leurs stands ne soient pas installés dans les rues comme c'est le cas actuellement, mais à des endroits correspondant à des nœuds de transports publics importants, comme la place de la Gare, Saint-François et la place de l'Europe.

Pour répondre à cette question, il est demandé qu'une consultation des producteurs et autres marchands présents au marché du mercredi matin soit effectuée, ainsi qu'une étude de faisabilité.

4.2 Postulat « Le marché se meurt ? Vive le marché ! »

En référence à plusieurs entretiens avec divers marchands et observations effectuées sur place, le postulat fait en substance le constat d'une lente mais certaine érosion du marché, avec des stands moins nombreux à certains endroits de la ville. Il demande à la Municipalité qu'elle entreprenne une réflexion visant à relancer l'attractivité du marché, notamment en examinant la localisation des zones de marchés et leurs horaires.

4.3 Postulat « Pour une reconquête de l'espace public, des festivals de rue lausannois »

Selon le modèle des « street fairs » à San Francisco, soit des fêtes de rues organisées pour se réapproprier les quartiers et les faire connaître des autres, ce postulat demande que la Ville encourage et facilite l'organisation de telles fêtes. Il s'agirait par exemple de les exempter de taxes, de couper la circulation routière et d'en coordonner l'agenda des festivités.

4.4 Postulat « Occupons l'espace public, faisons des terrasses »

Ce postulat rappelle l'intérêt de la Ville à ce que les gens vivant, travaillant ou passant à Lausanne puissent facilement s'attarder dans les rues ou sur les places, en soulignant les effets positifs que de telles exploitations peuvent générer à différents points de vue (vie en collectivité, intérêt touristique, aspects financiers et incidence sur l'emploi). Il conclut, d'une part, à ce que la Ville favorise les établissements publics à avoir une terrasse partout où la sécurité des personnes et des bâtiments le permet et, d'autre part, à ce qu'elle crée ou encourage la création de structures temporaires durant la saison d'été afin que des terrasses puissent y prendre place.

4.5 Postulat « Lausanne – ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! »

Basé sur le constat que les villes connaissent une sorte de renouveau de la vie commune et associative, ce postulat demande que la Ville adopte une politique beaucoup plus proactive, en ne se limitant pas à la simple délivrance d'autorisations mais en adoptant des mesures incitatives, notamment en élaborant par exemple un plan d'encouragement aux implantations nouvelles de terrasses, kiosques ou autres activités sur le domaine public tels que les marchés ou les brocantes, dans le respect de la tranquillité des zones d'habitation les plus denses. Il propose que ce plan prévoie par exemple l'exemption pour une première période d'exploitation des taxes communales d'occupation du domaine public. Il demande également la réalisation d'un aide-mémoire récapitulatif, à l'intention des personnes intéressées, les conditions à remplir et les autorités compétentes pour les différentes décisions. Enfin, il demande également que la Ville publie un inventaire des édicules communaux (anciennes salles d'attente, anciennes toilettes publiques, etc.) pouvant faire l'objet d'une réaffectation.

5. Marchés

5.1 Préambule

Les Lausannoises et Lausannois ainsi que les visiteurs, nombreux, se retrouvent, chaque semaine renouvelée, dans les méandres des marchés.

En plus de leur vocation première et historique d'approvisionnement en marchandises diverses et produits alimentaires frais et de la région, tous les marchés sont aussi un espace de rencontres, d'échanges et de mixité où les différentes populations qui résident dans notre ville et plus largement dans la région, ont l'occasion de partager un moment convivial.

Le marché ancre en effet le consommateur dans une certaine réalité locale. Il offre également la possibilité aux sociétés locales, écoles, scouts, associations diverses de bienfaisance, partis politiques, etc., de faire connaître leurs actions et de créer un contact et un dialogue privilégié avec la population. A cet égard, le nombre d'autorisations délivrées pour de tels stands, pour la plupart le samedi, reflète cette évolution, puisqu'il ne cesse d'augmenter et s'est élevé à plus de 1'384 en 2017 (pour 726 en 2004 et 964 en 2010). Dans un monde de plus en plus digitalisé, la fonction sociale du marché est fondamentale.

La Ville de Lausanne organise plusieurs marchés alimentaires et non alimentaires (marché central, marché de Grancy, marché d'Ouchy, marché aux puces de Chauderon, marché solidaire des 4 saisons (dédié aux personnes en rupture de parcours de vie professionnelle), marché des artisans-créateurs, marché de Noël-Riponne, marché des sapins, marché des food trucks) avec un mode de fonctionnement propre à chacun d'eux. Elle accueille également certains marchés organisés par diverses associations (par exemple, le marché Calabash chaque premier dimanche du mois à la place de la Riponne, le marché du livre et du disque de l'Union des brocanteurs romands).

L'organisation des marchés lausannois ne s'improvise pas et nécessite un travail minutieux, à la fois pratique et technique, de « terrain » (structure et dimensions des stands, topographie difficile de la ville à certains endroits, du fait des rues en pente et des nombreux obstacles physiques, bornes, bancs, portes, difficulté d'approvisionnement électrique, etc.) et des contacts très suivis avec les différents marchands qui y participent.

L'attention du Service de l'économie pour le suivi et le développement des marchés est permanente, car le maintien et l'équilibre des marchés sont, malgré le réel succès de certains, plus fragiles qu'il n'y paraît. Souvent liée au développement d'un quartier, la viabilité d'un marché n'est jamais garantie. Il est difficile de faire vivre un marché, aucun marchand ne pouvant se permettre d'y travailler à perte. Il est donc nécessaire que ces professionnels puissent, dans un court laps de temps après le début de leur activité sur le marché, bénéficier d'une fréquentation de chalands suffisante pour équilibrer charges et recettes. A défaut, ils ne poursuivront pas cette activité.

Certains marchés n'ont ainsi pas résisté à ces réalités économiques et ont été supprimés. Au chapitre des marchés disparus, il faut citer principalement le marché de la Saint-Louis, organisé chaque 25 août à la Promenade Derrière-Bourg (vente de miels et fleurs), celui de la Pontaise qui avait été installé devant le bâtiment administratif, celui de l'avenue d'Echallens, celui du Petit-Chêne ou encore celui de la place du Tunnel.

Parmi les difficultés de la pérennisation des marchés figurent cependant certains éléments sur lesquels l'autorité peut avoir plus ou moins de marge de manœuvre. Par exemple, la cohabitation des marchés avec l'organisation des 4'000 manifestations qui animent Lausanne chaque année doit souvent faire l'objet de mesures d'organisation spécifiques. L'occupation de la place de la Riponne principalement, mais aussi des places Saint-Laurent et de la Palud ainsi que des rues du centre-ville, sont souvent demandées par les organisateurs de manifestations qui souhaitent y aménager diverses structures pour y accueillir leurs animations, spectacles, présentations, etc. (scènes, bars, gradins, etc.) ou pour y manifester et profiter du public du samedi. La pratique municipale est constante depuis plusieurs décennies et consiste à donner la priorité au marché central du samedi, principalement à sa partie alimentaire, ce qui a pour conséquence pour les organisateurs de manifestation de ne pouvoir disposer de ces rues et places qu'à partir de 15h30 le samedi.

Les différents travaux, inhérents à la modernisation de la ville ou à la rénovation d'immeubles privés (dont les emprises de chantier empiètent largement et souvent longuement sur certains tronçons de rues), peuvent fortement impacter les marchés. Le chantier du m2 a engendré passablement de perturbations pour les marchands, notamment à la Riponne. De plus, des travaux à la rue de Bourg ou encore à la rue de l'Ale ont nécessité une réorganisation temporaire mais d'une certaine durée néanmoins des marchés. Ces changements ont eu un impact sur les habitudes des clients et il a fallu du temps pour que les marchands et les consommateurs retrouvent leurs habitudes. En effet, il est établi que les clients des marchés ne localisent – et ensuite retrouvent – un stand de marché qu'en fonction de sa position à tel ou tel endroit (par exemple, le stand devant tel magasin ou devant tel bâtiment). Aussi si un marchand est déplacé, sa clientèle ne le suivra pas. Une certaine routine s'opère toujours dans un marché, chacun ayant « son » parcours et « ses » marchands. Ce lien fait le sel des marchés et leur viabilité, les marchands pouvant compter sur un certain revenu et pouvant aussi adapter leur offre à la demande.

Parmi les points d'attention à porter aux marchés alimentaires figure également le fait de répondre à de nouvelles exigences liées à la traçabilité et à l'impact écologique des produits vendus. A travers son acte d'achat, le consommateur d'aujourd'hui souhaite souvent favoriser l'économie locale et soutenir la production de proximité. Dans le domaine agricole, le canton de Vaud a été parmi les précurseurs de la production intégrée et, bien avant l'essor de la production biologique, les agriculteurs et les agricultrices du pays de Vaud se sont orientés dans une démarche plus respectueuse de l'environnement. Les produits biologiques sont de plus en plus demandés.

La problématique de la relève des maraîchers-producteurs est bien réelle et concerne l'ensemble du canton de Vaud, voire du pays. Cette inquiétude se traduit concrètement à Lausanne par la difficulté de remplacer un maraîcher lors de son départ à la retraite. La reprise de l'exploitation n'est en effet pas toujours assurée. C'est pourquoi de nombreux stands de fruits et légumes sont désormais tenus par des revendeurs, qui se fournissent, auprès de grossistes, de produits qui peuvent être importés. Enfin, les derniers producteurs complètent leur assortiment de produits achetés à ces mêmes grossistes, afin de proposer une offre complète à leur clientèle.

Enfin, l'activité des marchés est essentielle au dynamisme économique des commerces permanents, auxquels ils offrent une visibilité bien réelle, même lorsqu'un stand est installé devant leurs vitrines. Par ricochet, les commerces et les établissements lausannois bénéficient ainsi d'une réelle valeur ajoutée. Malheureusement, et parmi les éléments qui découragent souvent les marchands, figurent certaines attitudes très négatives de commerçants chicaniers qui s'opposent à la moindre installation devant leurs commerces.

De manière générale, tout un travail a été effectué pour délivrer aux marchands des autorisations offrant le système le plus souple possible, surtout en termes de fréquence de leur participation et d'emplacements. De même, une grande réactivité est de mise pour l'accueil de nouveaux marchands, qui se voient contactés et proposer des emplacements dans les jours qui suivent leur demande. Pour certaines catégories de produits, plus aucune liste d'attente n'existe la plupart du temps. L'attractivité, la qualité et la provenance des produits proposés par le marchand candidat sont également pris en compte.

Parmi les mesures générales qui ont déjà été prises et qui le sont pour maintenir ou lancer un marché figure la possibilité d'offrir, temporairement, la gratuité des emplacements. Pour favoriser l'attractivité de la rue de Bourg et de la rue St-François, le Service de l'économie propose aux marchands, par exemple, la possibilité de bénéficier d'un emplacement gratuitement pour une durée d'un mois.

Certains marchés sont également gratuits (par exemple le marché de brocante de Chauderon).

De même, la Municipalité a veillé à ne pas augmenter les taxes d'occupation des emplacements de marchés alimentaires, qui sont inchangées depuis plus de 10 ans et qui ont toujours été maintenues à un prix qu'elle juge modeste. Les taxes sont perçues en fonction de la taille de l'emplacement attribué par m² et trois tarifs différents sont pratiqués selon les produits vendus, soit CHF 60.- le m² par an pour les produits de l'agriculture vendus en vrac (fruits, légumes, œufs, champignons, fleurs, résinée, olives, fruits secs, olives, etc.), CHF 100.- le m² par an pour les produits alimentaires transformés ou cuisinés (fromagerie, boulangerie, boucherie, charcuterie, poissons, épicerie, etc.) et CHF 67.- le m² par an pour les produits non alimentaires (brocante, vêtements, chaussures, artisanat, etc.).

Pour les maraîchers, il est nécessaire, afin qu'ils puissent proposer à la clientèle un assortiment de fruits et légumes complet, de leur permettre de disposer de stands de 8 mètres sur 3 mètres, si possible d'un seul tenant. Cela représente donc une taxe annuelle de l'ordre de CHF 1'440.- pour les produits de catégorie I (fruits et légumes en vrac), de CHF 2'400.- pour les produits de la catégorie II (produits alimentaires transformés) et de CHF 1'608.- pour les produits de catégorie III (produits non alimentaires).

Les marchands qui bénéficient d'une autorisation journalière bénéficient d'un tarif unique de CHF 2.- le m² quel que soit le type de produits proposés.

A la lumière de ces généralités, d'autres mesures ont été prises en fonction des circonstances spécifiques pour soutenir et développer les différents marchés en fonction de leurs spécificités – et difficultés – propres, en particulier en lien avec leurs emplacements, jours, horaires et fréquences.

5.2 *Marché central – Marchés alimentaires*

5.2.1 *Marché central*

Le grand marché du centre-ville, dénommé marché central, se déroule chaque mercredi et samedi, de 8h environ (plus tôt pour certains marchands selon la saison) à 14h30 du 1^{er} avril au 31 octobre et 13h30 du 1^{er} novembre au 31 mars.

Le marché du samedi est effectivement occupé en moyenne par 200 marchands, soit 150 marchands des secteurs alimentaires et 50 marchands pour le secteur non alimentaire.

Mis à part les produits frais à la Riponne, les rues dévolues au marché central ne sont plus thématiques et permettent de ne pas forcément arpenter l'ensemble des rues à marché de la ville pour y faire ses emplettes, ni de devoir tout remonter ou redescendre si l'on a oublié quelque chose. On y trouve aussi divers petits stands de spécialités (par exemple des sauces piquantes, des empanadas ou encore un stand de jus au gingembre) à côté de grands stands de maraîchers.

La répartition par type d'étal est restée à peu près constante au fil du temps. Si les emplacements de brocante, vêtements et divers constituent environ 25% des étalages du marché central, les maraîchers occupent 45% de l'espace et sont très importants pour l'attractivité des marchés. Les fromagers, charcutiers, boulangers et poissonniers représentent un peu moins de 20% des emplacements et le 10% restant des emplacements est délivré à des épiciers. Les marchands journaliers sont également quasiment tous des épiciers. Des emplacements destinés aux producteurs de vin de la région existent aussi.

Le marché central alimentaire comporte deux catégories de marchands : les fixes et les journaliers.

Les marchands fixes disposent d'une autorisation qui leur permet d'occuper le même emplacement de marché durant toute l'année. Une participation d'au moins 35 samedis par année est exigée, excepté s'il s'agit de produits saisonniers. Le mercredi, le marché est facultatif. Les avis d'absence ne sont pas requis mais vivement souhaités pour les absences de longue durée. Cela permet de disposer des emplacements momentanément libres pour les mettre à disposition des marchands journaliers.

Les marchands journaliers ont la possibilité de participer le samedi à huit marchés par année. Afin de garantir une gestion dynamique, ils peuvent bénéficier d'une extension lorsque la disponibilité le permet. Le mercredi, aucune limitation n'est fixée.

Le marché central comprend aussi une zone destinée aux produits non périssables, puisque le nord de la place de la Riponne est dévolu aux marchands proposant des articles neufs ou de seconde main (vêtements, brocante, livres, disques, etc.).

Trois types d'autorisation existent : étalagiste fixe (= le même emplacement attribué à l'année), étalagiste complémentaire (= participation occasionnelle tout au long de l'année sans emplacement attribué ; le titulaire se présente en début de marché et est placé en fonction des disponibilités) et journalier (= participation limitée à huit marchés, renouvelable si la disponibilité le permet).

L'ensemble donne un marché varié, riche et coloré. C'est un rendez-vous apprécié par tous les Lausannoises et Lausannois agrémenté de stands politiques qui se sont intégré au paysage. Cet incontournable de la vie lausannoise a d'ailleurs été salué dans un article du 9 juillet 2016 par la bloggeuse « Funambuline », qui organise des visites guidées à succès. La lecture du texte, illustré par des photos, met en valeur le travail effectué par le Service de l'économie, en particulier par les inspecteurs du Bureau des manifestations et des marchés qui en ont fait une priorité, en déployant beaucoup d'inventivité pour organiser les marchés et les rendre attractifs, tant du point de vue des marchands que des usagers.

La Municipalité demeure très attentive à l'évolution du marché central mais n'entend pas, pour le moment, en modifier l'organisation. Il sera maintenu les mercredis et samedis. La Municipalité confirme en outre maintenir le principe qui veut que l'organisation du marché du samedi prime sur celle de manifestations, tant une certaine stabilité de fréquence est indispensable au maintien de la participation des marchands et à l'attractivité du marché.

Par ailleurs, Lausanne à Table organise des visites guidées des marchés et réfléchit à l'édition d'un guide des différents marchands présents sur le marché central.

5.2.2 *Autres marchés alimentaires*

a) Boulevard de Grancy

Dans les quartiers périphériques, le marché du boulevard de Grancy, qui se tient les lundis et jeudis, de 8h environ à 13h, figure parmi ceux qui ont pu être maintenus au fil du temps, car il s'intègre harmonieusement dans la configuration de ce quartier. Ce marché répond, de plus, à une demande des habitants. Les seniors et les familles s'y retrouvent comme sur la place d'un village. Ce marché

draine une clientèle issue du quartier qui vient faire ses achats à pied ou à vélo, soucieuse de consommer local.

Le Service de l'économie propose, là aussi, la gratuité pour une période d'un mois aux marchands afin de les encourager et les aider à développer leurs activités à Grancy. Ce quartier va passablement évoluer ces prochaines années, avec les importants travaux annoncés à la gare de Lausanne (projet Pôle Gare). Il est à noter que le rôle important de ce marché a été expressément souligné dans les démarches participatives menées dans le cadre du concours d'urbanisme pour la refonte des espaces publics des quartiers sous-gare, en lien avec le projet CFF Léman 2030. En attendant, maintenir et renforcer le marché de Grancy répond au développement du quartier et valorise encore un peu plus son identité. Cas échéant et si cela s'avérait nécessaire ou devait répondre à une demande du quartier ou des marchands, un élargissement de son horaire pourrait être envisagé.

b) Marché d'Ouchy

S'adressant aux habitants comme aux touristes, le marché estival d'Ouchy a lieu chaque dimanche d'avril à septembre, de 8h à 20h à l'Allée des Bacounis. La très faible rotation des marchands démontre une bonne fréquentation des consommateurs et une certaine fidélisation de la clientèle.

5.2.3 Food trucks

Les food trucks ont été installés à la Riponne dès le printemps 2014 les lundis, mardis, jeudis et vendredis. Ils sont également organisés sous une forme de marché, du fait des tournus des marchands et de la présence quotidienne répétée sur une saison. Deux saisons sont distinguées, l'une estivale (du 1^{er} avril au 31 octobre) et l'autre hivernale (du 1^{er} novembre au 31 mars). En marge de chaque nouvelle saison, un appel d'offres est lancé et les marchands itinérants peuvent déposer un dossier de candidature. Ces appels d'offres sont toujours transmis aux associations de cafetiers-restaurateurs ainsi qu'à la Fondation pour le commerce lausannois (ex-City Management), afin que ces organismes puissent les relayer auprès de leurs membres qui seraient intéressés à participer.

La sélection repose sur la qualité et l'originalité des mets. Le souhait est d'accueillir le plus de candidats possible, en tournus, et d'assurer que chaque jour des produits différents soient proposés pour le repas de midi. De 10h à 14h environ, le nombre de marchands est, durant la saison estivale, de huit les lundis et mardis, neuf les jeudis et dix les vendredis. Leur présence pour le repas le soir n'est pas imposée.

Le Service de l'économie étudie la possibilité d'étendre l'offre dans différents endroits de la ville, là où un tel service serait particulièrement adapté. A titre d'exemple, on peut citer l'expérience faite au Chalet-à-Gobet, avec la présence d'un food truck lors de la saison d'hiver quand le « tapis magique » pour les skieurs est exploité.

En centralisant les demandes afin de coordonner l'offre sur le domaine public, le Service de l'économie entend encourager la variété et la qualité des food trucks. Dans la mesure du possible, cette coordination pourra être étendue au domaine privé, comme cela a été le cas pour suppléer à la fermeture d'un restaurant d'entreprise à la route de Chavannes.

Par ailleurs, depuis plusieurs années, des food trucks sont autorisés à être exploités sur le domaine privé de particuliers et sont soumis aux horaires du règlements sur les heures d'ouverture et de fermeture des magasins (RHOM) concernant les camions-vente (art. 1 et 10 RHOM).

Jusqu'au 31 décembre 2017, dans le canton de Vaud, les food trucks étaient soumis aux règles du commerce itinérant et ces commerçants n'étaient pas tenus de se pourvoir d'une licence ; une annonce au Service cantonal de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV) pour le contrôle des installations et du véhicule, ainsi que l'autorisation communale, étaient considérés comme suffisants pour exercer ce type d'activité. Cependant, le Conseil d'Etat a adopté, fin décembre 2017, diverses modifications du règlement d'exécution de la loi sur les auberges et les débits de boissons (RLADB) et du règlement de l'examen professionnel en vue de l'obtention du certificat cantonal d'aptitudes et du diplôme pour licence d'établissement ou autorisation simple (RCCAL), afin de soumettre les exploitants de food trucks au régime de la licence particulière de restauration mobile et de leur imposer une formation. Ces commerçants ont un délai au 31 décembre 2019 pour se mettre en conformité avec ces exigences.

5.3 Marchés non-alimentaires

Le Marché des artisans-créateurs est proposé à la Palud et sur la place Pépinet. Chaque été, les artisans-créateurs qui l'animent s'installent également durant près de deux mois au forum de l'Hôtel de Ville. Créé en 1979, il a pour vocation de permettre aux artisans de la région, qui maîtrisent un réel savoir-faire technique dans le travail des différents matériaux, ainsi qu'une fabrication personnelle et originale, de présenter leurs créations.

Ce marché se déroule à la place de la Palud, de 8h à 19h environ, le premier vendredi du mois, de mars à novembre, ainsi que les trois vendredis (cas échéant quatre) qui précèdent Noël. Il a également lieu avec une fréquence mensuelle à la place Pépinet en le faisant coïncider avec le samedi qui suit immédiatement le marché du vendredi à la place de la Palud.

La Ville propose également une section non-alimentaire lors du marché central. Enfin, avec le marché aux puces de Chauderon et le marché solidaire des 4 saisons, la Ville entend rendre service à des populations fragilisées qui gagnent ainsi un peu d'argent et peuvent bénéficier par ce biais d'un lien social.

De même, comme expliqué ci-dessus, Lausanne permet à certaines associations d'organiser régulièrement divers marchés, de marchandises neuves ou de brocante, de vide-greniers, etc.

Certaines associations de quartier mettent en œuvre des petits marchés. Tel est le cas par exemple du marché du Vallon, qui a débuté en 2017 avec trois marchands mais qui peine à trouver son rythme de croisière. Il est néanmoins reconduit en 2018.

5.4 Création de nouveaux marchés

5.4.1 Marché de la Sallaz

Parmi les projets figure l'ouverture, le 17 mai 2018, d'un nouveau marché alimentaire à la place de la Sallaz, pour tenir compte de la configuration réaménagée récemment de cette place et de l'augmentation importante des logements dans les hauts de la ville, en particulier dans les quartiers des Fiches, de Vennes, de la route d'Oron et de la Sallaz.

Début 2017, l'Association Chailly 2030 s'est approchée du Service de l'économie dans la perspective de créer un marché alimentaire au Pont-de-Chailly. Il est rapidement apparu qu'aucun périmètre suffisamment grand ne permettait d'accueillir un tel projet. Il a alors été proposé à l'Association Chailly 2030 d'implanter ce marché à la place de la Sallaz, proposition qui a rencontré un écho favorable.

En parallèle, d'autres demandes ont été enregistrées, souhaitant la création d'un marché sur cette même place. C'est pourquoi, au mois de décembre 2017, le Service de l'économie a mis sur pied un groupe de travail réunissant les différents acteurs intéressés par ce projet, à savoir, l'Association Chailly 2030, l'Association l'Escale Des Voisins, la Société de développement de la Sallaz-Vennes, la locataire de l'édicule de la Sallaz ainsi que des représentants des commerces de la Sallaz.

Le groupe de travail s'est réuni à trois reprises, en janvier et en avril 2018, et a proposé à la Municipalité de créer un marché alimentaire hebdomadaire de fin de journée, le jeudi, de 15h à 19h. Cas échéant, une extension de l'horaire à 20h n'est pas exclue.

Le périmètre dédié au marché se situe entre l'édicule sis au centre de la place et le bâtiment abritant les enseignes Coop et Migros. Les étals seront disposés entre les deux rangées d'arbres, de manière à ne pas gêner la circulation des bus des tl. Le périmètre du marché pourra accueillir entre cinq et dix étals selon leurs dimensions. Le choix des marchands reposera sur des critères de qualité et de diversité et favorisera autant que possible des produits labellisés (bio, régionaux, commerce équitable, etc.).

La locataire de l'édicule de la Sallaz sera *de facto* intégrée dans le marché par le biais de ses différentes anticipations commerciales disposées le long de son magasin. Le marché accueillera également, sur demande, des associations qui souhaitent présenter épisodiquement leur travail.

Le marché a été inauguré dans le cadre de la Fête de quartier de la Sallaz, le samedi 5 mai 2018 (fête organisée par l'Association l'Escale Des Voisins) puis a débuté le jeudi 17 mai 2018, dans la mesure où le jeudi 10 mai 2018 était férié (Ascension).

Pour aider au démarrage de ce marché, il a été décidé de ne pas facturer la taxe d'occupation du domaine public durant l'année 2018.

En fonction des expériences du terrain et de l'évolution de ce marché, les ajustements nécessaires seront apportés au fur et à mesure, notamment s'agissant des horaires, des emplacements, de la composition, etc.

5.4.2 Projets de marchés

a) Marché des pendulaires

L'étude demandée par le postulat de Mme E. Muller a été effectuée en avril 2014. Tous les marchands alimentaires participant au marché central ont été consultés. 148 questionnaires leur ont été envoyés pour déterminer s'ils avaient un intérêt à prendre part à un marché en fin de journée. Par ce questionnaire, ils pouvaient également préciser leur souhait quant au nombre de marchés, les jours envisagés et les lieux à privilégier.

Sur les 148 marchands consultés, 79 n'ont pas répondu, 43 ont répondu négativement et 26 ont répondu positivement.

Concernant les 26 marchands qui avaient répondu favorablement, l'opinion qui prédominait était de prévoir un marché, en fin de journée, le jeudi à la place de l'Europe.

Dans le cadre de cette consultation, il a également été relevé par plusieurs marchands qu'un marché en fin de journée favorisait d'abord les revendeurs, plutôt que les producteurs et qu'il menaçait le marché du mercredi matin, auquel certains sont néanmoins attachés.

Dès lors, créer un marché de fin de journée demeure dans les projets à l'étude du Service de l'économie. La place de l'Europe étant appelée à « disparaître » avec les travaux du tram, elle ne semble pas propice pour démarrer un marché actuellement à cet endroit, forcé de devoir ultérieurement déménager. Parmi les contraintes figurent, en outre, la nécessité de pouvoir disposer – ou de pouvoir développer – des accès électriques, afin d'étendre la possibilité pour les marchands de vendre des produits transformés, sans rupture de la chaîne du froid.

b) Quartier du Rôtillon

Le quartier du Rôtillon a également été étudié mais sa topographie n'est guère propice à l'installation de stands, puisqu'ils ne peuvent être réunis dans un même périmètre mais devraient être dispersés sur plusieurs zones du quartier. En 2015, le Service de l'économie s'est approché de différents acteurs du marché (denrées alimentaires, bouquinistes, artisans) pour connaître leur éventuel intérêt à animer une zone de marché dans ce quartier rénové. Au final, aucun n'a souhaité tenter l'expérience.

c) Place Saint-François

En revanche, la place Saint-François est actuellement privilégiée pour aménager un deuxième pôle alimentaire du marché central, semblable à celui qui existe sur la place de la Riponne centre et sud lors du marché central du samedi et qui regroupe une pluralité de types de marchandises (maraîchers, boulangers, fromagers, charcutiers, marchands de champignons, fleuristes, etc.). Sous réserve des accès électriques, la place Saint-François offre une belle orientation et une surface d'un seul tenant et plane.

Outre les chantiers actuellement en cours à la rue de Bourg, le très important – et relativement long – chantier de rénovation à venir du magasin Bon Génie impose aussi de disposer de nouveaux espaces de marché à cet endroit.

Par ailleurs, cette place est également propice pour accueillir ponctuellement en semaine quelques jours de marchés alimentaires thématiques (vins et fromages par exemple), avec une éventuelle prolongation en soirée.

Ces projets, surtout le deuxième pôle alimentaire de Saint-François, visent à renforcer la cohérence et la continuité du marché central dans le quartier Bourg/Saint-François, la déclivité des rues et les travaux menés ces dernières années ayant distendu le lien non seulement entre les différentes rues de cette zone mais aussi avec l'autre partie du marché installée dans les rues du Pont, de la place de la Palud et de la Madeleine. N'utiliser que les rues en pente (rue Saint-François et rue de Bourg),

compte tenu des difficultés pratiques qu'elles imposent à l'organisation d'un marché, ne permet en effet pas de créer une réelle continuité incitant le chaland à passer d'un stand à l'autre. La situation de fait impose trop d'espaces qui ne peuvent être occupés et un aspect étriqué et dénué d'unité.

Ces projets ne compromettront pas le marché de Noël, auquel cette place sera toujours réservée pour ses traditionnels stands et buvettes. Les stands du marché alimentaire central seront déplacés pour les marchands qui le souhaiteraient, dans la rue de Bourg ou ailleurs. Ils ne seront pas supprimés.

De manière générale, la Municipalité accorde une grande vigilance au maintien des différents marchés qui animent la ville. Elle veillera à les faire évoluer au gré des circonstances afin d'assurer leur viabilité et leur attrait.

6. Manifestations – état des lieux et intentions

Comme le stipule le programme de législature de la Municipalité, la Ville entend valoriser la dimension économique et d'animation des espaces publics, sans pour autant porter une trop grande atteinte à la qualité de vie de ses habitants.

Le nombre de manifestations organisées sur le territoire communal est en croissance de manière régulière depuis les années 2000. En 2017, 4'207 autorisations de manifestations ont été délivrées pour un nombre de 6'736 jours de manifestations (contre 3'910 manifestations représentant 6'615 jours de manifestations en 2016). En 2006, Lausanne comptabilisait 2'746 manifestations (4'749 jours de manifestations). Ces chiffres portent sur toute la palette de manifestations organisées à Lausanne, petites et grandes dans tous les domaines (sport, culture, soirées associatives, etc.).

Le « Calendrier des manifestations », disponible sur le portail de la Ville et alimenté par les autorisations de manifestations délivrées par le Service de l'économie, témoigne de cette dynamique. Si tous les classiques y figurent (Fête de la musique, Festival de la Cité, etc.), les événements moins habituels font également l'objet d'une certaine promotion.

Sur les questions relatives au développement de la culture à Lausanne, la Municipalité renvoie à son programme de législature, ainsi qu'aux différents préavis et autres communications qu'elle a soumis au Conseil communal à ce sujet.

Il convient encore de rappeler que, grâce au travail effectué par les différentes associations de quartier, ainsi que par les différentes maisons de quartiers (Bellevaux, Bergières, Boisy, Bossons, Bourdonnette, Boveresses, Chailly, Cité-Vallon, Faverges, Grand-Vennes, Malley-Montelly, Pôle sud, Pontaise, Prélaz-Valency, Sous-Gare), de nombreuses manifestations peuvent également voir le jour de manière décentralisée. Certaines d'entre elles n'hésitent pas à sortir de leurs murs pour assurer des animations et des rencontres avec la population.

La Ville soutient par ailleurs la traditionnelle Fête des voisins qui, chaque année, permet de vivre son quartier autrement. Le Service de la culture a lancé une nouvelle version de Lausanne Estivale dès cet été (garden-parties de Lausanne) et l'agenda Lausanne à l'heure d'été. De même, le vif succès des manifestations, notamment organisées par Lausanne à Table, en lien avec la gastronomie et la découverte de produits locaux, à l'instar des éditions du Miam Festival à la Riponne, conforte la Municipalité dans ses intentions de soutenir ce type d'événements.

Les acteurs principaux à l'origine de toutes ces manifestations sont d'abord leurs différents organisateurs ; la Ville a en effet toujours eu pour principe de ne pas s'y substituer mais de les accompagner dans leurs démarches et dans l'organisation de leurs manifestations, que ce soit par le renfort technique et logistique des services communaux ou par l'octroi de subventions ou de garanties de déficit. De nombreuses gratuités, en fonction du but poursuivi par la manifestation, sont accordées chaque année de façon très généreuse.

Orienté sur les manifestations de rue ou celles organisées de façon plus générale en extérieur, le postulat de M. L. Guidetti relève un manque de soutien et des démarches trop compliquées pour réellement permettre aux organisateurs de bénéficier d'un vrai soutien.

Afin de renseigner les organisateurs, le Service de l'économie s'est doté d'un espace sur le site internet communal permettant d'accompagner pas à pas les organisateurs dans leurs démarches. Un accueil suivi et personnalisé leur est également assuré, en particulier afin de les mettre en lien avec les autres services communaux et cantonaux, ainsi qu'avec les partenaires extérieurs (tels que

les tl par exemple) pour certains aspects. Cette centralisation dans l'accompagnement leur évite de devoir multiplier les démarches et de se disperser ou de perdre du temps. Le cas échéant, diverses séances sont organisées, parfois sur place, pour régler les questions techniques et les détails.

Différentes contraintes sont cependant bien réelles et donnent peut-être aux organisateurs le sentiment de ne pas être pris en charge comme ils le souhaiteraient. La Municipalité estime que cette vision ne traduit cependant pas la réalité de l'activité et l'engagement des services communaux, lesquels déploient tout au long de l'année des prestations concrètes et bien réelles sans lesquelles ces manifestations n'existeraient tout simplement pas.

Dans la pratique, certains paramètres et constats qui influencent, qu'on le veuille ou non, l'organisation de manifestations s'imposent :

- les manifestations en extérieur ont pour la majorité lieu sur cinq mois, entre mai et septembre, pour des raisons liées au climat et au calendrier (jours fériés et vacances scolaires). De ce fait, les emplacements sont vite réservés pour certains lieux prisés. Certains week-ends sont très demandés, en fonction de leur date (par exemple, le week-end du Jeûne fédéral). Du fait de cette simultanéité, les ressources en matériel ou en potentiel heures/hommes des services communaux peuvent parfois être saturées ;
- la topographie de la ville et la densité de son réseau de circulation impliquent une certaine retenue dans la fermeture de certaines rues et axes importants, en particulier pour ne pas perturber le réseau des transports publics. Sa déclivité rend également complexe l'aménagement d'infrastructures, telles des scènes, bars, etc. De ce fait, certaines places sont très prisées et leur occupation vite saturée ;
- les manifestations organisées dans les parcs municipaux font l'objet d'une attention particulière puisque la Municipalité a décidé que ces espaces ne devaient pas être privatisés et devaient en priorité demeurer des lieux de calme et de détente, au sein desquels il est possible de s'installer gratuitement et sans être constamment sollicité par des aspects commerciaux (kiosques, ventes ambulantes, etc.), en pensant ainsi particulièrement aux familles ;
- l'équilibre à trouver entre les personnes qui souhaitent se divertir et le besoin de tranquillité des habitants et des riverains implique un arbitrage constant entre les intérêts souvent divergents des uns et des autres, quel que soit le lieu de la manifestation. C'est ainsi que des règles ont été fixées, générales pour certaines (par exemple, l'heure de fin des manifestations en extérieur est fixée à 2h au plus tard avec une fin de diffusion de musique à 1h30) et complétées parfois pour certains quartiers de règles plus fines (par exemple la place de la Navigation avec notamment un week-end par mois sans manifestation ou le quartier du Flon). A ce sujet, la Municipalité renvoie à son rapport-préavis N° 2017/32 du 24 août 2017, répondant au postulat de MM. Jacques Permet et Matthieu Carrel « Lausanne, ville jeune, ville d'art et d'études où il fait bon vivre et où la musique « live » est la bienvenue » ;
- le cadre légal imposé, par exemple en matière de débits d'alcool, par la loi cantonale sur les auberges et les débits de boissons (LADB).

La Municipalité soutient également très fortement les manifestations par l'octroi de subventions ou de garanties de déficit. De plus, la Municipalité accorde généreusement et d'office la gratuité des prestations des services communaux, des taxes et émoluments, en fonction du but poursuivi par la manifestation. Il s'agit des manifestations à but d'utilité publique (humanitaire, de bienfaisance, caritatif, etc.), politique, de santé publique, mais aussi des activités scolaires et celles organisées par les centres socioculturels. Toute une série de gratuités extraordinaires sont en outre accordées chaque année aux manifestations sportives, culturelles et présentant un intérêt pour la collectivité.

Dans ce contexte, la Municipalité arrive à la conclusion que les manifestations de rue ou de façon plus générale en extérieur fonctionnent bien et offrent au public et aux touristes une programmation variée et intéressante, permettant à tous les publics d'y trouver un moment de bon temps, agréable et convivial. Cette effervescence a souvent des applications concrètes sur le terrain et le dynamisme des différentes structures organisatrices de manifestations permet de densifier les relations sociales à l'échelle d'un quartier ou d'un lieu. De manière générale, la Municipalité demeure attentive à l'émergence de nouveaux projets susceptibles d'enrichir judicieusement l'offre culturelle lausannoise.

7. Etablissements et terrasses – état des lieux et intentions

Comme expliqué ci-dessus à propos de l'organisation de manifestations, la Municipalité défend depuis de nombreuses années le fait que les parcs de la ville doivent demeurer des zones publiques de calme et de détente, au sein desquelles la population doit pouvoir bénéficier d'une relative tranquillité et sans sollicitations commerciales. Il n'est donc pas dans ses intentions d'en admettre la privatisation, ni d'y favoriser de nouvelles structures commerciales, fixes ou ambulantes. Pour cela, le domaine public et assimilé, ainsi que les surfaces commerciales disponibles ailleurs en ville, sont suffisants. Cette volonté n'est cependant pas sans nuances car en fonction de l'intérêt et du contenu de certains projets de qualité, quelques exceptions ont été voulues à certains endroits.

C'est ainsi qu'il y a toujours eu de l'animation aux Pyramides de Vidy. L'Esplanade de Montbenon peut accueillir du cinéma grand public ou certains festivals. Les parcs de Milan ou de Mon-Repos sont eux destinés à des manifestations plus calmes, principalement de musique classique ou du cinéma d'auteur.

L'un des postulats plaide en faveur d'un plan directeur destiné à renseigner les éventuels « promoteurs » des lieux où il leur serait possible de développer de nouvelles terrasses. Il demande également un aide-mémoire permettant d'être mieux renseigné sur les démarches à effectuer et qu'une politique proactive soit menée pour rendre vie aux anciens édicules de la ville.

S'agissant de la création d'un plan directeur, la Municipalité n'a pas souhaité suivre à cette demande, dans la mesure où comme expliqué ci-dessous, la création d'une terrasse est d'abord une démarche de construction soumise aux règles d'aménagement du territoire. A cet égard, créer un nouveau plan ne peut que s'inscrire en complément du plan général d'affectation. L'exercice est vite limité puisque bon nombre de zones (celles des parcs notamment) ne sont pas affectées à la construction de nouveaux établissements publics. Pour éviter toute ambiguïté, il a été jugé préférable de s'en tenir au plan général d'affectation, puisqu'il a valeur de référence en la matière et est en cours de révision.

Il est indispensable de rappeler qu'une terrasse doit être exploitée par un établissement au bénéfice d'une licence selon la loi cantonale sur les auberges et débits de boissons (LADB). Seuls les établissements de jour, soit les cafés-restaurants (avec mets et boissons avec et sans alcool), les tea-rooms (avec mets et boissons sans alcool), les cafés-bars (sans mets mais avec boissons avec et sans alcool), les bars à café (sans mets et avec boissons sans alcool) peuvent obtenir une autorisation pour une terrasse, qui est intégrée à la licence d'exploitation, au terme d'une procédure de permis de construire complète. Dans le canton de Vaud, les établissements de nuit (night-clubs et discothèques) ne peuvent pas avoir de zones de terrasses.

La législation exige également que toute création ou modification d'une terrasse fasse l'objet d'une procédure de permis de construire complète, avec une mise à l'enquête publique préalable. Cette procédure est effectivement relativement complexe et technique, puisqu'elle implique un dossier constitué selon des règles de forme très précises et un passage obligé dans plusieurs services communaux et cantonaux, afin d'obtenir non seulement la synthèse CAMAC (Centrale d'autorisations en matière d'autorisation de construire) mais aussi le permis de construire communal délivré par la Municipalité. Outre le fait que cette procédure est imposée, la marge de manœuvre de l'autorité communale est parfois inexistante puisqu'elle est liée par les décisions cantonales, qu'elle est tenue de reprendre telles quelles (par exemple limitation d'horaire). Enfin, rappelons que selon la réglementation cantonale, aucune diffusion de musique n'est autorisée sur les terrasses.

En mettant en ligne son nouveau site internet, le Service de l'économie s'est attaché à décrire le plus simplement possible les différentes étapes qui conduisent à l'octroi d'une autorisation d'exploitation d'une terrasse, par le biais d'un aide-mémoire.

De manière générale, il est à souligner que, malgré cette relative complexité, Lausanne compte, au 31 décembre 2017, pour 633 établissements de jour, 489 terrasses, installées sur le domaine public et assimilé (193) et sur le domaine privé (296). Ce nombre est élevé, puisqu'il représente une occupation du domaine public et assimilé de 6'294 m² et ne comprend pas, par exemple, les zones importantes de terrasses du quartier du Flon. La grande majorité de ces surfaces peuvent être exploitées en fonction de l'horaire de l'établissement auxquelles elles sont attachées.

A titre de comparaison, au 31 décembre 2009, ces chiffres étaient, pour 611 établissements de jour, de 424 terrasses, installées sur le domaine public et assimilé (177) et sur le domaine privé (247).

Cela représentait une occupation du domaine public de 4'655 m². Ces chiffres démontrent que l'augmentation du nombre de terrasses et de leurs surfaces est objective et nettement plus importante que l'augmentation du nombre d'établissements.

Le sentiment parfois exprimé de ne pas avoir de terrasses à Lausanne, ni de savoir où elles se trouvent, tient souvent au fait que certaines plaisent davantage, en fonction de leur aménagement. Si la qualité de l'accueil, du service et des mets et boissons proposés est souvent déterminante, les aspects esthétiques et l'aménagement du mobilier ont aussi leur importance. Dans le cadre de la délivrance des autorisations nécessaires, la Municipalité a requis de ses services d'accorder une attention plus soutenue aux aspects esthétiques du mobilier et de l'aménagement des terrasses. Au fil du temps, il est souhaité que celles-ci présentent un visuel plus harmonieux et sobre, afin de mieux s'intégrer dans l'espace public. En particulier, les vérandas, surélévations diverses et barrières ne sont en principe pas acceptées. De même, une grande retenue sera de mise s'agissant des meubles d'aspect plastique et des parasols publicitaires. La Ville entend valoriser les terrasses à l'instar de ce qui est déjà engagé à St-François (Café Romand).

En parallèle, la politique de la Ville liée à la rénovation des édicules se poursuit (cf. chiffre 8 ci-après) et vise expressément à accroître la convivialité de certains lieux le plus souvent proches d'espaces publics agréables, voire à l'intérieur de certains parcs. Ces édicules entrent dans la catégorie des établissements soumis à licence au sens de la LADB ou des magasins kiosques ne servant pas d'alcool et disposant d'une zone de consommation limitée à neuf personnes. Dès lors, le service de l'économie demeure en charge de leur gestion et met tout en œuvre pour que le lien puisse être fait avec les aspects de la politique des édicules décrite ci-dessous.

Enfin, la Direction de la sécurité et de l'économie reste l'interlocutrice et la porte d'entrée pour toutes les demandes émanant des exploitants des établissements souhaitant créer ou agrandir leur terrasse. Elle étudiera, en fonction des demandes, la possibilité de reconversion d'espaces publics, notamment dédiés au stationnement, ces démarches s'inscrivant naturellement dans le respect des compétences des autres directions et services communaux.

8. Politique publique des édicules

La Ville de Lausanne souhaite valoriser ses édicules – petits établissements publics insolites (roulottes, kiosques, arches de ponts, anciens WC, abribus désaffectés, etc.) – dans le paysage urbain pour apporter une réelle plus-value aux habitants et usagers des quartiers. Elle souhaite favoriser une offre diversifiée axée sur les activités culinaires, culturelles et récréatives.

La politique publique des édicules établie par la direction du logement, de l'environnement et de l'architecture, a pour objectifs de mieux valoriser ces éléments du paysage lausannois, d'améliorer la coordination de l'action communale et d'offrir une égalité de traitement entre les différentes situations, tout en simplifiant les procédures. Elle identifie également les orientations futures en termes d'activités souhaitées, de prise en compte du développement durable et de pratiques financières.

8.1 Appropriation de l'espace public et création de liens sociaux

L'exploitation des édicules a un rôle à jouer dans l'appropriation de l'espace public par la population et dans la création du lien social intégrant la mixité générationnelle. Quelque soit le type d'activité, l'ancrage dans le quartier et la plus-value pour la population doivent être favorisés.

La nouvelle politique des édicules à Lausanne souhaite ainsi :

- mieux valoriser les édicules et leur exploitation ;
- créer des synergies (en termes d'événements, de communication, etc.) ;
- favoriser leur intégration à la vie de quartier ;
- créer du lien social.

C'est aussi l'occasion de promouvoir et d'appliquer les principes du développement durable, afin d'en augmenter la plus-value pour la population :

- de création de lien social et d'intégration à la vie du quartier ;
- de promotion de la mixité générationnelle ;
- du respect du droit du travail et des conventions cadres de la branche, si existantes ;
- de promotion des produits locaux, cultivés dans des conditions respectueuses des animaux et de l'environnement et des droits humains ;
- de promotion des produits de la Ville ;
- de mise en place d'une offre végétarienne ;
- de prévention et de gestion des dépendances liées à l'alcool ;
- de tri sélectif des déchets ;
- de limitation du gaspillage alimentaire ;
- d'utilisation de vaisselle lavable et non jetable.

8.2 Conditions d'exploitation et développement futur

Cette politique publique a également pour objectif d'améliorer la coordination de l'action communale, et d'offrir une égalité de traitement, tout en simplifiant les procédures. Elle systématise des conditions-cadre dont les éléments fondamentaux sont :

- les principes d'une redevance annuelle basée sur le chiffre d'affaires (incluant la taxe d'utilisation du domaine public et la valeur locative si applicable) ;
- l'implémentation plus forte du développement durable ;
- le caractère incessible des exploitations, afin d'éviter la spéculation sur le domaine public.

Concrètement, la politique des édicules souhaite promouvoir les activités liées:

- à la gastronomie (restauration et commerces de produits de proximité) ;
- aux familles et à la cohésion ;
- à la culture.

La mise en exploitation d'un édicule passera par des appels à projets publics. Le lien <http://www.lausanne.ch/thematiques/developpement-durable/ville-durable/edicules.html> présente l'ensemble du dispositif concernant les édicules lausannois et la carte figure les édicules en exploitation (état mars 2018).

En conclusion, la Municipalité considère que la mise en œuvre de son programme de législature permet de répondre aux souhaits énoncés dans ces postulats. Après moins de deux ans, elle considère que certains résultats sont déjà tangibles pour la population, qui peut bénéficier de lieux agréables et sympathiques et, si possible plaisants à l'œil, favorisant clairement la convivialité dans un esprit bon enfant. Elle va bien sûr poursuivre ses actions dans ce sens dans les années à venir.

9. Cohérence avec le développement durable

Le maintien des marchés les plus attrayants possibles et offrant aux citoyens la possibilité de se ravitailler en produits de la région est naturellement en adéquation avec une consommation plus responsable, compte tenu du fait qu'ils se tiennent à proximité des lieux de vie, sur la voie publique et dans des espaces déjà construits.

Si les marchés se parcourent à pied et imposent la mobilité douce, ils impliquent cependant certains déplacements de véhicules, en particulier la venue des marchands de l'extérieur de la ville pour apporter leurs matériels et marchandises. Ils ne semblent pas cependant, vu les autres avantages qu'ils induisent, être en contradiction avec les objectifs poursuivis sous l'angle du développement durable.

Le bilan de la gestion des établissements publics, et de leurs terrasses, ainsi que l'organisation des manifestations est plus nuancé en termes de développement durable sous l'angle de la consommation en général.

Néanmoins, le partage de l'espace public pour y accueillir des marchés, des établissements avec terrasses et des manifestations encourage à l'évidence l'échange social et la convivialité, qui relèvent également de ces notions.

Enfin, les marchés et les cafés, restaurant, bars, etc., avec ou sans terrasses, ainsi que des espaces publics chaleureux et de qualité contribuent immanquablement à renforcer l'image et la qualité de l'accueil touristique à Lausanne. Ces aspects participent également à faire de Lausanne une destination de charme, rayonnant plus largement au niveau de la région. Les possibilités d'y faire connaître les produits du terroir peuvent inciter certains à élargir leurs horizons, favorisant ainsi potentiellement l'oenotourisme et certaines formules analogues, et soulignent l'image attractive de la ville.

10. Aspects financiers

10.1 Incidences sur le budget d'investissement

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

10.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

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

11. 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° 2018/23 de la Municipalité, du 31 mai 2018 ;

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

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

décide :

1. d'approuver le rapport-préavis « Marchés, terrasses, manifestations » ;

2. d'adopter ce rapport-préavis pour valoir réponse de la Municipalité aux postulats :
- a) de Mme Elisabeth Müller « Faire son marché en sortant du travail » ;
 - b) de Mme Anne-Françoise Decollogny « Le marché se meurt ? Vive le marché ! » ;
 - c) de M. Laurent Guidetti « Pour une reconquête de l'espace public, des « festivals de rue » lausannois » ;
 - d) de M. Henri Klunge et consorts « Occupons l'espace public, faisons des terrasses » ;
 - e) de M. Benoît Gaillard « Lausanne, ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! ».

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 72 / 2018

Rapport-préavis N° 2018/23 du 31 mai 2018 intitulé « Marchés, terrasses et manifestations »

Réponse au postulat de Mme Elisabeth Müller « Faire son marché en sortant du travail » ; Réponse au postulat de Mme Anne-Françoise Decollogny « Le marché se meurt ? Vive le marché » ; Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Pour une reconquête de l'espace public, des « festivals de rue » lausannois ! » ; Réponse au postulat de M. Henri Klunge et consorts « Occupons l'espace public, faisons des terrasses » ; Réponse au postulat de M. Benoît Gaillard « Lausanne – ses terrasses animées, ses parcs conviviaux ! »

Présidence : M. Daniel Dubas

Membres de la commission : Mme Véronique Beetschen, Mme Anne-Françoise Decollogny, M. Benoît Gaillard, M. Henri Klunge, Mme Paola Richard-de-Paolis, Mme Graziella Schaller (remplace M. Jean-Marie Fürbringer), M. Philipp Stauber, M. Joël Teuscher, M. Nicolas Tripet

Membres absentes : Mme Céline Misiago, Mme Anita Messere

Membres de la Municipalité et de l'administration communale : M. Pierre-Antoine Hildbrand (directeur de la sécurité et de l'économie), Mme Florence Nicollier (cheffe du service de l'économie), Mme Julie Wuerfel (unité développement durable)

Notes de séance : Mme Christine Mounir (service de l'économie)

Lieu : Port-Franc 18, salle 157

Date : 6 septembre 2018 / 16h30-18h30

1. Discussion générale sur les marchés lausannois

La commission relève la bonne qualité du rapport-préavis et les réponses globalement satisfaisantes par rapport aux questions soulevées par les cinq postulats.

Les avis sont largement favorables aux marchés en fin de journée, car cela répondrait à de nouvelles façons de vivre et permettrait à des personnes actives d'accéder à une offre intéressante. Notamment la création du marché de la Sallaz est largement appréciée. D'autres relèvent que des marchands seraient sceptiques quant à la demande réelle après 18 heures. Il est également relevé que cette tranche horaire serait plus favorable aux revendeurs plutôt qu'aux producteurs. Un commissaire suggère de réfléchir à une façon de distinguer plus clairement les marchands-producteurs des marchands-revendeurs, par exemple à travers un guide ou un label qui renforcerait la visibilité des producteurs locaux. Si certains commissaires apprécient cette piste, d'autres jugent que ce n'est pas une tâche dont la ville devrait s'occuper ou que le client peut déjà comparer les prix et la provenance des produits, qui sont obligatoirement indiqués. Le Municipal relève qu'il est difficile de faire une distinction claire entre producteurs et revendeurs, la plupart étant les deux à la fois, mais que les contraintes en termes d'horaires seraient effectivement grandes pour les producteurs. Un label imposerait des contrôles difficiles à mettre en place.

La mise en place de marchés de quartiers se fait sous l'impulsion du service de l'économie, d'associations locales, lors de nouvelles constructions ou d'aménagements d'espaces urbains par exemple. Le service de l'économie étudie ensuite les aspects techniques (disposition des lieux, autres commerces avoisinants, etc.).

Toutes les postulantes et tous les postulants sont satisfaits la réponse à leur postulat respectif et proposent d'accepter la réponse de la Municipalité.

2. Analyse de points spécifiques du rapport-préavis

Point 5.1 : Il existe une courte liste d'attente de marchands déjà titulaires qui souhaitent changer d'emplacement. Il est également possible d'obtenir un emplacement occasionnel.

Point 5.2.1 : Il ressort d'une consultation informelle effectuée par les inspecteurs du service de l'économie que les marchands ne souhaiteraient majoritairement pas déplacer le marché du mercredi matin au mercredi après-midi.

Point 5.4.2 c) : Le déplacement du futur marché alimentaire de St-François à la rue de Bourg durant le marché de Noël est inévitable, les chalets ne pouvant être entreposés dans les rues en pente.

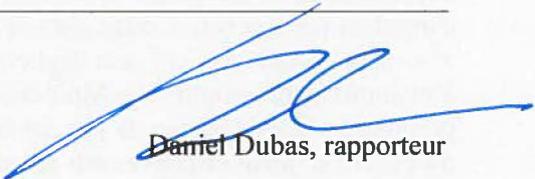
Point 6 : Un commissaire estime qu'il y aurait trop de manifestations à Lausanne. L'accumulation de manifestations aurait un impact négatif, et la Municipalité pourrait développer une stratégie pour limiter leur nombre. Le Municipal précise que la majorité des manifestations relève de l'initiative privée et qu'il est difficile, dans le cadre légal actuel, de les interdire. Il y aurait effectivement une tendance à l'augmentation de manifestations, lesquelles rencontrent du succès. A certains endroits, il y a des restrictions pour limiter les nuisances, par exemple à la Place de la Navigation qui demeure exempte de toute manifestation un week-end par mois en été. Plusieurs membres de la commission expriment leur soutien à une grande quantité et variété de manifestations, qui donnent des impulsions positives et qui rapportent à la ville en termes d'image.

Point 7 : Un commissaire souhaiterait avoir des procédures facilitées pour les restaurateurs, tout en appréciant les informations disponibles sur le site internet. Un autre commissaire estime au contraire que les bases légales, notamment cantonales, ne laissent que peu de marge de manœuvre, mais que le site internet devrait être plus convivial et refléter une attitude plus encourageante et promotionnelle. Il regrette qu'il n'existe par exemple pas un recueil des terrasses. Selon le Municipal, il serait délicat que la ville fasse la promotion de certains établissements plutôt que d'autres, mais Lausanne Tourisme pourrait bien s'en occuper davantage.

Sur la politique des édicules, la commission estime que celle-ci est globalement satisfaisante. Faudrait-il en créer davantage, par exemple au parc du Denantou ? La Municipalité souhaite limiter l'offre commerciale dans les parcs publics pour préserver les familles. Un commissaire estime qu'il y a trop de critères peu réalistes relatifs à l'application des principes du développement durable dans les édicules. Il lui est répondu que ces critères sont intégrés dans les nouvelles conventions et qu'ils dépendent de chaque édicule, s'agissant surtout d'une sensibilisation au développement durable. Ces établissements appartiennent à la Ville et il serait donc important de leur donner une plus-value en termes de produits et de prestations proposées.

Décisions de la commission : Toutes les conclusions du rapport-préavis sont votées séparément et acceptées à l'unanimité des membres présents.

Lausanne, le 6 décembre 2018



Daniel Dubas, rapporteur