

# Bulletin du Conseil communal

N° 10



**Lausanne**

Séance du 14 janvier 2020

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



## Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 14 janvier 2020

10<sup>e</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville, le 14 janvier 2020, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M<sup>me</sup> Eliane Aubert, présidente

### Sommaire

**Intentions de la Municipalité en matière de planification scolaire à l'horizon 2030 - Demande de crédit-cadre pour l'assainissement, la rénovation et l'optimisation des bâtiments scolaires - Réponse au postulat de M. Julien Eggenberger et consorts « Planification des rénovations et constructions scolaires » - Réponse au postulat de M. Manuel Donzé « Leçons de rythmique : des infrastructures inadaptées »**

Rapport-préavis N° 2019/18 du 18 avril 2019..... 3

Rapport..... 37

**Cinéma Capitole. Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la Fondation Capitole. Demande d'une subvention d'investissement en faveur de la Fondation Capitole. Octroi d'un cautionnement en faveur de la Fondation Capitole. Rénovation, assainissement et agrandissement du bâtiment**

Préavis N° 2019/38 du 19 septembre 2019 ..... 43

Rapport..... 99

**Politique municipale en matière de vidéosurveillance dissuasive. « Rapport d'activité et révision du règlement communal sur la vidéosurveillance »**

Préavis N° 2019/07 du 21 février 2019..... 107

Rapport..... 121





## **Intentions de la Municipalité en matière de planification scolaire à l'horizon 2030**

### **Demande de crédit-cadre pour l'assainissement, la rénovation et l'optimisation des bâtiments scolaires**

#### **Réponse au postulat de M. Julien Eggenberger et consorts « Planification des rénovations et constructions scolaires »**

#### **Réponse au postulat de M. Manuel Donzé « Leçons de rythmique : des infrastructures inadaptées »**

Rapport-préavis N° 2019 / 18

Lausanne, le 18 avril 2019

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

### **1. Résumé**

Près de 14'000 élèves sont actuellement scolarisés à Lausanne, dans 15 établissements scolaires. Pour les accueillir, de la 1P à la 11S, la Ville est propriétaire de 110 bâtiments répartis sur 51 sites, ce qui représente un patrimoine immobilier de quelque CHF 830 millions (valeur ECA). L'adaptation à l'évolution démographique, l'organisation des bâtiments scolaires en regard des besoins pédagogiques, l'assainissement d'un patrimoine de valeur historique mais parfois vétuste ainsi que des questions d'urbanisme et d'efficacité énergétique sont autant d'enjeux abordés dans le présent préavis.

En réponse au postulat de M. Julien Eggenberger et consorts, ce rapport permet à la Municipalité de dresser un état des lieux des infrastructures scolaires, de faire un bilan des travaux entrepris grâce aux deux derniers crédits-cadres octroyés par le Conseil communal pour les rénovations scolaires, puis de présenter ses prévisions et ses intentions en matière de planification scolaire. Enfin, en proposant divers travaux spécifiques dans les salles de rythmique, la Municipalité répond au postulat de M. Manuel Donzé.

Selon les projections réalisées par l'Office communal d'appui économique et statistique (OAES) sur mandat du Service des écoles primaires et secondaires (SEP+S), la population scolaire augmentera encore de près de 20% à l'horizon 2030. Ces 2650 élèves supplémentaires impliquent la création de 145 nouvelles classes et infrastructures complémentaires - salles spéciales, de gymnastique et accueil parascolaire notamment.

Deux autres constats émergent du présent rapport. D'une part, pour des raisons tant pédagogiques, qu'éducatives ou organisationnelles, la taille optimale des sites scolaires a évolué : construire de petites entités ne s'avère plus approprié. D'autre part, malgré les importants investissements consentis durant ces 20 dernières années, une partie du parc immobilier scolaire doit encore être assainie et son efficacité énergétique doit être améliorée.

La Municipalité définit donc les priorités stratégiques suivantes en matière de planification scolaire à l'horizon 2030 :

- répondre à l'évolution socio-démographique de la population lausannoise et aux besoins pédagogiques de l'école ;
- renforcer la polyvalence des sites et des espaces, ainsi que les synergies entre les domaines scolaire et parascolaire, avec les autres partenaires de l'école et les acteurs des quartiers ;
- poursuivre, de manière soutenue, les opérations de rénovation et d'assainissement du parc immobilier scolaire, dans une perspective durable.

Sur le plan de l'évolution démographique, les chantiers prévus au plan des investissements jusqu'en 2022 pour un montant de 151.4 millions permettront de couvrir environ 60% des besoins. Une autre partie pourra être couverte par les projets prévus aux Prés-de-Vidy et dans le quartier Sous-Gare, ainsi que par agrandissements et optimisations des espaces dans les collèges existants.

En matière d'assainissements, les réfections des collèges de St-Roch et de Montriond sont d'ores et déjà planifiées pour un budget de CHF 25.2 millions. Parallèlement, afin de poursuivre les démarches entreprises en la matière, la Municipalité demande au Conseil communal l'octroi d'un cinquième crédit-cadre de CHF 18 millions, destiné à réaliser des assainissements thématiques ou des travaux spécifiques dans les bâtiments scolaires. En effet, le recours à des crédits-cadres réguliers assure des moyens flexibles, complémentaires au budget de fonctionnement, au fonds pour l'assainissement des bâtiments scolaires et aux objets inscrits au plan des investissements. Il permettra aussi, à échéances régulières, d'informer le Conseil communal de l'évolution des besoins scolaires et des moyens apportés pour y répondre.

## 2. Objet du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis a un double objectif. D'une part, il répond au postulat déposé le 14 février 2014 par M. Julien Eggenberger « Planification des rénovations et des constructions scolaires » et celui déposé par M. Manuel Donzé le 21 novembre 2017 « Leçons de rythmique : des infrastructures inadaptées ». D'autre part, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un cinquième crédit-cadre (CC5) de CHF 18'000'000.- destiné à la poursuite des travaux d'assainissement du parc immobilier des écoles lausannoises pour la période 2019-2022. Les quatre crédits-cadres précédents ont été accordés le 30 juin 1992, le 20 mai 1997, le 28 mai 2002 et le 17 juin 2008.

## 3. Table des matières

1.	Résumé .....	1
2.	Objet du rapport-préavis .....	2
3.	Table des matières .....	2
4.	Préambule .....	3
5.	Quelques points de repères historiques .....	3
6.	Infrastructures scolaires lausannoises : état des lieux, moyens à disposition et bilan des travaux entrepris .....	5
6.1	Etat des lieux .....	5
6.2	Moyens à disposition et bilan des travaux entrepris .....	5
7.	Planification des rénovations et constructions scolaires : enjeux et perspectives .....	9
7.1	Organisation scolaire et besoins pédagogiques .....	9
7.2	Evolution démographique : quelles perspectives à l'horizon 2030 ? .....	10
7.3	Journée continue de l'écolier et accueil parascolaire .....	13
7.4	Besoins des autres partenaires de l'école .....	14
7.5	Le rôle des écoles comme centralités de quartier .....	14
7.6	Etat du parc immobilier scolaire lausannois : assainissements et rénovations à prévoir .....	15
7.7	Efficience énergétique et durabilité des bâtiments scolaires .....	16
7.8	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite .....	17
7.9	Plan des investissements .....	17
8.	Intentions de la Municipalité et réponse au postulat de M. Julien Eggenberger et consorts « Planification des rénovations et constructions scolaires » .....	18
8.1	Rappel du postulat .....	18
8.2	Constats .....	18
8.3	Objectifs généraux et priorités stratégiques .....	18
8.4	Axe 1 : répondre à l'évolution démographique et aux besoins pédagogiques .....	19
8.5	Axe 2 : privilégier les synergies et la polyvalence des locaux et des espaces .....	21
8.6	Axe 3 : assainir, rénover et optimiser le parc immobilier scolaire .....	22
8.7	Optimisation financière et économies proposées .....	23
8.8	Principes de financement, moyens à mettre en œuvre .....	24
9.	Réponse au postulat M. Manuel Donzé sur l'état des salles de rythmique .....	25
10.	Cohérence avec le développement durable .....	26
11.	Aspects financiers .....	26
11.1	Incidences sur le budget d'investissement .....	26
11.2	Incidences sur le budget de fonctionnement .....	26
12.	Conclusions .....	27

#### 4. Préambule

La préface de l'ouvrage *Lausanne : les écoles*, publié en 2012 par la Société suisse d'histoire, compare l'entretien des bâtiments scolaires lausannois au mythe de Sisyphe : malgré les nombreux millions consacrés et les efforts incessants consentis depuis plus de 30 ans pour assurer aux écolières, écoliers et au corps enseignant lausannois les meilleures conditions de travail possible, d'importantes réfections de bâtiments ont dû être reportées, faisant ainsi perdurer des dommages de moins en moins tolérables. La croissance démographique a imposé de donner la priorité à l'augmentation de la capacité d'accueil, par le biais de multiples agrandissements ou constructions nouvelles.

L'état de vétusté et de dégradation d'une partie du parc immobilier scolaire lausannois est devenue notoire aujourd'hui et, cette situation est devenue incompatible avec l'image d'une ville qui attache une importance centrale à l'enfance, l'éducation et la formation et y consacre des moyens très importants. Ce phénomène a d'ailleurs suscité à plusieurs reprises et depuis bien des années des interventions de votre Conseil. De leur côté, les directions des établissements scolaires se sont adressées à la Municipalité en mars et en octobre 2017 pour faire part de leur inquiétude et de leurs préoccupations quant à l'insuffisance et à la vétusté des locaux ainsi qu'à l'obsolescence des équipements. Enfin, le Service des écoles primaires et secondaires (SEP+S) reçoit ponctuellement des plaintes, des requêtes et des interpellations d'autres utilisateurs, tels que les enseignants ou les conseils des élèves.

Dans un postulat déposé le 18 février 2014, après avoir relevé les enjeux relatifs à l'évolution de l'organisation scolaire, à la vétusté du parc immobilier scolaire et aux besoins générés par la création de nouveaux quartiers lausannois, M. Julien Eggenberger et consorts demandaient de pouvoir s'appuyer sur une planification à moyen et long terme, dépassant le contenu du plan des investissements, pour pouvoir octroyer les crédits d'ouvrage demandés par la Municipalité pour des objets spécifiques.

Les auteurs priaient la Municipalité de clarifier ses intentions concernant la planification scolaire, de lister les mesures d'urgence envisagées compte tenu de l'état de vétusté de certains collèges et de détailler comment elle entend réorganiser ses priorités dans les investissements au vu de la nouvelle loi scolaire.

Le présent rapport-préavis a donc pour objectif de mettre en relation les rénovations et assainissements essentiels avec les constructions, les agrandissements et les adaptations nécessaires des bâtiments scolaires pour ces 10 à 15 prochaines années, dans une perspective de planification de l'évolution des écoles lausannoises à moyen et long terme.

Après un bilan des efforts consentis ces dernières années, la Municipalité s'attache à mettre en lumière les enjeux et les perspectives avant de développer sa stratégie en matière de planification des constructions et des rénovations scolaires pour répondre aux demandes des deux postulats.

#### 5. Quelques points de repères historiques

Il convient de rappeler quelques éléments de l'histoire récente des bâtiments scolaires lausannois, que l'on peut résumer en cinq phases.

- Au début des années 1950, la Ville entame une vaste « campagne » de constructions réalisées pour pallier la grave pénurie de locaux scolaires résultant de l'extension très rapide de la ville au lendemain de la seconde guerre mondiale. Celle-ci mobilise l'essentiel des investissements et des forces de travail en matière de bâtiments scolaires : 13 bâtiments primaires sont construits en l'espace d'un peu plus d'une quinzaine d'années dans les nouveaux quartiers, soit les collèges de Montoie (1948-1951), Tivoli (1949-1956), Valency (1952), La Sallaz (1952-1955), Malley (1953-1956), Montchoisi (1953-1955), Floréal (1957), la Borde (1958), Pierrefleur (1960-1965), Riolet (1963), Vieux Moulin (1964), Entre-Bois (1964-1967) et Chailly en 1967.
- Durant les années 1960, la Ville entreprend l'adaptation des collèges secondaires « ancien régime » à l'évolution de la pédagogie, en particulier en les équipant de salles spéciales (sciences, musique, travaux manuels, arts visuels, histoire/géographie). Si les collèges de l'Elysée, achevé en 1964, des Bergières (1974) bénéficient de tout l'équipement nécessaire dès leur construction, les trois autres collèges secondaires (Belvédère, Béthusy et Villamont) ont dû être agrandis pour accueillir ces locaux spéciaux. Durant cette période, l'accent étant mis sur les nouvelles constructions, le reste des bâtiments n'a eu droit qu'à un entretien minimum.

- La seconde vague de constructions, conséquence du fameux « baby boom », a conduit à la création en un temps record de six sites scolaires qui ont permis de mettre à disposition des classes lausannoises en pleine croissance plus de 300 locaux scolaires supplémentaires en l'espace de quelques années. Ces nouvelles classes ont été créées dans trois nouveaux grands complexes scolaires, aux Bergières pour les élèves secondaires (1972-1974), à la Vallée de la Jeunesse (1971) et à Grand-Vennes (1971) pour les élèves primaires. Les collèges des Figuiers (1968), de la Rouvraie (1969) et de Coteau Fleuri (1969) ont également été créés pour accueillir les élèves primaires. Cette étonnante performance en termes de rapidité de construction a été rendue possible par le système de rationalisation des constructions scolaires appelé CROCS. Avec leurs structures métalliques et leurs grandes surfaces vitrées, ces bâtiments remarquables, fonctionnels et modulables, d'une construction « rapide et moins chère » sont toutefois peu efficaces sur le plan énergétique.
- En 1984, une nouvelle loi scolaire entre en vigueur : d'un système scolaire divisé entre collèges secondaires et écoles primaires, l'école se réorganise pour repousser d'une année l'entrée au collège et passer à un système à trois filières hébergées dans les mêmes bâtiments. Les autorités lausannoises décident alors de saisir l'occasion de cette nouvelle loi pour relever le pari ambitieux de repenser totalement l'organisation des infrastructures scolaires et de mener à bien un grand chantier visant à créer, d'une part, des établissements primaires « de proximité » et, d'autre part, des établissements secondaires permettant d'accueillir l'ensemble des filières dans les mêmes bâtiments. Parallèlement, dès les années 1990, Lausanne met en place une politique d'accueil parascolaire destinée aux écoliers lausannois, en créant les APEMS (accueil pour écoliers en milieu scolaire) dans des locaux scolaires laissés libres par une démographie en décroissance dans certains quartiers.
- Trente ans plus tard, en août 2013, l'entrée en vigueur de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO), avec la primarisation des degrés 7 et 8P remet une nouvelle fois en cause l'organisation scolaire lausannoise. L'organisation promue par l'accord intercantonal HarmoS – à tout le moins dans l'interprétation qu'en fait l'article 40 LEO – suppose en effet que l'on sépare les degrés primaires (1 à 8P) des degrés secondaires (9 à 11S) pour créer des établissements éponymes. Cependant, vu l'évolution de la densité de population de la ville, les questions liées aux déplacements des élèves et le fait que l'ensemble de l'organisation péri- et parascolaire lausannoise s'articulait désormais autour de bâtiments scolaires 1-6P et 7P–11S, il est apparu à la Municipalité que le démantèlement de cette organisation supposait une réorganisation similaire à celle menée en 1987 – à la différence près que le nombre d'élèves et d'infrastructures avait sensiblement augmenté depuis lors. La Commune ayant investi quelque CHF 280 millions dans cette réorganisation entre 1986 et 2012, il semblait peu rationnel de la déconstruire. Sensible à ces enjeux et en application de la loi, le Département de la formation, de la jeunesse et de la culture (DFJC) a admis cette exception lausannoise conformément à l'article 40 de la LEO, tout en incitant la Municipalité à prendre en compte l'évolution des besoins pédagogiques de l'école dans son organisation scolaire, en particulier s'agissant de nouvelles constructions.

A la lecture de ce rappel historique, il apparaît qu'en matière d'investissements dans les infrastructures scolaires, à chacune de ces étapes, la priorité a été mise sur la réponse aux besoins de développement de la ville (évolution démographique) et à l'adaptation des bâtiments scolaires aux évolutions structurelles et pédagogiques de l'école vaudoise. En conséquence, de nombreux entretiens ont été différés et la part consacrée à l'assainissement et aux rénovations des bâtiments existants est restée congrue.

Cependant, prenant conscience de la problématique, en 1992, votre Conseil accepte d'octroyer un premier crédit-cadre destiné à entreprendre des travaux de rénovation et d'assainissement d'envergure, que les budgets annuels dédiés à l'entretien ne permettaient pas d'assumer, amorçant ainsi le rattrapage. D'autres crédits suivent, au rythme des législatures, et la progression des montants votés est significative : CHF 8 millions en 1992, CHF 9 millions en 1997, CHF 14.5 millions en 2002 et CHF 25.5 millions en 2008. Néanmoins, vu les impératifs démographiques et organisationnels, une part importante de ces montants a encore été consacrée à l'agrandissement et l'optimisation des espaces existants.



## 6. Infrastructures scolaires lausannoises : état des lieux, moyens à disposition et bilan des travaux entrepris

### 6.1 Etat des lieux

Pour accueillir les 13'897 élèves inscrits à la rentrée d'août 2018, les écoles lausannoises sont désormais organisées en 15 établissements scolaires, soit huit établissements primaires (1 à 6P) et sept établissements mixtes, primaires et secondaires (7P à 11S), répartis sur 64 sites scolaires (comportant chacun un ou plusieurs bâtiments).

La Ville est propriétaire de 110 bâtiments scolaires sis sur 51 sites, dont la valeur patrimoniale se monte à quelque CHF 830 millions (valeur ECA), et en loue 13 (pour un montant annuel de CHF 1.4 millions).

Concrètement, cela représente:

Salles de classe	Salles spéciales et de dégagement	Salles de rythmique	Salles des maîtres	Aulas et grandes salles	Piscines	Bibliothèques scolaires	Salles de gym (yc salles omnisport)
738	284	19	62	8	2	8	51

Les différents sites scolaires accueillent aussi :

- des locaux de consultation pour l'antenne santé (35 infirmeries et 6 cabinets dentaires) ;
- les assistants sociaux scolaires (ASS), les psychologues scolaires, logopédistes ou psychomotriciens (PPLS) qui occupent 56 bureaux et 10 salles de psychomotricité.

Dans une logique d'« école à journée continue » et de développement de l'accueil de jour des enfants, les sites scolaires accueillent souvent des APEMS pour les plus jeunes (actuellement au nombre de 15 sur des sites scolaires primaires), des réfectoires pour les plus grands (9 sur les sites mixtes primaires et secondaires), des classes pour l'école de musique lausannoise (EML) et des salles de quartier. Par ailleurs, les mercredis après-midi et en fin de journée, en application de la LEO mais aussi d'une véritable politique de quartier développée par la Municipalité, les locaux scolaires accueillent d'autres activités telles que les cours de langue et culture d'origine (LCO) ou les devoirs accompagnés (DAC). Les salles de gymnastique et les aulas font également partie des infrastructures scolaires, répondant à la fois aux besoins de l'école et des acteurs des milieux sportif, culturel ou autres.

Toutes ces infrastructures sont gérées par le SEP+S, en particulier par son secteur Bâtiments.

### 6.2 Moyens à disposition et bilan des travaux entrepris

#### 6.2.1 Principes de financement

Outre les constructions ou rénovations importantes, qui font l'objet de demande de crédits d'ouvrage ad hoc, les travaux d'entretien de faible ampleur et les urgences sont financés par le budget de fonctionnement du SEP+S, via la rubrique 5800.314. Les travaux d'entretien plus conséquents sont financés par des crédits-cadres ou des crédits spéciaux, regroupant des travaux d'entretien nécessaires sur plusieurs sites.

#### 6.2.2 Crédits d'ouvrage

Depuis l'an 2000, un montant total de CHF 145.7 millions (voir détail dans le tableau ci-après) a été octroyé par votre Conseil sous forme de crédits d'ouvrage. Outre les travaux de rénovation et d'assainissement, 105 nouvelles classes (sans compter les salles spéciales et infrastructures complémentaires) ont été créées, par l'agrandissement de bâtiments scolaires existants, l'optimisation d'espaces ou la construction de nouveaux bâtiments, afin de juguler l'augmentation de la population scolaire lausannoise (qui est passée de 12'300 à près de 14'000 élèves sur les dix dernières années).

Par ailleurs, dans la foulée de l'entrée en vigueur de la LEO, trois nouveaux établissements scolaires primaires ont été mis en place à Lausanne en 2015, induisant une redéfinition des zones de recrutement des établissements ainsi que la création de trois nouvelles directions d'établissement.

Année des travaux	Site /bâtiment	Montant (millions CHF)	(Nombre de classes créées) gain de classes
2000	Démolition – reconstruction pavillon Léman	0.65	(2) <b>2</b>
2000	Démolition – reconstruction pavillon d'Entre-Bois	1.35	(4) <b>2</b>
2000	Rénovation et agrandissement du collège de Bois-Gentil	8.65	(6) <b>4</b>
2002	Rénovation et agrandissement du collège de Provence	4.30	(5) <b>3</b>
2003-2016	Coteau Fleuri : rehaussement Bât A et restructuration Bât B	1.80	(5) <b>5</b>
2003	Bergières – rénovation Bât A-B Grand Vennes : construction annexe provisoire	1.60	(5) <b>5</b>
2003	Entre-Bois extension restructuration	37.00	(15) <b>15</b>
2005	Vieux Moulin (réfection salle omnisport)	15.80	0
2007	Vers chez-les-Blanc (VCCB) : création Bât B	7.00	(7) <b>7</b>
2012	Restauration collège de Villamont	40.00	(11) <b>11</b>
2012	Création pavillon Bois-Gentil	1.40	(4) <b>4</b>
2012	Extension VCLB, rehaussement Bât B	1.20	(2) <b>2</b>
2013-14	Béthusy : construction Gym et APEMS	9.00	0
2015	Pavillons Montoie – VCLB – Chandieu : classes et APEMS	8.00	(12) <b>8</b>
2015	Crédits-cadres optimisation et rénovation des surfaces existantes	8.00	(10) <b>10</b>
	Total	145.75	(88) <b>78</b>

### 6.2.3 Budget de fonctionnement du SEP+S

Chaque année, la part du budget courant consacrée à l'entretien des bâtiments scolaires oscille entre CHF 2.5 et à 3.5 millions. Aux comptes 2018, ce montant se répartit comme suit :

- contrats de maintenance : environ CHF 380'000 - ;
- réparations suite au vandalisme : CHF 208'000.- ;
- entretien courant : CHF 987'000.- ;
- travaux et transformations de «moyenne importance», hors investissements : rafraichissement de nouvelles classes ou salles spéciales, rénovations de locaux de consultations pour les services partenaires occupant des locaux scolaires, transformations d'appartements de concierges en locaux de consultation ou administratifs, création d'une bibliothèque scolaire à Montriond, etc. : CHF 1'962'000.-.

A cela s'ajoutent les ressources humaines du secteur Bâtiments, en particulier pour la gestion technique des infrastructures (3.5 ept) ainsi que pour l'entretien et l'exploitation, soit 216 personnes pour une masse salariale de CHF 7.66 millions par année.

Soulignons qu'outre le fait qu'une partie des montants dédiés à la rénovation et à l'assainissement a dû être consacrée à l'optimisation des locaux, le vandalisme et l'augmentation des exigences réglementaires en matière technique et de sécurité (contrôles du réseau basse tension OIBT, défense incendie, amiante) captent une partie toujours croissante des budgets d'entretien du patrimoine scolaire. A titre informatif, les contrôles et mises aux normes selon les exigences OIBT mis en place depuis 2004, coûtent en moyenne CHF 56'000.- par année.

### 6.2.4 Crédits-cadres 3 et 4

Depuis 1992, afin de rattraper le retard accumulé en matière de rénovation et d'assainissement des bâtiments scolaires, le SEP+S a pu compter sur quatre crédits-cadres, dont les deux derniers totalisent CHF 40 millions (CC3 : CHF 14.5 millions en 2002 et CC4 : CHF 25.5 millions en 2008). Ceux-ci ont permis la réalisation des travaux suivants :

Sites	Travaux réalisés (CC3)	Crédits votés	Investissements nets
Collège de Bellevaux	Réfection des vitrages et façades, ferblanterie des toitures. Rénovation salle de gym et vestiaires	1'900'000	1'645'393
Collège du Belvédère salles de gymnastique et annexe	Rénovation du placage en façade des 3 salles de gym. Rénovation des vitrages stores et façades de l'annexe du Belvédère	950'000	1'148'279
Collège de Béthusy Aula-Bâtiment B-C salle de gym 1	Traitement des façades béton et étanchéité de l'aula et bâtiment C. Rénovation des vitrages et stores Ouest du Bâtiment B. Rénovation des vestiaires et douches et sol sportif de la salle de gym 1	1'530'000	1'456'238
Collèges des Croix-Rouges	Rénovation stores et des crépis de façades. Révision des vitrages hydraulique. Traitement carbonatation des balcons	550'000	947'896
Collège de l'Elysée A-B-C-D Aula-Groupe sup & Inf et rythmique	Traitement carbonatation des façades béton, révision rénovation partielle des vitrages. Isolation étanchéité de toutes les toitures plates	2'230'000	2'494'800
Collège de la Grande-Borde	Peinture de façades, rénovation des isolations et étanchéités toitures plates	1'060'000	729'685
Collège de la Pontaise Bâtiment des classes et gym	Rénovation des façades crépis & molasse, vitrage et stores et ferblanterie du bât des classes. Etanchéité et isolation toiture salle de gym et vestiaire	1'360'000	1'364'603
Collège du Riolet	Traitement des bétons de façades. Isolation et étanchéité des toitures. Peinture sur vitrages existant	480'000	343'411
Collège de St-Roch Préau terrasse salle de gym	Réparation des infiltrations de toiture, réfection de l'étanchéité et revêtement bitumineux du préau terrasse gym	300'000	616'421
Collège de Vers-chez-les-Blanc Bâtiment A	Rénovation des crépis de façade, vitrages et stores et rénovation. 2 classes et vestiaires	990'000	810'835
Collège de Montchoisi	Révision des tuiles de toitures et réfections de toutes les ferblanteries	-	241'937
Installations chauffage de divers bâtim.	Raccord sur chauffage à distance des collèges : La Sallaz, Montchoisi, Montoie, Florimont, Rouvraie, Bellevaux, St Roch, Borde	2'150'000	1'773'413
Divers et imprévus entretien courant différé sur autres bâtiments 2003 - 2009.	Crédit complémentaire en appui au budget de fonctionnement pour pallier des infiltrations, du désamiantage, et divers assainissent intérieur de WC	900'000	899'010
Honoraires, expertises et divers		100'000	21'797
<b>Total</b>		<b>14'500'000</b>	<b>14'493'718</b>

Sites	Travaux réalisés (CC4)	Crédits votés	Investissements nets
Collège de la Barre	Rénovation et isolation complète de la toiture. Rénovation des classes aux combles	2'080'000	1'448'982
Collège de Béthusy	Création d'un ascenseur avec restructuration des WC et des locaux situés au Nord du Bâtiment A	1'100'000	1'765'669
Collège de l'Elysée 3 salles de gym	Etanchéité, végétalisation de la toiture, traitement des bétons, rénovation vitrages sud, réfection des 3 groupes de vestiaires douches	4'350'000	4'291'247
Collège d'Entre-Bois	Rénovation des vitrages, stores et traitement carbonatation béton des façades des bâtiments d'origine	1'725'000	1'724'919

Collège de la Madeleine Fontaine Viret et maison annexe	Réfection du porche-escalier de la fontaine Viret. Ré- novation isolation de la toiture, crépis façades et vi- trages de la maison annexe	450'000	413'699
Collège de la Rouvraie – Bâtiment Gym	Rénovation de la toiture et réfection des vestiaires douche et salle de gym. Isolation de façade révision des vitrages sous protection patrimoniale	1'400'000	1'462'473
Collège de Boissonnet	Réfection de l'étanchéité du préau	650'000	613'771
Assainissement chauf- fages (géré par SIL et EJQ)	Beaulieu : suppression gaz et raccordement au réseau CAD Prélaz : raccordement au réseau CAD Montchoisi : suppression du chauffage au plafond dis- tribution sur corps de chauffe en allège	740'000	745'608
Assainissement des bâti- ments scolaires	Béthusy - bât D : agrandissement et rénovation des 18 classes Grand Vennes – Bergières–omnisport : renouvellement des gradins spectateurs Montchoisi : rénovation vitrages, stores et peinture faces sud des classes <u>Structure des préaux couverts :</u> Bergières : démolition reconstruction de tous les cou- verts métalliques Béthusy : démolition et reconstruction des passerelles de liaison en béton Coteau Fleuri : révision des structures rénovation des étanchéités portiques couverts Malley, Riolet : démolition reconstruction des mar- quises d'entrées Floréal, Sallaz : réfection étanchéité des marquises d'entrées Belvédère : suite réfections des placages en pierre fa- çades gym nord Pontaise : rénovation-isolation des vestiaires et douches des salles de gym Montchoisi, Figuier, Malley : rénovation intérieure com- plète de la salle de gym, y compris vitrages. Infiltration et traitement carbonatation des bétons di- vers sites <u>Rénovation de classes :</u> Chailly (15) Bellevaux (9) Entre-Bois (9) La Sallaz (12) Pontaise (1) + salle des maîtres	7'820'000	7'812'965
Collège de Florimont	Rénovation complète du bâtiment avec aménage- ments extérieurs	3'800'000	3'778'728
Mobilier en lien avec les travaux	Renouvellement du mobilier en lien avec les travaux susmentionnés	1'300'000	1'299'156
Honoraires-expertises	Expertises : incendie - statique par Ing civil - bilan énergétique - études CVSE	85'000	88'046
<b>Total</b>		<b>25'500'000</b>	<b>25'445'263</b>

#### 6.2.5 Crédits spéciaux et fonds de réserve

En outre, le SEP+S a disposé ces dernières années de crédits affectés à des assainissements spécifiques à hauteur de CHF 23.7 millions. Ceux-ci ont été consacrés aux chaufferies du Belvédère, de Grand-Vennes et des Bergières, à la rénovation de diverses façades et toitures (Chailly et Boissonnet) ainsi qu'à la sécurisation des préaux et parkings. C'est par ailleurs sur ces montants qu'a pu être créé un poste supplémentaire pour la gestion technique des bâtiments.

Le fonds pour l'entretien durable des bâtiments scolaires a été alimenté de CHF 2 millions au bouclage des comptes 2016 et a permis de compléter le budget de fonctionnement pour engager le début de la rénovation des toilettes et le plafond du préau des Bergières, ainsi que l'étanchéité de la toiture de la Rouvraie et les mises en conformité OIBT.

### 6.2.6 En résumé

Ainsi, de 2000 à 2018, soit sur 19 ans, les montants consacrés à l'entretien, la rénovation et l'assainissement des bâtiments scolaires se montent à CHF 133.2 millions et se sont répartis de la façon suivante :

— budgets annuels ordinaires cumulés	CHF 53.1 millions
— crédits supplémentaires cumulés, en complément du budget	CHF 8.4 millions
— crédits-cadres 3 (2002) et 4 (2008):	CHF 40.0 millions
— crédits-cadres d'assainissement (2015)	CHF 8.0 millions
— assainissements spécifiques :	CHF 23.7 millions

## 7. Planification des rénovations et constructions scolaires : enjeux et perspectives

La planification des constructions et des rénovations scolaires conjugue l'estimation des besoins avec les impératifs structurels et techniques ainsi que les moyens à disposition. C'est un exercice complexe, notamment en raison du caractère parfois aléatoire de certaines prévisions, auquel s'ajoutent les questions organisationnelles, l'évolution des besoins pédagogiques de l'école, les attentes de la société ainsi que les enjeux liés au vieillissement simultané de bâtiments construits à des périodes différentes, sans oublier le temps nécessaire à la réalisation des projets de construction ou de rénovation.

### 7.1 Organisation scolaire et besoins pédagogiques

Les scénarii démographiques doivent être analysés en regard du concordat HarmoS, des prescriptions du Plan d'étude romand (PER), de la LEO et de l'évolution de l'organisation de l'école vaudoise. Ainsi, la **primarisation des degrés 7 et 8P**, voulue par HarmoS et mise en œuvre par la LEO, a des implications sur l'organisation de l'enseignement (moins d'élèves par classe, plus d'enseignants généralistes, des horaires harmonisés avec le reste du primaire par exemple) qui peuvent influencer l'organisation des sites et des bâtiments scolaires.

D'autre part, la mise en œuvre progressive de la LEO, qui privilégie la **différenciation des parcours et la mise en niveaux des élèves du secondaire**, s'avère gourmande en classes et en locaux de dégagement. En effet, pour mettre en place des options et des cours à niveaux au secondaire, l'alignement des horaires n'est pas toujours possible, pas plus que la répartition en classes d'effectifs égaux. De manière générale, les directions d'établissement estiment qu'il faut compter en moyenne neuf locaux disponibles pour assurer l'enseignement d'une volée de sept classes. A cela s'ajoute le besoin en salles spéciales (activités créatrices et manuelles, arts visuels, musique, sciences, informatique, économie familiale, etc.) ainsi qu'en infrastructures sportives, par exemple.

Par ailleurs, si elle permet certaines rationalisations, l'organisation scolaire lausannoise, avec sa **répartition géographique décentralisée** suppose de nombreux déplacements d'élèves (ce qui suppose souvent une perte de temps). Elle a également des conséquences en termes d'optimisation de certains locaux : là où une salle des maîtres, une salle de rythmique ou une salle spéciale (travaux manuels par exemple) pourrait suffire pour une quinzaine de classes, il faudra en prévoir deux si chaque site scolaire ne compte que 8 classes ou moins. De plus, l'école d'aujourd'hui suppose davantage de locaux de réunion pour les séances de réseaux ou les rencontres de parents, de plus en plus fréquentes.

Relevons par ailleurs qu'actuellement, vu le nombre d'intervenants dans les classes, la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) considère que pour permettre une organisation efficiente de l'enseignement, un site scolaire primaire doit pouvoir accueillir au moins deux classes par volée. Un site 1-4P devrait donc pouvoir compter huit classes, plus les salles spéciales, sportives et de dégagement ; il faut donc compter une douzaine de locaux par bâtiment. Or, à Lausanne, 19 des 46 sites accueillant des classes primaires n'ont pas plus de six classes. Cette organisation historique qui remonte à l'époque où la pédagogie s'entendait de manière différente, selon la logique « un-e enseignant-e – une classe », a ses avantages : conformément à la volonté de la Municipalité de limiter les déplacements des jeunes élèves (1-4P) et de les scolariser au plus près de leur domicile (ou de leur lieu de garde), la grande majorité des jeunes écoliers lausannois se rend à pied à l'école.

Sur le plan organisationnel toujours, avec désormais cinq années de recul, les changements structurels induits par la nouvelle loi scolaire semblent avoir pour effet un **rallongement des parcours scolaires**. Cela s'explique sans doute d'une part par l'augmentation du nombre de redoublements, d'autre part par l'intégration des classes de raccordement dans l'enseignement obligatoire, ce qui engendre une augmentation de l'ensemble des effectifs de la scolarité obligatoire.

Alors que l'école romande amorce le **virage numérique**, les établissements scolaires lausannois doivent désormais permettre la connectivité que supposent à la fois les nouvelles méthodes de gestion de l'école (contrôle des absences) et l'éducation numérique, notamment en optimisant le câblage et les installations wifi. Cela sans présumer de la réponse que donnera le Conseil d'Etat à l'initiative parlementaire de M. Jean-Daniel Carrard et consorts (18-INI-009), déposée le 11 décembre 2018 et demandant une clarification des rôles canton/communes en matière de planification et d'équipements scolaires, en particulier au sujet du financement de l'équipement d'affichage numérique. Si le déploiement du réseau wifi engagé de 2009 à 2015 a permis de couvrir les besoins identifiés prioritairement pour les classes, compte tenu de l'évolution et des demandes croissantes dans ce domaine technologique, de nouvelles antennes à plus forte capacité devront être installées. De plus, la connectivité devra être élargie aux surfaces sportives, salles de gymnastique et de rythmique.

Enfin, à l'école, les espaces récréatifs jouent un rôle important. Reflet de l'époque de construction de chaque bâtiment, les **cours de récréation**, conçues en général comme des lieux uniques regroupant filles et garçons, tous âges confondus, peuvent avoir un impact non négligeable sur le vivre ensemble et la qualité du climat scolaire. Certaines cours de récréation ne répondent plus aux normes en vigueur (en particulier en termes de taille et d'espaces couverts à mettre à disposition des élèves). Comme ce sont par ailleurs des espaces ouverts au public en dehors des heures scolaires, les aménagements doivent à la fois respecter ces normes techniques et répondre à des besoins pluriels.

En conclusion, en dehors de la vétusté de certains sites, souvent soulignée par les directions d'établissement, les problématiques suivantes sont à relever :

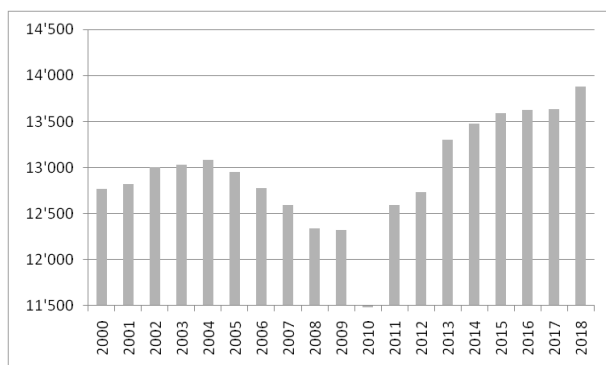
- à l'échelle de la ville, il manque actuellement des salles de gymnastique pour satisfaire aux exigences de la loi fédérale sur l'éducation physique et le sport et permettre aux écoliers lausannois d'avoir trois périodes hebdomadaires de sport en salle ;
- les établissements mixtes, primaires et secondaires, sont au maximum de leur capacité d'accueil ;
- plusieurs établissements primaires font état d'un manque de classes, de salles de rythmique, de salles de réunion et de locaux de dégagement sur des sites de taille moyenne et peinent à optimiser l'organisation sur les petits sites ;
- six établissements primaires n'ont pas de bibliothèque ;
- la majorité des sites primaires ne sont pas dotés de grandes salles ou d'aulas permettant de réunir l'ensemble des enseignants ;
- les cours et préaux scolaires doivent faire l'objet de réaménagements afin d'être plus en adéquation avec les besoins des élèves et des enseignants.

## 7.2 Evolution démographique : quelles perspectives à l'horizon 2030 ?

### 7.2.1 Les scénarii

Si entre 1980 et 2000 Lausanne a perdu des habitants – ce qui a longtemps permis de disposer d'une réserve de classes – la Ville est passée de 124'204 habitants en 2000 à 146'000 à fin 2018, soit plus de 1000 habitants supplémentaires chaque année.

L'évolution de la population scolaire n'a cependant pas été constante dans cette période, comme l'indique le graphique ci-dessous.



Evolution des effectifs scolaires de 2000 à 2018

Avec un taux de natalité au-dessus de la moyenne suisse et une croissance qui reste soutenue, la Ville de Lausanne doit anticiper les conséquences de son évolution démographique. Ainsi, une étude réalisée par l'OAES sur mandat du SEP+S à l'automne 2018, extrapole le nombre d'élèves que comptera la scolarité obligatoire à Lausanne à moyen et long terme. Celle-ci combine quatre approches, fondées sur des données issues :

- des perspectives démographiques 2015-2040 de Statistique Vaud ;
- de l'inventaire des projets de constructions et des planifications établi par le Groupe interservices (Service de l'urbanisme, Service d'accueil de jour de l'enfance, SEP+S, Secrétariat général de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers, Service du logement et des gérances, Bureau du développement et Métamorphose) pour l'horizon 2020-2030 ;
- des données rétrospectives du Contrôle des habitants (CH) ;
- du scénario 2015-2045 pour la population vaudoise diffusé par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Chacune de ces approches a ses forces et ses limites. Sans entrer dans les détails, relevons que l'approche des offices statistiques cantonaux et nationaux traitent de larges bassins de population avec des projections fondées sur des hypothèses concernant les tendances des paramètres démographiques classiques (fécondité, solde naturel, solde migratoire). Or, la variabilité de ces paramètres augmente à mesure que la taille du bassin d'observation diminue – et que les particularités locales et conjoncturelles acquièrent un poids grandissant.

De son côté, le modèle – endogène – de l'OAES exploite les informations contenues dans les séries démographiques 1980-2017, intégrant ainsi implicitement les effets induits par le passé mais pas les éventuelles ruptures de tendance pouvant surgir comme résultat des politiques publiques mises en œuvre. C'est pourquoi il est intéressant d'analyser ces projections à la lumière des éléments dont nous disposons en matière de planification, soit l'inventaire des projets de constructions et des planifications effectué semestriellement par le Service d'urbanisme en coordination avec les autres services concernés. Celui-ci compile les apports de tous les services concernés par la planification urbanistique et le logement et constitue une des bases fondamentales de chiffrage de la politique du logement de la Municipalité, dont la mise en œuvre aura un effet évident sur la composition démographique lausannoise.

Il ressort des quatre approches proposées par l'OAES que, si les estimations à l'horizon 2040 sont trop peu fiables pour constituer une référence solide en matière de planification scolaire, quelle que soit l'angle choisi, la tendance à la hausse de la population scolaire à l'horizon 2030 semble inéluctable, comme le montre le tableau ci-dessous qui synthétise les résultats des différentes approches :

Effectifs totaux supputés de 4 à 14 ans (yc jeunes en scolarité privée)*	2030 total	2030 pondéré*	2017->2030*
A. Estimation à partir des perspectives démographiques de Statistique Vaud	17'498	17'039	+3'402

B. Estimation à partir de l'inventaire foncier du Groupe interservices de la Ville	16'707	16'269	+2'632
C. Estimation à partir du modèle de calcul de l'OAES	16'258	15'832	+2'195
D. Estimation à partir du scénario OFS pour la population vaudoise	16'877	16'434	+2'797

\* Avec pondération à hauteur de 97.4% (part des enfants scolarisés dans les établissements publics)

Différents facteurs expliquent cette évolution.

- Relevons d'abord le retour observé de la natalité chez les femmes suisses. Jusqu'au début des années 2000, le nombre de naissances pour 100 suissesses âgées de 20 à 44 ans a fluctué dans une fourchette de 4 % à 5 %, alors que, chez les femmes d'origine étrangère, ce pourcentage a été visiblement supérieur. Dès le début des années 2000, la tendance s'est inversée.
- De plus, l'évolution de long terme du nombre de naissances à Lausanne est largement supérieure à la moyenne suisse depuis une dizaine d'année, ce qui semble témoigner du retour de l'attractivité des villes comme lieu de vie familiale. Il est frappant de constater que les naissances à Lausanne sont, en chiffres absolus, du niveau atteint au pic du « baby boom » du début des années soixante.
- En conséquence, une augmentation probable du nombre des naissances et de la part des enfants et des jeunes dans la population globale lausannoise est à prévoir.
- L'attractivité résidentielle de la ville de Lausanne semble se confirmer, renforcée par la sensibilité écologique, la saturation des voies de trafic individuel ainsi que le déploiement de la loi sur l'aménagement du territoire (LATC) et les prix élevés du foncier qui limitent les opportunités d'accès à la propriété dans les communes limitrophes. Cette tendance sera vraisemblablement encore renforcée par la politique volontariste de la Ville en la matière, visant à la mise sur le marché de nombreux nouveaux logements accessibles aux familles (tant sur le plan financier que dans leur typologie) et au développement des infrastructures en conséquence.
- Enfin, ces tendances se conjuguent avec la propension à la sédentarité (en termes de déménagements) qui distingue les résidents suisses de ceux d'origine étrangère. Parmi les jeunes d'origine étrangère présents sur le territoire communal à la naissance par exemple en 2003, seulement la moitié étaient encore présents en 2015, alors que chez les jeunes suisses cette part approchait les trois-quarts. L'écart se creuse avec le temps, la part des jeunes suisses se stabilisant autour de 70 % tandis que chez les étrangers elle baisse jusqu'à 30 %. Ce phénomène vient donc également alimenter les besoins d'accueil scolaire déjà générés par les tendances signalées plus haut.

Pour la Municipalité, compte tenu des informations à disposition, le scénario construit sur la base de l'inventaire foncier du Groupe interservices de la Ville semble le plus réaliste. Bien que cette approche ne soit pas assimilable *strictu sensu* à un scénario démographique classique, il est fondé sur les données du CH et sur l'expérience des derniers quartiers construits et combine l'effet de l'évolution démographique avec la typologie des logements qui seront mis sur le marché (dans la mesure des informations à disposition) et du nombre moyen d'habitants par logement – autant de facteurs clés pour la planification scolaire.

Pour traduire l'effet de la mise en œuvre des projets et planifications de l'inventaire en termes de nombre de nouvelles classes nécessaires à assurer l'accueil des jeunes à scolariser à Lausanne dans l'école publique, une série d'hypothèses sont nécessaires pour paramétrer la transformation du nombre de logements en nombre de jeunes et ensuite de classes. Le choix de ces paramètres peut être étayé par des données rétrospectives et territoriales qui chiffrent la diversité du logement et de la structure de la population. Bien entendu, on ne peut éviter une part d'arbitraire dans certains choix – entre autres celui des hypothèses de référence. Par ailleurs, l'inventaire ne couvre pas les projets portants sur moins de 15 logements et des inconnues pèsent sur la réalisation de certaines planifications, mais les projections qui en résultent constituent un scénario médian qui semble cohérent en regard de ceux des offices cantonal et fédéral, dont les hypothèses fondamentales diffèrent essentiellement au sujet du solde migratoire.

Ce scénario prévoit une augmentation de quelque 2650 nouveaux élèves à scolariser dans les établissements scolaires lausannois (soit 19% de plus par rapport à la situation actuelle). Si l'on exclut les quelque 900 à 1'000 nouveaux élèves qui seront vraisemblablement domiciliés aux Plaines-du-



Loup, cette projection suppose une croissance moyenne de la population scolaire de quelque 140 nouveaux élèves par année à l'échelle du reste de la ville. A titre indicatif, relevons que, depuis l'entrée en vigueur de la LEO (2013), l'augmentation moyenne des effectifs est de 115 élèves par année.

Relevons cependant que si les projections sont relativement fiables à grande échelle, il est beaucoup plus difficile d'anticiper avec précision le nombre d'enfants à attendre par quartier, et donc par bâtiment scolaire, ainsi que le calendrier de leur arrivée. Des analyses plus fines (et à plus court terme) devront donc permettre :

- d'anticiper la variabilité de cette démographie à l'échelle infra-communale, ce qui est plus complexe – même si, par exemple, les projections de l'OAES montrent une pression importante sur le nord de la ville pour les prochaines années ;
- de prendre en compte l'âge probable et le degré de scolarité de ces nouveaux élèves (selon la typologie des logements, certains quartiers attireront vraisemblablement davantage de jeunes couples avec enfants que d'autres) ;
- de conjuguer cette évolution avec les facteurs intrinsèques au fonctionnement de l'école (taux de redoublement, attractivité des classes de raccordement, par exemple) qui peuvent influencer la taille de la population scolaire.

Selon l'expérience et les ratios à disposition, il faudrait prévoir 145 classes supplémentaires pour accueillir ces 2650 élèves supplémentaires (sans compter les salles spéciales et autres infrastructures annexes).

### 7.2.2 Les projets

Pour faire face à l'augmentation démographique, divers chantiers, qui totalisent 86 classes supplémentaires à l'horizon 2026, sont en cours ou d'ores et déjà prévus au plan des investissements, pour un montant total de CHF 151.4 millions :

- la construction du collège de Riant Pré (12 classes, une salle de gymnastique, des salles spéciales, un APEMS et un pôle PPLS) permettra d'accueillir d'ici la rentrée 2020 les élèves du nouveau quartier des Fiches et de désengorger l'école de La Sallaz qui devra aussi accueillir les enfants des nouveaux immeubles sis au chemin des Falaises ;
- une extension est prévue sur le site scolaire du collège de l'Eglantine, qui permettra de disposer de cinq classes supplémentaires et d'un APEMS, d'ici 2021 ;
- l'extension du collège de Béthusy, prévue à l'est des terrains de sport, permettra de créer 16 classes, soit 12 supplémentaires par rapport à la situation actuelle puisque les anciens pavillons situés au sud-ouest devront être démolis (2021) ;
- à Praz-Séchaud, la Ville a réservé des espaces permettant d'avoir deux salles de classe supplémentaires et une salle des maîtres dans un nouvel immeuble en construction afin de créer un petit pôle scolaire pour accueillir les jeunes écoliers de ce quartier dès 2021 ;
- l'annexe du Belvédère sera reconstruite et agrandie pour accueillir sept salles de classe supplémentaires, des salles spéciales et une salle de gymnastique en 2022 ;
- avec une prévision de 7'200 habitants supplémentaires d'ici 2026, le futur quartier des Plaines-du-Loup représente un enjeu de planification majeur sur le plan scolaire. Ainsi une première école est prévue dans le PPA1 pour la rentrée 2022, soit juste après l'arrivée des premiers habitants, avec une capacité de quelque 300 élèves, soit 16 classes primaires, une bibliothèque, deux salles de gymnastique, des classes spéciales et un pôle santé et PPLS. Dans un deuxième temps (rentrée 2025 ?), un autre site scolaire hébergera une trentaine de classes pour recevoir quelque 600 élèves, et sera équipé d'une salle omnisport et d'une antenne administrative ;
- des études sont en cours pour définir le nombre de classes nécessaires pour répondre aux besoins scolaires dans les quartiers sud de la ville (établissement de Floréal).

### 7.3 Journée continue de l'écolier et accueil parascolaire

Suite au plébiscite populaire de l'article 63a de la Constitution vaudoise en faveur de la mise en place d'une véritable « journée continue de l'écolier » en 2009, les infrastructures scolaires ne se conçoivent plus sans espaces d'accueil, récréatifs et studieux, permettant une prise en charge cohérente des

écoliers, adaptée à leur âge et à leur degré d'autonomie ; des APEMS pour les plus jeunes, des réfectoires, des foyers et des locaux annexes pour les plus âgés.

Concrètement :

- alors qu'il y a 20 ans, la Ville mettait à disposition des APEMS des classes (alors vides) afin de répondre à la demande des familles en matière d'accueil de jour, actuellement, face à l'augmentation conjuguée de la population et de la demande en places d'accueil, il s'agit de trouver des solutions de remplacement et des alternatives pour le développement des APEMS, afin de pouvoir libérer à nouveau ces classes ;
- l'augmentation de la demande d'accueil pour les après-midis et la nécessaire articulation des prestations (accueil parascolaire et devoirs accompagnés) met en lumière un besoin croissant de locaux adaptés sur les sites primaires pour éviter de déplacer excessivement les enfants, et la création d'espaces communs permettant la conjugaison d'activités récréatives et d'autres plus studieuses ;
- de même, la mise en place d'une offre adaptée pour les 11-12 ans (7 et 8P) oblige à repenser l'organisation des espaces dans les collèges mixtes, primaires et secondaires, afin de les rendre plus adaptés aux besoins de l'accueil.

#### 7.4 Besoins des autres partenaires de l'école

La Municipalité prend aussi en compte les besoins liés aux infrastructures scolaires, exprimés par les professionnels travaillant en collaboration avec l'école :

- les cabinets dentaires sont pour la plupart vétustes et trop exigus ;
- les locaux des PPLS et les salles de psychomotricité (obligatoires selon l'art. 27 LEO) méritent un rafraîchissement dans de nombreux cas (bureaux à rénover, sols des salles de psychomotricité à refaire) ;
- afin de répondre à l'exigence légale de mise à disposition de locaux<sup>1</sup> pour l'enseignement de la musique, l'Ecole de musique de Lausanne (EML) doit disposer de davantage de locaux, regroupés par site, afin de mieux pouvoir organiser son enseignement ;
- s'y ajoutent les multiples demandes de clubs sportifs, écoles de langue et culture d'origine, et autres, qui représentent actuellement plus de 16'000 heures annuelles d'utilisation.

#### 7.5 Le rôle des écoles comme centralités de quartier

Souvent qualifiés d'espaces « semi-publics », les cours, préaux et espaces scolaires peuvent accueillir plusieurs types d'utilisateurs en dehors du temps scolaire, à différents moments de la journée. Des parents et responsables de structures d'accueil après l'école aux adolescents en groupe en fin de journée, en passant par les sociétés sportives ou les associations de quartiers, la population lausannoise est à la recherche d'espaces et de lieux accueillants, permettant les rencontres et les loisirs, que ce soit de manière formelle ou informelle. Dans une ville qui se densifie, les sites scolaires constituent des lieux privilégiés de plus en plus convoités, alliant souvent espace, verdure et infrastructures (places de jeu, parc à vélo, bancs, terrains de sport).

Pourtant, ces espaces scolaires n'ont pas nécessairement été pensés en fonction du rôle de « centralité de quartier » qu'ils sont appelés à jouer : les cours sont en béton et les arbres sont rares, les espaces sont parfois peu accueillants, les éclairages manquent et les aménagements sont souvent sujets aux déprédations.

Si l'articulation de la vie de quartier avec la vie scolaire suppose indéniablement des conditions préalables – il faut un cadre clair, une coordination efficace avec l'école et un respect mutuel – comme elle l'a indiqué dans son programme de législature, la Municipalité souhaite mener à cet égard une politique innovante, privilégiant la créativité et la polyvalence. Afin de travailler en complémentarité avec l'école sur le plan éducatif, et de permettre aux espaces scolaires de jouer leur rôle d'intégration, au service du lien social, en réservant une place de choix aux familles et aux jeunes, il s'agit de penser tant leur organisation que leurs aménagements en conséquence.

<sup>1</sup> Loi sur les écoles de musique du 3 mai 2011, article 9.

### 7.6 Etat du parc immobilier scolaire lausannois : assainissements et rénovations à prévoir

La cinquantaine de sites constituant le parc immobilier scolaire lausannois se caractérise par son ampleur, son relatif éclatement et son intérêt architectural : onze bâtiments ont une valeur patrimoniale d'importance régionale (classés en note 2) alors que 22 sont classés en note 3 (intéressants au niveau local).

Comme indiqué, les investissements consentis ces dernières années ont permis de couvrir une partie de l'effort à accomplir pour remettre les infrastructures scolaires en état parfaitement fonctionnel, et la suite des travaux doit être planifiée. A cet égard, le mandat confié en 2014 par le SEP+S à une société Estia, basée à l'EPFL, est très utile. La méthode proposée (nommée EPIQR) permet, d'une part, d'établir un bilan énergétique et d'autre part d'estimer le degré d'urgence des travaux à mener ainsi que les coûts de ces travaux par bâtiment. L'évaluation intègre un degré de rénovation standard qui ne prend pas en considération des modifications structurelles majeures destinées à changer l'organisation des surfaces concernées.

Compte tenu de l'ampleur du parc scolaire, l'étude a été limitée à un tiers du parc immobilier, soit une quinzaine de sites comprenant au total 26 bâtiments, sélectionnés en fonction de leur année de réalisation et leurs typologies constructives. Les bâtiments massifs en pierre apparente du début du vingtième siècle sont représentés par les collèges de la Barre, St-Roch et Montriond, alors que les collèges de Montoie, Malley, La Sallaz représentent les constructions de l'après-guerre, sans oublier les réalisations des années 60-70 : Béthusy, Figuiers, Bergières et leur système CROCS.

Le rapport<sup>2</sup> en question indique que le parc immobilier scolaire analysé en 2014 était relativement dégradé et consommait beaucoup d'énergie. Son « âge apparent<sup>3</sup> » était alors de 41.7 ans, ce qui le situe au-dessus de la norme – sachant qu'un parc immobilier correctement exploité devrait avoir un âge apparent qui se situe entre 22 et 28 ans. Pour atteindre cet objectif de « rajeunissement », le budget à investir devrait se monter à CHF 7.8 millions par année. Relevons cependant que l'étude souligne également que l'ensemble des bâtiments analysés se situe en dessous de la courbe de vieillissement – démontrant ainsi qu'ils sont correctement entretenus. Le rapport conclut qu'une rénovation complète et un assainissement standard des bâtiments analysés reviendrait à CHF 140 millions.

S'inspirant de cette méthodologie, le SEP+S a réalisé un état des lieux du parc immobilier scolaire et classé les bâtiments en fonction du degré d'urgence des travaux de rénovation à prévoir, selon 5 items : état général, toiture, façade, intérieur, CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité).

Il en ressort que certains bâtiments sont en mauvais état et requièrent une rénovation complète dans de brefs délais, alors que pour d'autres bâtiments, il s'agit d'envisager des rénovations partielles, à court, moyen ou long terme.

	A court terme (d'ici 5 ans)	A moyen terme (5 à 10 ans)	A long terme (au-delà de 10 ans)
<b>Rénovations complètes</b>	Collège de Montriond Collège de St-Roch Collège de la Barre	Collège de la Madeleine Bâtiment A du collège de Béthusy	Bâtiments 1 et 2 du Belvédère
<b>Toitures : assainissement, isolation ou rénovation</b>	Collège des Croix Rouges Pavillons d'Entre-Bois Collège de la Bourdonnette Pavillon du Léman Bât. D du collège de Béthusy Salles de gym de Croix d'Ouchy Bâtiment C du collège de Grand-Vennes Salle omnisport des Bergières Bâtiment B du collège de Béthusy	Collège de Floréal Bergières : terrasse, bât. C et salle omnisport Collège de Valency Salle omnisport et bât. D Grand Vennes Salles de gym 2 et 3 du collège de Béthusy Collège des Figuiers Beaulieu, salle de gym ouest Collège de Cour Collège de Pierrefleur	Collège du Belvédère Collège de La Sallaz Collège de Provence Collège de Malley Ecole de Bellevaux Collège de Bois-Gentil
<b>Façades : assainissement, isolation ou rénovation</b>	Collège de la Sallaz et salle de gymnastique Bâtiments A et B du collège des Bergières	Collège de la Bourdonnette Collège de Floréal Pavillons d'Entre-Bois Collège des Figuiers	Collège des Croix Rouges Collège de Chissiez Collège d'Eglantine Collège de Malley

<sup>2</sup> Etude EPIQR du patrimoine scolaire lausannois, Estia, 2014.

<sup>3</sup> Indicateur élaboré par la société Estia, qui combine le degré d'intervention nécessaire dans un bâtiment et la courbe de vieillissement de celui-ci.

	Collège de la Rouvraie Collège du Riolet Bâtiment de la Borde Collège de Montoie Salle de gym de Vers-chez-les-Blancs Collège de la Colline	Bâtiments A et B de Béthusy	
<b>Rénovation intérieure (classes, couloirs, sanitaires est aspects techniques)</b>	Collège de Vieux-Moulin Ecole de Valency Entre-Bois : salle de gym et vestiaires Salle de gym 2 et vestiaires de Villamont Bâtiments C&D des Bergières Bâtiment A de Béthusy Bâtiment de la Borde Bâtiment de la Pontaise Collège de Bellevaux Collège d'Eglantine Collège de Montchoisi Collège du Riolet Piscine de Grand-vennes Collège de Tivoli Collège de MOntoie Salle de rythmique de Chailly Annexes de St-Roch Salles TM de la Rouvraie	Collège des Croix Rouges Ecole de Floréal Collège de Chissiez Pavillon du Léman Collège de Malley Salle gym de La Sallaz Salle de gym est et classes de Beaulieu Collège de Pierrefleur Collège des Figuiers Bâtiments B et C de Béthusy Classes de l'Elysée supérieur Collège de la Rouvraie (classes et salles spéciales) Collège de Grand Vennes Collège de Cour Collège de Prélaz	Ecole de la Colline Collège de Beaulieu Ecole de Coteau Fleuri Classes de l'Elysée inférieur et aula Collège de Mon Repos Collège de la Croix d'Ouchy Collège de Boissonnet Collège du Chalet à Gobet Collège de Bois-Gentil

Ainsi, le montant total estimé pour les rénovations qui devraient être planifiées à l'horizon 2040 est de près de CHF 410 millions. Relevons enfin que certains bâtiments, conçus pour être provisoires, arrivent en fin de vie et doivent être remplacés (annexe de Grand-Vennes, pavillons du Léman et d'Entre-Bois).

### 7.7 Efficience énergétique et durabilité des bâtiments scolaires

Au vu des enjeux climatiques, qui occupent une place croissante dans les préoccupations de la population, l'efficience énergétique des infrastructures publiques devient une réelle préoccupation pour les collectivités. Conséquence de l'âge souvent avancé du patrimoine immobilier, la situation des bâtiments scolaires lausannois n'est aujourd'hui que peu satisfaisante.

Selon le rapport EPIQR d'Estia, 11 des 26 bâtiments analysés ont un indice moyen de dépenses énergétique (IDE), à savoir la consommation d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire rapportée à la surface de référence énergétique, peu performant. Les pertes par les fenêtres représentent le plus gros poste de déperdition (44% des pertes du parc analysé) ce qui s'explique par le fait que la plupart des bâtiments ont encore des vitrages simples, suivies par celles des parois et façades (30%), alors que les toitures représentent 14% et les planchers 12%.

Ces analyses permettent d'extrapoler la réflexion à l'échelle de l'ensemble du parc. A titre d'exemple, le collège des Figuiers, préfigurant le système CROCS, montre un des indices de dépense énergétique les plus élevés, au même titre que les Bergières pour ce qui concerne les façades. Par analogie, les sites de Grand-Vennes et Rouvraie, eux aussi conçus selon le système CROCS mais non analysés, se situent vraisemblablement dans les mêmes indices.

Sans attendre ces indications, les crédits-cadres engagés depuis 2002 (CC3 & 4) ont déjà ciblé une partie des interventions sur les enveloppes des bâtiments (toitures et vitrages). L'amélioration de ces éléments constructifs a permis de protéger durablement les volumes intérieurs, qui ont fait l'objet d'une rénovation lors d'une deuxième phase.

Par ailleurs, profitant des améliorations thermiques permises par les toitures plates, le SEP+S a engagé une étroite collaboration avec les services industriels et plus particulièrement, avec la société SI-Ren. Cette coopération sur le mode du « contracting » a permis de réaliser sept installations photovoltaïques sur les toitures des bâtiments scolaires. La poursuite de nouveaux projets est néanmoins actuellement suspendue à la recherche de financement permettant de rénover des nouvelles surfaces.

Le tableau du chapitre précédent met en lumière l'ampleur de la tâche restant à accomplir pour optimiser l'efficience énergétique du parc immobilier scolaire, ce qui pose la question du financement de

ces améliorations. En dehors des subventions d'ores et déjà obtenues et encore à obtenir par le biais du Programme Bâtiments de la Confédération, une démarche de Contrat de Performance Energétique thermique (CPE, aussi appelé Contracting) a été explorée pour mettre en place un nouveau modèle permettant de faire financer par des tiers tout ou partie des investissements relatifs à l'optimisation énergétique et de rémunérer ces investissements par les gains financiers qui découlent des économies à réaliser sur les factures d'énergie. Il s'avère cependant qu'une telle démarche pour le patrimoine scolaire lausannois n'est pas suffisamment rentable pour des tiers. D'autres pistes doivent donc être trouvées.

### 7.8 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Comme l'a montré le diagnostic de l'accessibilité des sites scolaires aux personnes à mobilité réduite, réalisé par Pro Infirmis sur mandat de la Municipalité, la situation des établissements scolaires lausannois est encore inégale : seuls 15% des bâtiments scolaires sont accessibles et près de la moitié d'entre eux ne le sont pas du tout, ce qui s'explique à la fois par la topographie des sites scolaires et, une nouvelle fois, par l'âge du parc immobilier (tous les bâtiments construits durant les 20 dernières années ayant intégré cette dimension). Ainsi, par exemple, en dehors des questions de signalétique ou de sorties de secours, plusieurs bâtiments, souvent emblématiques sur le plan architectural, ne disposent ni d'ascenseurs ni de rampe d'accès - et les aménagements à prévoir sont conséquents.

Conformément aux objectifs de la loi fédérale sur l'égalité pour les handicapés (LHand) et alors que la Municipalité a fait de l'accessibilité universelle pour les personnes en situation de handicap une priorité de son programme de législature, le SEP+S saisit les opportunités offertes par les travaux de rénovation et d'assainissement des bâtiments scolaires pour aménager les espaces et les accès de manière adéquate. Par ailleurs, il répond aussi aux demandes ponctuelles et singulières d'amélioration, émanant des parents ou des directions d'établissement, afin que les élèves concernés puissent poursuivre leur cursus de manière cohérente.

### 7.9 Plan des investissements

Parallèlement aux nouvelles constructions prévues (collège de Riant Pré aux Fiches, annexe du collège de l'Eglantine, extension de Béthusy, annexe du Belvédère, écoles des Plaines-du-Loup) qui permettront de créer 86 classes supplémentaires, dix nouvelles salles de gymnastique, une bibliothèque ainsi que les classes spéciales et les locaux complémentaires nécessaires au bon fonctionnement de l'enseignement sur les nouveaux sites, et indépendamment des travaux d'assainissement qui devraient être réalisés grâce aux crédits demandés par le présent rapport-préavis, la Municipalité a mis au plan des investissements les éléments suivants :

- la réfection complète, extérieure et intérieure, du collège de St-Roch, qui devait être réalisée dans la foulée des travaux de rénovation de Villamont pour achever la rénovation d'ensemble de cet établissement constitué de deux gros collèges « historiques » (1874 pour St-Roch et 1888 pour Villamont);
- la réfection intérieure et extérieure du collège de Montriond, seul collège lausannois classé comme monument historique pour sa partie intérieure.

Le tableau ci-dessous détaille les montants prévus au plan des investissements pour ces différents ouvrages.

Plan des investissements SEP+S (montants en millions CHF)	En cours	2019	2020	2021	2022
<b>Collège de Riant Pré (Fiches)</b>	23.8				
<b>Extension école de l'Eglantine</b>			5.6		
<b>Extension collège de Béthusy</b>		9			
<b>Annexe du Belvédère</b>		22			
<b>Ecole Plaines-du-Loup PPA1</b>			30		
<b>Ecole Plaines-du-Loup PPA2/3</b>					51
<b>Nouvelles classes Sous-Gare</b>				10	
<b>Rénovation St-Roch</b>			15.2		

Rénovation Montriond					10
Wifi		1.3			
Crédit-cadre 5 (assainissement et rénovations)		18			

## 8. Intentions de la Municipalité et réponse au postulat de M. Julien Eggenberger et consorts « Planification des rénovations et constructions scolaires »

### 8.1 Rappel du postulat

Déposé le 18 février 2014, le postulat « Planification des rénovations et constructions scolaires » de M. Julien Eggenberger et consorts demande à la Municipalité de présenter ses « intentions concernant la planification des rénovations et des constructions de bâtiments scolaires, au-delà des échéances et des montants inscrits dans le plan des investissements 2014-2017, les mesures d'urgence envisagées compte tenu de l'état très dégradé de certains collèges, la réorganisation des priorités dans les investissements découlant de la nouvelle loi scolaire et la future organisation des établissements scolaires ».

### 8.2 Constats

A la lecture de ce qui précède différents constats s'imposent :

- les projets de construction planifiés par la Municipalité au plan des investissements d'ici 2022 permettront d'ores et déjà de couvrir 60% des besoins en locaux scolaires supplémentaires à l'horizon 2030. Le solde sera couvert entre 2022 et 2030 ;
- que ce soit pour des raisons pédagogiques, éducatives ou organisationnelles, la taille optimale des sites scolaires a évolué : les sites scolaires de demain doivent se concevoir comme des lieux polyvalents, avec diverses infrastructures complémentaires pour répondre aux besoins de l'école, de l'éducation et du vivre ensemble ;
- le parc immobilier scolaire lausannois requiert d'importants investissements en matière de rénovation et d'assainissement pour améliorer son efficacité énergétique, le confort des utilisateurs et pour préserver le patrimoine existant.

### 8.3 Objectifs généraux et priorités stratégiques

La Municipalité de Lausanne, ville labellisée « amie des enfants » par l'UNICEF, souhaite mettre à disposition des écolières et écoliers lausannois des infrastructures éducatives, scolaires et parascolaires, qui soient en cohérence avec les valeurs qu'elle défend et respectueuses des besoins des enfants. Pour promouvoir des conditions propices à l'apprentissage, sans être luxueuse, l'école doit être accueillante, elle doit répondre aux exigences contemporaines et les élèves doivent s'y sentir en sécurité.

C'est dans cette perspective que la Municipalité promeut, dans le cadre des projets de développement de la ville, des projets de sites scolaires novateurs, dans la mesure où ils sont à la fois conçus comme des centralités de quartier et des lieux d'éducation à part entière. De la même manière, les rénovations réalisées ces dernières années sont le reflet de la priorité accordée à l'école dans la vie de la cité.

Pour faire face à l'évolution démographique et répondre aux besoins devenus impérieux de l'école et de ses acteurs, la Municipalité souhaite poursuivre sur sa lancée, tout en optimisant les ressources à disposition. Aux projets ambitieux sur le plan architectural, il s'agit désormais de préférer des solutions pragmatiques, tout en restant respectueuses du patrimoine et de son histoire.

Ainsi, d'ici à 2030, la Municipalité définit les **priorités stratégiques suivantes** en matière de planification scolaire, détaillées dans les prochains chapitres :

- répondre aux besoins liés à la croissance démographique de la population lausannoise, et aux besoins pédagogiques de l'école (chap. 8.4),
- renforcer la polyvalence des sites et des espaces, ainsi que les synergies entre les domaines scolaire et parascolaire, avec les autres partenaires de l'école et avec les acteurs des quartiers (chap. 8.5),

- mettre l'accent sur les opérations de rénovation et d'assainissement du parc immobilier scolaire, dans une perspective durable (chap. 8.6).

#### 8.4 Axe 1 : répondre à l'évolution démographique et aux besoins pédagogiques

Avec 2'650 élèves supplémentaires, les écoles lausannoises accueilleront une population de quelque 16'600 élèves en 2030.

Le tableau ci-dessous détaille, à titre indicatif et à l'échelle globale, les infrastructures minimales dont devrait disposer la ville à cette échéance – toutes choses restant égales par ailleurs sur le plan des conditions cadres, et considérant que les élèves se répartiront de manière uniforme entre les cycles scolaires. A ces infrastructures s'ajoutent les structures parascolaires ainsi que les locaux administratifs, PPLS et de santé.

Type de salles	Situation actuelle	Prévu à l'horizon 2026	A prévoir en 2030, estimations à l'échelle globale <sup>4</sup>
Classes	738	829	883
Physique et sciences	33	36	40
Arts visuels	24	28	30
Musique	20	22	33
Activités créatives et manuelles	71	75	75
Salles de gymnastique	51	61	82
Salles de rythmique	19	21	23
Bibliothèques scolaires	8	9	14
Salles de dégagement (40 m <sup>2</sup> env.)	86	103	181

Bien que ces estimations ne prennent pas en compte l'organisation actuelle des bâtiments et la répartition des classes spéciales sur les sites, elles permettent d'identifier les enjeux. En l'occurrence, outre les salles de classe supplémentaires et les salles de dégagement, le principal manque se situe donc au niveau des salles de gymnastique.

Si le tableau montre que les projets prévus accompagnent proportionnellement l'évolution démographique à l'échelle temporelle de 2026, il s'agit de vérifier si des nouvelles infrastructures prévues répondront aux besoins des quartiers en croissance compte tenu de leur localisation, de définir une stratégie pour créer et localiser la cinquantaine de classes manquantes, et de s'assurer que l'ensemble des infrastructures nécessaires à une journée de l'écolier continue et cohérente se trouvent dans un périmètre raisonnable en fonction de l'âge et du degré d'autonomie de l'enfant.

##### 8.4.1 Adéquation entre les chantiers prévus et les besoins

En principe et de manière générale, la volonté de la Municipalité est de permettre aux jeunes écoliers (1 à 6P) d'être scolarisés à proximité de leur domicile, pour des raisons à la fois pratiques, éducatives et sociales. Par contre, la localisation et le dimensionnement des sites accueillant les élèves de 7P à 11S obéit davantage à une logique de grands sites centrés et accessibles, afin de permettre l'articulation des impératifs pédagogiques et organisationnels (taille critique) avec les contraintes de déplacement des élèves.

Rappelons qu'à Lausanne la mise en classe est facilitée par un outil de géo-référencement des élèves conçu par le SEP+S. Cet outil étant lié aux données du Contrôle des habitants, il ne permet pas de prévisions à très long terme (à titre d'exemple relevons que quelque 5% des élèves lausannois ont déménagé durant l'année scolaire 2017-2018). Néanmoins, une planification générale devrait rendre une optimisation possible.

#### Au nord de la ville

<sup>4</sup> Plus les bâtiments scolaires sont éclatés, plus il faut prévoir de salles spéciales. Ces chiffres représentent donc une valeur minimale, purement indicative.

Comme le montre la carte réalisée par l'OAES ainsi que le tableau annexé, selon toute vraisemblance, c'est au nord de la ville que la pression démographique sera la plus forte, ce qui a été anticipé par la Municipalité dans sa planification. Ainsi, comme décrit au chapitre 7.2.2 :

- les infrastructures prévues aux Plaines-du-Loup répondront aux besoins des habitants de ces nouveaux quartiers, voire d'un bassin de population plus large ;
- de même, outre l'accueil des écoliers du quartier des Fiches, le collège et l'APEMS de Riant Pré permettront de désengorger l'école et les infrastructures de La Sallaz, sous la pression du secteur des Falaises ;
- enfin, aux Boveresses, la création d'un pôle 1-4P, proche d'une structure d'accueil ad hoc, permettra de répondre aux besoins du quartier de Praz-Séchaud.

Pour les quartiers d'Entre-Bois et de Bellevaux, la situation est plus complexe ; le manque de salle de gymnastique est patent et le manque de classes primaires se fait déjà sentir. Il n'y a cependant pas ou peu de potentiel de construction dans le quartier. Outre un redimensionnement des zones de recrutement, plusieurs pistes sont à l'étude :

- une optimisation des espaces dans les collèges existants (4 classes supplémentaires possibles au collège de la Rouvraie) ;
- l'agrandissement d'un collège existant (le site idéal étant celui d'Entre-Bois, mais des contraintes urbanistiques empêchent tout agrandissement) ;
- la location de surfaces additionnelles à proximité d'un des sites scolaires.

#### **Au sud de la ville**

Pour les quartiers très denses de Sous-Gare, Elysée, Montoie et Cour, où la situation est de plus en plus tendue tant sur le plan scolaire que sur le plan parascolaire, la planification est la suivante :

- dans le quartier Sous-Gare – Elysée, des études sont en cours pour identifier les meilleures options visant à répondre aux besoins des établissements de l'Elysée et de Floréal. La mise en route d'un chantier peut raisonnablement être envisagée pour 2021 ;
- une nouvelle école est prévue aux Prés-de-Vidy, (sur les parcelles des anciens jardins familiaux) dont la zone de recrutement pourrait s'étendre jusqu'à Montoie.

#### **Au centre de la ville**

L'agrandissement des sites d'Eglantine, de Béthusy et du Belvédère devraient permettre de répondre aux besoins des établissements primaires et secondaires en termes de salles de classe et de salles spéciales. Néanmoins, le manque de salles de gymnastique étant déjà avéré du côté des établissements de Béthusy et de Mon Repos, la construction d'une nouvelle salle doit rapidement être entreprise.

Par ailleurs, à l'ouest, le développement prévu du quartier de Sévelin doit être anticipé, en particulier pour les écoliers primaires.

#### **8.4.2 Autres infrastructures à prévoir**

L'analyse du potentiel d'agrandissement des bâtiments et sites scolaires actuels montre que plusieurs sites peuvent encore être agrandis ou optimisés pour accueillir la cinquantaine de classes manquantes.

Pour les sites primaires, sans les lister *in extenso*, la Municipalité estime qu'une dizaine de classes pourraient ainsi être créées en optimisant les espaces sur les sites de Malley, de Provence, de la Barre, de Montchoisi et de Pierrefleur. Par ailleurs, les sites du Riolet, de Coteau Fleuri et de Floréal offrent encore un potentiel d'agrandissement, ce qui permettrait de faire face à la fluctuation des effectifs scolaires à l'échelle infra-communale. Pour les élèves de 7-8P et du secondaire, si les bâtiments sont pour la plupart au maximum de leur capacité, divers sites disposent encore d'un potentiel d'agrandissement.



A titre informatif, le tableau ci-dessous résume les potentiels identifiés.

Sites	Potentiel d'agrandissement	Nombre de classes (approximation)	Autres infrastructures	Budget approximatif (en millions de francs CHF)
Bergières	Construction d'un bâtiment supplémentaire sur l'esplanade à côté de la salle omnisport	16	Salle de gymnastique réfectoire	20
Grand-Vennes	Construction d'un bâtiment sur la parcelle nord en remplacement du pavillon existant (20 classes) + agrandissement	30	Salle de gymnastique Salles spéciales	30
Béthusy	Construction d'une salle de gymnastique enterrée au sud ouest de la parcelle		Bibliothèque et salles spéciales	10
Coteau Fleuri	Construction d'un bâtiment supplémentaire au nord du site	12	Salle de gymnastique et salles spéciales réfectoire	15
St-Roch	Possibilité de rehausser le toit	2	Bibliothèque, réfectoire et réaménagement de la circulation interne	7
Croix Rouges	Possibilité de rehausser le toit	6		6
Elysée	Construction d'un nouveau bâtiment au sud du CPO	12	Salles de gymnastique, salles spéciales, réfectoire	25
Floréal	Construction d'un bâtiment supplémentaire sur la parcelle nord	6	Salle de rythmique	10
Riolet	Construction modulaire durable complémentaire sur la parcelle nord-ouest	6		3

#### 8.4.3 En résumé

Avec les projets prévus au plan des investissements, ainsi que ceux des Prés-de-Vidy, de Sous-Gare et grâce à l'extension et l'optimisation de plusieurs sites, la Municipalité sera en mesure de répondre aux besoins démographiques et pédagogiques à l'horizon 2030.

Afin de définir les priorités à fixer en matière d'investissements, notamment pour absorber les fluctuations annuelles des volées d'élèves par quartier, la Municipalité précisera d'ici la fin de la législature:

- les solutions d'extension des infrastructures scolaires pour les quartiers d'Entre-Bois et Bellevaux ;
- la localisation et le dimensionnement de nouvelles classes à construire dans les quartiers de Cour, Sous-Gare ou Elysée (compte d'attente ouvert en novembre 2018) ;
- la meilleure localisation pour construire de nouvelles salles de gymnastique;
- le dimensionnement de la future école des Prés-de-Vidy ;
- les meilleures options d'agrandissement des sites secondaires, en fonction des besoins de l'organisation scolaire.

De manière générale, selon l'expérience du SEP+S, la construction d'une soixantaine de classes (avec les salles annexes et complémentaires) suppose un investissement de CHF 36 à 45 millions, suivant le système constructif choisi. Pour les salles de gymnastique, il faut compter un budget total de quelque CHF 110 millions si l'on envisage la construction d'une quinzaine de salles de grande taille (VD3). Les différents projets à prévoir seront progressivement intégrés au plan des investissements de la commune afin de couvrir les besoins scolaires à l'horizon 2030.

#### 8.5 Axe 2 : privilégier les synergies et la polyvalence des locaux et des espaces

D'un point de vue stratégique, la Municipalité privilégiera désormais la construction d'infrastructures polyvalentes.

D'une part, la conception des espaces scolaires en général et des salles de classe en particulier doit permettre de servir des usages multiples, en fonction des besoins pédagogiques et de la population scolaire concernée. C'est cette option qui est d'ores et déjà privilégiée pour la nouvelle école des Plaines-du-Loup (PPA1).

D'autre part, les sites scolaires, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, doivent se concevoir comme des lieux de vie, articulés autour des différents besoins des enfants/élèves au cours de leur journée (scolaire et parascolaire), mais aussi en fonction des besoins du quartier et d'autres partenaires ou utilisateurs des espaces scolaires (associations, sociétés sportives, école de musique ou autre). Penser les espaces pour qu'ils permettent divers usages, concomitants ou non, dans le respect des besoins des utilisateurs et des contraintes structurelles, suppose davantage de réflexion en amont mais permettra incontestablement des synergies et une gestion plus efficiente des infrastructures. La réponse au postulat de M. Jacques-Etienne Rastorfer et consorts (« Pour une récréation des cours de récréation », déposé le 22 août 2017) sera l'occasion de développer la vision stratégique de la Municipalité concernant le partage des espaces extérieurs.

En référence notamment à l'audit réalisé par la Cour des comptes sur les constructions scolaires en 2015, la Municipalité considère qu'une telle rationalisation sera à la fois source d'efficacité et d'économies.

Afin de ne pas perdre de vue les intérêts de ses différents partenaires à cet égard, la Municipalité a chargé EJQ de mettre en place un groupe d'accompagnement qui inclura notamment la Direction générale de l'enseignement obligatoire.

### *8.6 Axe 3 : assainir, rénover et optimiser le parc immobilier scolaire*

Comme indiqué dans son programme de législature, la Municipalité ambitionne de planifier une rénovation des infrastructures scolaires en renforçant leur entretien, en poursuivant un programme d'assainissement énergétique des bâtiments et en recourant à des solutions novatrices, telles le financement des investissements au moyen d'économies effectuées sur les dépenses énergétiques (« intrac-ting », « contrats de performance énergétique »).

Afin d'organiser et hiérarchiser les priorités, elle a défini quatre champs d'action : les rénovations complètes, les assainissements thématiques, les travaux et rénovations spécifiques et les travaux d'agrandissement et optimisation, répondant chacun à des critères définis ci-dessous.

#### **Rénovations complètes**

Il s'agit de réfections complètes, extérieures et intérieures, qui concernent les derniers gros objets qui n'ont pu être réalisés jusqu'alors et dont certains figurent déjà au plan des investissements, à savoir les collèges de Montrond, de Montoie, de St-Roch, ainsi que de la Madeleine.

#### **Assainissements thématiques**

En référence au tableau présenté au chapitre 7.5, les assainissements et rénovations thématiques portant sur un objet, sont des travaux conséquents concernant soit :

- l'assainissement et l'isolation de l'enveloppe du bâtiment,
- la réfection de la toiture et l'étanchéité (y compris végétalisation),
- le rafraîchissement ou réaménagement de l'intérieur, ou
- une mise en conformité CVSE (chauffage, ventilation, sanitaires et électricité).

#### **Travaux et rénovations spécifiques**

Les assainissements et rénovations spécifiques peuvent être menés de manière transversale sur plusieurs objets requérant un même type d'intervention : rénovation des salles de rythmique, salles de gymnastique, mise en place de solutions novatrices pour une optimisation énergétique, mise en conformité OIBT, mise en conformité pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou des systèmes incendie, optimisation des espaces, assainissement amiante, rénovation de classes et de salles spéciales, mise en séparatifs eaux claires-eaux usées, etc..

#### **Travaux d'agrandissement et optimisation**

L'ensemble des travaux précédemment cités sont souvent l'occasion de réaménager et d'optimiser les espaces. Les besoins de l'école ayant évolué, certains locaux peuvent être réaffectés. A titre

d'exemple, certaines salles de travaux manuels lourds sont désormais moins utilisées et présentent en général une taille intéressante ; moyennant quelques rénovations (qui supposent en général un désamiantage), elles pourraient aisément être transformées en salles polyvalentes pouvant servir pour la rythmique, la musique ou la psychomotricité.

### 8.7 Optimisation financière et économies proposées

Afin d'optimiser le financement de cette politique volontariste, la Municipalité a défini différents principes d'optimisation et d'économies.

#### 8.7.1 Intracting

A l'instar de plusieurs villes européennes, chaque fois que ce sera possible, la Municipalité financera les dépenses destinées à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et à réduire la consommation énergétique (grâce notamment à une meilleure isolation et à l'installation de panneaux solaires) par les économies réalisées grâce à ces démarches, selon le modèle de l'intracting.

Les premières estimations effectuées sur des bâtiments – concernés par la présente demande de crédit ou par les prochaines rénovations – montrent en effet que les mesures d'assainissement proposées peuvent conduire à des économies intéressantes.

Type d'assainissement	St- Roch	Montoie	Barre	Bergières
Murs	Isolation intérieure	Isolation périphérique		
Fenêtres	Remplacement vitrages simples par double vitrage	Pose de triple vitrage	Remplacement et pose de double vitrage	Remplacement par du triple vitrage
Toitures	Isolation du plancher des combles	Isolation du plancher des combles		Isolation bâtiment B
Planchers		Isolation planchers contre locaux non chauffés		
Economies annuelles prévues / facture globale 2018 (CHF)	30'000.- / 54'500.-	63'000.- / 96'500.-	16'000.- / 40'100.-	116'000.- / 283'000.-

#### 8.7.2 Recours aux subventions cantonales et fédérales

Comme elle l'a déjà fait, la Municipalité entend faire appel au soutien de la Confédération et du Canton pour financer les mesures destinées à améliorer l'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergie renouvelable dans les bâtiments scolaires, en recourant au Programme Bâtiments, dont le fonds vaudois est doté de CHF 52 millions en 2019.

De même, les adaptations des infrastructures aux personnes à mobilité réduite peuvent faire l'objet de subventions cantonales et fédérales.

#### 8.7.3 Mutualisation des ressources et des compétences interservices

Grâce à des outils de gestion de plus en plus performants, la Municipalité encourage les synergies entre les services partageant des domaines d'activités similaires. Ainsi, le SEP+S, qui collabore déjà étroitement avec les services de la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture, pourra se doter d'outils de gestion plus performants et optimiser les procédures d'appels d'offres, d'achats et d'acquisitions avec les services en question.

#### 8.7.4 Maîtrise des coûts liés au vandalisme

Les coûts liés au vandalisme grèvent le budget de fonctionnement du SEP+S de quelque CHF 200'000.- par année. La Municipalité considère que la mise en œuvre d'une politique de proximité plus intégrative, induite par une vision plus polyvalente à l'échelle du quartier, permettra de diminuer le vandalisme dans les sites scolaires.

### 8.8 Principes de financement, moyens à mettre en œuvre

Les principes proposés par la Municipalité restent identiques : les travaux de simple réfection et les urgences sont financés par le budget de fonctionnement du SEP+S, via la rubrique comptable 5800.314. Les travaux d'entretien plus conséquents (assainissements thématiques, travaux et rénovations spécifiques) ainsi que les optimisations et aménagements sont financés par des crédits-cadres regroupant des travaux à mener sur plusieurs sites. Les rénovations complètes et les agrandissements de grande envergure sont financés par des crédits d'ouvrage ad hoc. En complément, la Municipalité dispose déjà d'un fonds pour l'assainissement des bâtiments scolaires créé lors du bouclage des comptes 2013, afin de compléter le budget de fonctionnement et s'approcher des standards en la matière.

Le chapitre 6 a montré que pendant les 20 dernières années, toutes sources de financement confondues (budget de fonctionnement et crédits-cadres), la Ville a investi en moyenne sept millions de francs par année dans l'entretien et l'assainissement du patrimoine scolaire.

Afin de poursuivre ses efforts pour optimiser l'efficacité énergétique des bâtiments scolaires et redresser la courbe de vieillissement du bâti scolaire, convaincue qu'une politique structurée et systématique d'entretien et de rafraîchissement des bâtiments scolaires permettrait à la fois de contenter les utilisateurs et de faire des économies à long terme, les moyens consacrés à l'entretien seront progressivement adaptés dans le cadre des procédures budgétaires annuelles, notamment via une réallocation des moyens au sein du budget du SEP+S selon la méthode de l'intracing (cf. point 8.7.1).

#### 8.8.1 Crédits-cadres

Dans la continuité de l'opération entreprise au début des années 90, la Municipalité souhaite s'appuyer sur des crédits-cadres octroyés à un rythme trisannuel, comme complément indispensable au budget d'entretien. Cette solution semble particulièrement adéquate pour la gestion d'envergure que suppose le suivi 51 sites scolaires et plus d'une centaine de bâtiments. Elle a l'avantage de la souplesse, permet d'améliorer la planification et de l'adapter aux éventuelles modifications de l'organisation scolaire, à l'obtention de subventionnements complémentaires ou aux variations liées à la démographie infra-communale.

Les crédits-cadres, qui seront progressivement intégrés au plan des investissements de la commune, permettront par ailleurs d'assurer un suivi des prévisions en matière de démographie, d'assainissement des bâtiments et d'efficacité énergétique, et de présenter au Conseil communal des indicateurs permettant un pilotage en la matière.

Cette méthodologie permet en outre à la Municipalité de présenter au Conseil communal un bilan régulier de la situation, sur la base d'indicateurs tels que de l'évolution démographique, l'état du patrimoine (âge apparent des bâtiments) et des mesures de l'efficacité énergétique.

La Municipalité sollicite donc du Conseil l'octroi d'un cinquième crédit-cadre destiné à financer la suite des travaux d'assainissement, de rénovation et d'optimisation des espaces. Ce crédit-cadre, pour un total de CHF 18 millions, est en particulier destiné à financer les projets suivants:

- Etudes préalables	CHF	350'000.-
- Réfection intérieure et assainissement des façades du collège de la Barre	CHF	10'150'000.-
- 1ère étape de la rénovation du collège de Montoie : amélioration du bilan thermique des façades, qui présente 68% des déperditions	CHF	5'000'000.-
- Rénovation de la salle de gymnastique de Montoie	CHF	1'000'000.-
- Rénovation des salles de rythmique de Malley et Chailly	CHF	500'000.-
- Optimisation d'espaces, rénovations de salles de classe et de salles spéciales (Vieux-Moulin, Valency, Bergières, Pontaise)	CHF	500'000.-
- Optimisation et ameublement collège de la Barre	CHF	500'000.-

Dans le même état d'esprit que les crédits précédents, il convient de rappeler que tant la liste des travaux que les montants devisés figurant dans le présent rapport-préavis ont une valeur indicative. Par ailleurs, il peut advenir qu'une intervention, non prévue dans la liste précitée, doive être exécutée en lieu et place d'une ou plusieurs opérations comprises dans la planification initiale, cela pour autant que l'on reste dans les strictes limites du crédit d'investissement accordé. La Municipalité pourrait donc être amenée soit à reporter certains travaux, soit à modifier l'option choisie au départ pour tel ou tel objet, au profit d'une solution moins coûteuse et permettant de respecter les limites financières préétablies.

Parallèlement, les projets de constructions, d'agrandissements ou d'extensions conséquents, ainsi que certains projets d'assainissement ou de rénovation spécifiques (tels que St-Roch par exemple), feront l'objet de préavis ad hoc et de demandes de crédits déposés auprès du Conseil.

### 8.8.2 Gestion et planification

La hiérarchisation des priorités et l'articulation de ces différents enjeux requiert bien entendu une planification minutieuse et une optimisation des forces à disposition. En termes de ressources humaines, le secteur Bâtiments du SEP+S compte aujourd'hui un responsable, essentiellement en charge de la conduite du secteur et du suivi des chantiers de construction (au nombre de six à l'heure actuelle), quatre gérants techniques (3.5 ept) et un soutien administratif (1.4 ept). Pour assurer l'augmentation de la charge de travail que va supposer cette nouvelle organisation des chantiers, une réorganisation du secteur Bâtiments et un renforcement de l'équipe, tant sur le plan des compétences et de l'expertise que sur le plan quantitatif seront prévus dans le cadre des processus budgétaires ordinaires.

Par ailleurs, le service doit pouvoir s'appuyer sur davantage d'expertise, ainsi que sur des outils de planification et de monitoring performants, notamment afin de définir les solutions optimales pour l'extension des infrastructures ou de planifier les travaux d'assainissement.

## 9. Réponse au postulat M. Manuel Donzé sur l'état des salles de rythmique

Dans son postulat daté du 21 novembre 2017, M. Manuel Donzé fait état de la détérioration de certaines infrastructures de rythmique tant au niveau de l'état des sols que de l'isolation, estime que certains pianos et certains équipements de sonorisation sont en mauvais état et déplore le manque de matériel informatique et de couverture wifi. Par ailleurs, M. Donzé relève que la pluralité des usages des salles de rythmique (par exemple le partage avec les APEMS) peut s'avérer contraignante pour les enseignant-e-s. M. Donzé demande donc à la Municipalité d'évaluer l'opportunité d'établir une étude portant sur

- le rôle et l'importance des cours de rythmique en 1 et 2P ;
- les conditions actuelles de travail pour les enseignant-e-s de rythmique, ainsi que celles d'apprentissage des élèves ;
- une évaluation des besoins en termes d'infrastructures indispensables au bon déroulement de cours de rythmique ;
- un plan pour remédier aux manques de matériel et autres défauts d'infrastructures évoqués.

Si la Municipalité renonce à se prononcer sur le rôle et l'importance des cours de rythmique en 1 et 2P ainsi que sur les conditions actuelles de travail pour les enseignant-e-s de rythmique, et sur celles d'apprentissage des élèves – ces objets n'étant pas de sa compétence – elle s'est enquis auprès des directions d'établissement des besoins des utilisateurs afin de mettre en place des conditions optimales d'enseignement.

Le SEP+S a ensuite analysé l'état des salles de rythmique selon six critères répondant aux besoins des utilisateurs, à savoir l'état du sol et des murs, l'éclairage, l'acoustique, l'existence d'un piano de qualité, d'une sonorisation adéquate et la couverture wifi. Le tableau annexé résume cet état des lieux et met en lumière les éléments suivants :

- outre les questions d'isolation qui seront traitées en même temps que l'enveloppe des bâtiments concernés, il s'avère que la remise en état complète des salles de rythmique de Malley et de Chailly est effectivement nécessaire. La Municipalité les a donc inscrites dans les priorités du 5<sup>e</sup> crédit-cadre ;

- les pianos et les installations de sonorisation défectueux ont été remplacés au fur et à mesure, sur le budget courant d'entretien des écoles ;
- la question de la couverture wifi sera prise en charge dans le cadre du préavis ad hoc.

La Municipalité rappelle que l'optimisation des locaux constitue une priorité afin de pouvoir accueillir les enfants/élèves aux différents moments de la journée. Elle ne pourrait donc envisager un usage unique pour les salles de rythmique, dont la taille et la configuration se prêtent parfaitement à la polyvalence. Elle veille cependant d'ores et déjà à ce que le matériel pédagogique puisse être dûment rangé et protégé.

Pour le reste, la Municipalité se plaît à relever que l'ensemble des infrastructures répond aux besoins de l'école et elle estime donc avoir répondu au postulat cité en titre. Des rafraichissements des locaux seront cependant envisagés au cas par cas, à l'occasion de travaux menés sur chacun des sites en question, dans le cadre du budget courant d'entretien du SEP+S. La salle de rythmique du Vieux-Moulin a fait l'objet d'un assainissement complet en 2017-2018.

## 10. Cohérence avec le développement durable

Les propositions développées dans le présent rapport-préavis participent à la mise en œuvre d'une politique engagée de rénovation et d'assainissement énergétique du patrimoine immobilier de la Ville de Lausanne : que ce soit en matière de techniques ou d'exigences constructives, de choix des matériaux ou d'aménagements extérieurs, la Ville fixera des exigences écologiques élevées. Par ailleurs, l'intracting permettra de réallouer les économies obtenues par une meilleure efficacité énergétique des bâtiments, en faveur de nouvelles optimisations. La Municipalité compte donc développer une démarche exemplaire, qui bénéficiera au patrimoine scolaire et à ses utilisateurs, et concrétisera les enjeux écologiques au centre de l'école et de la Ville.

## 11. Aspects financiers

### 11.1 Incidences sur le budget d'investissement

Cet objet est intégré au plan des investissements 2019-2022 sous les projets « à voter » du SEP+S de EJQ sous le titre « Assainissement des bâtiment scolaires y compris le mobilier – 5<sup>ème</sup> étape ». La planification attendue est conforme à ce qui est indiqué au plan des investissements :

(en milliers de CHF)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Dépenses d'investissement	1'020	4'000	6'000	4'480	2'500		18'000
Recettes d'investissements							0
<b>Total net</b>	<b>1'020</b>	<b>4'000</b>	<b>6'000</b>	<b>4'480</b>	<b>2'500</b>	<b>0</b>	<b>18'000</b>

### 11.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt de 2.5%, les intérêts théoriques développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 247'500.- par année à compter de l'année 2020.

En prenant en compte une durée d'amortissement de 10 ans, les charges d'amortissement s'élèvent à CHF 1'800'000.- par an à compter de l'année 2020.

	2019	2020	2021	2023	2024	2025	Total
Personnel suppl. (en EPT)							
<b>(en milliers de CHF)</b>							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation							0,0
Charges d'intérêts		247,5	247,5	247,5	247,5	247,5	1'237,5
Amortissements		1'800,0	1'800,0	1'800,0	1'800,0	1'800,0	9'000,0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>0,0</b>	<b>2'047,5</b>	<b>2'047,5</b>	<b>2'047,5</b>	<b>2'047,5</b>	<b>2'047,5</b>	<b>10'237,5</b>
Diminution de charges							0,0
Revenus							0,0
<b>Total net</b>	<b>0,0</b>	<b>-2'047,5</b>	<b>-2'047,5</b>	<b>-2'047,5</b>	<b>-2'047,5</b>	<b>-2'047,5</b>	<b>-10'237,5</b>

Ce préavis ne génère pas directement de charges d'exploitation ou de personnel supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

## 12. 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 rapport-préavis N° 2019 / 18 de la Municipalité, du 18 avril 2019 ;

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'adopter la réponse de la Municipalité au postulat de M. Julien Eggenberger « Planification des rénovations et constructions scolaires » ;
2. d'adopter la réponse de la Municipalité au postulat de M. Manuel Donzé « Leçons de rythmiques : des infrastructures inadaptées » ;
3. d'octroyer à la Municipalité un crédit-cadre de CHF 18 millions pour les rénovations, l'assainissement et l'optimisation des bâtiments scolaires (5<sup>e</sup> étape, 2019 - 2021) ;
4. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 3 par la rubrique 5800.331 du Service des écoles primaires et secondaires ;
5. d'autoriser la Municipalité à comptabiliser les intérêts relatifs au crédit mentionné sous chiffre 3 sur la rubrique 5800.390 du Service des écoles primaires et secondaires ;
6. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 3 les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod

Le secrétaire  
Simon Affolter

Annexes : Projets et planifications de construction de logement à Lausanne, horizon 2020 – 2030  
Extrapolation des besoins en nombre de classes, horizon 2020 – 2030, par quartier statistique de Lausanne  
Etat des lieux des salles de rythmique

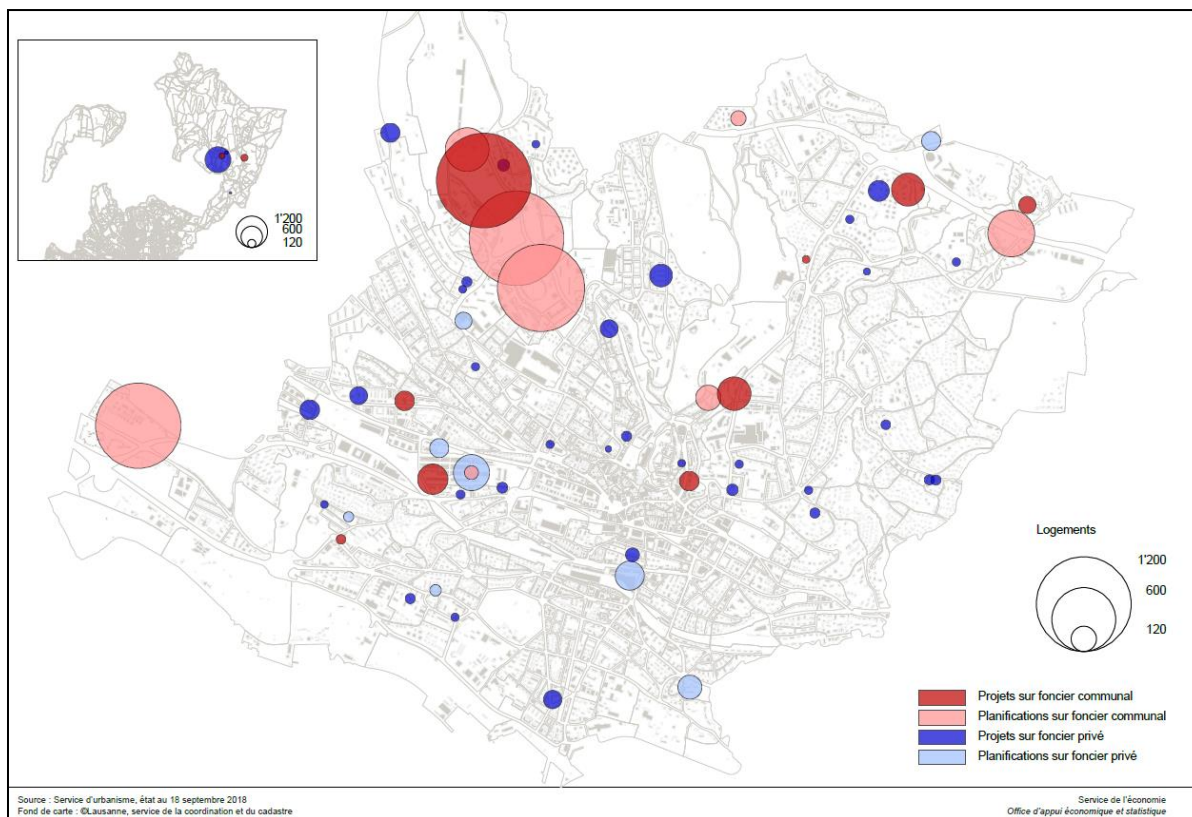




## Annexe 1

### Projets et planifications de construction de logement à Lausanne, horizon 2020-2030

Source : Groupe interservices URB, SAJE, SEP+S, SGEJQ, SLG, BDM (cartographie OAES)





## Annexe 2

### Extrapolation des besoins en nombre de classes, horizon 2020 – 2030, par quartier statistique de Lausanne

Scénario moyen (2.35 habitants par logement ; part de 13.25 % de jeunes dans le total des habitants ; 96.26 % de 4 à 14 ans scolarisés dans l'école publique, 19.62 élèves par classes en scolarité régulière ; 9.44 élèves par classes en scolarité spéciale)

Source : Groupe interservices URB, SAJE, SEP+S, SGEJQ, SLG, BDM, calculs propres OAES

Quartier	Nouveaux logements	Nouveaux habitants	Jeunes de 4 à 14 ans	4 à 14 ans dans écoles publiques	en scolarité régulière	en scolarité spéciale	Besoin en classes	de scolarité régulière	de scolarité spéciale	Classes existantes	1P-6P	7P-11S	Classes déjà planifiées	Manque / Surplus
1 - Centre	299	703	93	91	87	3	5	4	0	64	12	52		-5
2 - Maupas/Valency	16	38	5	5	5	0	0	0	0	28	28	0		-0
3 - Sébeillon/Malley	762	1791	237	231	222	9	12	11	1	87	34	53		-12
4 - Montoie/Bourdonnette	1040	2444	324	315	304	12	17	15	1	16	16	0	22	5
5 - Montrond/Cour	93	219	29	28	27	1	1	1	0	34	34	0		-1
6 - Sous-Gare/Cuchy	67	157	21	20	20	1	1	1	0	34	26	8		-1
7 - Montchoisi	110	259	34	33	32	1	2	2	0	49	10	39		-2
8 - Florimont/Chissiez	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24	0		0
9 - Mousquines/Bellevue	23	54	7	7	7	0	0	0	0	22	18	4		-0
10 - Vallon/Béthusy	376	884	117	114	110	4	6	6	0	57	13	44		-6
11 - Chailly/Rovéréaz	71	167	22	22	21	1	1	1	0	26	26	0		-1
12 - Sallaz/Vernes/Séchaud	806	1'894	251	244	235	9	13	12	1	84	42	42	12	-1
13 - Sauvabelin	50	118	16	15	15	1	1	1	0	0	0	0		-1
14 - Borde/Bellevaux	164	385	51	50	48	2	3	2	0	81	36	45		-3
15 - Vinet/Pontaise	34	80	11	10	10	0	1	1	0	18	18	0		-1
16 - Bossons/Blécherette	3'857	9'064	1'201	1'169	1'126	44	62	57	5	24	24	0	50	-12
17 - Beaulieu/Grey/Boisy	98	230	31	30	29	1	2	1	0	65	21	44		-2
90 - Zones foraines	1'048	2'463	326	318	306	12	17	16	1	10	10	0		-17
<b>Total</b>	<b>8'914</b>	<b>20'948</b>	<b>2'776</b>	<b>2'703</b>	<b>2'602</b>	<b>101</b>	<b>143</b>	<b>133</b>	<b>11</b>	<b>723</b>	<b>392</b>	<b>331</b>	<b>84</b>	<b>-59</b>



## Annexe 3

### Etat des lieux des salles de rythmique

Ecole / collège	Etablissement	Sol (liège / lino/PVC)	Luminaire	acoustique	piano (électrique ou mécanique)	WIFI	Installation de sonorisation
Vieux-Moulin	Entre-Bois	neuf	neufs	ok	neuf	ok	ok
Bourdonnette	Floréal	Tatami	en ordre	ok	non	non	ok
Tivoli	Floréal	Tapis	en ordre	ok	Mécanique	classe étage	non
Chissiez	Mon-Repos	PVC	en ordre	ok	Mécanique	non	annexe
Croix-d'Ouchy	Mon-Repos	Gym	en ordre	ok	Mécanique	non	
Eglantine	Mon-Repos	PVC	en ordre	ok	Mécanique	ok	néant
Mon-Repos	Mon-Repos	Gym	en ordre	ok	Mécanique	non	ok
Prélaz	Prélaz	Poly	en ordre	ok	Mécanique	non	ok
Valency	Prélaz	Lino	en ordre	ok	Mécanique	non	
Malley	Prélaz	A refaire	A refaire	A refaire	Mécanique	non	
Boissonnet	La Sallaz	Gym	en ordre	ok	Mécanique	ok	ok
Sallaz	La Sallaz	PVC	en ordre	ok	Mécanique	non	néant
Beaulieu Ouest	Beaulieu	Poly	en ordre	ok	Mécanique	non	
Chailly	Coteau-Fleuri	A refaire	A refaire	ok	Mécanique	non	ok
Riolet	Coteau-Fleuri	A rafraichir	en ordre	ok	Mécanique	non	non
Praz-Séchaud	Coteau-Fleuri	PVC	en ordre	ok	Mécanique	non	non
Coteau-Fleuri	Coteau-Fleuri	Gym	en ordre	ok	Mécanique	non	
Pierrefleur	Pierrefleur	parqu	en ordre	ok	Mécanique	non	
Bergières	Bergières	ok	en ordre	ok	Mécanique	ok	annexe



## Conseil communal de Lausanne

### Rapport de la Commission n° 41 chargée d'examiner le rapport- préavis N° 2019/18

« Intentions de la Municipalité en matière de planification scolaire à l'horizon 2030. Demande de crédit-cadre pour l'assainissement, la rénovation et l'optimisation des bâtiments scolaires. Réponse au postulat de M. Julien Eggenberger et crts "Planification des rénovations et constructions scolaires". Réponse au postulat de M. Manuel Donzé "Leçons de rythmique : des infrastructures inadaptées." »

---

La Commission a tenu 4 séances :

- 1) **vendredi 7 juin 2019 de 16h00 à 18h00**, salle de projection du collège de Montoie, Lausanne
- 2) **lundi 1<sup>er</sup> juillet 2019 de 17h00 à 19h00**, salle de conférence DEJQ, Chauderon 9
- 3) **vendredi 20 septembre 2019 de 17h00 à 19h00**, salle de conférence DEJQ, Chauderon 9
- 4) **vendredi 1er novembre 2019 de 16h00 à 18h00**, salle de conférence DEJQ, Chauderon 9

#### Membres de la commission :

**Présidence :** M. Jacques-Etienne Rastorfer, PSL (séances 1, 2, 3 et 4)

Mmes Florence Bettschart-Narbel, PLR (séances 1, 3 et 4 ; excusée séance 2)  
Anne-Françoise Decollogny, PSL (séances 1, 2, 3 et 4)  
Laura Manzoni, EAG, (séance 4 ; excusée séances 1, 2 et 3)  
Sophie Michaud-Gigon, Les Vert-e-s (séances 1 et 2, excusée 3 et 4)  
Graziella Schaller, (séances 1, 2 et 4 ; excusée séance 3)  
Caroline Alvarez, PSL (séances 3 et 4, excusée séances 1 et 2)  
Céline Misiego, EAG (séance 2, *remplaçante*)  
Muriel Chenaux-Mesnier, PSL (séance 3, *remplaçante*)  
Sara Soto, Les Vert-e-s (séance 4, *remplaçante*)

MM. Louis Dana, PSL (séances 1 et 4, excusé séances 2 et 3)  
Philippe Miauton, PLR (séances 1, 2, 3 et 4)  
Daniel Dubas, Les Vert-e-s (séances 1 et 3, excusé séances 2 et 4)  
Philipp Stauber, PLC (séances 3 et 4, excusé séances 1 et 2)  
Jean-Luc Chollet, UDC (séances 1, 2, 3 et 4, *remplaçant* M. F. Moscheni)  
Pedro Martin, PSL (séance 1, *remplaçant*)  
Henri Klunge PLR (séance 2, *remplaçant*)

#### Représentants de la Municipalité et de l'administration :

M. David Payot, Conseiller municipal, Directeur DEJQ  
Mme Barbara de Kerchove, Cheffe du service des écoles primaires et secondaire (SEP+S)  
M. Franco Vionnet, Adjoint, responsable du secteur bâtiments (SEP+S)  
Mme Vanessa Maurer (SEP+S) : prise de notes

---

#### Organisation de la Commission et déroulement des travaux :

Présidente désignée, Mme Decollogny a ouvert la première séance et proposé de transmettre la présidence à M. Rastorfer, ce qui a été accepté par la commission.

Lors de la première séance, la problématique relative à ce rapport-préavis a été présentée par M. le Municipal : « Planification scolaire à l'horizon 2030. Enjeux. Perspectives, pistes et propositions ». Des documents complémentaires ont été remis aux commissaires, relatifs au crédit-cadre, et une visite du collège de Montoie a été conduite.

De très nombreuses questions ont été posées par les membres de la commission, sur des points très variés.

La deuxième séance a débuté par un exposé complémentaire de M. Vionnet sur l'historique des constructions scolaires lausannoises, les travaux récents et prévus.

Diverses questions ont à nouveau été posées.

Lors de la troisième séance, deux représentants du syndicat SSP ont été auditionnés en première partie. L'étude point par point du texte du rapport-préavis a ensuite débuté.

La dernière séance a permis à la commission de terminer l'étude du texte du rapport-préavis et de discuter ses conclusions. Dans ses déterminations, la commission a accepté un vœu et a préavisé à l'unanimité l'acceptation des conclusions du rapport-préavis.

#### **Visite d'un bâtiment :**

La visite du collège de Montoie, ainsi que de sa salle de gym, a permis de constater un état général justifiant les travaux prévus dans le crédit-cadre. Les insuffisances d'isolation thermique (simple vitrage notamment) et diverses dégradations dues à l'ancienneté ont été constatées, et les contraintes patrimoniales ont été évoquées comme complexifiant certains choix. L'usage difficile des lieux a été entrevu par certains au travers du témoignage d'une enseignante expérimentée qui évoquait les infiltrations d'eau lors de pluies, ce qui nécessiterait de ne rien déposer sous les fenêtres de la classe.

La commission a choisi à une large majorité de ne pas faire d'autres visites.

#### **Audition d'un syndicat :**

Le syndicat SSP a été auditionné à sa demande lors de la 3<sup>ème</sup> séance.

La Société Pédagogique Vaudoise (SPV), qui avait initialement également demandé à être reçue, a renoncé finalement pour des questions d'organisation.

La délégation du SSP, composée de Mme Zoé Bébox et de M. Julien Eggenberger, a fait part de constats recueillis auprès de leurs membres, avec des illustrations photographiques :

- conditions d'enseignement inadaptées, classes trop petites qui obligent à un enseignement frontal (ce qui ne correspond plus aux pratiques actuelles), difficultés rencontrées pour faire des îlots par groupes d'élèves ;
- mauvaise isolation thermique (été trop chaud, hiver trop froid) ;
- exigüité des salles des maîtres ;
- manque de parloirs (pour les entretiens avec les parents, par exemple) ;
- manque de salles de dégagement ;
- horaires difficiles à cause de ces manques de salles ;
- paramètres de sécurité qui inquiètent les enseignants (information sur l'amiante pas très claire, dégradation générale des sites, certaines alarmes feu qui ne se déclenchent pas lors des tests, panneaux électriques hors d'âge).

Pour les représentants du SSP, ces constats proviennent principalement de bâtiments dont la rénovation est prévue en priorité (à délai de 5 ans).

De manière générale, ils relèvent un manque d'investissement général dans les travaux, depuis de nombreuses années, une priorité mise dans les nouvelles constructions et en



conséquence la création d'inégalités entre les collèges (donc entre les écoliers, leur famille et les enseignants).

Un problème de communication est également soulevé : les enseignants étant employés par le canton et leur référent étant leur direction d'établissement, ils n'ont pas de contacts directs avec le service communal. C'est par l'intermédiaire des directions que la communication doit s'établir.

#### **Questions et discussions :**

De très nombreuses questions ont été abordées, devant permettre une meilleure compréhension du rapport-préavis ou de la problématique plus large des bâtiments scolaires. Les points suivants ont notamment été abordés : places de parc, barrières et garde-corps, locaux pour l'accueil et réfectoires, mise en adéquation des infrastructures avec la nouvelle organisation scolaire, rôle des commissions d'établissement, consultations des élèves et parents, locaux scolaires loués à des privés, confiance nécessaire à avoir envers le service et les professionnels, amiante, vandalisme, statut des bâtiments provisoires, nombre important de salles de gymnastique à construire, démarche ayant permis de définir les priorités, ampleurs des travaux à réaliser et des financements à mobiliser, dotation en personnel du service pour étudier et conduire ces travaux, ...

Retracer les réponses précises (30 pages de notes et 60 pages complémentaires) et les débats nous écarterait des décisions à prendre.

Les commissaires ont considéré dans leur majorité avoir reçu des réponses adéquates et les assurances suffisantes pour faire confiance à la Municipalité et au service sur le détail de la conduite des études et travaux à venir.

Des commissaires ont exprimé, dès le début des travaux de la commission, des réserves au sujet de la priorisation des travaux et du manque de vision globale dégagé par le rapport-préavis. Ils ont également déploré qu'il manque un tableau synoptique de ce qui a été fait et de ce qui reste à faire dans les différentes écoles.

Il apparaît en effet que, bien que l'on puisse saluer que ce rapport-préavis soit enfin sorti, le résultat est un peu faible et ne donne finalement que peu de moyens par le biais de ce crédit-cadre de 18 millions alors que le montant total des rénovations scolaires est devisé à 410 millions de francs d'ici à 2040. Il semble difficile de rattraper le retard accumulé ces dernières années avec ce qui est présenté, notamment en termes d'EPT. Si la commission est consciente qu'il faut avancer et qu'un amendement visant à augmenter le crédit-cadre mettrait en difficulté la poursuite du processus, elle estime que la Municipalité doit considérer la rénovation des écoles lausannoises comme une de ses priorités principales et mettre tout en œuvre pour que cela avance rapidement.

#### **Quelques points essentiels du rapport-préavis :**

##### Les travaux faits depuis 2000 :

L'annexe 1 du présent rapport montre leur ampleur (107 nouvelles classes, 257 millions mobilisés).

##### Une triple contrainte d'ici à 2030 :

Il s'agira de concilier 3 impératifs : la croissance démographique, les impératifs de l'assainissement énergétique, les nécessités de rénovation strictement scolaires.

D'ici à 2030, 450 millions sont prévus (150 liés aux besoins démographiques, 300 en terme de rénovation).

Pour la croissance démographique, l'annexe 2 du présent rapport illustre les projets d'ici à 2026 (représentant 60% des besoins nouveaux à couvrir d'ici 2030).

Etat des bâtiments et besoins en rénovations :

Le point 7.6 du rapport-préavis est essentiel (pages 15 et 16). Il présente la méthodologie utilisée et les résultats de l'étude faite en 2014.

Le tableau présente les travaux de rénovation nécessaires avec trois temporalités : d'ici à 5 ans, d'ici à 10 ans et dans les 10 années suivantes. Ce sont 410 millions qui sont prévus d'ici l'horizon 2040.

Il s'agit de la base pour fonder les crédits-cadres à venir.

Crédit-cadre n°5

Objet des conclusions 3 à 6, pour un montant de 18 millions, il concerne les collèges de Montoie et de la Barre, 2 salles de rythmique (Malley, Chailly), des améliorations et rénovations de salles (Vieux-Moulin, Valency, Bergières, Pontaise).

La commission a reçu des dossiers complémentaires relatifs aux travaux.

**Evolution du contexte :**

Le plan climat a apporté des compléments au présent rapport-préavis, pour l'assainissement énergétique, avec notamment un financement supplémentaire pérenne de l'ordre de 2.9 millions par année, même si les enjeux ne sont pas exactement les mêmes.

Par le budget 2020, 2.5 EPT supplémentaires sont alloués permettant un important renforcement des forces de travail en vue de la préparation et du suivi des travaux sur les bâtiments scolaires.

**Déterminations de la Commission :**

**Vote d'un vœu**, accepté par 8 oui, 1 non et 2 abstentions, qui a la teneur suivante :

*« Le Commission forme le vœu que lui soit confié le suivi des préavis relatifs à la réalisation des constructions et aux rénovations des bâtiments scolaires telles que planifiées dans le présent rapport-préavis. »*

**Conclusions :**

**Au vote, les conclusions du préavis sont acceptées à l'unanimité.**

Le rapporteur :



Lausanne, le 30 décembre 2019

Jacques-Etienne Rastorfer

Annexes : 1 et 2

## Annexe 1 Travaux période 2000 à 2017

### Création de 107 nouvelles classes

Total des investissements : 257 millions (moyenne annuelle d'environ 15 mio)

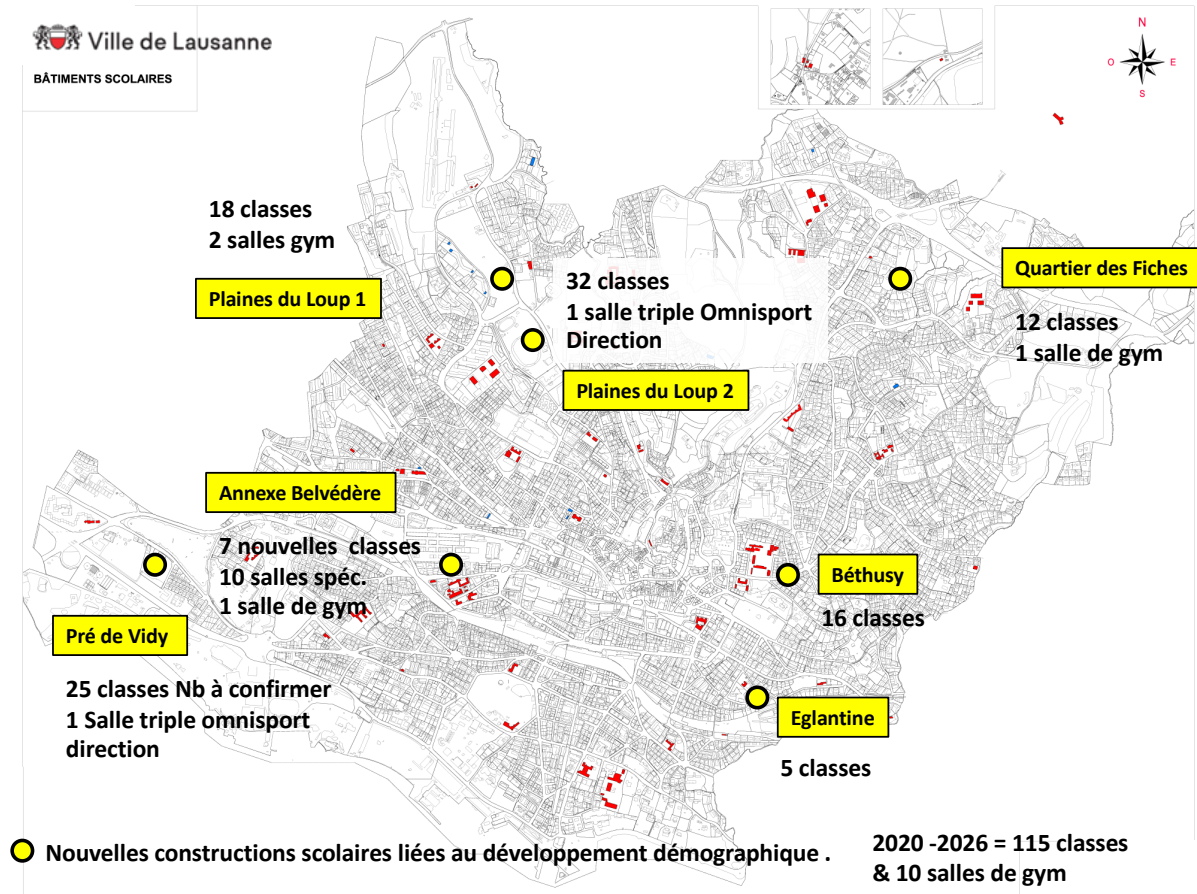
<p><b>Budgets entretien</b></p> <p>2000: 2.2 mil 2001: 2.3 2002: 2.3 2003: 2.3 2004: 2.4 2005: 2.4 2006: 2.5 2007: 2.6 2008: 2.7 2009: 2.8 2010: 2.8 2011: 2.9 2012: 2.96 2013: 2.93 2014: 2.93 2015: 3.18 2016: 2.93 2017: 2.94</p> <p><b>48 millions</b></p>	<p><b>Crédits cadres assainissements</b></p> <p>CCs 2015: 8 R2mil 2 CC3 2002-2007: 14.5 CC4 2008-2015: 25.5</p> <p><b>50 millions</b></p>
<p><b>Assainissement extérieur</b></p> <p>2012: 0.6 mil 2013: 0.6 2014: 0.3 2015: 0.3 2016: 0.3 2017: 0.3</p> <p><b>2.4 millions</b></p>	<p><b>Nouvelles constructions agrandissements:</b></p> <p>2000: Pavillon Léman 0.65 2000: Pavillon Entre –Bois 1.35 2001: Bois-Gentil 8.65 2002: Provence 4.3 2003: Coteau Fleuri rehaussement +4 classes 1.8 2003: Bergières Grand Vennes + 5 classes-- 1.6 2003: Entre –Bois 37 2005: Vieux Moulin omnisport 15.8 2007: Vers Chez Les Blanc 7 2012: Villamont 40 2012: Pavillon Bois-Gentil 1.4 2012: Extension VCLB 1.2 2013-14: Béthusy Gym et APEMS 9 2015: 3 Pavillons Montoie-VCLB-Chandieu 8.</p> <p><b>Total nov 2015 → ~137.7 millions</b></p>
	<p><b>Assainissements spécifiques</b></p> <p>2000: Belvédère: rénov vitrage chauffage- 4.4 2005-08: Chailly assainissement enveloppe 5.1 2005-07: Bourdonnette rénov inter +s1 classe 1.8 2006-15: Chauffages Bergière-Grand V 5.7 2004: Belvédère gym Croix R-+3 classes inform- admin 2.0</p> <p><b>Total 2015 → 19 millions</b></p>

Source : présentation faite à la commission le 1<sup>er</sup> juillet 2019

## Annexe 2

### Nouvelles construction scolaires liées au développement démographique

2020 à 2026 : création de 115 classes nouvelles et 10 salles de gym



Source : présentation faite à la commission le 1<sup>er</sup> juillet 2019



## **Cinéma Capitole**

Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la Fondation Capitole

Demande d'une subvention d'investissement en faveur de la Fondation Capitole

Octroi d'un cautionnement en faveur de la Fondation Capitole

Rénovation, assainissement et agrandissement du bâtiment

Préavis N° 2019 / 38

Lausanne, le 19 septembre 2019

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

### **1. Résumé**

Racheté par la Ville de Lausanne en 2010 afin de sauvegarder un patrimoine architectural et culturel cher au cœur des Lausannois, la Municipalité propose d'en faire la vitrine publique de la Cinémathèque suisse ainsi que du cinéma suisse.

Ce préavis décrit précisément les travaux de rénovation et d'agrandissement nécessaires à l'exploitation de la salle selon les normes actuelles ainsi que le projet culturel de la Cinémathèque suisse pour ce lieu emblématique de la cinéphilie suisse.

Il détaille également l'estimation des coûts du projet ainsi que les modalités d'organisation et de financement du projet passant notamment par l'octroi d'une subvention d'investissement et d'un droit de superficie sur la parcelle concernée au bénéfice de la Fondation Capitole, créée pour coordonner la restauration du bâtiment puis en assurer la gestion.

Ce projet majeur pour le développement des activités de la Cinémathèque suisse et plus largement pour la place du cinéma à Lausanne bénéficiera d'un financement impliquant aussi bien la Ville que le Canton et la Confédération, attestant par là-même de l'importance régionale et nationale de ce projet.

### **2. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité présente à votre Conseil son projet d'exploitation pour le cinéma Capitole dont la Ville de Lausanne est propriétaire depuis 2010. Elle en précise l'organisation et le financement. Pour ce faire, elle propose, d'une part l'établissement d'un droit de superficie distinct et permanent à destination de la *Fondation Capitole* et d'autre part, sur le plan financier, l'octroi d'une subvention d'investissement d'un montant maximal de CHF 5'000'000.-, dont CHF 4'000'000.- prélevé sur le fonds du développement durable, assortie d'un cautionnement solidaire d'un maximum de CHF 11'000'000.-. Le présent préavis présente également le projet de rénovation du cinéma Capitole dont la Ville assurera l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de la Fondation Capitole.

Le crédit d'investissement de CHF 5'000'000.- permet également la régularisation du crédit de CHF 1'300'000.-, accordé par le Conseil communal le 13 février 2016 par l'adoption du préavis N° 2015/77 « Rénovation, assainissement et agrandissement du bâtiment. Demande de crédit d'étude (extension du compte d'attente) ».

Ce préavis concrétise les intentions de la Municipalité énoncées dans le rapport-préavis N° 2015/01 du 8 janvier 2015 sur la politique culturelle de la Ville de Lausanne adopté par le Conseil communal le 16 février 2016, ainsi que dans le programme de législature 2016-2021.

**3. Table des matières**

1.	Résumé .....	1
2.	Objet du préavis .....	1
3.	Table des matières.....	2
4.	Préambule .....	2
5.	Projet d'exploitation du nouveau Capitole.....	4
5.1	Une vitrine publique pour la Cinémathèque suisse .....	4
5.2	Affectation des espaces.....	5
5.3	Ambitions artistiques et partenariats.....	5
5.4	Implications sur la salle Paderewski et sur la salle du Cinématographe .....	6
6.	Descriptif des travaux et estimation des coûts.....	6
6.1	Mandats .....	6
6.2	Description et évolution du bâtiment.....	6
6.3	Descriptif du projet.....	8
6.4	Estimation des coûts – devis général .....	14
7.	Impact sur le développement durable.....	16
7.1	De la dimension environnementale .....	16
7.2	De la dimension sociale .....	16
7.3	De la dimension économique .....	17
8.	Calendrier des opérations .....	17
9.	Gouvernance et constitution de la Fondation Capitole .....	18
9.1	Fondation Capitole.....	18
9.2	Gestion du futur bâtiment.....	18
10.	Un financement pluriel .....	18
11	Eléments fonciers.....	19
11.1	Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie .....	20
12.	Aspects financiers .....	31
12.1	Incidences sur le budget d'investissement .....	29
12.2	Incidences sur le budget de fonctionnement .....	29
13.	Conclusions.....	30

**4. Préambule**

Le cinéma Capitole est aujourd'hui le plus grand cinéma de Suisse encore en activité. Construit en 1928 par l'architecte Charles Thévenaz, le cinéma a été conçu selon le modèle en vogue à l'époque, marqué par une importante mise en scène du lieu (fresques – aujourd'hui disparues –, effets de lumières, grands escaliers) et un personnel nombreux. Il proposait 1'077 places assises au public. Le Capitole est la première d'une série de différentes salles qui ouvrent au cours des années 1930, comme le Métropole en 1931, le Bel-Air et le Rex (aujourd'hui Galeries du Cinéma) en 1933, le Colisée en 1934 et le Bio en 1936. Ouvert alors que le cinéma est encore souvent muet, la salle dispose d'une fosse d'orchestre et accueille de nombreux concerts et spectacles jusqu'en 1942. La fosse ainsi que les loges destinées aux artistes sont toujours existantes. Après une première rénovation en 1951, le cinéma connaît une seconde rénovation en 1959 marquée notamment par l'installation d'un écran panoramique, par la simplification des éléments décoratifs et par une réduction du nombre des sièges portant la capacité du cinéma aux 867 places actuelles. A l'exception du remplacement complet des fauteuils, de l'écran et des tapis en 1981, ainsi que de l'adaptation constante aux nouvelles technologies de projection et de sonorisation, aucune transformation majeure n'a été entreprise depuis.

Le Capitole est un exemple unique de l'âge d'or des salles de cinéma en raison du fait qu'il n'a subi que peu de modifications architecturales depuis les années 1950 et qu'il n'a pas été morcelé en multiplexe, grâce à la ténacité de sa dernière propriétaire, Lucienne Schnegg, connue du grand public comme « la petite dame du Capitole ». D'abord gérante, puis propriétaire des lieux, Mme Schnegg a maintenu pendant plus de 50 ans le cinéma en activité, alors même que bon nombre de salles de cinéma lausannoises ont disparu, particulièrement au cours des années 1990.

Sa qualité architecturale fait aujourd'hui du cinéma Capitole un joyau patrimonial exceptionnel reconnu au niveau national.

En rachetant le cinéma en 2010, la Ville de Lausanne a ainsi souhaité préserver ce patrimoine architectural et artistique de première importance, tout en permettant au lieu de pérenniser son activité cinématographique. L'exploitation du Capitole a, dès lors, été confiée à la Cinémathèque suisse, en collaboration notamment avec un privé, et ce dans l'attente de travaux. Depuis la reprise des lieux par la Cinémathèque suisse, le Capitole a vu un nombre sans cesse grandissant de spectateurs assister aux nombreux événements, organisés parallèlement au programme régulier de films. La salle est ainsi devenue le lieu de projection par excellence des avant-premières de cinéastes vaudois, romands et suisses, illustrant le dynamisme de la production cinématographique actuelle dans notre pays. Les nombreuses collaborations qu'a su développer la Cinémathèque suisse avec les institutions culturelles de la région ont également débouché sur une série de rendez-vous culturels importants, souvent annuels, liant le cinéma à d'autres thématiques et formes artistiques. Ces nouvelles activités permettent d'attirer une nouvelle génération de spectateurs, qui découvrent ainsi le lieu désormais destiné à devenir la Maison du cinéma avec les quatre objectifs principaux suivants :

- sauvegarde de l'une des plus anciennes salles de cinéma encore en activité en Suisse ;
- renforcement de l'accès des spectateurs à l'offre cinématographique de la Cinémathèque suisse ;
- déploiement d'un véritable centre cinématographique permettant l'accès aux archives numériques de l'institution ainsi qu'à son patrimoine iconographique ;
- valorisation de la salle en tant que lieu privilégié d'avant-premières et d'événements liés au cinéma suisse et suisse romand en particulier.

Compte tenu de la vétusté du cinéma Capitole, mais également de sa valeur patrimoniale incontestée, la Ville de Lausanne a commandé en 2011 une analyse de l'état existant et un diagnostic amiante (EPIQR). La Cinémathèque suisse a également mandaté en 2012, en accord avec la Ville, des bureaux d'étude pour établir une étude de faisabilité, comparant différents scénarios de rénovation de la salle et les contraintes d'exploitation en découlant.

Aujourd'hui, et ce malgré un entretien régulier, le bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation d'importance, permettant également la mise aux normes sur le plan technique et sécuritaire. Forte de ce constat et du succès public de la salle, la Municipalité a proposé, dans le cadre du rapport-préavis N° 2015/01 du 8 janvier 2015 sur la politique culturelle de la Ville de Lausanne, la rénovation du cinéma Capitole, de manière à en faire la Maison du cinéma, toujours sous l'égide de la Cinémathèque suisse.

En juin 2015, la Ville de Lausanne a lancé l'appel d'offres en vue de l'attribution du mandat à un groupement de mandataires (architectes, ingénieur civil, ingénieurs CVSE) pour la rénovation et l'agrandissement du cinéma Capitole, dans le but de rassembler les activités de diffusion de la Cinémathèque suisse au Capitole. Elle prévoyait d'une part l'assainissement complet du bâtiment dans le respect de sa valeur patrimoniale et, d'autre part, la création d'une nouvelle salle de cinéma en sous-œuvre ainsi que l'aménagement d'une vitrine publique donnant sur la rue (café, librairie, centre multimédia). Un rapport d'avant-projet a été rendu public en juin 2016.

Un soin particulier a été apporté aux questions patrimoniales. Une commission spécifique « monuments historiques » a été mise sur pied en 2017. Celle-ci a émis des recommandations, notamment sur le traitement des murs de la grande salle et approuvé la création d'une petite salle située sous la salle actuelle. Les conclusions de la commission ont été validées par le Conservateur cantonal des monuments et sites le 9 mai 2018.

Parallèlement, différentes études, notamment avec l'appui d'un bureau tiers, ont permis d'optimiser les coûts du projet afin de tenir le projet dans la cible d'un coût maximal de CHF 18'000'000.-.

Enfin, dans le même temps, les modalités d'organisation, de financement et d'exploitation ont également été précisées.

Afin de porter ce projet et son financement, la Municipalité a créé une fondation de droit privé, dont les buts statutaires comprennent notamment la recherche de fonds tiers pour assurer le financement des travaux, puis la gestion du bâtiment rénové qui fera l'objet d'une convention de collaboration avec la Commune de Lausanne. La Fondation Capitole a été constituée en juillet 2019. Elle est présidée par M. Olivier Steimer.

## **5. Projet d'exploitation du nouveau Capitole**

### *5.1 Une vitrine publique pour la Cinémathèque suisse*

Le projet de rénovation et d'agrandissement du cinéma Capitole présenté dans le présent préavis vise à doter Lausanne d'une institution phare dans le domaine de l'art cinématographique sous la forme d'une Maison du cinéma destinée autant à valoriser le patrimoine du 7<sup>e</sup> art qu'à servir la création contemporaine, et particulièrement suisse, dans ce domaine.

Afin d'en assurer la gouvernance et l'entretien courant, il est proposé de confier la gestion du bâtiment à la Fondation Capitole dont il est également attendu qu'elle assume la recherche de fonds tiers dans le cadre du partenariat public-privé imaginé pour le financement des travaux détaillé au chapitre 10 du présent préavis. Pour ce faire, il est également prévu d'octroyer à la Fondation Capitole un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle n° 6'069.

L'exploitation du bâtiment sera confiée par la Fondation Capitole à la Cinémathèque suisse une fois les travaux terminés selon des modalités qui feront l'objet d'un bail à loyer. Une convention liera également la Ville de Lausanne, la Fondation Capitole ainsi que la Cinémathèque suisse relative au missionnement culturel du lieu. Cette convention prévoira aussi la possibilité pour la Ville de pouvoir organiser des événements spécifiques au Capitole.

Le projet d'exploitation du nouveau Capitole vise à doter la Cinémathèque suisse d'un outil lui permettant d'affirmer son existence publique en Ville de Lausanne, ce qu'elle n'a jamais pu complètement réaliser depuis son installation au Casino de Montbenon en 1981. Un important public cinéophile (notamment les plus jeunes) semble encore réticent à se déplacer dans ce bâtiment qui n'est pas totalement perçu comme un lieu de cinéma. De plus, la salle du Cinématographe s'avère, au delà de sa vétusté croissante, régulièrement trop petite alors que la Salle Paderewski est davantage considérée comme une salle de concert que comme une salle de cinéma. Toutes deux n'offrent pas un confort digne d'une salle de cinéma moderne.

Pour la Cinémathèque suisse, il est important de valoriser ses activités dans une salle qui appartient elle aussi à l'histoire du cinéma, un espace à l'identité forte et reconnu comme un lieu destiné au 7<sup>e</sup> art. Grâce au rachat du cinéma Capitole par la Ville de Lausanne et à son exploitation partielle par la Cinémathèque suisse, depuis 2010, cette salle s'est très rapidement affirmée pour le public comme le lieu symbolique de l'institution au point que les événements s'y multiplient et que ses 869 fauteuils sont régulièrement tous occupés. En l'état, l'exploitation simultanée de deux sites distincts pour les projections publiques rend la gestion et la communication de l'ensemble complexe et plus coûteuse.

L'association de la fondation patrimoniale Cinémathèque suisse, née à Lausanne en 1948, et de la salle patrimoniale qu'est le Capitole, restaurée et rénovée, permettra de donner une identité forte à l'institution et constituera un modèle d'exploitation moderne et vivante d'un bâtiment historique.

Le projet architectural présenté dans le présent préavis permettra à l'activité de programmation de la Cinémathèque suisse de se déployer dans des locaux de tailles adaptées, autorisant une augmentation et une diversité de l'offre à travers deux salles de tailles très différentes. Elle permettra également de rationaliser les coûts (notamment de personnel) en regroupant la gestion des projections en un seul lieu.

Outre ces activités de projections, le projet de rénovation offre l'opportunité de faire de ce lieu symbolique une véritable maison du cinéma proposant également une médiathèque (permettant l'accès aux archives numériques de l'institution), une librairie spécialisée dans le cinéma, un magasin de DVD et d'objets liés au cinéma (affiches, cartes postales, etc.), des espaces d'animations et de médiation (lectures, discussions, installations, ateliers, etc.) ainsi qu'un café accessible depuis la rue du Théâtre.



## 5.2 Affectation des espaces

Le but du projet est donc de transférer l'intégralité de l'activité publique de la Cinémathèque suisse au sein du Capitole rénové et de la développer, cela grâce à la mise en place d'espaces publics élargis, à savoir :

- une salle de projection historique (le Capitole restauré, 780 sièges) ;
- une 2<sup>e</sup> salle de projection (en sous-sol, environ 140 sièges) ;
- un espace polyvalent permettant l'organisation d'activités de médiation et d'événements (expositions, conférences, discussions, séances de signatures, installations, ateliers, etc.) ;
- une librairie-vidéothèque, proposant également des objets liés au cinéma ;
- une médiathèque permettant notamment d'accéder aux archives numérisées de la Cinémathèque suisse à Penthaz ;
- un café-bar (faisant également office de caisse), ouvert sur la rue du Théâtre.

De nouveaux espaces sont également prévus dans les anciennes loges et locaux techniques pour permettre à la fois l'accueil des invités (loges), le travail de montage, de contrôle et de préparation des projections, ainsi que le stockage des films programmés.

## 5.3 Ambitions artistiques et partenariats

Le projet culturel de la Cinémathèque suisse prévoit de développer la programmation de films du patrimoine (rétrospectives, hommages, cycles) en modulant, en fonction de la nature des œuvres, leur présentation dans les deux salles (à titre d'exemple une rétrospective Fellini ou Kubrick sur l'écran géant du Capitole, un cycle de films muets accompagnés au piano dans la deuxième salle).

Le projet a également pour objectif d'affirmer l'identité du Capitole comme salle de prestige ayant vocation à accueillir les grandes avant-premières en présence d'invités de marque, des événements liés aux manifestations lausannoises, des projections de films muets avec orchestre, ainsi que le lancement de nouveaux films suisses. Dans ce dernier cas, la 2<sup>e</sup> salle permettrait de tenir à l'affiche des films, notamment suisses, dont on aurait fait l'avant-première dans la grande salle et qui n'auraient pas trouvé de sortie dans une autre salle de la ville.

Grâce aux deux salles et aux autres espaces prévus, il sera d'autant plus cohérent d'organiser en parallèle d'un cycle ou de projections des lectures, des séances de dédicaces, des moments de rencontres plus intimes, des ateliers, etc. notamment à l'attention du jeune public par le biais de modules de médiation actuellement difficiles à organiser faute d'espaces adaptés.

Ce nouveau Capitole s'inscrira enfin au cœur des festivals auxquels la Cinémathèque suisse collabore, notamment les Rencontres du 7<sup>e</sup> Art de Lausanne, le LUFF ou le festival Cinémas d'Afrique. Il permettra de développer les collaborations que la Cinémathèque suisse a noué avec de très nombreuses autres institutions lausannoises, vaudoises et suisses, qu'il s'agisse du Théâtre Vidy-Lausanne, de Plateforme 10 en passant par la Fondation de l'Hermitage, la Collection de l'Art Brut, le Musée d'art de Pully ou encore l'UNIL, l'ECAL, l'EPFL et l'HEMU.

Il est important de spécifier que la nouvelle organisation spatiale du Capitole permettra de gérer l'exploitation des deux salles de façon indépendante et simultanée, afin de répondre de manière beaucoup plus satisfaisante aux très nombreuses demandes de mise à disposition adressée à la Cinémathèque suisse sans que cette dernière ne doive cesser toutes ses activités.

#### 5.4 Implications sur la salle Paderewski et sur la salle du Cinématographe

Le regroupement des activités publiques de la Cinémathèque suisse au Capitole pose en creux la question de l'avenir des salles au Casino de Montbenon. La salle Paderewski fait l'objet toute l'année de très nombreuses demandes de location, qui, régulièrement, ne peuvent pas être honorées par la Ville de Lausanne par manque de disponibilités. La libération de la centaine de journées actuellement utilisées par la Cinémathèque suisse (deux jours fixes par semaine) permettra de répondre positivement à davantage de sollicitations de la part des organisateurs plus ponctuels et des associations lausannoises.

Pour ce qui est de la salle du Cinématographe, rien n'est encore décidé mais il est à priori prévu qu'elle reste dévolue au cinéma et qu'elle puisse répondre à plusieurs besoins avérés. Elle pourrait ainsi accueillir, en journée, des projections scolaires ainsi que des séances professionnelles. En soirée, la salle pourrait se révéler en cinéma art-house et ciné-club proposant un programme de films contemporains suisses et internationaux. Cette utilisation plurielle ne nécessiterait pas un investissement important et n'aurait pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville. Des collaborations pourraient aussi être nouées avec la Brasserie de Montbenon ou des événements culturels lausannois. Cela étant, l'exploitation artistique et la gestion opérationnelle du Cinématographe feront encore l'objet d'une analyse fine, afin que ce lieu puisse répondre au mieux aux attentes du public ainsi qu'à celles des professionnels.

## 6. Descriptif des travaux et estimation des coûts

### 6.1 Mandats

La Municipalité a adjugé le 1<sup>er</sup> octobre 2015, suite à un appel d'offre en procédure ouverte, le mandat au Groupement Cinéma Capitole (architectes, ingénieur civil, ingénieurs CVSE).

### 6.2 Description et évolution du bâtiment

#### 6.2.1 La construction d'origine 1928 – le « Capitole-Théâtre »

Inauguré le 29 décembre 1928 par la Société Capitole S.A., le Capitole, œuvre de l'architecte Charles Thévenaz, était considéré, à son inauguration, comme l'un des plus beaux cinémas de Suisse.

La morphologie du Capitole est fortement influencée par la servitude limitant la hauteur des bâtiments le long de l'avenue du Théâtre et la déclivité du terrain : la galerie, se situe au niveau de l'entrée donnant sur l'avenue du Théâtre, alors que le parterre, épousant la pente du terrain, est implanté en dessous du niveau de l'entrée.

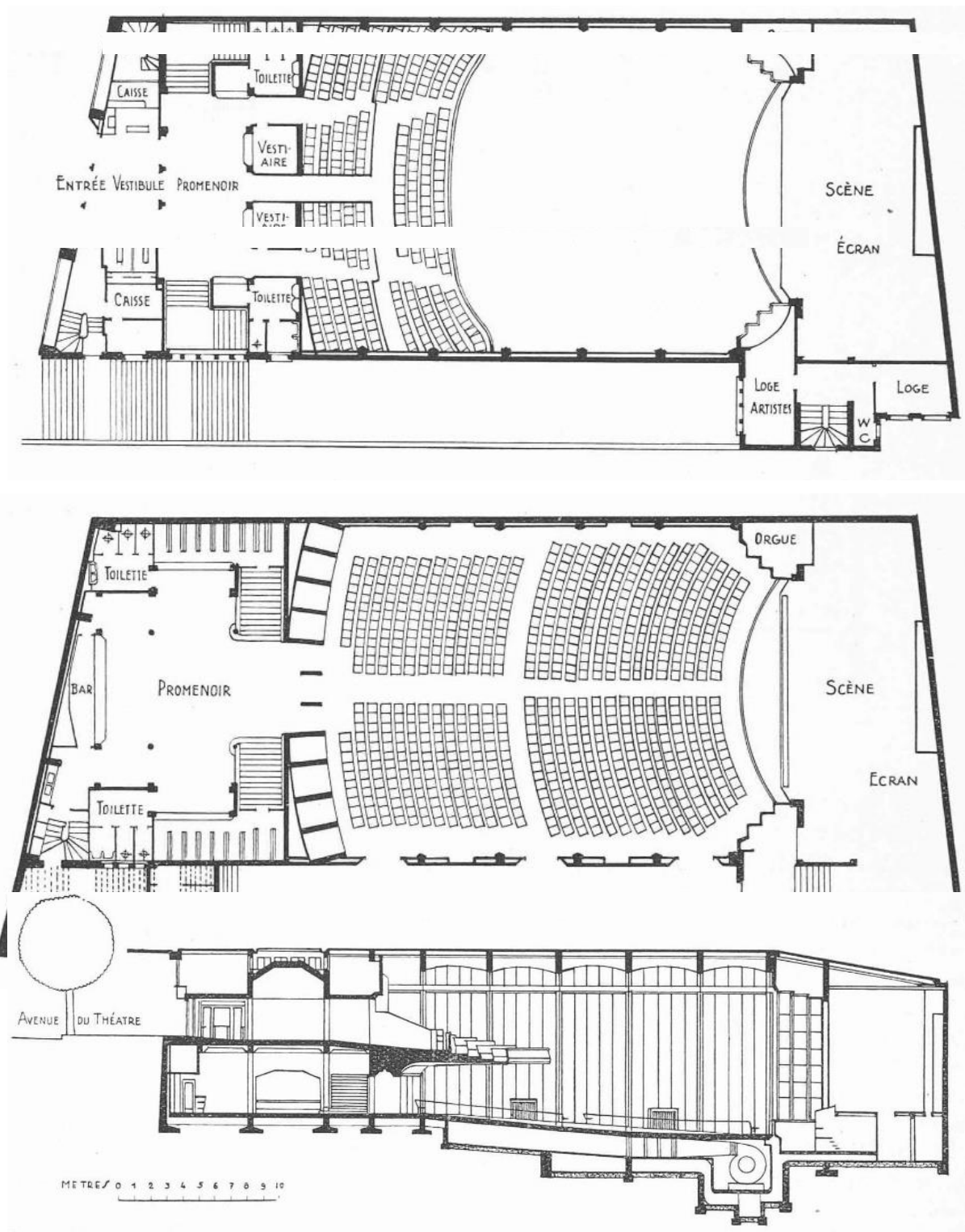
Des escaliers latéraux conduisent les spectateurs du hall supérieur au foyer du parterre. Ce dernier, équipé de vestiaires, d'un bar et de sanitaires donne accès à la grande salle.

Le « promenoir » supérieur (hall du rez-de-chaussée) était accessible depuis un sas d'entrée, aujourd'hui disparu, dans lequel on trouvait les caisses. Les plafonds des « promenoirs » étaient décorés de peintures réalisées par Jean-Jacques Mennet. La grande salle, quant à elle, était équipée d'un écran en fond de scène, d'une fosse d'orchestre et d'un cadre de scène aux motifs ajourés permettant un jeu de lumière coloré. Destiné au cinéma muet, la salle disposait, en plus de la fosse d'orchestre, d'un orgue dissimulé par le cadre de scène. Sur trois niveaux, des loges prenaient place dans l'annexe reliée directement à la scène.

Une attention particulière avait été apportée aux techniques du bâtiment, notamment aux installations de chauffage et de ventilation réalisées par Sulzer Frères afin d'offrir un confort accru aux spectateurs.

Le mode de construction avait été imposé lors de la procédure d'autorisation par les services de l'Etat de Vaud, exigeant, pour des raisons de sécurité, que tous les éléments porteurs soient réalisés en béton armé.

## 6.2.2 Plan du Capitole de 1928



## 6.2.3 La transformation de 1951

En 1951, une première transformation, dont l'auteur est l'architecte Ferdinand Jacques Meyrat, modifie de manière significative la configuration de l'entrée sur l'avenue du Théâtre : la rangée extérieure des portes est supprimée et l'accès est élargi par la démolition des caisses latérales de façon à agrandir

la partie couverte extérieure. La caisse prend place au centre du front d'entrée. Lors de cette transformation, l'escalier nord-ouest est également modifié.

#### 6.2.4 La transformation de 1959

C'est en 1959 que l'architecte Gérald Pauchard mène un vaste chantier de transformation intérieure conférant au Capitole l'aspect qui est encore largement le sien aujourd'hui.

La salle de cinéma est équipée d'un projecteur 70 mm et son écran de projection est remplacé par un modèle panoramique. Le cadre de scène est élargi, amenant la suppression des caissons ajourés et de l'orgue de cinéma. La fosse d'orchestre est recouverte d'un plancher en bois et la scène est abaissée et dotée d'un proscénium avec un emmarchement de trois hauteurs sur toute sa largeur. La disposition des spectateurs est également modifiée : au parterre, les allées centrales et transversales sont supprimées au profit d'allées latérales et, au balcon, l'allée centrale et son accès sont supprimés et les gradins reconfigurés.

La façade et l'espace d'entrée sur l'avenue du Théâtre sont également retravaillés : la caisse réintègre l'angle nord-ouest, les poteaux sont transformés en colonnes lumineuses et la partie supérieure de la façade est revêtue de verres teintés, d'une frise métallique et de cordons lumineux. Une enseigne en tubes fluorescents, traçant le nom « Capitole », est disposée sur la façade.

A l'intérieur, l'ensemble de la lustrerie est renouvelée et les peintures décoratives des plafonds sont recouvertes par des faux-plafonds. Au foyer du parterre, les colonnes sont rhabillées d'aluminium et le bar est remplacé. L'apparence de la salle est également complètement redéfinie : les murs sont recouverts de tentures et de capitonnages, le plafond est repris au niveau des arêtes et repeint en bleu. Les fauteuils et le revêtement textile au sol sont entièrement refaits.

#### 6.2.5 Les modifications après 1959

Depuis la « remise au goût du jour » réalisée par l'architecte Gérald Pauchard, aucune rénovation globale n'a eu lieu. Seules quelques modifications et interventions ponctuelles ont été réalisées.

#### 6.2.6 Valeur patrimoniale

L'ensemble du cinéma Capitole est inscrit à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés du 12 avril 1999 au sens des articles 49 et suivants de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Il a obtenu la note \*2\* lors du recensement architectural de la Commune de Lausanne en 1997, soulignant l'importance régionale du bâtiment. Il est intéressant de noter que le bâtiment, tel qu'il se présente aujourd'hui, est une cohabitation très singulière entre des éléments – notamment décoratifs – des années 50 et des parties du bâtiment qui ont conservé leur substance d'origine des années 20.

### 6.3 *Descriptif du projet*

Le projet architectural comprend deux axes d'intervention distincts : la restauration du bâtiment existant dans le respect de sa substance et la création d'une nouvelle extension en sous-sol. Ces deux parties, apparemment très différentes et indépendantes, sont cependant étroitement liées : l'emplacement de la nouvelle salle et de ses locaux annexes est dicté par les particularités du bâtiment existant, de son voisinage et de la nature du terrain. Le projet d'extension devient la réponse architecturale au principe d'exploitation envisagé par la Cinémathèque suisse : il est conçu de façon à augmenter le potentiel et la flexibilité d'utilisation du Capitole, permettant de mettre au profit de la salle historique tous les locaux et fonctions annexes, que ces locaux et fonctions soient existants ou neufs.

Bien qu'érigé il y a 90 ans, le bâtiment présente un état de conservation remarquable. Construit en 1928, seules deux modifications partielles ont été réalisées en 1951 et 1959. Aujourd'hui, suite à la recrudescence de dysfonctionnements techniques, un assainissement complet est nécessaire dans le but de sauvegarder et de pérenniser la substance de cet édifice.

La rénovation envisagée repose sur deux principes d'intervention spécifiques. Les espaces actuels, caractérisés par la cohabitation de l'architecture du cinéma d'origine des années 20 et des éléments,

principalement décoratifs, modifiés lors de la transformation des années 50, seront restaurés en conservant leur substance et leur identité. La nouvelle intervention, quant à elle, s'intégrera de manière contemporaine, sans chercher ni contraste forcé, ni mimétisme.

### 6.3.1 Rénovation et restauration du bâtiment existant

#### Entrée, accueil, bar, café (rez-de-chaussée)

Le hall d'entrée, espace d'accueil du public et foyer du balcon, sera maintenu dans sa configuration actuelle. Le plafond avec son système d'éclairage indirect datant de 1959, les escaliers latéraux conduisant les spectateurs au parterre et les locaux sanitaires datant de 1928 seront restaurés. Face aux portes d'entrée, un comptoir sera aménagé entre les deux portes d'accès au balcon. Il aura, dans son usage quotidien, la double fonction de caisse et de bar, permettant de concentrer l'accueil du public en un seul endroit. L'aile nord-ouest, où l'on trouve actuellement les caisses, sera aménagée en « café du cinéma » où l'on pourra s'asseoir mais dont le service sera au bar. L'escalier nord-ouest existant sera déconstruit et un ascenseur sera mis en place afin de permettre l'accès universel à l'ensemble des locaux publics.

#### Façade principale – accès

La façade sur l'avenue du Théâtre, transformée en 1951 et 1959, sera restaurée en conservant ses éléments caractéristiques (front d'entrée en retrait, parvis en pente, poteaux lumineux, bande vitrée verte, enseigne et lignes lumineuses). Un lien visuel entre le « café du cinéma » et l'espace public sera assuré par transparence de la façade. Une caisse supplémentaire, accessible depuis le trottoir, complètera le dispositif intérieur en cas de grosse affluence.

#### Librairie-boutique, médiathèque (1<sup>er</sup> étage)

Accessible depuis le hall d'entrée, soit par l'escalier existant du coiffeur, soit par l'ascenseur, une « librairie-boutique du cinéma » prendra place au 1<sup>er</sup> étage dans les locaux libérés de l'ancien salon de coiffure et du bureau de direction actuel du Capitole. Dans cet espace, la Cinémathèque suisse envisage la vente de ses propres produits (dvd, affiches, etc.) et souhaite mettre en place une collaboration avec un privé afin d'étoffer l'offre proposée. Cette librairie-boutique sera complétée par l'aménagement d'une « médiathèque ». Cette dernière, antenne urbaine de Penthaz, permettra à la Cinémathèque suisse d'offrir à un large public une consultation à distance de ses fonds numériques.

#### Espace de projection et régie (1<sup>er</sup> étage)

Au 1<sup>er</sup> étage, adossés à la salle, s'aligneront les espaces de projection, de régie, de visualisation et de préparation des films. La régie bénéficiera de lumière du jour en façade ouest et sera munie d'une ouverture permettant de communiquer avec la salle de cinéma.

#### Foyer du parterre

Accessible depuis le hall d'entrée, le foyer du parterre et son bar seront maintenus et restaurés dans leur configuration actuelle. Afin d'améliorer l'isolation acoustique, des nouvelles portes seront mises en place entre les foyers et la salle.

La zone actuelle du vestiaire et des sanitaires ouest sera transformée de façon à accueillir le nouvel ascenseur et la liaison avec le foyer de la nouvelle salle. Les sanitaires est seront restaurés dans leur état d'origine (1928) et seront complétés par la transformation des locaux du vestiaire adjacent.

#### Grande salle du Capitole (parterre et balcon)

La sauvegarde maximale de la substance de 1959 est un des objectifs prioritaires de la restauration de la grande salle du Capitole. Cet objectif contraint les interventions et limite les possibilités d'amélioration thermique au niveau des façades.

La géométrie intérieure sera conservée et les revêtements textiles seront restaurés, avec des remplacements ponctuels quand ceux-ci s'avèrent indispensables. Afin de limiter l'impact des installations techniques, des ouvertures ponctuelles seront créées dans les parties capitonnées et les caissons techniques du plafond.

Le plafond de la grande salle sera conservé et restauré. Les allées seront déplacées en périphérie de la salle. Cette solution permettra de regrouper les fauteuils dans la partie centrale du cinéma afin d'offrir aux spectateurs un confort accru (meilleure visibilité, circulation améliorée, évacuation simplifiée). Les fauteuils datant des années 80 seront remplacés. A l'étage, les gradins, modifiés en 1959, seront adaptés afin d'améliorer la visibilité et l'accessibilité.

La Cinémathèque suisse envisage d'organiser des événements avec orchestre au Capitole. Cependant, les mœurs ayant évolué, l'ancienne fosse d'orchestre ne sera pas rouverte. Lors de ces événements, les musiciens prendront place sur le proscénium à la vue du public.

#### Annexe sud-ouest

Accessible au fond de l'impasse, ce bâtiment « de service » comprend les anciennes loges qui accueillait à l'époque les musiciens et artistes accompagnants les films muets. Il est aujourd'hui complètement abandonné. Aucune rénovation n'a eu lieu depuis sa construction en 1928 et des traces d'eau ainsi que la mise à nu d'une partie de ses colonnes techniques témoignent de problèmes d'infiltration récurrents. Le projet prévoit l'assainissement de ces locaux témoins d'une époque révolue du cinéma. L'annexe sud-ouest redeviendra le lieu d'accueil des artistes invités lors d'événements et hébergera également les locaux pour les techniciens et les administrateurs du Capitole. L'annexe, par sa situation, permettra également d'offrir à la nouvelle salle un accès indépendant. Cette possibilité permettra une grande flexibilité d'utilisation des salles.

### 6.3.2 Création de la nouvelle petite salle

#### La petite salle du Capitole

Les études d'avant-projet ont permis de confirmer la faisabilité technique de la nouvelle salle en sous-œuvre tout en démontrant ses limites. Les études de projet ont permis d'affiner sa position en intégrant les contraintes structurelles géotechniques réglementaires et celles liées aux cheminements techniques. La salle sera orientée dans le sens du terrain, de façon analogue à la grande salle, la cabine de projection au nord et l'écran au sud. La petite salle sera accessible via son foyer dans sa partie haute et disposera d'une deuxième sortie dans la partie basse. Elle sera placée de façon à ne pas mettre en danger les fondations importantes du balcon de la grande salle (limite nord). A l'est, un retrait par rapport à la limite de propriété sera également requis afin de garder la distance de sécurité nécessaire par rapport au bâtiment voisin.

#### Espaces de projection, régie et préparation

De façon analogue à la grande salle, le local destiné à la projection, la régie et la préparation des films prendront place au nord de la petite salle. Ces deux zones destinées à la préparation des projections, seront reliées entre elles via le nouveau foyer et l'ascenseur, permettant des circulations facilitées sur chariots entre les deux cabines de projection.

#### Les accès, le foyer de la Petite salle

Lors des travaux en sous-œuvre, la zone de l'impasse (espace compris entre la façade ouest du Capitole et le bâtiment voisin) sera excavée de façon à pouvoir extraire les matériaux de déblai en minimisant l'impact sur la grande salle. Le nouveau foyer prendra place dans cette zone excavée sous l'impasse. Par sa position et sa morphologie longiligne, ce foyer permettra de relier la nouvelle petite salle au bâtiment existant par une cage d'escalier et un ascenseur dans sa partie nord, mais également, par l'utilisation de la cage d'escalier existante de l'annexe sud-ouest, d'accéder à l'impasse.

Cette configuration permettra plusieurs scénarios d'exploitation adaptés aux différents besoins de la Cinémathèque suisse. Les deux salles pourront être exploitées, soit conjointement, soit indépendamment l'une de l'autre.

La volumétrie du nouveau foyer se prêtera à y intégrer une exposition, permettant par exemple de raconter au public l'histoire du cinéma et du Capitole.

### 6.3.3 Accès aux personnes à mobilité réduites

S'inscrivant dans la politique d'accessibilité universelle menée par la Ville, tous les espaces destinés au public seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. En effet, par sa position, l'ascenseur permet de desservir, depuis le hall du rez supérieur, les foyers de la salle historique et de la nouvelle petite salle ainsi que la médiathèque au 1<sup>er</sup> étage.

### 6.3.4 Projet d'intervention statique

#### Concept statique et vérification parasismique

Le projet de transformation du cinéma Capitole ne prévoit que très peu d'interventions sur les structures existantes. Celles-ci sont conservées en l'état, moyennant quelques travaux de maintenance. Les interventions lourdes consistent essentiellement à la réalisation du volume supplémentaire. Seule la reprise de charges des structures existantes par les nouvelles fondations est concernée par les interventions dites « lourdes ».

L'ouvrage existant a fait l'objet d'une expertise sismique au sens de la norme SIA 269/8, basée sur les connaissances actuelles des structures.

#### Travaux spéciaux

La réalisation d'une 2<sup>e</sup> petite salle de cinéma sous la grande salle existante nécessite des travaux d'étaillage et de confortation importants de manière à garantir la stabilité de l'ensemble durant l'intervention. Les principales difficultés pour l'exécution des travaux spéciaux consisteront à travailler dans un terrain de moyenne à mauvaise qualité, en milieu confiné et en présence d'infiltration d'eaux souterraines.

La largeur réduite de l'impasse ne permettra pas de réaliser une paroi ancrée de façon traditionnelle, afin de renforcer le terrain lors des travaux de terrassement, mais nécessitera des interventions plus complexes d'étaillage. La construction des parois de soutènement intérieures, nécessaires à la construction de la petite salle de cinéma va également requérir des techniques adaptées aux difficultés liées au terrain et aux hauteurs de travail limitées.

#### Démolition et terrassement

Les ancrages et les ouvrages de renforcement mis en place lors de la construction du bâtiment voisin à l'ouest, devront être démolis et évacués lors des travaux de terrassement pour la construction de la petite salle.

Une partie du plancher de la grande salle ainsi que les locaux techniques existants en sous-sol seront déconstruits après sciage. Le sciage permettra de délier les structures existantes à démolir du reste de l'ouvrage sans transmettre de vibration.

L'évacuation des matériaux de démolition et terrassement se fera principalement par les moyens mécaniques de type véhicules et la grue de chantier.

#### Nouvelles structures porteuses

Les structures porteuses des nouveaux volumes à construire sont réalisées en béton armé.

### 6.3.5 Concepts techniques de chauffage, ventilation, rafraîchissement et sanitaire

#### Installations de chauffage et rafraîchissement

Une grande partie des installations de chauffage datent de la mise en service du bâtiment en 1928, notamment la distribution de chaleur au moyen de radiateurs et de la ventilation. La production de chaleur a été modifiée depuis la mise en service initiale (1979), passant d'une chaudière à charbon à une chaudière à mazout produisant de la vapeur basse pression. L'ensemble de ces éléments ne correspondent plus aux réglementations et aux normes actuelles. Concernant le confort dans le bâtiment, certaines zones sont surchauffées en hiver en raison de pertes de chaleur du système de distribution. En période estivale, des surchauffes, que le rafraîchissement n'arrive pas à contenir, limitent l'exploitation de la salle.

Tous les éléments accessibles des installations de chauffage devront être remplacés, les parties non accessibles ou conservées pour des raisons patrimoniales devront être traitées.

La nouvelle production de chaleur se fera avec une pompe à chaleur Air/Eau et deux chaudières à condensation fonctionnant au gaz. Les chaudières à gaz fourniront la puissance nécessaire dès que la température extérieure descendra au-dessous de 5°C.

La distribution de chaleur sera multiple : par radiateurs dans les locaux au nord et dans l'annexe sud-ouest, par la ventilation en tempérant l'air, ainsi que par un chauffage au sol à basse température dans le nouveau foyer.

Les salles de projection, nécessitant une puissance de refroidissement importante, seront alimentées par une machine frigorifique Eau/Eau placée à l'intérieur du bâtiment et avec un aéro-refroidisseur en toiture. Le refroidissement estival des salles et du nouveau foyer se fera par le rafraîchissement de l'air ventilé grâce à la pompe à chaleur Air/Eau.

#### Installations de ventilation

L'étude historique et l'expertise patrimoniale des systèmes de chauffage et de ventilation relèvent la valeur patrimoniale des installations de ventilation réalisées par l'entreprise Sulzer Frères S.A. en 1928. Selon ces études, cette installation « représente un témoin important de cette époque en ce qui concerne la conception et la mise en œuvre des systèmes de ventilation mécanique et du traitement de l'air. Sa conception témoigne de l'intégration ingénieuse par l'architecte de cette contrainte dans la conception du bâtiment en aménageant les gaines nécessaires dans le système constructif ». Il apparaît cependant, qu'après les travaux de 1959, la modification du cadre de scène a mis en péril l'efficacité du système.

Aujourd'hui l'installation ne permet plus de répondre aux standards énergétiques et hygiéniques actuels et présente des situations d'inconfort accrues aussi bien en période hivernale qu'estivale.

Le nouveau système de ventilation mis en œuvre intégrant une nouvelle centrale de ventilation s'insèrera dans le système actuel sans le dénaturer et sans entraver le principe de son fonctionnement. L'ensemble des gaines de pulsion intégrées dans le bâtiment, à l'exception de celle située à l'emplacement de la nouvelle salle, seront réhabilitées et intégrées à la nouvelle installation.

Un système de ventilation double-flux sera mis en place garantissant le renouvellement d'air hygiénique de l'ensemble du bâtiment mais également le chauffage et le rafraîchissement des salles de projection et du nouveau foyer. Le système permettra également d'évacuer la chaleur des locaux de projection. Compte tenu des contraintes patrimoniales, le dimensionnement et la conception de l'installation s'adapteront à l'architecture du bâtiment.

#### Installations sanitaires

Une grande partie des installations existantes date de la mise en service du bâtiment en 1928. Les conduites d'eau sont en acier galvanisé et les écoulements en acier Geka ou fonte. Les canalisations sous le bâtiment sont en fonte et en ciment. La majorité des installations sanitaires doit être remplacée. Cependant, certains éléments d'origine tels que des lavabos, WC et accessoires seront conservés pour des raisons patrimoniales. Ces appareils seront démontés, restaurés et replacés.

De nouvelles fosses de pompage sont prévues pour le relevage des eaux provenant des écoulements situés trop bas pour être évacués de manière gravitaire.

### 6.3.6 Concept technique électrique

#### Mise à niveau des installations existantes

L'ensemble des installations électriques du Capitole, que ce soit les tableaux ou la distribution, n'est pas récupérable et devra être démonté et remplacé afin de respecter les normes en vigueur et répondre aux besoins de l'exploitant. Une nouvelle introduction avec hausse de l'ampérage sera par ailleurs également nécessaire. La nouvelle distribution prendra place dans les cheminements de câble existants afin de minimiser l'impact de ces installations sur le patrimoine bâti.



### Détection incendie

Une détection incendie sera installée dans l'ensemble des locaux du bâtiment à l'exception des locaux sanitaires. La détection de la grande salle se fera, pour des raisons patrimoniales, par des détecteurs linéaires permettant d'éviter des interventions au plafond. Toujours dans l'objectif de minimiser l'impact de ces travaux sur la substance patrimoniale, des détecteurs d'incendie sans fil seront installés dans les foyers historiques où les plafonds sont à conserver.

### Lustrerie

Les lustres historiques (1959) de la grande salle et ses foyers sont conservés et équipés de nouvelles sources LED. La nouvelle lustrerie est prévue en LED dans l'ensemble des espaces. En façade, l'enseigne lumineuse « Capitole » en tube fluorescent sera restaurée et une nouvelle enseigne sera mise en place pour la petite salle sur la façade de l'annexe au fond de l'impasse. Les actuels tubes fluorescents intégrés soit en façade, soit à l'intérieur du bâtiment, seront remplacés par les bandes en LED.

## 6.3.7 Concept cinématographique

### Objectif

Le concept mis en place a pour objectif de permettre au Capitole, en équipant la grande salle historique et la nouvelle petite salle, de correspondre au mieux aux exigences spécifiques de la Cinémathèque suisse, aux nécessités d'une exploitation commerciale traditionnelle mais également à un usage plus événementiel des salles de cinéma.

Une salle de cinéma destinée à un public averti et plus particulièrement dans le cadre d'une cinémathèque comme celle de Lausanne, requiert une attention soutenue afin de satisfaire aux différentes normes en usage dans le monde des screening/dubbing studio afin de permettre la réalisation d'espaces qualitativement comparables au niveau de la vision et de l'audition aux studios d'origine, permettant à un auteur de reconnaître son œuvre, malgré les spécificités du site.

### La grande salle historique

La salle du Capitole dans sa dernière configuration (1959) est un excellent point de départ pour une mise à niveau générale des dispositifs technologiques, et ce malgré les spécificités historiques.

Après la reconfiguration des fauteuils (parterre et balcon), la grande salle disposera d'une jauge de 744 places. La salle du Capitole restera ainsi la plus grande salle de cinéma en Suisse.

La partie du proscenium avec son écran courbe et ses dispositifs annexes (rideau, masques fixes et mobiles) seront restaurés à l'identique afin de conserver les rapports d'images pour le « classic cinéma » et le « digital cinéma », ainsi que la visibilité relative pour les deux niveaux (parterre et balcon) de la salle.

Le dispositif audio actuel est à reconsidérer dans son ensemble ; aucun élément significatif ne peut être récupéré. Pour ne pas compromettre l'intégrité historique du projet, tout en répondant aux normes de diffusion d'une salle de cinéma de référence, des enceintes seront intégrées, de manière non visible, dans les parois latérales et d'autres, visibles et en appliques, en fond de salle.

Ce dispositif permettra de se passer des enceintes actuellement fixées au front du balcon.

### Dispositifs audiovisuels de la grande salle

La grande salle sera équipée des systèmes de projection « classic cinéma » (35 mm / 70 mm), d-cinéma, e-cinéma et d'un sous-titrage électronique.

Le dispositif audio cinéma prévu est du Dolby 7.1. Le son pour les situations événementielles sera restitué à partir du système d'amplification cinéma afin de satisfaire aux contraintes patrimoniales.

L'illumination scénique mise en place en 1959 sera restituée avec les marches de proscenium éclairées et les points lumineux au niveau des deux panneaux latéraux à la scène. Un éclairage scénique basique est prévu en complément pour des situations événementielles, avec des projecteurs télécommandés placés au niveau des caissons supérieurs et en fond de salle au niveau du balcon. Aucune

installation de support technique (gril technique, porteuses, etc.) n'est prévue pour des questions patrimoniales.

Pour garantir la fiabilité de l'écoute individuelle, la grande salle sera équipée d'un procédé Sennheiser (interface audiovisuelle s'appuyant sur le smartphone des spectateurs avec possibilité d'audiodescription).

#### La nouvelle petite salle

Concernant sa fonctionnalité (équipement) et ses activités (la programmation de la Cinémathèque suisse), la petite salle du Capitole s'inspirera de la salle existante du Cinématographe à Montbenon tout en augmentant la jauge à 140 places afin de pouvoir répondre aux contraintes d'exploitation.

La petite salle sera pourvue d'un écran généreux au format cinémascope, mettant à profit la largeur de la salle ; le rideau de scène et les masques mobiles pour le (re)cadrage de l'image projetée compléteront ce dispositif scénique, dispositif en adéquation avec celui de la salle historique.

Afin de correspondre aux normes contemporaines pour la restitution du son « cinéma », la petite salle sera équipée pour les canaux d'ambiance en salle, d'enceintes – visibles – orientées en direction des spectateurs.

#### Caractéristiques des dispositifs audiovisuels de la petite salle

La petite salle sera équipée des systèmes de projection « classic cinéma » (16 mm / 35 mm), d-cinéma et d'un sous-titrage électronique.

Le dispositif audio cinéma prévu est du Dolby 7.1. Le son pour les situations événementielles sera restitué à partir du système d'amplification cinéma.

Un éclairage scénique de base est prévu pour des situations événementielles, avec des projecteurs télécommandables.

Pour garantir la fiabilité de l'écoute individuelle, la petite salle sera équipée d'une boucle à induction traditionnelle ainsi que d'un procédé Sennheiser (interface audiovisuelle s'appuyant sur le smartphone des spectateurs avec possibilité d'audiodescription).

### *6.4 Estimation des coûts – devis général*

#### Base des coûts de construction et risques

Un devis général a été élaboré par le groupement de mandataires et les spécialistes qui ont développé le projet. Ce devis général a été échafaudé sur un avant-métré détaillé et une évaluation économique basés sur des prix de référence de projets comparables (taille, programme, contexte patrimonial). Sa précision est de +/-10%.

Vu la complexité technique, les contraintes patrimoniales et les enjeux de ce projet, un bureau spécialisé dans l'économie de la construction a été mandaté afin de vérifier et d'optimiser ce devis général de manière à rester dans la cible des CHF 18 millions de travaux. Une analyse de risques a également été effectuée par ce bureau portant sur la réalisation des travaux et la protection du patrimoine notamment.

Le devis général, après révision, constitue la base du tableau des coûts ci-dessous.

<b>1. TRAVAUX PREPARATOIRES</b>			<b>CHF 2'024'700.-</b>
CFC 11	Déblaiement, préparation du terrain	CHF	610'000.-
CFC 13	Installation de chantier	CHF	204'60.-
CFC 14	Adaptation des bâtiments	CHF	30'700.-
CFC 15	Adaptation des réseaux existants (eau, électricité, etc.)	CHF	63'000.-
CFC 17	Fondations spéciales, protection des fouilles	CHF	641'500.-
CFC 18	Assainissement amiante	CHF	15'300.-
CFC 19	Honoraires	CHF	459'600.-
<b>2. BÂTIMENT</b>			<b>CHF 11'124'800.-</b>
CFC 20	Excavation	CHF	357'700.-
CFC 21	Gros œuvre 1	CHF	1'881'200.-
CFC 22	Gros œuvre 2	CHF	1'069'600.-
CFC 23	Installations électriques	CHF	814'400.-
CFC 24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	CHF	1'630'000.-
CFC 25	Installations sanitaires	CHF	407'900.-
CFC 26	Installations de transport (ascenseurs)	CHF	122'800.-
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	CHF	912'000.-
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	CHF	1'711'200.-
CFC 29	Honoraires	CHF	2'218'000.-
<b>3. EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION</b>			<b>CHF 2'754'500.-</b>
CFC 33	Installations électriques	CHF	1'818'500.-
CFC 37	Aménagements intérieurs 1	CHF	557'700.-
CFC 39	Honoraires	CHF	378'300.-
<b>4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>			<b>CHF 264'100.-</b>
CFC 41	Construction	CHF	130'600.-
CFC 42	Jardins	CHF	27'100.-
CFC 44	Installations – Enseigne lumineuses	CHF	56'300.-
CFC 39	Honoraires	CHF	50'100.-
<b>5. FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>			<b>CHF 536'800.-</b>
CFC 51	Autorisations et taxes	CHF	83'400.-
CFC 52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	CHF	204'600.-
CFC 53	Assurances	CHF	10'800.-
CFC 56	Autres frais secondaires	CHF	238'000.-
<b>6. DIVERS &amp; IMPRÉVUS</b>			<b>CHF 1'066'000.-</b>
CFC 60	Divers & imprévus	CHF	1'066'000.-
<b>9. AMEUBLEMENT ET DECORATION</b>			<b>CHF 233'000.-</b>
CFC 90	Meubles	CHF	89'000.-
CFC 92	Rideaux intérieurs	CHF	55'000.-
CFC 98	Œuvres d'art	CHF	89'000.-

<b>TOTAL</b>	<b>CHF 18'003'900.-</b>
<b>ARRONDI A</b>	<b><u>CHF 18'000'000.-</u></b>

Indice de référence – OFS Région Lémanique – Rénovation, transformation – avril 2019 – i = 98.3 (base i = 100, octobre 2015)

## **7. Impact sur le développement durable**

### *7.1 De la dimension environnementale*

#### 7.1.1 Bilan thermique – situation actuelle

L'analyse de l'état existant du bâtiment a permis d'identifier les points faibles de l'enveloppe (fenêtres avec simple vitrage, façades maçonnées avec cadres structurels en béton sans isolation, toiture plate sans isolation, dalles nervurées contre terrain et vides sanitaires non isolées). Le bilan thermique de la situation actuelle classe l'enveloppe du bâtiment en classe énergétique G.

#### 7.1.2 Rénovation – bases légales et démarche de justificatif adoptée

Le projet de transformation du bâtiment existant augmente la surface de référence énergétique de plus de 20%. Il s'agit donc d'une grande extension selon la loi sur l'énergie du canton de Vaud (LVLEne). Par contre, le Capitole étant un objet recensé en note \*2\*, l'amélioration énergétique du bâtiment doit se faire dans le respect et selon les possibilités de sa substance patrimoniale.

#### 7.1.3 Première partie : la nouvelle extension

Cet élément du projet est considéré comme un bâtiment neuf et par conséquent répond sans dérogation à la loi sur l'énergie, avec exigence accrue.

#### 7.1.4 Deuxième partie : le bâtiment existant

Le projet de rénovation propose des solutions différenciées de façon à concilier au mieux les aspects patrimoniaux et énergétiques.

L'amélioration de l'enveloppe existante a été étudiée, élément par élément, cherchant pour toutes les parties du bâtiment existant le meilleur compromis entre amélioration du confort des utilisateurs, réduction de la consommation d'énergie et respect de la substance à valeur patrimoniale.

En complément des améliorations thermiques de l'enveloppe limitant les déperditions de chaleur, le renouvellement des installations techniques permettra d'optimiser la performance énergétique du bâtiment. En complément des points détaillés au chapitre 6.2, il est prévu :

- la récupération de la chaleur de l'ensemble des installations de ventilation ;
- une limitation de la consommation d'eau chaude sanitaire. Les locaux sanitaires seront équipés uniquement de points d'eau froide ;
- la pose de panneaux photovoltaïques en toiture n'étant pas envisageable pour des raisons patrimoniales, l'apport d'énergie renouvelable pour les besoins en électricité du bâtiment ne sera pas couvert.

### *7.2 De la dimension sociale*

Le projet de rénovation et d'agrandissement du cinéma Capitole répond en premier lieu à un double objectif patrimonial. Au niveau architectural, il vise tout d'abord à sauvegarder, en lui conservant son usage d'origine, l'un des derniers témoins encore en activité de l'âge d'or des cinémas en Suisse. Reconnu d'importance nationale, il est classé en note \*2\* à l'inventaire vaudois. Construit en plusieurs étapes, le projet de rénovation présenté ci-dessus prévoit de le moderniser tout en s'attachant à lui

rendre son aspect de 1959, date de la dernière modification d'importance intervenue dans son aménagement. Ce projet de rénovation du Capitole s'inscrit par ailleurs dans une volonté affirmée de préserver la valorisation patrimoniale et à entretenir la vitalité culturelle au centre-ville de Lausanne.

Au-delà de ses qualités architecturales, le cinéma Capitole est également un lieu important dans la mémoire collective des Lausannois-es. Ayant traversé le siècle, il a marqué plusieurs générations de spectateur·trice·s attaché·e·s non seulement au lieu et à sa programmation mais également à son ancienne directrice et propriétaire Lucienne Schnegg, figure importante de la vie cinématographique lausannoise à laquelle la cinéaste Jacqueline Veuve a rendu hommage dans un film intitulé « La petite dame du Capitole ».

En lui redonnant vie, la Ville de Lausanne entend en faire à nouveau un acteur primordial dans sa politique d'accès à la culture en y proposant la vitrine publique de la Cinémathèque suisse, installée à Lausanne depuis 1949. Les deux salles du cinéma rénové auront en effet pour vocation de présenter à un public très large et multi-générationnel non seulement les grands films du patrimoine dont la Cinémathèque suisse est le dépositaire mais également de nombreuses manifestations populaires à l'image des Rencontres du 7<sup>e</sup> Art de Lausanne créées il y a deux ans par l'acteur Vincent Perez.

Le cinéma Capitole sera nouvellement un lieu de rencontres, ouvert aussi bien aux chercheurs qu'aux cinéphiles et au public plus occasionnel désireux d'approfondir sa connaissance du cinéma. Les nouveaux espaces aménagés permettront de développer un travail de médiation culturelle en direction aussi bien du jeune public que du public adulte, s'inscrivant ainsi dans une politique de démocratisation culturelle ambitieuse.

### 7.3 De la dimension économique

Imaginé comme vitrine publique de la Cinémathèque suisse, le nouveau cinéma Capitole mettra également en valeur toute la chaîne de la production cinématographique du pays. A l'occasion notamment de grandes avant-premières, de conférence et de discussions, les cinéastes d'aujourd'hui et particulièrement des réalisateur·trice·s vaudois·e·s y trouveront un écrin de référence, en bénéficiant d'un impact favorable auprès des médias, des professionnels et du public.

L'installation d'une seconde salle de projections, plus petite et en sous-sol, ainsi que par extension le nouveau concept d'exploitation de la salle du Cinématographe permettront une programmation de films suisses et le maintien à l'affiche de ceux qui auront bénéficié d'une avant-première dans la salle historique du Capitole et qui n'auraient pas trouvé de diffuseur parmi les autres exploitants de salles de cinéma dans la région lausannoise. Le Capitole répondra ainsi favorablement au manque de salles de cinéma art-house et de diffuseurs du cinéma suisse, l'un des enjeux aujourd'hui majeurs de la branche cinématographique suisse.

Ce renforcement de l'infrastructure dédiée au 7<sup>e</sup> art et des activités de médiation autour des films permettront de renforcer l'image de Lausanne en tant que pôle important pour la production et la diffusion du cinéma en Suisse.

## 8. Calendrier des opérations

Ouverture du compte d'attente de CHF 340'000.-	15 mai 2014
Appel d'offres groupement de mandataires	juin 2015 – août 2015
Avant-projet	décembre 2015 – juin 2016
Crédit d'étude – Augmentation du compte d'attente à CHF 1'300'000.-	16 février 2016
Commission patrimoniale – préavis SIPAL	juillet 2016 – mars 2018

Projet d'ouvrage – Devis-général	mars 2018 – novembre 2018
Vérification et optimisation des coûts	décembre 2018 – mars 2019
Préavis pour crédit d'ouvrage	septembre 2019
Ouverture du chantier	2 <sup>e</sup> semestre 2020
Fin du chantier	début 2023

## 9. Gouvernance et constitution de la Fondation Capitole

### 9.1 Fondation Capitole

A l'instar d'autres institutions culturelles, le cinéma Capitole sera constitué sous forme de Fondation. Ce choix a été fait par la Municipalité de Lausanne pour deux raisons liées au financement du projet :

- d'une part, la rénovation du cinéma Capitole bénéficiera, à la suite de négociations conduites par la Ville de Lausanne, d'un financement mutualisé impliquant la Ville de Lausanne mais également le Canton de Vaud et la Confédération dont dépend directement la Cinémathèque suisse. Or, la participation financière d'autres collectivités publiques n'est possible que pour une entité externe à la Ville de Lausanne ;
- d'autre part, des financements aux travaux de rénovation sont également attendus de la part de partenaires parapublics, mécènes ou privés.

C'est dans ce sens que la Municipalité a décidé en mai 2019 la création de la Fondation Capitole, qu'elle en a accepté les statuts<sup>1</sup> ainsi que la composition. La fondation a été constituée en juillet 2019. Cette fondation, présidée par M. Olivier Steimer, aura notamment pour tâche d'assurer la recherche de fonds auprès de partenaires privés ou parapublics et de fondations mécènes mais également de soutenir financièrement le projet de travaux par la conclusion d'un emprunt bancaire dont elle couvrira la charge par la location des nouveaux espaces du cinéma Capitole à la Cinémathèque suisse. Le montage financier du projet est détaillé au chapitre 10. Celle-ci assurera l'exploitation des lieux conformément au projet détaillé dans le présent préavis.

Il est également prévu que la Fondation délègue la maîtrise d'ouvrage au Groupement Cinéma Capitole et l'assistance au maître d'ouvrage au Service d'architecture de la Ville de Lausanne.

### 9.2 Gestion du futur bâtiment

A l'issue des travaux, la gestion du bâtiment sera assumée par la Fondation Capitole. Elle endossera ainsi le rôle de bailleur avec la Cinémathèque suisse dont elle sera le répondant pour l'ensemble des questions liées à l'utilisation du bâtiment. Elle sera également en charge de l'entretien du bâtiment, entretien qu'elle financera par le loyer perçu de la Cinémathèque suisse et les recherches de fonds ponctuelles qui pourraient être menées sur des objets spécifiques. Cette responsabilité de l'entretien fera l'objet d'une convention de collaboration avec la Commune de Lausanne. Par ailleurs, en renonçant à percevoir la rente de superficie, la Ville de Lausanne contribuera à hauteur de CHF 130'700.- en faveur de la Fondation. Celle-ci doit être valorisée en tant que prestation gratuite impliquant l'inscription de ce montant en subvention. En contrepartie, un montant équivalent est comptabilisé en revenus.

<sup>1</sup> Voir annexe. Les statuts garantissent notamment à la Municipalité le droit de se prononcer sur les membres composant le Conseil de Fondation.

## 10. Un financement pluriel

A ce jour, la Fondation a été dotée d'un capital de CHF 20'000.- financé par le budget 2019 du Service de la culture (1401.319). Comme indiqué sous le chapitre 6 ci-dessus, les travaux de rénovation et d'agrandissement du cinéma Capitole sont devisés pour un montant total de CHF 18'000'000.-.

Pour mener à bien ce projet, la Municipalité propose à votre conseil d'octroyer à la Fondation Capitole, outre le droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle accueillant le cinéma Capitole, un crédit d'investissement de CHF 5'000'000.-, permettant de verser une subvention d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'700'000.- destinée à couvrir la participation financière de la Ville de Lausanne à ce projet ainsi que CHF 1'300'000.- permettant de régulariser le crédit d'étude. Un prélèvement de CHF 4'000'000.- sur le fonds du développement durable financera une partie de cet investissement. Le financement du projet s'établit sur la base des hypothèses suivantes :

- participation de la Ville de Lausanne CHF 5'000'000.-
- participation du Canton de Vaud CHF 1'000'000.-

Le solde devra être financé par les contributions des partenaires privés, parapublics et mécènes (montant estimé autour de CHF 3'000'000.-) ainsi que par un emprunt bancaire plafonné à un maximum de CHF 11'000'000.-. Le montage financier définitif dépendra de la contribution de partenaires privés, parapublics et mécènes ainsi que du coût définitif des travaux. Si des bonnes surprises devaient être constatées, la participation de la Ville pourrait également être abaissée.

L'amortissement des travaux ainsi que les intérêts bancaires devraient induire une charge locative supplémentaire d'un maximum de CHF 600'000.- (sur la base d'un emprunt de CHF 11'000'000.-).

A ce jour, à la suite de négociations conduites entre la Municipalité de Lausanne et le Conseil d'Etat, le Canton a confirmé sa participation à l'investissement à hauteur de CHF 1'000'000.- ainsi que sa participation au projet du Capitole, sous forme d'augmentation de subvention à la Cinémathèque Suisse à hauteur de CHF 150'000.- par année. Cette subvention est versée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 (CHF 75'000.- en 2017 puis CHF 150'000.- par année depuis 2018) et il a été convenu que les sommes versées avant l'ouverture de la Maison du cinéma seraient provisionnées pour le financement des installations techniques dans les comptes de la Cinémathèque suisse. Tenant compte d'une ouverture en 2023, il en résulte une provision de CHF 825'000.- (années 2017 à 2022, soit 5.5 fois CHF 150'000.-) qui pourra également s'ajouter au titre de contribution financière de la Cinémathèque Suisse à l'investissement.

Quant à la contribution de la Confédération, elle prendra la forme d'une contribution indirecte au loyer. En effet, selon les discussions menées avec l'Office Fédéral de la Culture, ce dernier a avancé qu'une partie des subventions qu'il accorde à la Cinémathèque suisse sera dédié dès la fin des travaux au projet du Capitole pour les missions de valorisation publique du cinéma suisse et des fonds cinématographiques. Ce montant est évalué à CHF 300'000.-. Le principe d'un loyer augmenté à un maximum de CHF 600'000.- par année a également été admis.

La contribution financière de la Ville de Lausanne, au titre de subvention supplémentaire à la Cinémathèque suisse ne devrait, dès lors, pas dépasser CHF 150'000.- par année. Cette augmentation sera financée par le budget du Service de la culture dans le cadre de ses dotations budgétaires à compter de 2023.

La durée du cautionnement de l'emprunt hypothécaire par la Ville de Lausanne est limitée à 30 ans et le montant du cautionnement diminuera au fur et à mesure en fonction des financements de tiers et de l'amortissement de la dette. Le montant du cautionnement demandé s'élève à CHF 11 millions au maximum. Comme indiqué précédemment, ce montant pourra être réduit en fonction des contributions financières des partenaires externes.

La Confédération, par le biais de son Office Fédéral de la Culture et subventionneur public principal de la Cinémathèque suisse, a cautionné ce modèle de gouvernance et de financement.

La rénovation du Capitole et le projet de Maison du cinéma bénéficiera d'un financement mutualisé impliquant la Ville, le Canton et la Confédération avec des participations différenciées à l'investissement ainsi qu'aux futures dépenses de fonctionnement. C'est un montage financier inédit qu'il convient de saluer et qui atteste également de la dimension régionale et nationale du projet.

## 11. Eléments fonciers

La Ville de Lausanne cédera le bâtiment pour CHF 1.- en octroyant à la Fondation Capitole un DDP sur la parcelle n° 6'069 accueillant le cinéma. L'octroi de ce DDP pourra ainsi se faire sans qu'il n'y ait besoin d'amortir quelque montant que ce soit, celui inscrit au bilan de la Ville correspondant à la valeur du terrain.

### 11.1 Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie

#### 11.1.1 Conditions principales du DDP

##### Structure du contrat

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

##### Clauses principales

<b>Durée du droit</b>	30 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier. Cette durée permet l'amortissement de l'investissement prévu pour la rénovation du Capitole
<b>Redevance</b>	Gratuite
<b>Cession du bâtiment</b>	Gratuite
<b>Retour anticipé</b>	Indemnisation selon les règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
– pour cause d'intérêt public :	
– en cas de violation de ses obligations par le superficiaire	Indemnité fondée sur la valeur des constructions reconnue par le superficiant sous déduction de 30% à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5% par an calculé avant la déduction de la pénalité.
<b>Retour à l'échéance</b>	Retour gratuit du bâtiment

#### 11.1.2 Acte constitutif du DDP

##### CONSTITUTION D'UN DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Par devant \_\_\_\_\_, notaire à Lausanne, -----  
 ----- se présentent : -----  
 d'une part : -----  
 la **COMMUNE DE LAUSANNE**, ici représentée par (●) qui agit en  
 vertu et sur la base des pièces suivantes : -----



▪ procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne en date du (●), produite pour demeurer ci-annexée ; -----

▪ extrait conforme de la décision du conseil communal de Lausanne du (●), ratifiant le préavis numéro (●) de la Municipalité et autorisant celle-ci à octroyer un droit de superficie distinct et permanent de superficie à la Fondation ..... aux conditions évoquées dans le préavis susmentionné. La Préfecture a été informée de cette opération conformément à l'article 142 de la loi du 28 février 1956 sur les Communes, par lettre du (●) 2019. -----

ci-après "*la superficiante*", -----

et, d'autre part : -----

La *Fondation Capitoile*, représentée par (●), à (●), (● *fonction*), lequel agit valablement en vertu d'une procuration avec faculté de substitution de pouvoirs délivrée le (●) par (●), dont l'original est annexé au présent acte. -----

ci-après "*la superficiaire*". -----

Les comparants exposent préalablement ce qui suit : -----

----- **I. EXPOSE PREALABLE** -----

1. --La superficiante est propriétaire de la parcelle 6069 de Lausanne, désignée comme il suit au registre foncier : -----

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	132 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	6069
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 90934 57283 68
Surface	1'235 m <sup>2</sup> , numérique
Mutation	20.02.2013 007-2013/875/0 Mensuration
No plan:	64
Désignation de la situation	Avenue du Théâtre 6
Couverture du sol	Bâtiment(s), 967 m <sup>2</sup> Accès, place privée, 4 m <sup>2</sup> Trottoir, place piétonnière, 264 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, N°d'assurance: 5908a, 967 m <sup>2</sup> Bâtiment commercial, N°d'assurance: 5908b Surface totale 51 m <sup>2</sup> (souterrain)
Estimation fiscale	0.00 2010 (12.07.2011)
Propriété	
Propriété individuelle	Lausanne la Commune, Lausanne, 30.09.2010 007-2010/5049/0
Achat	
Servitudes	
28.01.1893 007-355449 (C) Zone/quartier : restriction de bâtir et de planter ID.007-2002/005454	
en faveur de B-F Lausanne 132/6054	
en faveur de B-F Lausanne 132/6056	
en faveur de B-F Lausanne 132/6057	
en faveur de B-F Lausanne 132/6058	
en faveur de B-F Lausanne 132/6059	
en faveur de B-F Lausanne 132/6064	
en faveur de B-F Lausanne 132/6065	
en faveur de B-F Lausanne 132/10565	
28.01.1893 007-356464 (C) Canalisation(s) d'égouts ID.007-2002/005462	
en faveur de B-F Lausanne 132/6025	
en faveur de B-F Lausanne 132/6027	
en faveur de B-F Lausanne 132/6067	
en faveur de B-F Lausanne 132/6068	
28.01.1893 007-356464 (D) Canalisation(s) d'égouts ID.007-2002/005462	

- à charge de B-F Lausanne 132/6025  
à charge de B-F Lausanne 132/6026  
à charge de B-F Lausanne 132/6027  
à charge de B-F Lausanne 132/6028  
à charge de B-F Lausanne 132/6029  
à charge de B-F Lausanne 132/6068  
20.03.1930 007-355481 (D) Zone/quartier : restriction d'industries ID.007-2002/005458  
à charge de B-F Lausanne 132/6068  
20.03.1930 007-355482 (C) Passage à pied ID.007-2002/005459  
en faveur de B-F Lausanne 132/6068  
20.03.1930 007-355483 (C) Voisinage : vues droites ID.007-2002/005460  
en faveur de B-F Lausanne 132/6068

2. La parcelle sus-désignée 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. -----

3. Pour permettre des travaux de restauration, de rénovation, d'assainissement et d'agrandissement de l'immeuble du Cinéma Capitole, par la *Fondation Capitole*, la superficiaire sollicite de la superficiaire la mise à disposition de la parcelle 6069 sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie. -----

4. Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : -----

## ----- II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE -----

### A. Constitution -----

#### Article 1 – Constitution -----

Afin que la construction précitée ne soit pas incorporée à la parcelle 6069 de Lausanne sus-désignée, la superficiaire constitue en faveur de la superficiaire, qui accepte, une servitude de superficie, conformément aux articles 675, 779, et 779 a) à l) du Code civil suisse. -

Cette servitude grève l'entier de la surface de la parcelle 6069 de Lausanne (nouvelle parcelle DDP (●) de Lausanne), entourée d'un traitillé rouge et désignée comme suit selon plan spécial dressés le (●), par le géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, lequel sera produit au Registre foncier à l'appui du présent acte : -----

#### **“Désignation de la parcelle DDP”**

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

La superficiaire déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre elle-même et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle qui sera grevée par le droit distinct et permanent de superficie. -----

De plus, la superficiaire certifie qu'elle n'est engagée dans aucun procès et qu'elle n'est l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de ladite parcelle. -----

Il est rappelé enfin que la parcelle grevée du 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 trente (30) 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 quatre (4) ans avant l'échéance, la superficiaire 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 ans, le superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier. -----

En cas de prolongation du droit de superficie, la superficiante pourra adapter les clauses du présent acte aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne la valeur du terrain et par voie de conséquence le montant de la rente de superficie. -----

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

### **Article 3 – Immatriculation** -----

En application des articles 779 alinéas 3 et 943 du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation comme immeuble au registre foncier de la servitude précitée à titre de droit distinct et permanent. -----

### **Article 4 – Construction(s) autorisée(s)** -----

La superficiaire s'engage à restaurer le bâtiment existant et d'y créer une nouvelle salle de cinéma en sous-œuvre. Ces locaux sont destinés à recevoir l'intégralité des activités publiques de la Cinémathèque suisse. Ils comprendront notamment une salle de projection historique, une 2<sup>ème</sup> salle de projection (nouvelle), un espace polyvalent, une librairie-vidéothèque, une médiathèque, un café-bar (faisant également office de caisse), ouvert sur la rue du Théâtre ainsi que de nouveaux espaces (loges, locaux de montage, stockage films, etc.) dans les anciennes loges et locaux techniques. -----

La superficiaire s'engage à respecter les principes émis par la superficiante 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. Le projet lauréat a été optimisé dans ce sens et a obtenu de la Commune de Lausanne l'autorisation de construire numéro (●) du (●) entrée en force le (●). -----

Les travaux de rénovation/construction devront commencer dans un délai de deux (2) ans dès l'entrée en force du permis de construire, tous délais de recours échus. ---

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence de la superficiaire, la superficiante pourrait demander le retour anticipé de tout ou partie du fond grevé du présent droit de superficie ainsi que le retour anticipé des éventuelles constructions au sens de l'article 779f du Code civil suisse. Si les travaux de construction n'ont pas débuté, aucune indemnité n'est due de part et d'autre. S'ils ont débuté, l'indemnité est calculée conformément aux principes prévus par l'article 17 (retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par le superficiaire). La superficiaire s'engage à signer toute réquisition à cet effet. -----

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

### **Article 5 – Coût des constructions et impenses d'amélioration** -

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues à la 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, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des travaux de rénovation et de construction de la nouvelle salle de cinéma construite en sous-œuvre 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 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 le 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. -----

#### **Article 5bis – Bâtiments existants et exclusion de garantie** -----

Les bâtiments numéros ECA 5908a et 5908b sont cédés gratuitement et sans aucune garantie. -----

#### **Article 6 – Montant de la rente de superficie** -----

##### Valeur du terrain -----

Le prix du terrain fixé à deux millions six cent quatorze mille francs (CHF 2'614'000.-) correspond à la valeur figurant au bilan de la Ville depuis son acquisition en 2010, ce montant correspondant à la valeur foncière, le bâtiment n'ayant pas été valorisé au moment de l'acquisition en raison de son état de vétusté et des frais qu'il faudrait engager pour le rénover. -----

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire devra verser au superficiant une rente annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) de la valeur attribuée au terrain de deux millions six cent quatorze mille francs (CHF 2'614'000.-), soit correspondant à une redevance annuelle de cent trente mille sept cents francs (CHF 130'700.-)-----

Si, au cours de la durée du droit de superficie, le superficiaire réalise une extension des bâtiments, notamment suite à une modification du coefficient d'utilisation du sol, l'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments devront être autorisés par la superficiante et la rente sera adaptée en conséquence. -----

##### Exigibilité de la rente -----

La rente sera perçue dès l'obtention du permis d'exploiter mais au plus tard six (6) mois après la mise en exploitation publique des locaux ; elle sera payable par semestre civil d'avance, soit les 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> juillet de chaque année, la première fois prorata temporis. -----

##### Hypothèque légale -----

Le paiement de la rente du droit de superficie sera garanti par une hypothèque légale, représentant trois rentes annuelles, soit trois cent nonante deux mille cent francs (CHF 392'100.-). En cas d'augmentation de la rente, la superficiante pourra exiger du superficiaire qu'il consente à l'augmentation de l'hypothèque légale. -----

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

##### Indexation -----

Ladite rente pourra être ajustée tous les cinq ans (5 ans) en tenant compte de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder. L'indice considéré comme base de calcul dans le présent acte correspondra à celui existant à la date d'exigibilité de la rente. -----

##### Suspension de l'obligation de payer la rente -----

Tant que le superficiaire sera la *Fondation Capitoile* et que le bâtiment abritera les activités de la Cinémathèque suisse, la rente ne sera pas perçue (et l'hypothèque légale ne sera pas requise). -----

#### **Article 7 – Entrée en possession** -----

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

Le bâtiment et la parcelle objet du droit de superficie seront mis à disposition dans leur état actuel, bien connu de la superficiaire. -----

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention orale ou écrite entre elle-même et des tiers, mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques.

**B. Responsabilité de la superficière** -----

**Article 8 – Exclusion de la responsabilité de la superficière** ----

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

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

**Article 9 – Garantie** -----

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficière n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain sera libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier le jour de l'inscription au Registre foncier de la servitude de superficie. -----

**Article 10 – Sites pollués** -----

La superficière déclare qu'à ce jour, après recherche de localisation sur le site internet de la Direction générale de l'environnement du Canton de Vaud, Division Assainissement, que la parcelle ne figure pas au cadastre des sites pollués. -----

La superficière s'engage aussi à relever la superficière de toutes les obligations, notamment financières, qui pourraient être mises à la charge de cette dernière en vertu de l'article 32b bis et/ou 32 d de la loi fédérale sur la protection de l'environnement. En outre, la superficière s'engage à ne pas actionner la superficière sur la base de cette disposition. -----

**C. Obligations de la superficière** -----

**Article 11 – Obligations de la superficière** -----

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

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

b) dès le début des travaux de rénovation et de construction de la salle en sous-œuvre et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte ; -----

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

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

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

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

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

h)- veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables, un an au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé ; -----

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

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

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

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

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

#### **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 ; -----
- Modification du projet de construction ; -----
- Extension des bâtiments et installations. -----

#### **D. Droit de contrôle de la superficiante** -----

##### **Article 13 – Visite des lieux** -----

Moyennant un préavis raisonnable, 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, tel que notamment états locatifs, baux, comptes, etc., 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. -----

La superficiante devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par le 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 ; -----

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, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt-trois (23) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus. -----

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

**E. Retour des constructions** -----

**Article 16 – Retour anticipé pour cause d'intérêt public** -----

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

**Article 17 – Retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire** -----

En cas de violation grave ou réitérée par la superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées à l'article onze (11), la superficiante pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf, lettre f (779 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 leurs parties intégrantes. Elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des travaux de rénovation et de construction de la nouvelle salle de cinéma reconnue par la superficiante au sens de l'article cinq (5), à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée pour chaque construction : -----

- de trente pour cent (30%) à titre de pénalité ; -----
- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1.5%) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. -----

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

Le paiement de l'indemnité ne pourra être opéré 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 quinze (15) ci-dessus. -----

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 vingt-trois (23) ci-après. -----

**Article 18 – Retour à l'échéance** -----

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

**---- III. DIVERS ----**

**Article 19 – Servitudes** -----

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

**Article 20 – Autorisation à bien-plaire** -----

La superficiante se déclare d'ores et déjà d'accord pour attribuer des autorisations d'usage à bien plaire si nécessaire à l'exploitation du bâtiment. Les autorisations à bien-plaire n° 1093 (courette anglaise pour la ventilation) et 1115 (marquise) seront adaptées à la fin des travaux en faveur du superficiaire. -----

**Article 21 – Publicité** -----

La superficiante 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 du superficiaire. -----

**Article 23 – Clause d'arbitrage et for** -----

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral composé de trois membres et constitué à la requête de la partie la plus diligente. -----

La superficiante et le superficiaire désigneront chacun un arbitre. Ces deux arbitres choisiront à leur tour un troisième arbitre à l'unanimité. A défaut d'entente, ce dernier sera désigné par le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne. Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile suisse s'appliquent pour le surplus. -----

Le for est à Lausanne. -----

**Article 24 – Annotation de clauses spéciales** -----

Les clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (rente), ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) feront l'objet d'annotations au Registre foncier. -----

**Article 25 – Modification éventuelles de la loi** -----

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

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

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

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

**Article 26 – Autres dispositions** -----

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

**Article 27 – Loi sur l'acquisition d'immeuble par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE)** -----

Au sujet de la *Fondation Capitoile* (CHE-\*\*\*), fondation dont le siège est à Lausanne et après avoir consulté ses livres, le notaire \*\*\* est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis "C" ou « B » CE/AELE :

• constituent plus de deux tiers des membres du conseil de fondation ; -----

• sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70 pour cent. -----

Madame \*\*\* et Monsieur \*\*\*, représentant ladite fondation, avec signature collective à deux, certifient l'exactitude de ce qui précède et déclarent que ni la fondation ni les membres du conseil de fondation n'agissent à titre fiduciaire pour le compte de personnes domiciliées à l'étranger. -----



**Article 28 – Frais – droits de mutation** -----

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier ainsi que les éventuels droits de mutation cantonal et communal sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière. -----

Réquisitions pour le registre foncier -----

1. Servitude personnelle : constitution d'un droit de superficie de trente (30) ans en faveur de la *Fondation Capitele* avec immatriculation comme droit distinct et permanent ; -----
2. Annotation : Durée (article 2) ; -----
3. Annotation : Rente (article 6) ; -----
4. Annotation : Indemnité de retour (articles 17 et 18). -----

----- **DONT ACTE** -----

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

LAUSANNE, le (●) DEUX MILLE DIX-NEUF. -----

**12. Aspects financiers***12.1 Incidences sur le budget d'investissement*

## 12.1.1 Plan des investissements

La subvention d'investissement en faveur de la rénovation du cinéma Capitele figure au plan des investissements de la Direction de la culture et du développement urbain pour les années 2019 à 2022 avec un montant de CHF 7'850'000.- y compris le crédit d'étude de CHF 1'300'000.-. Le montant proposé dans le présent préavis à hauteur d'un maximum de CHF 5'000'000.- est donc inférieur de CHF 2'850'000.- au montant inscrit au plan des investissements.

## 12.1.2 Recettes d'investissements

Il est prévu que la subvention d'investissement soit en partie financée par un prélèvement sur le Fonds du développement durable également mentionné au plan des investissements 2019-2022 à hauteur de CHF 4'000'000.-.

## 12.1.3 Tableau

(en milliers de CHF)	2019	2020	Total
Crédit d'étude	1'300	-	1'300
Dépenses d'investissements	1'050	2'650	3'700
Recettes d'investissements	-2'000	-2'000	-4'000
<b>Total net</b>	<b>350</b>	<b>650</b>	<b>1'000</b>

*12.2 Incidences sur le budget de fonctionnement*

## 12.2.1 Charges d'intérêt

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 13'800.- par an à partir de l'année 2020.

### 12.2.2 Charges d'amortissement

La subvention d'investissement ainsi que le crédit d'étude s'amortissent sur une durée de 5 ans. Les charges d'amortissement s'élèvent à CHF 200'000.- par an dès l'année 2020.

### 12.2.3 Tableau

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2020-2024 sont les suivants :

	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Personnel suppl. (en EPT)						
<b>(en milliers de CHF)</b>						
Charges de personnel						0
Charges d'exploitation	130.7	130.7	130.7	130.7	130.7	653.5
Charges d'intérêts	13.8	13.8	13.8	13.8	13.8	69.0
Amortissements	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	1'000.0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>344.5</b>	<b>344.5</b>	<b>344.5</b>	<b>344.5</b>	<b>344.5</b>	<b>1'722.5</b>
Diminution de charges						0
Revenus	-130.7	-130.7	-130.7	-130.7	-130.7	-653.5
<b>Total net</b>	<b>213.8</b>	<b>213.8</b>	<b>213.8</b>	<b>213.8</b>	<b>213.8</b>	<b>1'069.0</b>

L'augmentation des subventions de la Ville de Lausanne à la Cinémathèque suisse d'un montant maximal de CHF 150'000.- n'a pas été reportée dans le tableau ci-dessus dans la mesure où elle sera financée par les dotations budgétaires ordinaires du Service de la culture à compter de 2023.

## 13. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2019 / 38 de la Municipalité, du 19 septembre 2019 ;

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

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

*décide :*

- d'autoriser la Municipalité à accorder un droit distinct de superficie sur la parcelle n° 6'069 au bénéfice de la Fondation Capitoles aux conditions décrites dans le présent préavis ;
- d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 5'000'000.- destiné à :
  - balancer le crédit d'étude 1400.582.141 pour un montant de CHF 1'300'000.- ;
  - verser une subvention d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'700'000.- au bénéfice de la Fondation Capitoles ;
- d'accepter un prélèvement sur le Fonds du développement durable pour un montant total de CHF 4'000'000.- et de le porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 2 ci-dessus ;
- d'amortir annuellement le montant figurant sous chiffre 2 ci-dessus par la rubrique 1401.331 « Amortissement du patrimoine administratif » du budget du Service de la culture ;

5. de faire figurer sous la rubrique 1401.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 2 ci-dessus ;
6. d'autoriser la Municipalité à octroyer à la Fondation Capitole un cautionnement maximum de CHF 11'000'000.- sur une durée de 30 ans qui sera réduit en fonction du versement des financements de tiers et sera amorti en fonction du remboursement de la dette.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod

Le secrétaire  
Simon Affolter

Annexes : acte constitutif de la Fondation Capitole  
plans du projet



Minute numéro 1'528.- du 15 juillet 2019

## ACTE CONSTITUTIF DE FONDATION

Devant **SARAH KEISER-WÜGER, NOTAIRE** à Lausanne, pour le Canton de Vaud,- \_\_\_\_\_  
se présente : \_\_\_\_\_

Au nom et pour le compte de la **Ville de Lausanne**, Monsieur Michael Kinzer, chef du service de la culture, selon procuration du 9 mai 2019 ci-annexée (**Annexe 1**), en vertu de la directive relative aux règles pour constituer des associations et des fondations ou y adhérer du 19 janvier 2017 se référant à l'article 20 du Règlement du Conseil communal, \_  
**ci-après nommée : la fondatrice.** \_\_\_\_\_

La comparante, par l'organe de son représentant, déclare constituer une fondation, au sens des articles 80 et suivants du Code civil, dénommée : \_\_\_\_\_

### FONDATION CAPITOLE

dont le siège est à Lausanne (Canton de Vaud). \_\_\_\_\_

Le but de la fondation est : \_\_\_\_\_

- de coordonner la restauration du bâtiment du cinéma Capitole, sis à l'Avenue du Théâtre 6 à Lausanne, notamment en soutenant son financement. \_\_\_\_\_
- d'assurer la gestion du bâtiment du Capitole, ainsi que les frais de gestion y relatifs. \_\_\_\_
- de conduire toute réflexion susceptible de compléter ou de renforcer la vision culturelle du projet du cinéma Capitole et d'en soutenir le financement et la promotion. \_\_\_\_\_

La fondatrice, par l'organe de son représentant, dote la fondation d'un capital de vingt mille francs (CHF 20'000.-). Le capital de dotation de la fondation de vingt mille francs (CHF 20'000.-) constitue une créance de la fondation contre la fondatrice qui confirme avoir déjà pris les mesures nécessaires en vue de son versement sur le compte de l'Association des notaires vaudois, rubrique « Sarah Keiser-Wüger » numéro IBAN CH62 0076 7000 A540 6044 9, auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne. Il sera à disposition de la fondation dès son inscription au Registre du commerce et versé par la notaire soussignée à première réquisition sur un compte ouvert au nom de la fondation. \_

La fondatrice requiert de la notaire soussignée qu'elle délivre une attestation confirmant le versement intervenu sur le compte précité, document qui sera joint au dépôt de l'acte constitutif pour l'inscription au Registre du commerce. \_\_\_\_\_

La fondatrice, par l'organe de son représentant, arrête les statuts de la fondation qui sont annexés au présent acte pour en faire partie intégrante après avoir été lus en entier par la notaire soussignée à la fondatrice (**Annexe 2**). \_\_\_\_\_

### NOMINATIONS STATUTAIRES \_\_\_\_\_

Sont nommés membres du Conseil de fondation : \_\_\_\_\_

1. Olivier Steimer, originaire de Winterthour (Zurich), domicilié à Epalinges, président, \_\_\_\_

2. Catherine Labouchère, originaire de Gland (Vaud), domiciliée à Gland, \_\_\_\_\_
3. Jean Studer, originaire de Trimbach (Soleure), domicilié à Neuchâtel, \_\_\_\_\_
4. Grégoire Junod, originaire de Lignièrès (Neuchâtel), domicilié à Lausanne, \_\_\_\_\_
5. Michael Kinzer, de nationalité autrichienne, domicilié à Lausanne. \_\_\_\_\_

Les membres du conseil de fondation acceptent leur nomination par la signature de la réquisition d'inscription au Registre du commerce. \_\_\_\_\_

**MODE DE SIGNATURE** \_\_\_\_\_

Conformément aux statuts, la fondation sera engagée par la signature collective à deux du Président ou du vice-président et d'un autre membre du conseil de fondation. \_\_\_\_\_

La fondatrice, par l'organe de son représentant, nomme en qualité d'organe de révision, BfB Fidam révision SA, à Renens (CHE-106.054.851), laquelle a accepté son mandat par lettre datée du 15 juillet 2019 légalisée, ci-annexée (**Annexe 3**). \_\_\_\_\_

**ADRESSE** \_\_\_\_\_

L'adresse de la fondation est à 1003 Lausanne, Allée Ernest-Ansermet 3, dans ses propres locaux. \_\_\_\_\_

**DONT ACTE,** \_\_\_\_\_

lu par la notaire au comparant qui, séance tenante, l'approuve et le signe avec l'Officier public, **à Lausanne, le quinze juillet deux mille dix-neuf.** \_\_\_\_\_

La minute est signée : M. Kinzer – S. Keiser-Wüger, not. \_\_\_\_\_



**Ville de Lausanne**  
Municipalité

Annexe 1  
à ma minute numéro 1528.-

## PROCURATION

La Municipalité de la Commune de Lausanne confère procuration, avec pouvoir de substitution à

M. Michael Kinzer, chef du Service de la culture de la Ville de Lausanne,

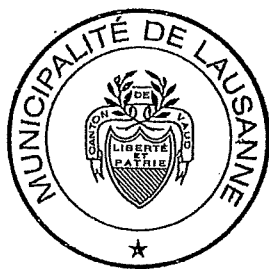
pour la représenter lors de la constitution de la Fondation Capitole.

A l'effet ci-dessus, le mandataire reçoit les pouvoirs les plus étendus pour signer tous actes et pièces, et pour faire tout ce qui sera nécessaire.

Lausanne, le 9 mai 2019

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod



Le secrétaire  
Simon Affolter





Annexe 2  
à ma minute numéro 1'528.-

1

## **STATUTS DE LA FONDATION CAPITOLE**

### **I. NOM, SIEGE, DUREE, BUT ET FORTUNE DE LA FONDATION**

#### **Art. 1 - NOM, SIEGE ET DUREE**

Sous le nom de « Fondation Capitoile », il est créé une fondation au sens des articles 80 et suivants du Code Civil Suisse.

La fondation est une fondation privée, sans but lucratif.

Le siège de la fondation est à Lausanne. Tout transfert du siège en un autre lieu de Suisse requiert l'approbation préalable de l'autorité de surveillance.

#### **Art. 2 - BUT**

La fondation a pour but :

2.1 de coordonner la restauration du bâtiment du cinéma Capitoile, sis à l'Avenue du Théâtre 6 à Lausanne, notamment en soutenant son financement.

2.2 d'assurer la gestion du bâtiment du Capitoile, ainsi que les frais de gestion y relatifs.

2.3 de conduire toute réflexion susceptible de compléter ou de renforcer la vision culturelle du projet du cinéma Capitoile et d'en soutenir le financement et la promotion.

La possibilité pour la fondatrice de faire modifier le but par l'autorité de surveillance, en application de l'article 86a du Code civil suisse, est expressément réservée.

#### **Art. 3 - RELATIONS AVEC LA COMMUNE DE LAUSANNE**

Les relations de la fondation avec la Commune de Lausanne sont régies par une convention de collaboration.

#### **Art. 4 - FORTUNE**

La fondatrice affecte à la fondation le capital initial de CHF 20'000.- (vingt mille francs suisses) en espèces.

Le capital peut être augmenté en tout temps par d'autres attributions de la fondatrice ou d'autres personnes physiques ou morales.

Les ressources de la fondation sont :

- les produits et revenus de sa fortune ;
- le revenu des immeubles ;
- les éventuelles subventions ;
- les dons, donations, legs, successions et autres libéralités, que le Conseil de fondation est libre d'accepter ou de refuser.

La Fondation est habilitée à contracter des emprunts.



La fortune sera gérée conformément aux prescriptions cantonales sur le placement des capitaux des fondations.

#### **Art. 5 – USAGE DES FONDS**

La Fondation est autorisée à disposer de son capital pour réaliser ses buts.

Les dons affectés par la volonté de leurs donateurs·trices à la réalisation de l'un ou plusieurs des buts déterminés de l'article 2 ci-dessus y seront dans toute la mesure possible et nécessaire affectés.



## **II. ORGANISATION DE LA FONDATION**

### **Art. 6 - ORGANES DE LA FONDATION**

Les organes de la fondation sont :

- le Conseil de fondation ;
- l'organe de révision, à moins que la fondation n'ait été dispensée d'en désigner un.

Le Conseil de fondation peut créer d'autres organes, par un règlement qui en précisera les attributions et les responsabilités, soumis à l'autorité de surveillance des fondations.

Si les personnes exerçant les fonctions ainsi créées sont des employé·e·s de la Fondation, le Conseil de fondation veillera à ce que des contrats de travail et des cahiers des charges soient établis, et que les rémunérations soient conformes aux prix du marché.

### **Art. 7 - CONSEIL DE FONDATION ET COMPOSITION**

Le Conseil de Fondation est composé de cinq à neuf membres. Font partie de droit du Conseil de fondation :

- deux représentant·e·s de la Commune de Lausanne, désigné·e·s par la Municipalité ;
- un·e représentant·e de la Cinémathèque Suisse, désigné·e par cette fondation.

### **Art. 8 - CONSTITUTION ET COMPLEMENT**

La fondatrice désigne les premiers membres du Conseil de fondation.

Le Conseil de fondation se constitue lui-même en tenant compte de l'article 7 ci-dessus ; il désigne son·sa Président·e et son·sa Secrétaire - qui peut être choisi·e hors du Conseil - ainsi que, éventuellement, un·e Vice-président·e.

Le Conseil de fondation peut édicter un règlement précisant son organisation interne et si nécessaire les attributions respectives de chacun·e de ses membres.

Les fonctions de membre du Conseil de fondation sont honorifiques et non rétribuées, soit effectuées de manière bénévole. Seuls les frais effectifs qu'ils·elles supportent dans le cadre de leur activité au profit de la Fondation peuvent être remboursés, sur la base d'un règlement adopté par le Conseil de fondation, soumis pour validation à l'autorité fiscale compétente.

#### **Art. 9 - DUREE DE LA PERIODE ADMINISTRATIVE**

Les membres du Conseil de fondation sont élu·e·s pour cinq ans renouvelables 3 fois. Cette disposition ne s'applique pas aux membres en fonction représentant les pouvoirs publics.

Les membres du Conseil de fondation qui atteignent l'âge de septante ans révolus doivent quitter leur mandat à la fin de l'année au cours de laquelle ils·elles ont atteint cet âge.

Pour chaque période administrative, les membres sont désigné·e·s par cooptation par le Conseil de fondation, moyennant un préavis favorable de la Municipalité de Lausanne. Si des membres quittent le Conseil de fondation au cours de la période administrative, d'autres membres doivent être élu·e·s pour le reste de cette période.

Il est possible de révoquer un membre du Conseil de fondation en tout temps, une raison importante pour le faire étant notamment le fait que le·la membre concerné·e a violé les obligations qui lui incombent vis-à-vis de la fondation ou qu'il·elle n'est plus en mesure d'exercer correctement ses fonctions. Le Conseil de fondation décide aux deux tiers des voix de la révocation de ses membres.

#### **Art. 10 - COMPETENCES**

Le Conseil de fondation exerce la direction suprême de la Fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement des buts de la Fondation et prend toutes les dispositions nécessaires à son bon fonctionnement.

Il a toutes les compétences qui ne sont pas expressément déléguées à un autre organe dans les statuts et règlements de la Fondation. Il a les tâches suivantes :

- exercer la haute direction de la Fondation ;
- déterminer les objectifs et choisir les moyens de les atteindre ;
- nommer et révoquer les membres du Conseil de fondation ;
- nommer et révoquer l'Organe de révision ;
- créer d'autres organes et en désigner les membres ;
- établir le budget ;
- approuver les comptes annuels ;
- établir le rapport de gestion annuel ;
- assurer l'administration de la Fondation et la gestion des biens ;
- désigner les personnes engageant la fondation à l'égard des tiers et fixer le mode de signature ;
- adopter et amender tous règlements ;
- prendre les mesures prévues par l'article 84a du Code civil suisse en cas de surendettement ou d'insolvabilité à long terme ;
- exercer toute autre prérogative que la loi lui confie de manière inaliénable.

Le Conseil de fondation est habilité à déléguer certaines de ses compétences à un·e ou plusieurs de ses membres ou à des tiers. Les modalités de la délégation seront fixées dans un règlement.

#### **Art. 11 - CONVOCATION, PRISE DE DECISION**

Le Conseil de fondation se réunit sur convocation de son·sa Président·e aussi souvent que nécessaire, mais au moins deux fois par an.

Il doit également être convoqué en séance extraordinaire si au moins deux membres en font la demande.



Les convocations sont faites par écrit, au moins dix jours ouvrables à l'avance, avec mention de l'ordre du jour.

Le Conseil de fondation peut valablement statuer si la majorité de ses membres sont présent·e·s. Sauf dispositions contraires de la loi ou des présents statuts, le Conseil de fondation prend ses décisions à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, le·la président·e a voix prépondérante. Les décisions et les votes peuvent aussi être faits ou avoir lieu par voie de circulation pour autant qu'aucun·e membre ne demande des délibérations orales.

La nomination et révocation de l'organe de révision, le transfert du siège de la Fondation, l'approbation de ses comptes, sa dissolution et l'utilisation de la fortune de liquidation, ainsi que l'établissement ou la modification de tous règlements de la fondation requièrent l'assentiment des deux tiers des membres du Conseil de fondation.

Les séances et les décisions sont consignées dans un procès-verbal signé par le·la Président·e et le·la Secrétaire.

#### **Art. 12 - REPRESENTATION**

La Fondation ne peut être engagée que par la signature conjointe de son·sa Président·e (ou de son·sa Vice-président·e) et d'un·e autre membre du Conseil de fondation, sous réserve de dispositions complémentaires adoptées en vertu de l'article 10 second alinéa 10<sup>ème</sup> tiret

#### **Art. 13 - RESPONSABILITES DES ORGANES DE LA FONDATION**

Toutes les personnes chargées de l'administration, de la gestion ou de la révision de la Fondation sont personnellement responsables des dommages qu'elles pourraient causer à la Fondation en raison des fautes qu'elles pourraient commettre intentionnellement ou par négligence. Si plusieurs personnes ont l'obligation de réparer un dommage, chacune n'est responsable solidairement avec les autres que dans la mesure où ce dommage peut lui être imputé personnellement en raison de sa propre faute et des circonstances.

Le patrimoine de la fondation répond seul des engagements contractés par la fondation. Les membres du conseil ne peuvent être tenu·e·s personnellement responsables des engagements pris par la fondation.

Les membres du Conseil n'assument aucune responsabilité personnelle pour les engagements contractés par la fondation. Les membres du Conseil répondent personnellement et solidairement du dommage causé à la fondation en cas de violation contractuelle ou d'acte illicite commis intentionnellement ou par négligence. En cas de dommage causé à des tiers ou à des destinataires, la responsabilité solidaire du Conseil de fondation n'est engagée qu'en cas d'acte illicite. Les dispositions légales suisses demeurent réservées.

#### **Art. 14 - REGLEMENTS**

Le Conseil de fondation peut adopter des règlements précisant les modalités de l'organisation, du fonctionnement et de la gestion de la Fondation en plus de ceux prévus par le présent acte.

Tous les règlements de la Fondation et leurs modifications ultérieures sont communiqués à l'autorité de surveillance.



#### **Art. 15 - ORGANE DE REVISION**

Le Conseil de fondation, à moins que la Fondation n'en ait été dispensée, désigne chaque année, conformément à la loi sur l'agrément et la surveillance des réviseurs, un organe de révision externe et indépendant chargé de vérifier les comptes annuels et d'établir à son intention et celle de l'autorité de surveillance un rapport y relatif.

#### **Art. 16 - COMPTABILITE**

Les comptes sont bouclés chaque année au 31 décembre, pour la première fois au 31 décembre 2020. Le Conseil de fondation peut, pour des raisons de commodité, fixer à une autre date la fin de l'exercice comptable. Il doit alors en informer l'autorité de surveillance.

Le Conseil de fondation établit les comptes annuels à la fin de l'exercice comptable et les soumet au contrôle de l'organe de révision. Ce dernier doit faire parvenir directement à l'autorité de surveillance son rapport ainsi que l'ensemble des communications importantes adressées à la Fondation.

Le Conseil de fondation établit par ailleurs un rapport d'activité annuel, qui comprend notamment une liste complète des dons, donations, legs, successions et autres libéralités reçues, en cours d'année, par la Fondation, indiquant leur montant et décrivant l'emploi qui en a été fait.

Dans les six mois suivant la fin de l'exercice comptable, le Conseil de fondation doit envoyer à l'autorité de surveillance et, par l'intermédiaire du Service de la culture, à la Municipalité :

- le rapport de gestion annuel ;
- les comptes annuels (bilan, compte d'exploitation, annexes) ;
- le procès-verbal de la séance lors de laquelle les comptes ont été approuvés ;
- un exemplaire du rapport de l'organe de révision ;
- les changements intervenus dans la composition du Conseil de fondation.

### **III. MODIFICATION DES STATUTS ET DISSOLUTION DE LA FONDATION**

#### **Art. 17 - MODIFICATION DES STATUTS**

Le Conseil de fondation est habilité à proposer à l'autorité de surveillance des modifications des statuts décidées à l'unanimité des membres, conformément aux articles 85 et 86 CCS.

La fondatrice peut proposer la modification du but de la Fondation conformément à l'article 86a CCS.

#### **Art. 18 - DISSOLUTION**

La durée de la Fondation est illimitée.

Il ne peut être procédé à la dissolution de la Fondation que pour les raisons prévues par la loi (art. 88 CCS) et avec l'assentiment de l'autorité de surveillance.

Le produit de la liquidation sera tout d'abord affecté à l'extinction du passif. La fortune encore existante sera affectée exclusivement et irrévocablement, par une décision prise à la majorité des deux tiers, à une ou plusieurs personnes morales sises en Suisse, actives dans le domaine artistique et exonérée(s) fiscalement en raison de son (leurs) but(s) d'utilité publique ou de service public. La restitution de l'avoir de la Fondation à la Fondatrice ou aux donateur·trice·s (ou à leurs proches ou héritier·e·s) est exclue.

Le Conseil de fondation reste en fonction jusqu'à ce que la Fondation soit sans fortune.



L'approbation de l'autorité de surveillance est réservée quant au transfert de la fortune et à la liquidation de la Fondation.

**IV. REGISTRE DU COMMERCE**

**Art. 19 - INSCRIPTION AU REGISTRE DU COMMERCE**

La présente fondation est inscrite au registre du commerce du canton de Vaud.



Lausanne, le 15 juillet 2019

**Légalisation numéro 3'529.-** \_\_\_\_\_

La soussignée Sarah **Keiser-Wüger**, notaire à Lausanne, atteste, l'authenticité de la signature qui précède, apposée en sa présence par Michael **Kinzer**, lequel a justifié de son identité par la présentation d'une pièce officielle. \_\_\_\_\_

**Lausanne, le quinze juillet deux mille dix-neuf.** \_\_\_\_\_



Annexe 3  
à ma minute numéro 1'528.-

BfB Fidam révision SA  
Avenue des Baumettes 23  
Case postale 400  
CH-1020 Renens VD 1

Téléphone +41 (0)21 641 46 46  
Téléfax +41 (0)21 641 46 40  
E-mail : contact@bfvd.ch



BfB

## DECLARATION

La société soussignée, BfB Fidam révision SA à Renens, CH-550.0.096.433-4, agrément ASR N° 501016, déclare par la présente accepter de fonctionner en qualité d'organe de révision de la

**Fondation Capitole**  
(en formation)

ayant son siège à Lausanne, conformément aux articles 80 et suivants du CC.

Renens, le 15 juillet 2019

**BfB Fidam révision SA**

Fabio Romano

Georges Fourel

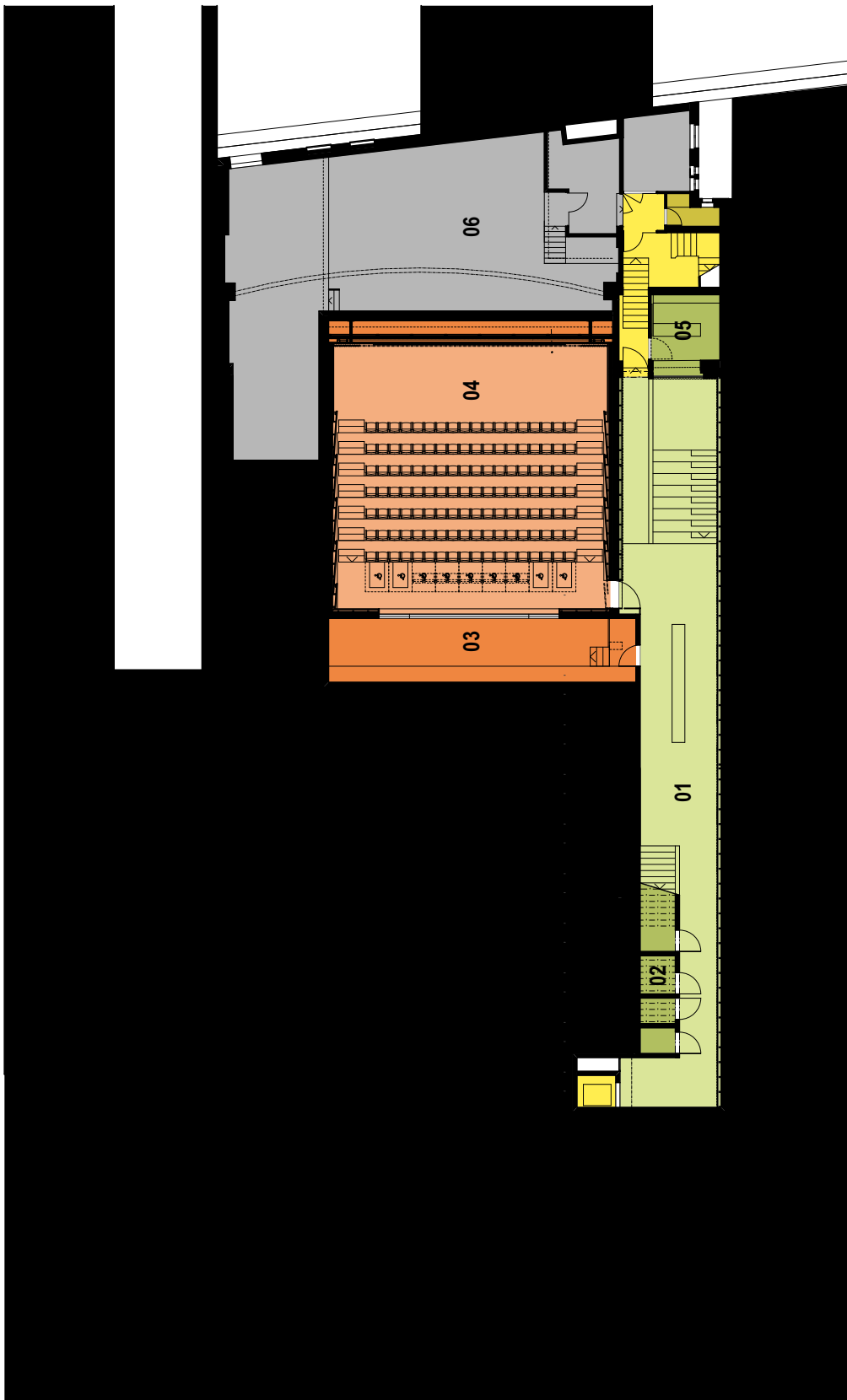
**Légalisation numéro 3'530.-** \_\_\_\_\_

Sur la base d'un spécimen de signature figurant sur une pièce d'identité, la soussignée Sarah **Keiser-Wüger**, notaire à Lausanne, atteste par comparaison de signatures, l'authenticité des signatures apposées ci-contre, par Fabio Romano et Georges Fourel, lesquels engagent valablement la société **BfB Fidam révision SA** (CHE-106.054.851), société anonyme dont le siège est à Renens (Vaud), par leur signature collective à deux, lesquels ont justifié de leur identité par la présentation de leur pièce officielle. \_\_\_\_\_

**Lausanne, le quinze juillet deux mille dix-neuf.** \_\_\_\_\_

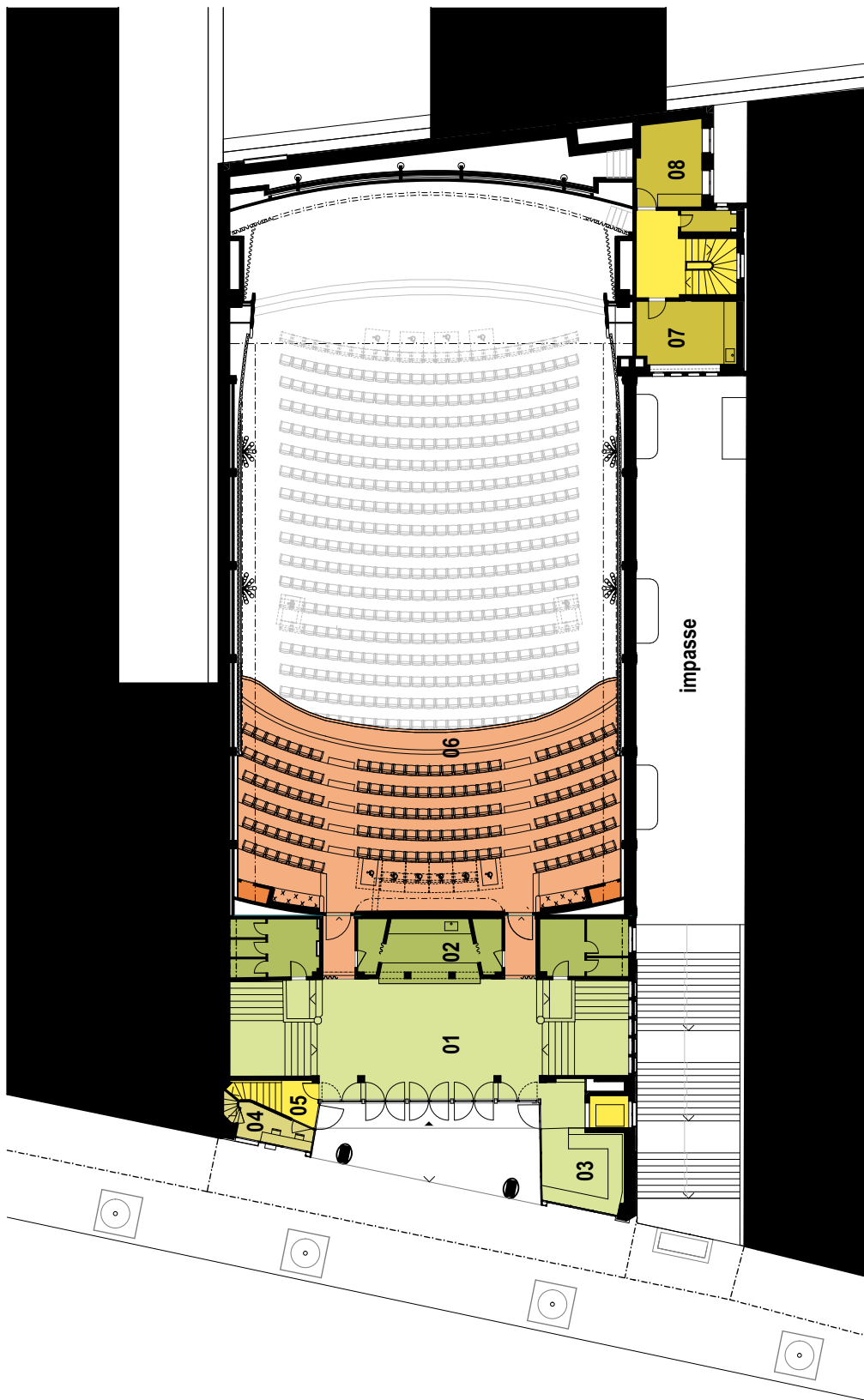






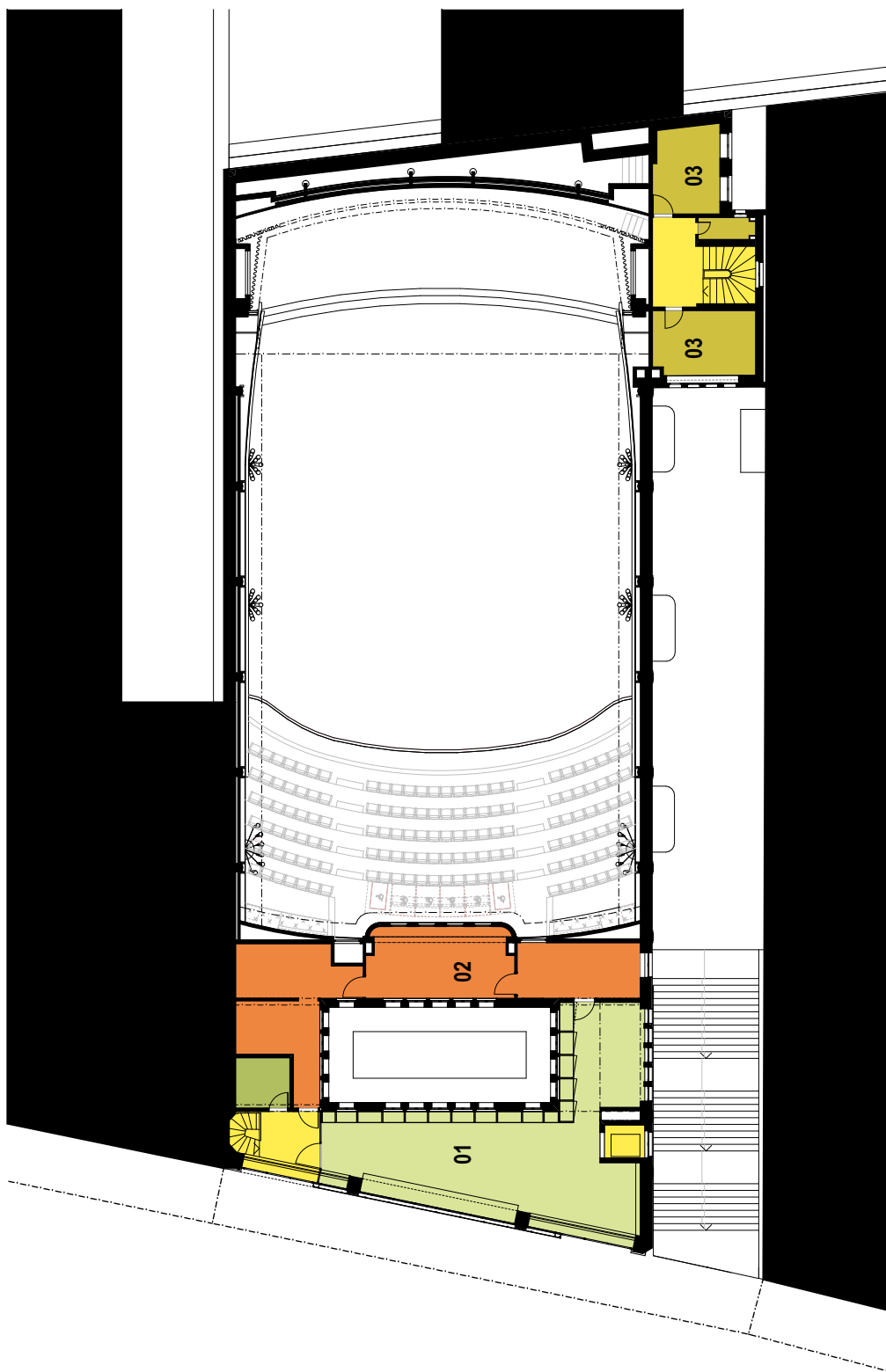
Sous-sol\_01 foyer - 02 sanitaires - 03 projection / régie / préparation - 04 Petite Salle - 05 bar / caisse - 06 locaux techniques





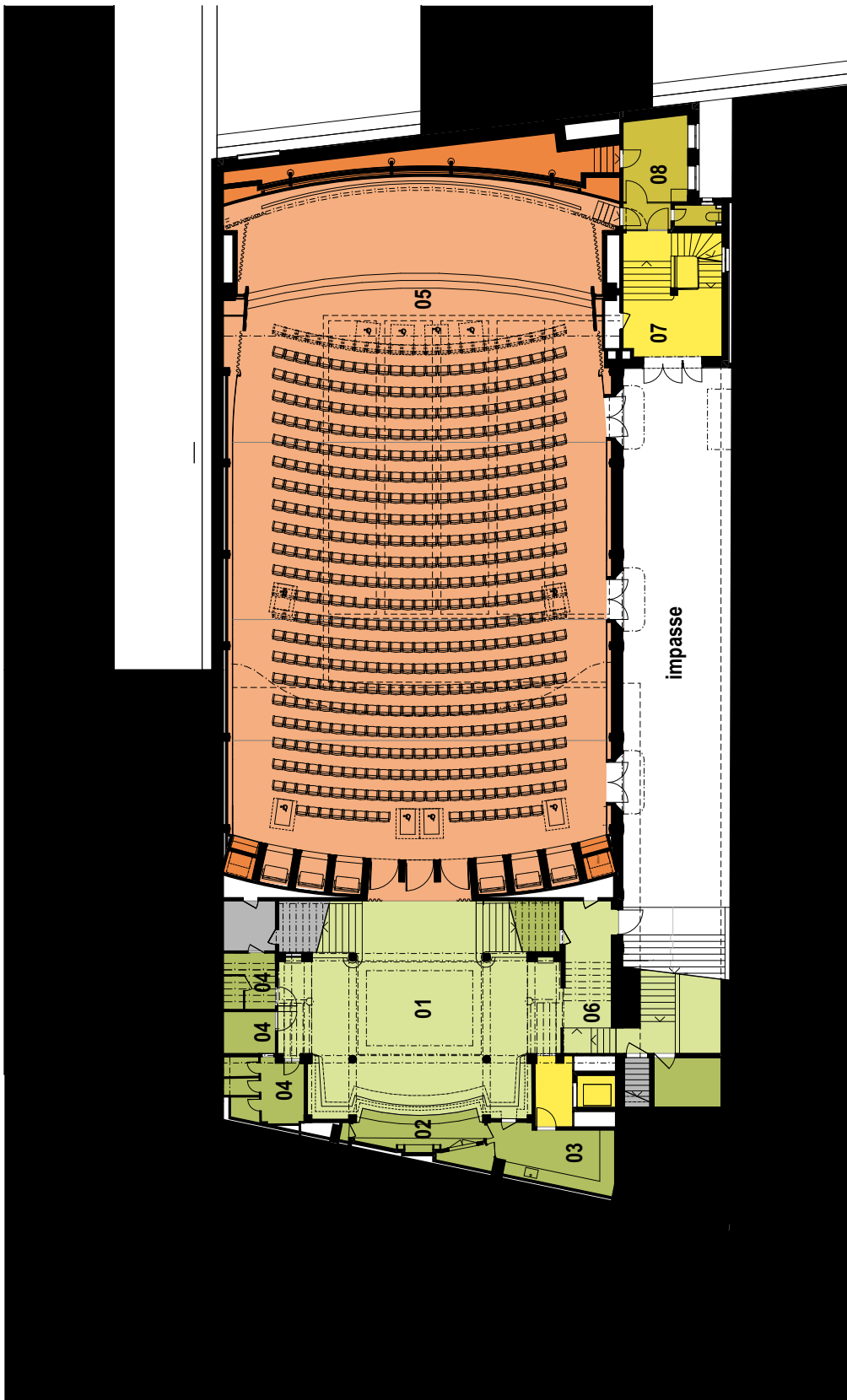
Rez\_01 foyer - 02 bar / caisse - 03 café - 04 caisse d'appui - 05 accès librairie / médiathèque - 06 balcon - 07 local équipe - 08 loge





1er étage\_01 librairie-médiathèque - 02 projection / régie / préparation - 03 administration

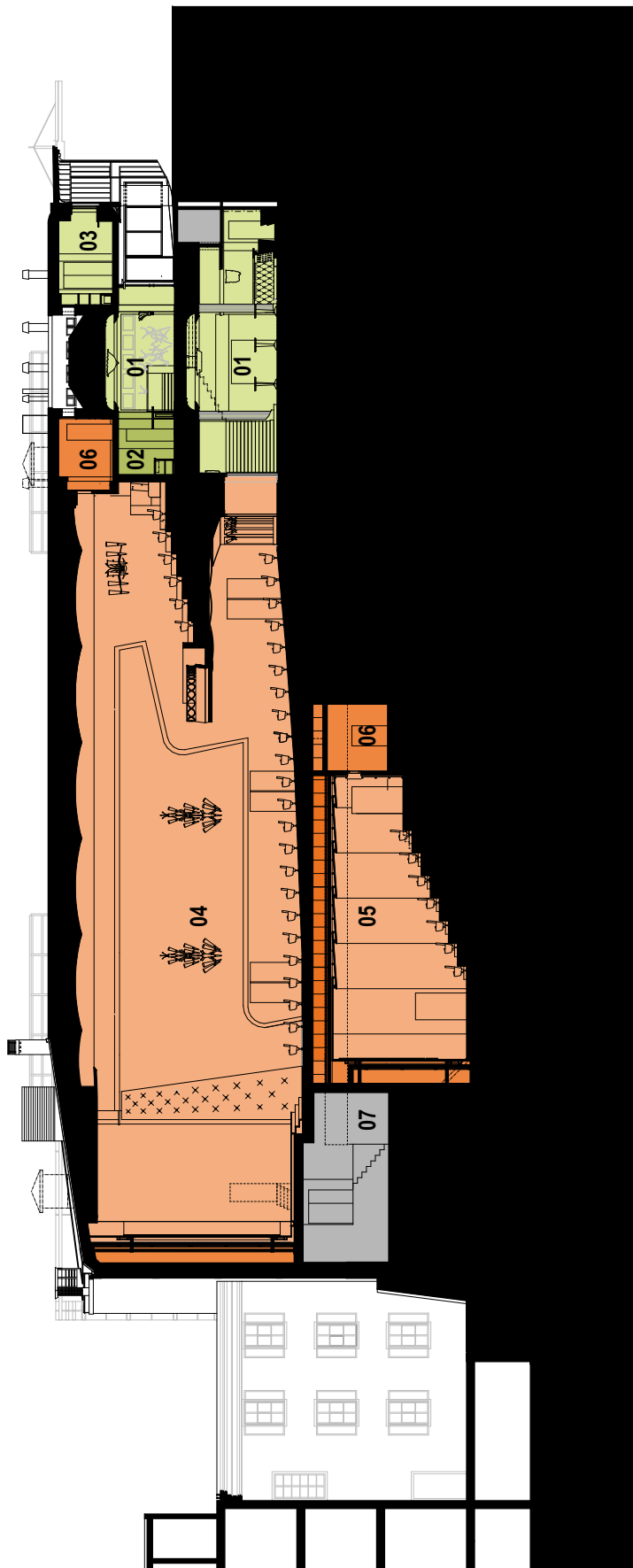




Parterre\_01 foyer - 02 bar - 03 office - 04 sanitaires - 05 Grande Salle - 06 liaison Petite Salle - 07 accès annexe - 08 loge







Coupe Salles\_01 foyers - 02 bar / caisses - 03 librairie / médiathèque - 04 Grande Salle - 05 Petite Salle - 06 projection / régie / préparation - 07 technique





Coupe Impasse\_01 foyer Petite Salle - 02 bar / caisses - 03 loges - 04 local équipe - 05 administration - 06 locaux techniques



Conseil communal de Lausanne

**Rapport de la Commission n° 65**

**chargée de l'examen du Préavis N° 2019/38**

**« Cinéma Capitole – Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la Fondation Capitole – Demande d'une subvention d'investissement en faveur de la Fondation Capitole – Octroi d'un cautionnement en faveur de la Fondation Capitole – Rénovation, assainissement et agrandissement du bâtiment »**

---

Séance tenue le vendredi 29 novembre 2019, de 14h00 à 17h00, au foyer du bar du Cinéma Capitole, à Lausanne.

---

**Commission**

Présidence: M. Jacques-Etienne Rastorfer, groupe Socialiste

Membres présents : Mme Karine Beausire Ballif, groupe Socialiste  
Mme Magali Crausaz Mottier (remplaçant Vincent Mottier), groupe EàG  
Mme Sarra Perrin (remplaçant Florence Bettschart-Narbel), groupe Libéral-radical  
Mme Françoise Piron (remplaçant Matthieu Carrel), groupe Libéral-radical  
Mme Grazielle Schaller, groupe Centre – PDC - Vert'libéral

M. Quentin Beausire, groupe Socialiste  
M. Jean-Luc Chollet, groupe UDC  
M. Daniel Dubas, groupe Les Verts  
M. Cédric Fracheboud, groupe Libéral-conservateur  
M. Pedro Martin, groupe Socialiste

Membre excusé : M. David Raedler, groupe Les Verts

**Pour la Municipalité**

Membre présent: M. le Syndic Grégoire Junod

**Pour l'administration**

Présents: Mme Nicole Christe, cheffe du service d'architecture (LEA)  
M. Michael Kinzer, chef du service de la culture (CD)  
M. Rolf Eberhard, délégué à la commission immobilière (CD)

**Invités**

Mme Marion Zahnd, architecte, bureau Architectum  
M. Frédéric Maire, directeur de la Cinémathèque suisse

**Notes de séance:**

Mme Marie-Claude Michelet, assistante, service de la culture

---

La séance commence par une visite des lieux, sous la conduite de l'**Architecte du bureau en charge du projet** et du **Directeur de la Cinémathèque**, afin de permettre aux membres de la commission de se faire une idée plus précise de l'état actuel du bâtiment et plus particulièrement la grande salle du Capitole avec ses revêtements des années 1950, ainsi que des locaux du sous-sol où se trouvent une chaudière et un système de ventilation vétustes.

A l'issue cette visite et la présentation des différents participants, le **président** demande à **M. le Syndic** de présenter, dans les grandes lignes, ce projet de rénovation.

## **CHAPITRES 1, 2, 3 et 4 : Rénovation, assainissement et agrandissement du bâtiment**

**M. le Syndic** rappelle que la Ville a racheté le Cinéma Capitole à Mme Lucienne Schnegg en 2010 afin de sauvegarder un patrimoine architectural et culturel d'une grande valeur, reconnu au niveau national et cher au cœur des Lausannois. Le Capitole est la plus grande ancienne salle de cinéma de Suisse encore en activité.

Après son rachat, et depuis la reprise complète des lieux par la Cinémathèque suisse, le Capitole a vu une augmentation croissante des spectateurs assister aux nombreux événements organisés parallèlement au programme régulier de films : avant-premières de cinéastes suisses, rendez-vous culturels, le festival Les Rencontres du 7<sup>ème</sup> art, etc. Depuis plusieurs années, la Municipalité projette de faire de ce lieu une « Maison du Cinéma », en regroupant l'ensemble des activités publiques de la Cinémathèque suisse, en renforçant ainsi l'accès des spectateurs à l'offre cinématographique, aux archives numériques, ainsi qu'au patrimoine iconographique de la Cinémathèque.

La Ville de Lausanne soutient les activités de la Cinémathèque suisse depuis ses débuts, non seulement dans sa mission d'archivage et de conservation, mais aussi de ciné-club.

Le soutien à la création cinématographique est un des rares domaines réservé plutôt à la politique fédérale qui le finance de manière conséquente. La Ville de Lausanne se concentre plutôt sur le volet de la diffusion. Ce sont des soutiens modestes à des cinémas indépendants, notamment le Cinéma Bellevaux et le Zinéma, ainsi qu'à quelques festivals tels que les festivals Cinémas d'Afrique, le LUFF, ainsi que les Rencontres du 7<sup>ème</sup> Art qui présentent des films faisant partie du patrimoine cinématographique et offrent la possibilité au public de rencontrer de nombreux artistes de renom, permettant ainsi de drainer un large public dans une des salles patrimoniales du pays.

Pour que la Cinémathèque puisse regrouper l'ensemble de ses activités et faire du Capitole un lieu de vie, il est indispensable de pouvoir construire également une deuxième salle, plus petite, une cafétéria ainsi qu'une bibliothèque/médiathèque. Les coûts de ce projet de rénovation et d'agrandissement se montent à CHF 18'000'000.-. Pour le financer, un partenariat public-privé a été privilégié par la Municipalité. La Ville, prévoit une subvention d'investissement d'un montant maximal de CHF 5'000'000.-, dont CHF 4'000'000.- prélevés sur le fonds du développement durable (FDD), assortie d'un cautionnement maximum de CHF 11'000'000.-. Le Canton soutient également ce projet par une subvention à l'investissement de CHF 1'000'000.-, à laquelle s'ajoute une augmentation de la subvention à la Cinémathèque dont les montants provisionnés depuis 2017 seront également injectés dans le projet Capitole pour le matériel d'exploitation. La Confédération pourrait également contribuer au financement des travaux pour ses aspects patrimoniaux et a préavisé favorablement le fait qu'une partie de sa subvention à la Cinémathèque soit dédiée à couvrir les coûts d'exploitation du Capitole. Enfin, la Fondation Capitole a été créée pour rechercher du sponsoring et du mécénat. La gestion du bâtiment lui sera confiée par la Ville. Le solde pour couvrir le coût des travaux sera emprunté, par l'intermédiaire de la Fondation Capitole, sur le marché des capitaux avec le cautionnement de la Ville.

Le projet Capitole est un des premiers projets culturels lausannois importants pour lequel un financement mutualisé a été assuré : Commune, Canton, Confédération et privés se lient, prouvant le rayonnement national du projet.

En réponse aux interrogations des membres de la commission, **M. le Syndic** précise que la Ville a décidé de passer par l'intermédiaire d'une fondation privée afin de pouvoir concrétiser un financement cantonal et national, ainsi que l'apport de fondations, de mécènes et de sponsors. Un tel financement n'aurait pas été possible sur un bâtiment appartenant à la Ville.

La création d'une fondation de droit public n'étant pas de la compétence des communes, seul le Grand Conseil étant habilité à le faire, il a été décidé de créer une fondation privée, dont les membres sont tous soumis au préavis favorable de la Municipalité avant leur élection.

La Fondation Capitole est chargée de trouver des fonds (sponsoring / mécénat). Dès la fin des travaux, la fondation assumera le rôle de propriétaire. Les missions du projet culturel restent le fait de la Ville et de la Cinémathèque qui en assurera l'exploitation et la programmation. Le Capitole restera un lieu de mise en valeur du patrimoine cinématographique et d'événements autour du cinéma.

**M. le Syndic** rappelle également que le développement de ce projet a pris du temps afin de pouvoir aborder toutes les questions patrimoniales en lien avec le bâtiment. **La Cheffe du service d'architecture** a joué un rôle important en réunissant un collège de spécialistes, à l'échelle nationale, ce qui a permis de trouver les consensus nécessaires.

Afin de pouvoir libérer ensuite **l'Architecte du bureau en charge du projet**, le **président** propose aux membres de lui poser leurs questions concernant les travaux prévus.

## **CHAPITRE 6 : Descriptif du projet**

En préambule, **l'Architecte du bureau en charge du projet** rappelle que la sauvegarde maximale de la substance de 1959 est un des objectifs prioritaires de la restauration de la grande salle du Capitole. Cet objectif contraint les interventions et limite les possibilités d'amélioration thermique au niveau des façades.

### Grande salle

En réponse aux interrogations d'une commissaire, **l'Architecte du bureau en charge du projet** rappelle que le but de cette rénovation est de maintenir l'esprit du lieu tout en lui donnant une nouvelle vie. Dans le cadre d'une rénovation d'un bâtiment historique, il est important de pouvoir dater les différentes interventions. **La Cheffe du service d'architecture** tient à préciser que la commission des bâtiments historiques a passé en revue tous les éléments patrimoniaux. La substance patrimoniale sera conservée et restaurée, raison pour laquelle le projet proposé a reçu l'aval de la commission d'experts. Un **commissaire** s'interroge sur le devenir des loges situées à l'arrière de la grande salle, qui pouvaient être isolées de la salle par des rideaux, témoignage d'une certaine époque. **L'Architecte du bureau en charge du projet** confirme qu'elles seront conservées, à l'exception de celles aux extrémités qui seront utilisées pour la technique. Le nombre de sièges dans ces loges passeront de trois à deux, quant aux rideaux, ils ne seront pas remis.

### Petite salle

En réponse à un commissaire qui s'interroge sur les risques concernant les travaux de réalisation de la nouvelle petite salle de cinéma, **l'Architecte du bureau en charge du projet** rappelle que, dès l'avant-projet, des géotechniciens ont été mandatés pour étudier le terrain. L'emplacement de la petite salle a été décidé de manière à ne pas mettre en danger les fondations du balcon de la grande salle. Un retrait par rapport à la limite de propriété a été requis, à l'est, afin de garder la distance de sécurité nécessaire par rapport au bâtiment voisin. **La Cheffe du service d'architecture** tient à souligner que les études nécessaires ont été effectuées afin de minimiser au maximum cette prise de risque.

### Bar & foyer

**Le Directeur de la Cinémathèque** confirme à une commissaire que le bar, qui sera mis en place, sera accessible au public en dehors des heures de projection, que cet espace servira à la fois de bar et de caisse de cinéma, de façon à améliorer l'exploitation. Il sera également accessible au public souhaitant se rendre à la médiathèque, au shop ou à la librairie.

### Sièges

En réponse à la question d'un commissaire concernant la nouvelle reconfiguration des sièges dans la grande salle du Capitole, **l'Architecte du bureau en charge du projet** précise qu'il y aura une légère diminution du nombre de sièges au parterre car les couloirs d'accès seront redistribués de façon à longer les façades et seront plus larges qu'aujourd'hui afin de pouvoir accueillir également les fauteuils roulants. Par contre, la diminution du nombre de sièges sera plus importante au balcon afin d'améliorer le confort. Le gradin sera reconfiguré pour accueillir sur la partie arrière des fauteuils roulants et avoir plus de flexibilité pour installer des équipements techniques lors d'événements. Le nombre de sièges dans la grande salle passera de 860 à 744, le Capitole restant ainsi la plus grande salle de cinéma en activité.

En réponse aux questions d'une commissaire, **l'Architecte du bureau en charge du projet** confirme que les sièges actuels, qui datent des années 80, seront remplacés et que le choix des nouveaux sièges se fera en cohérence avec l'aspect général de la grande salle. **Le Directeur de la Cinémathèque** précise que les fauteuils actuels ont été installés en 1981 et qu'ils n'ont pas de véritable intérêt patrimonial. L'idée est de retrouver des fauteuils similaires respectant les normes actuelles, notamment en termes d'inflammabilité. Le but étant de conserver l'esthétique de la salle, telle qu'elle est aujourd'hui.

En réponse à la question d'un commissaire qui se demande si les sièges actuels, encore en bon état, seront donnés ou vendus à des associations qui en auraient l'utilité, **M. le Syndic** assure que les sièges, en bon état, pourront être récupérés.

### Places numérotées

**Le Directeur de la Cinémathèque** répond à une commissaire qui demande si, après la rénovation du lieu, les places seront numérotées. Pour lui, il s'agit d'une question culturelle. Longtemps les cinémas romands ont refusé de numéroter les places alors que les alémaniques s'y sont prêtés très tôt. Pour lui, cela représente une complication supplémentaire, la gestion du placement des visiteurs étant souvent relativement complexe.

### Dispositif audio

Une **commissaire** demande si l'équipement audio prévu de la grande salle (interface audiovisuelle s'appuyant sur le smartphone des spectateurs avec possibilité d'audio-description) est pertinente. **L'Architecte du bureau en charge du projet** précise que suite aux discussions avec Forom Ecoute, fondation romande des malentendants, il a été décidé d'équiper une des deux salles avec une boucle magnétique. Ce système ne peut pas être installé dans les deux salles, qui sont superposées, cela générerait des interférences. Le programme audio prévu passe par un wi-fi qui permet d'avoir un outil, non seulement pour les malentendants, mais également un outil de sous-titrage et d'informations tests.

### Ascenseur

En réponse à une commissaire sur l'emplacement de l'ascenseur prévu, **l'Architecte du bureau en charge du projet** indique le lieu prévu pour son installation (actuellement toilettes hommes, au niveau du parterre). Cet ascenseur permettra aux personnes à mobilité réduite de pouvoir accéder au parterre de la grande salle, ainsi qu'au nouveau petit foyer qui desservira la future petite salle

### Consommation énergétique

En réponse à un commissaire, **l'Architecte du bureau en charge du projet** rappelle qu'au niveau de la consommation énergétique, le bureau d'architectes a fait le maximum, en respectant les contraintes patrimoniales. Pour la nouvelle partie qui sera construite, les valeurs énergétiques imposées par la loi, seront respectées, sans dérogation. Au niveau du bâtiment patrimonial, tous les éléments qui seront touchés seront isolés selon les normes de rénovation en vigueur. Une isolation complète est prévue au niveau de la toiture, un accord ayant été trouvé avec le bâtiment voisin permettant de mettre en place une isolation extérieure.

### Chauffage et assainissement

**L'Architecte du bureau en charge du projet** explique qu'il est prévu d'installer une machine de froid qui fonctionnera comme une pompe à chaleur réversible et qui permettra de chauffer en hiver, jusqu'à une température extérieure de 5 degrés. Si la température devait être inférieure à 5 degrés, une nouvelle chaudière à gaz viendrait en appui.

Un **commissaire** souhaiterait savoir quelle sera la classification énergétique du bâtiment, après rénovation. **L'Architecte du bureau en charge du projet** rappelle que les valeurs de rénovation seront respectées. L'amélioration sera conséquente et le bilan clairement amélioré, malgré certaines contraintes patrimoniales qui ne permettent pas d'intervenir dans l'ensemble du bâtiment, certains éléments devant être conservés.

En réponse à la question d'un commissaire, **l'Architecte du bureau en charge du projet** rappelle que la proposition de mettre en place, sur le toit plat, des panneaux solaires avaient été envisagée dans un premier temps. Elle a dû être abandonnée car sur le bâtiment voisin, l'installation de panneaux solaires a été refusée, pour des questions patrimoniales.

### Tri des débris de travaux

Pour répondre à un commissaire, **l'Architecte du bureau en charge du projet** précise que l'évacuation des débris de chantier se fera par l'impasse, avec de petits véhicules, au vu des contraintes géométriques du chantier.

Un **commissaire** rappelle que, lors des travaux de la Maison Olympique, 90% de tous les matériaux enlevés ont été récupérés et elle se demande ce qui est prévu pour les travaux au Capitole. **L'Architecte du bureau en charge du projet** précise que pour la petite salle, tout ce qui est déblais ne sera pas trié. Dans la grande salle, tout le revêtement textile qui est réparable sera maintenu. Peu d'éléments démontables seront jetés, tout ce qui pourra être conservé le sera.

**Le président** remercie **l'Architecte du bureau en charge du projet** d'avoir répondu aux différentes questions des membres de la commission. Elle quitte la séance à 15h20. Afin de pouvoir répondre aux questions qui pourraient encore être posées, les membres de la commission acceptent que le Directeur de la Cinémathèque assiste à la fin de la séance.

**Le président** propose de revenir au point 5.

## **CHAPITRE 5 : Projet d'exploitation du nouveau Capitole**

En préambule, **le Directeur de la Cinémathèque** apporte quelques précisions sur l'exploitation du Capitole et relève que si l'industrie du cinéma est confrontée actuellement à une baisse de fréquentation de l'ordre de 13%, la Cinémathèque bénéficie d'une augmentation de plus de 4%. Il y a une volonté et un désir du public de retrouver le plaisir du cinéma dans des conditions différentes des conditions des multiplexes. Les salles historiques prennent une valeur primordiale. Le Capitole, parmi les grandes salles de Suisse, est la dernière salle restée intacte, les grandes salles historiques de Zürich et Bâle ayant été partiellement transformées.

En concentrant dans un seul lieu l'ensemble des activités publiques de la Cinémathèque, le but est de permettre une grande diversification des activités (trouver des DVD, des livres sur le cinéma, consulter la médiathèque, boire un café) car il est important que la future Maison du cinéma soit un lieu de vie, également en dehors des projections cinématographiques. La possibilité de présenter en même temps des films dans la grande salle et dans la future petite salle, permettra de faire vivre le bâtiment en rationalisant les charges d'exploitation et de pouvoir organiser plus d'événements et de scolaires. Au vu de la notoriété nouvellement acquise par le Capitole, notamment auprès des distributeurs avec lesquels la Cinémathèque a renoué contact, il est à nouveau possible d'organiser des événements prestigieux avec une fréquentation importante. Grâce au Capitole, la Cinémathèque a réussi, durant ces 9 dernières années d'exploitation, à renouveler complètement les publics en fonction des événements proposés, public qui s'est considérablement rajeuni.

En réponse à un commissaire qui s'interroge sur l'utilité future de la salle Paderewski, **M. le Syndic** précise que cette salle est très demandée, en complément de la salle des Fêtes, par toute une série d'associations pour des soirées diverses. A l'heure actuelle la Ville ne peut pas répondre favorablement à toutes les demandes de location. Lorsque la Cinémathèque pourra regrouper ses activités au Capitole, cela permettra aux responsables de la gestion des salles du Casino de Montbenon de pouvoir mieux faire face aux nombreuses demandes de location.

**Le Directeur de la Cinémathèque** tient à souligner également que la Salle Paderewski est idéale pour l'organisation de conférences, de discussions et de présentation avec des images. Elle a également une bonne acoustique et elle est appréciée pour les concerts de musique de chambre. Il précise également, en réponse à la demande d'un commissaire, que les salles de concert de musique acoustique comme Paderewski ont un besoin de réverbération, contrairement aux salles de cinéma



qui sont conçues plutôt dans l'absorption, raison pour laquelle la salle du Capitole n'est pas idéale pour l'organisation de concerts. En conclusion, pour lui, la Salle Paderewski a un futur réjouissant.

Un **commissaire** tient à exprimer son enthousiasme par rapport à ce projet de rénovation qui est un projet porteur et qui complètera l'offre culturelle proposée par l'offre muséale de Plateforme 10. Un autre **commissaire** partage cet enthousiasme pour ce projet : les explications données sur les questions patrimoniales dans le préavis et lors de la visite du bâtiment l'ont entièrement convaincu. Il relève l'excellente décision d'équiper la salle également pour la projection du format 70mm, ce qui restait incertain lors de la demande de crédit d'étude.

Un **commissaire** confirme également son intérêt pour ce projet qu'il trouve cohérent, utile et pertinent. Il souhaiterait toutefois des précisions sur le fait que la Ville se réserve la possibilité d'utiliser la salle du Capitole pour d'autres activités.

**M. le Syndic** rappelle que ce point est précisé dans les conventions signées avec les institutions culturelles lausannoises. Il arrive que certaines manifestations, comme par exemple la soirée des jeunes de 18 ans, y soient organisées par la Ville.

**M. le Syndic** rappelle que ce sont des institutions proches de la ville. **Le Directeur de la Cinémathèque** ajoute que la Cinémathèque suisse a signé une convention de prestations qui prévoit un certain nombre de manifestations de la Ville dans la Salle Paderewski. Il rappelle que cela se fait depuis longtemps, en bonne harmonie.

### **CHAPITRE 7 : Impact sur le développement durable**

Un **commissaire** s'interroge sur l'impact de ce projet en termes de développement durable. Il ne trouve aucun élément convaincant qui permette de justifier de prélever un montant de CHF 4'000'000.- sur le Fonds du développement durable pour le financement de ce projet. Cette proposition ne le satisfait pas ; il pense que son groupe partagera son avis, d'autant plus que le montant du prélèvement prévu pour cet objet spécifique est très important. Selon lui, le FDD devrait être utilisé pour financer des projets innovateurs, reproductibles ou alors des projets qui amènent une plus-value importante en termes de développement durable. Il s'abstiendra donc sur la conclusion 3 du préavis.

**M. le Syndic** rappelle que le projet de rénovation d'un bâtiment culturel patrimonial, en termes de développement durable, est à considérer dans sa dimension large, la dimension patrimoniale étant un élément de durabilité important. Si le montant prévu est effectivement important, les critères pour le prélèvement au FDD ont été modifiés il y a quelques années par le Conseil communal et ont été élargis aux dimensions économique, sociale et culturelle. Il relève que sur l'ensemble des dépenses concédées au FDD, la partie consacrée aux objets culturels patrimoniaux est modeste. Le prélèvement au FDD, dans le cas du Capitole, fait sens car c'est un objet symbolique qui a une dimension de durabilité, pas du point de vue énergétique même si ce point sera nettement amélioré par rapport à la situation actuelle, mais du point de vue de la conservation du patrimoine et de la mémoire collective. Pour la Municipalité, c'était important de le revendiquer comme tel.

Pour un **commissaire** le prélèvement prévu n'est pas contraire au règlement du FDD, mais le montant prévu correspond à la presque totalité de la part octroyée par la ville en faveur de ce projet, au détriment peut-être d'autres projets importants en termes de développement durable qui auraient pu être soutenus.

Un **commissaire** rappelle que lors des premières années de sollicitation au FDD, le règlement était modifié régulièrement afin de préciser les modalités de prélèvement. Il relève également que des objets présentés récemment au Conseil communal, et pour lesquels une demande au FDD aurait pu être présentée, n'ont fait l'objet d'aucune demande, comme par exemple le rapport-préavis voté dernièrement avec un crédit de plus de CHF 3'000'000.- pour favoriser les zones de 30 km/heure la nuit. Pour lui, la rénovation et l'agrandissement du Capitole répondent aux critères du FDD.

**M. le Syndic** rappelle qu'il s'agit d'une ventilation des dépenses de la Ville. Les premières estimations pour la réalisation de ce projet figuraient au plan des investissements de la Ville pour un montant de plus de CHF 10'000'000.- et le montant demandé au FDD correspondait à une participation à cet investissement. La participation de la Ville aux coûts de ce projet ayant été réduite, c'est désormais pratiquement l'entier de cette contribution qui figure au FDD.

En réponse à un **commissaire** qui souhaiterait connaître le montant qui reste sur ce fonds, **M. le Syndic** propose de transmettre aux membres de la Commission avec les notes de séance un tableau détaillant les montants engagés par le FDD ces dernières années.

### **CHAPITRE 9 : Gouvernance et constitution de la Fondation Capitole**

En réponse à une **commissaire** qui souhaiterait comprendre les interactions entre la Ville, la Fondation du Capitole et la Fondation de la Cinémathèque suisse, **M. le Syndic** rappelle que le terrain reste propriété de la Ville, qu'un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle sera octroyé à la Fondation Capitole qui assurera la gestion du bâtiment. Quant à l'exploitation du Capitole, elle est confiée à la Fondation de la Cinémathèque Suisse.

Il précise que la Fondation Capitole a été créée afin de pouvoir obtenir un financement mutualisé en faveur de ce projet de rénovation, impliquant la Ville de Lausanne, le Canton de Vaud et la Confédération dont dépend directement la Cinémathèque suisse. La participation financière d'autres collectivités publiques n'est possible que pour une entité externe à la Ville de Lausanne. Il rappelle également que l'objectif de la Fondation Capitole est de trouver des financements de la part de partenaires parapublics, mécéniques ou privés, afin de diminuer le montant de l'emprunt hypothécaire qu'elle devra contracter pour boucler le financement du projet. La Fondation a été constituée en juillet de cette année. Elle est présidée par M. Olivier Steimer. Mme Catherine Labouchère, M. Jean Studer, M. Grégoire Junod et M. Michael Kinzer sont également membres du Conseil de Fondation.

Un **commissaire** relève que l'on fait souvent appel aux mêmes personnes pour les conseils de fondation, mais qu'il est important de leur faire confiance. Ces personnes ont un réseau important pour la recherche de fonds et sont très investies. Si un **commissaire** comprend que le profil des personnes choisies pour le Conseil de fondation correspond au but actuel de la fondation, de trouver du financement privé, elle espère que lorsque le conseil devra être renouvelé, l'on fasse appel à des profils différents, plus jeunes.

**M. le Syndic** rappelle qu'il y a une clause centrale dans les statuts qui précise que la Municipalité se prononce sur les nominations. Dans le cadre de la recherche de fonds, il est primordial de faire appel à des personnes qui ont un réseau important, raison pour laquelle la Municipalité est allée les chercher. Lorsque les travaux de rénovation et d'agrandissement seront terminés, d'autres profils ayant des compétences financières ou immobilières par exemple pourront être proposés.

Un **commissaire** a pris note que les membres du Conseil de fondation du Capitole sont nommés par la Municipalité et demande si un représentant des autorités lausannoises fait également partie du Conseil de fondation de la Cinémathèque.

**M. le Syndic** rappelle que M. Kinzer, chef du service de la culture, en fait partie ès fonction. Par contre aucun élu n'y participe, cette règle ayant été fixée par la Confédération. M. Maire ajoute que pour le Canton, c'est Mme Nicole Minder, cheffe du Service des affaires culturelles du Canton, qui est représentée, les autres membres du conseil de fondation étant liés au monde du cinéma professionnel ou du monde de l'économie et de la formation.

Un **commissaire** demande si, une fois les travaux terminés, il ne serait pas possible que la Fondation Capitole rende le bâtiment à la Ville et qu'elle soit dissoute. **M. le Syndic** rappelle qu'en théorie cela est possible, mais qu'il faudra alors solliciter le budget d'investissement de la ville pour racheter la dette hypothécaire. Pour lui, la question devrait se poser plutôt à l'échéance de l'amortissement.

En réponse à la question d'un **commissaire**, le **Chef du service de la culture** confirme qu'une charte éthique pour l'ensemble des contributions financières, qu'elles soient mécéniques ou de l'ordre du sponsoring, a été établie et qu'elle sera validée lors du prochain Conseil de fondation du 9 décembre 2019. **Le Directeur de la Cinémathèque** rappelle que toute publicité pour les cigarettes et l'alcool est prohibée dans les salles de cinéma. **M. le Syndic** tient à préciser également qu'il n'y aura pas de « naming » lié à des partenaires financiers. Concernant d'éventuelles contre-prestations aux contributeurs, il pourrait s'agir de quelques soirées privées par année, ou par exemple la présentation d'un petit clip avant chaque projection.

Un **commissaire** souhaiterait des précisions sur le fait que le Service d'architecture de la ville pourrait être assistant du maître d'ouvrage sur ce chantier. Elle se demande si c'est usuel. **M. le Syndic** rappelle que le Service d'architecture remplit cette fonction pour tous les projets de travaux de la ville. **La Cheffe du service d'architecture** rappelle que lorsqu'il y a un mandataire privé, comme c'est le cas dans ce projet, le Service d'architecture agit comme assistant au maître d'ouvrage, c'est-à-dire qu'il conduit toute l'opération du projet et garantit la qualité et les délais. Il n'agit pas directement sur le chantier mais fait la conduite de mandataires.

En réponse aux interrogations d'un **commissaire** sur les relations et les synergies entre la Cinémathèque et l'Opéra de Lausanne voisin, **le Directeur de la Cinémathèque** relève que, depuis son arrivée à la Cinémathèque, il a développé avec toute son équipe des synergies avec l'ensemble des institutions de la Ville que ce soit les musées, le Théâtre de Vidy ou l'Opéra avec qui la Cinémathèque a mené par exemple deux opérations conjointes, l'une avec l'actrice Anémone, l'autre avec la comédienne Rossy de Palma. L'idée est de multiplier les collaborations avec l'ensemble des institutions lausannoises, qu'elles soient culturelles ou non. Le but de la Cinémathèque est d'être au service de la communauté.

## **CHAPITRE 10 : Un financement pluriel**

**M. le Syndic** rappelle que la Ville, propriétaire du Capitole, aurait pu le rénover par l'intermédiaire du budget d'investissement de la Ville, en inscrivant CHF 18'000'000.- au crédit d'investissement ; le louer ensuite à la Cinémathèque contre un loyer plein ou réduit. Toutefois, si cette mesure avait été choisie, la Ville se serait privée de

moyens financiers provenant du Canton, de la Confédération et de certaines contributions privées. Le Canton ne subventionne pas la rénovation de bâtiments communaux.

Dans le montage financier proposé pour ce projet de rénovation et d'agrandissement, la Ville injectera un montant maximal de CHF 5'000'000.-. Quant au Canton, il participera à hauteur de CHF 1'000'000.-, montant auquel il faut rajouter, dès 2017, un soutien annuel supplémentaire jusqu'à la fin des travaux prévus en 2022, destiné à l'achat d'équipements d'exploitation ; de 2017 à 2022, la contribution cantonale supplémentaire représentera un montant de CHF 825'000.-, versé à la Cinémathèque qui l'a provisionné dans l'attente des travaux. Afin de pouvoir boucler le budget, la Fondation Capitole contractera un emprunt hypothécaire, que la Ville cautionnera jusqu'à hauteur de CHF 11'000'000.-, si le préavis est adopté par le Conseil communal. Il faut toutefois rappeler que l'objectif de la Fondation Capitole est de trouver un maximum de fonds privés, dans le but de diminuer le montant de l'emprunt hypothécaire envisagé, soit entre CHF 7'000'000.- et CHF 11'000'000.-. Pour atteindre son objectif, la fondation prendra contact avec les partenaires parapublics, tels que la Loterie Romande, les fondations mécéniques et les sponsors privés.

Cet emprunt hypothécaire va générer un loyer supplémentaire, à charge de la Cinémathèque ; entre CHF 400'000.- et CHF 600'000.-, en fonction du montant final de l'emprunt hypothécaire. Cette augmentation sera compensée, dès 2023, par la subvention complémentaire du Canton d'un montant de CHF 150'000.- ; ainsi que, selon les discussions en cours avec l'Office fédéral de la culture, par une augmentation ou affectation de la subvention de la Confédération d'environ CHF 300'000.- par année. La Ville mettra le solde, soit au maximum CHF 150'000.- supplémentaires pour assurer le nouveau loyer du Capitole à partir de la fin des travaux.

Dès la fin des travaux, la Cinémathèque versera le loyer à la Fondation du Capitole qui n'aura plus d'autre rôle que celui de propriétaire intermédiaire. Ce montage financier permet de pouvoir bénéficier d'un financement mutualisé.

En réponse à une commissaire, le **Directeur de la Cinémathèque** relève que les coûts d'exploitation du Capitole sont à la charge de la Cinémathèque, qui gère déjà aujourd'hui le Capitole ainsi que les salles du Casino de Montbenon (Salle Paderewski et Cinématographe). L'idée est que la subvention de la Ville n'augmente pas davantage, si ce n'est par rapport à cette marge éventuelle de CHF 150'000.- évoquée ci-dessus, et que la Cinémathèque, avec la subvention qu'elle reçoit de la Ville, du Canton et de la Confédération, arrive à assurer l'exploitation de cet espace dans son intégralité.

**Une commissaire** salue le montage financier proposé mais s'interroge sur le fait que les autres communes environnantes ne participent pas au financement. **M. le Syndic** rappelle que le *Fonds intercommunal de soutien aux institutions culturelles lausannoises* verse chaque année un montant global d'environ CHF 850'000.- aux quatre grandes institutions (BBL, OCL, Opéra, Théâtre de Vidy). Ce montant, modeste, n'a pas évolué depuis des années. **M. le Syndic** tient à préciser que, pour la Municipalité, il est important de trouver des mutualisations pour les nouveaux projets, comme cela a été fait pour le Théâtre Kléber-Méleau, entre Lausanne, les communes de l'Ouest et le Canton. Dans le cas du Capitole, la question des autres communes se pose moins car le Canton met une part importante du financement. Il n'aurait pas été approprié de solliciter les communes environnantes car il s'agit d'un objet patrimonial appartenant aujourd'hui à la Ville.

En réponse à un commissaire, **M. le Syndic** précise que la Fondation Capitole n'aura pas d'employés rémunérés, que les membres du Conseil de fondation le font à titre gratuit, que seuls les frais effectifs seront remboursés, et que quelques honoraires sont prévus pour la tenue de la comptabilité et l'organe de révision.

## **CHAPITRE 11 : Eléments fonciers**

Il est prévu que la Ville de Lausanne cède le bâtiment à la Fondation Capitole pour CHF 1.-, en lui octroyant gratuitement un droit distinct et permanent de superficie (DDP) pour une durée de 30 ans.

**Un commissaire** relève qu'en cas de retour anticipé du bâtiment une indemnité, fondée sur la valeur des constructions reconnue par le superficiaire, sous déduction de 30% à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5% par an, est calculée avant la déduction de la pénalité. Il s'interroge sur ce qui est inclus dans la valeur des travaux et demande si les installations techniques et les sièges sont compris dans ce calcul, ou si seule la valeur des murs est prise en compte.

**Le Délégué à la commission immobilière** répond que le retour anticipé du bâtiment n'est prévu qu'en cas de violation des responsabilités du superficiaire. Il précise également que dans la notion d'immeuble, on distingue les parties intégrantes, comme les gaines techniques par exemple et les parties mobilières, comme les sièges. Il relève que si l'on devait se trouver dans ce cas de figure cité par le commissaire, la décision finale reviendrait au Président du Tribunal.

A la question d'un **commissaire** de savoir pourquoi la durée du DDP a été fixée à 30 ans seulement, **M. le Syndic** répond que la Ville a estimé que l'amortissement moyen des travaux se ferait entre 22 et 24 ans. La Ville a préféré que cet objet soit amorti et désendetté à relativement brève échéance, de manière à retrouver la capacité financière de moderniser ou de remettre à jour les installations, quand la question se posera. Il rappelle qu'il est prévu que les partenaires de la Ville, soit le Canton et la Confédération, contribuent également à payer les charges d'exploitation découlant de l'utilisation du bien, ce qui explique pourquoi la Ville est en mesure d'amortir rapidement.

Suite à une brève discussion, il est résumé par **un commissaire** que la décision de la Ville d'accorder un DDP, à titre gratuit, est compensée par le fait que le retour du bâtiment à l'échéance du DDP est également gratuit. Contrairement à un retour normal à l'échéance où on reprend le bâtiment à sa valeur.

### **CHAPITRE 12 : Aspects financiers**

**M. le Syndic**, en réponse à une question sur le tableau des incidences sur le budget de fonctionnement (point 12.2.3), précise que ces montants correspondent aux dépenses de la Ville. Les charges d'intérêt, calculées sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.5 %, sont des intérêts théoriques moyens. Quant à la subvention d'investissement, ainsi qu'au crédit d'étude, ils s'amortissent sur une durée de 5 ans. Concernant les charges d'exploitation, elles correspondent à la charge fictive du DDP, la Ville renonçant à percevoir de la Fondation Capitole la rente de superficie.

### **CHAPITRE 13 : Conclusions**

Au terme des discussions, le président propose de passer au vote des conclusions :

1. d'autoriser la Municipalité à accorder un droit distinct de superficie sur la parcelle no 6'069 au bénéfice de la Fondation Capitole aux conditions décrites dans le présent préavis ;

***Conclusion 1 adoptée à l'unanimité : 11 voix.***

2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 5'000'000.- destiné à
  - a. balancer le crédit d'étude 1400.582.141 pour un montant de CHF 1'300'000.-
  - b. verser une subvention d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'700'000.- au bénéfice de la Fondation Capitole ;

***Conclusion 2 adoptée à l'unanimité : 11 voix.***

3. d'accepter un prélèvement sur le Fonds du développement durable pour un montant total de CHF 4'000'000.- et de le porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 2 ci-dessus ;

***Conclusion 3 adoptée par 7 voix pour et 4 abstentions.***

4. d'amortir annuellement le montant figurant sous chiffre 2 ci-dessus par la rubrique 1401.331 « Amortissement du patrimoine administratif » du budget du Service de la culture ;

***Conclusion 4 adoptée à l'unanimité : 11 voix.***

5. de faire figurer sous la rubrique 1401.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 2 ci-dessus ;

***Conclusion 5 adoptée à l'unanimité : 11 voix.***

6. d'autoriser la Municipalité à octroyer à la Fondation Capitole un cautionnement maximum de CHF 11'000'000.- sur une durée de 30 ans qui sera réduit en fonction du versement des financements de tiers et sera amorti en fonction du remboursement de la dette ;

***Conclusion 6 adoptée par 10 voix pour et 1 abstention***

La séance est close à 17h00.

Le président-rapporteur remercie ici Mme Marie-Claude Michelet pour l'excellence de ses notes de séance.

Le rapporteur



Jacques-Etienne Rastorfer

Lausanne, le 20 décembre 2019

**Politique municipale en matière de vidéosurveillance dissuasive**

« Rapport d'activité et révision du règlement communal sur la vidéosurveillance »

Préavis N° 2019 / 07

Lausanne, le 21 février 2019

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

**1. Résumé**

La Ville de Lausanne dispose de 38 installations de vidéosurveillance dissuasive, dont 32 sont situées sur son territoire et six dans des lieux lui appartenant sur le territoire d'autres communes (Chavannes-près-Renens, Epalinges, Lavey-Village, Lutry et Renens). Les sites protégés sont principalement des musées, des bâtiments historiques, des églises, des usines et des infrastructures techniques. Le but de ces installations, qui ont toutes été autorisées par l'autorité cantonale compétente, est de lutter contre le vandalisme, les vols et les intrusions de personnes non autorisées.

Comme le prévoit la loi du 11 septembre 2007 sur la protection des données personnelles (LPrD ; RSV 172.65), à l'instar des autres communes vaudoises pratiquant la vidéosurveillance dissuasive, la Ville dispose d'un règlement communal sur la vidéosurveillance. Ce dernier prévoit, à son article 10, que la Municipalité présente un rapport d'évaluation périodique sur son activité dans ce domaine. Le présent préavis tient ainsi lieu de second bilan en matière de vidéosurveillance et se rapporte à la période 2014-2018<sup>1</sup>. Il inclut également des propositions de modifications du règlement communal sur la vidéosurveillance, découlant pour la plupart de la récente révision de la LPrD, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2018, mais aussi d'autres adaptations basées sur l'expérience accumulée dans ce domaine et sur de nouveaux besoins en matière de protection de certains sites.

**2. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objectif de livrer un second état des lieux périodique de la vidéosurveillance dissuasive, ainsi que de proposer des modifications du règlement communal sur la vidéosurveillance, dont la plupart découlent de la révision récente de la loi vaudoise du 11 septembre 2007 sur la protection des données personnelles (LPrD ; RSV 172.65). Outre des adaptations liées à cette révision partielle de la base légale cantonale, l'expérience accumulée, ainsi que les échanges avec le Bureau de la préposée à la protection des données et à l'information, tout comme les besoins dans le domaine, conduisent la Municipalité à proposer dans ce préavis d'autres modifications du règlement communal en matière de vidéosurveillance.

**3. Table des matières**

1. Résumé .....	1
2. Objet du préavis .....	1
3. Table des matières .....	1
4. Préambule .....	2
5. Bilan 2014-2018 de la vidéosurveillance dissuasive .....	3
5.1 Introduction .....	3
5.2 Principes généraux et organisation .....	4
5.3 Nombre et liste des installations de vidéosurveillance gérées par l'administration communale .....	4

<sup>1</sup> Le préavis N° 2014/4, « Politique municipale en matière de vidéosurveillance. Modifications du règlement communal sur la vidéosurveillance » constituait le premier bilan triennal de la Municipalité en matière de vidéosurveillance.

5.4	Développement de la vidéosurveillance sur la période écoulée.....	5
5.5	Bilan de la vidéosurveillance dissuasive.....	5
6.	Propositions de modifications du règlement communal .....	6
6.1	Modifications liées à la révision de la loi sur la protection des données .....	6
6.2	Autres modifications.....	6
6.3	Synthèse des modifications du règlement communal sur la vidéosurveillance.....	8
7.	Cohérence avec le développement durable .....	11
8.	Aspects financiers .....	11
8.1	Incidences sur le budget d'investissement .....	11
8.2	Incidences sur le budget de fonctionnement .....	11
9.	Conclusions.....	11

#### 4. Préambule

La vidéosurveillance est encadrée sur le plan juridique. En effet, le fait de filmer des personnes, et que celles-ci soient reconnaissables, revient à traiter des données personnelles, ce qui peut constituer une atteinte aux droits des personnes. La législation sur la protection des données personnelles a pour but de limiter ces atteintes. Aussi, la vidéosurveillance par les administrations cantonales et communales est-elle régie par la loi cantonale sur la protection des données, la LPrD<sup>2</sup>.

La Ville de Lausanne s'est dotée d'un règlement communal sur la vidéosurveillance, comme l'y oblige la LPrD. La Municipalité a également édicté une directive d'exploitation des installations de vidéosurveillance sises sur le territoire de la Commune de Lausanne fixant le but et les modalités de surveillance (emplacement, horaire et champ des caméras, personnes gérant les installations, effacement des images toutes les 96 heures, procédures de sécurité, conditions d'accès, etc.). L'article 10 du règlement communal prévoit que la Municipalité livre un état des lieux périodique de l'activité de vidéosurveillance dissuasive, qui est donc fourni dans le présent préavis.

Seule la vidéosurveillance dissuasive, soit celle à laquelle on recourt pour éviter la perpétration d'infractions en certains lieux, est traitée dans celui-ci<sup>3</sup>. Par souci de clarté et pour éviter toute confusion, il convient néanmoins de mentionner en préambule les différents types de caméras présentes sur le territoire lausannois, qui ne relèvent pas de la vidéosurveillance dissuasive.

L'administration communale gère ainsi 45 caméras de télécirculation dédiées au bon fonctionnement du trafic routier. Il s'agit là de « vidéosurveillance d'observation », qui vise à aider à l'exploitation des carrefours à feux et à détecter des événements qui pourraient perturber la régulation du trafic. Ces caméras sont visibles, souvent au milieu d'un carrefour d'importance stratégique. Elles ne permettent pas de faire de la vidéosurveillance dissuasive, elles n'enregistrent aucune image. Une caméra est par ailleurs installée sur l'ouvrage de retenue des eaux de la Louve. Il s'agit d'une installation technique permettant à l'unité de gestion du réseau du Service de l'eau de s'assurer du bon fonctionnement des installations électromécaniques. Elle n'est donc pas soumise à la LPrD.

Enfin, trois webcams appartenant à la Ville de Lausanne filment le domaine public, en très grand angle, à des fins de promotion de la ville (météo, ambiance, attrait touristique, etc.). L'accès aux images de ces webcams est disponible sous [www.lausanne.ch/webcams](http://www.lausanne.ch/webcams) ainsi que sur la chaîne YouTube de la Ville: <https://www.youtube.com/user/CommuneLausanne><sup>4</sup>.

Précisons encore que les transporteurs publics (tl, CFF, etc.) ont également recours aux caméras de surveillance pour la bonne exploitation des lignes, comme le m1, le m2 ou le LEB, ou pour la sécurité des voyageurs et la surveillance des stations. Il existe également bien entendu sur le territoire lau-

<sup>2</sup> La vidéosurveillance exercée par les particuliers est quant à elle régie par la loi fédérale sur la protection des données.

<sup>3</sup> Outre la vidéosurveillance dissuasive, la doctrine juridique distingue la « vidéosurveillance d'observation », qui vise à surveiller des mouvements dans un endroit donné, sans enregistrement ni traitement de données personnelles, ainsi que la « vidéosurveillance invasive », qui tend à surveiller une personne en particulier à son insu, dans le cadre d'une enquête de police. Elle ne peut être ordonnée que dans le cadre d'une procédure pénale ou d'investigation policière. Les règles applicables dans ce type de situation relèvent de la procédure pénale (article 282ss CPP).

<sup>4</sup> Rappelons que les webcams ne font que diffuser le flux d'images en temps réel, sans enregistrement, et que les zones de visibilité sur les lieux privés sont floutées.

sannois, des caméras de surveillance privées, par exemple dans des immeubles, parkings, à l'entrée de certains établissements, banques ou encore dans des grands magasins. La Ville n'a pas de compétences légales pour statuer sur de telles installations. Les litiges y relatifs doivent être portés devant la justice civile. Il convient toutefois de préciser ici que dans le cadre d'une enquête pénale, la Police peut réquisitionner des images de vidéosurveillance tant publiques que privées lorsqu'elles peuvent constituer des éléments de preuve.

Le présent préavis traite donc de la vidéosurveillance dissuasive exercée par la Ville de Lausanne. Il livre, d'une part, un bilan de l'administration communale dans ce domaine pour la période 2014-2018, et propose, d'autre part, des modifications du règlement communal sur la vidéosurveillance.

## **5. Bilan 2014-2018 de la vidéosurveillance dissuasive**

### *5.1 Introduction*

Les principaux éléments relevés dans le cadre du préavis N° 2014/4 en matière d'utilité de la vidéosurveillance dissuasive et de sa portée au sein de la Ville de Lausanne sont toujours actuels. Ainsi, la vidéosurveillance telle que pratiquée par la Ville de Lausanne vise toujours à protéger les bâtiments et les infrastructures particulièrement exposés au vandalisme, aux vols et aux intrusions de personnes non autorisées, ceci quand d'autres solutions moins intrusives ne suffisent pas à les protéger et que les coûts de remise en état sont élevés. Les images ne sont visionnées qu'en cas de déprédations, sauf pour certaines infrastructures requérant un visionnement en temps réel.

Comme le prévoit la base légale, chaque projet d'installation est soumis au Bureau de la préposée à la protection des données du Canton de Vaud (BPPDI)<sup>5</sup>. Toutes les installations en service ont donc été dûment autorisées par l'autorité cantonale. Les demandes d'autorisation de nouvelles installations adressées à l'autorité doivent être motivées. Chaque dossier de demande d'autorisation fait l'objet d'un examen de l'autorité compétente et les conditions physiques et organisationnelles de chaque installation sont étudiées pour s'assurer qu'elles sont bien conformes à la protection des données.

La liste des lieux filmés est actualisée systématiquement après chaque mise en service d'une nouvelle installation autorisée et mise à disposition sur le site Internet de la Ville de Lausanne<sup>6</sup>. Des panneaux officiels sont posés à toutes les entrées et aux abords des lieux surveillés et le personnel a dûment été informé de la présence de caméras. Le nombre et les emplacements des panneaux d'information ont été validés par le BPPDI et, dans certains cas, en coopération avec la section des monuments historiques du Canton de Vaud. Les endroits filmés par la Ville de Lausanne sont ainsi toujours limités et ciblés.

Conformément à la liste des types de lieux pouvant être filmés qui figure dans le règlement communal sur la vidéosurveillance (article 2), les types de lieux actuellement filmés sont les suivants :

- bâtiments, infrastructures, usines, passages souterrains et ascenseurs publics ;
- patrimoine historique, musées et églises ;
- infrastructures sportives et récréatives, patrimoine des parcs publics ;
- déchetteries communales ou intercommunales.

Seules les personnes autorisées ont accès aux images. Les images sont visionnées uniquement si une déprédation ou un événement pouvant faire l'objet de poursuites judiciaires sont constatés. Elles sont détruites, sans visionnement, dans un délai de 96 heures (quatre jours) si aucune dégradation n'est constatée. Seules les images utiles à des fins de preuves ou demandées par un juge sont conservées, uniquement dans le cadre d'une enquête judiciaire.

Il existe un droit d'accès aux images car ce sont des données personnelles.

<sup>5</sup> Voir le site Internet du BPPDI : <https://www.vd.ch/autorites/chancellerie-detat/protection-des-donnees-et-transparence/>.

<sup>6</sup> Voir ci-après le point 5.2.

## 5.2 Principes généraux et organisation

Un Comité de coordination sur la vidéosurveillance a été créé en novembre 2012. Il est composé de représentant-e-s des services et entités suivants : Service des routes et de la mobilité, Service d'organisation et d'informatique, Services industriels, du Corps de police et l'Observatoire de la sécurité. Il préavise les projets d'installation des services et se charge de les soutenir dans les demandes d'autorisation que la Municipalité doit adresser à l'autorité cantonale. Il répond aux éventuelles questions que cette dernière peut avoir sur chacun de ces projets d'installation. Il s'agit ainsi d'assurer la coordination des entités de l'administration communale précitées « afin de rationaliser, simplifier et sécuriser les systèmes, conseiller les services demandeurs, conduire les projets et faire des propositions à la Municipalité »<sup>7</sup>.

Pour respecter le principe de proportionnalité, préalablement à la mise en œuvre d'un système de vidéosurveillance, le Comité de coordination sur la vidéosurveillance et le service concerné procèdent à une analyse précise de la situation, des problèmes que l'on veut régler et des objectifs assignés au système de vidéosurveillance. Il s'agit de déterminer s'il n'existe pas d'autres moyens moins intrusifs et moins coûteux permettant d'atteindre les objectifs fixés (amélioration de l'éclairage, aménagements divers, etc.).

## 5.3 Nombre et liste des installations de vidéosurveillance gérées par l'administration communale

A ce jour, ce sont 38 lieux qui sont filmés, dont neuf bornes escamotables, listés ci-dessous.

Au cours de la période 2014-2018, toutes les demandes soumises à l'autorité cantonale, soit le Bureau de la Préposée à la protection des données et à la transparence, jusqu'à la récente révision de la LPrD ont été acceptées, dont l'une après recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (piscine de Mon-Repos). De 2014 à 2018, la Ville de Lausanne a ainsi obtenu l'autorisation de mettre en service 12 nouvelles installations de vidéosurveillance par le BPPDI, qui sont marquées d'un astérisque dans la liste ci-dessous<sup>8</sup> :

- Stade de la Pontaise
- Hôtel de Police
- Garage de sortie des ambulances (Service de protection et sauvetage Lausanne), rue César-Roux
- Musée du design et d'arts appliqués contemporains (mudac)
- Esplanade et passage sous-voie de la place Chauderon
- Fontaine de la place de la Palud
- Borne escamotable du Vallon
- Eglise Saint-François
- Temple de Saint-Paul
- Temple de Chailly
- Temple des Croisettes, à Epalinges, chemin de Sylvana
- Abbaye de Montheron
- Poste de quartier du Flon
- Caserne des pompiers
- Centre sportif de Chavannes-près-Renens, propriété de la Ville de Lausanne, à Chavannes-près-Renens, route de Praz Véguey 30
- Pavillon thaïlandais, parc du Denantou
- Unité travaux du Vallon

<sup>7</sup> Préavis N° 2014/4, « Politique municipale en matière de vidéosurveillance. Modifications du règlement communal sur la vidéosurveillance », p.3.

<sup>8</sup> La liste publique des installations est disponible sur le site Internet de la Ville de Lausanne.



- Service des finances
- Borne escamotable du Stade Samaranch
- Ascenseur-passerelle du Flon
- Service d'achat et de logistique, à Renens, chemin de l'Usine à Gaz 19
- Services industriels, rue de Genève 32-34
- Services industriels, place Chauderon 23-25-27
- Services industriels, Usine de Pierre-de-Plan
- Centre intercommunal de logistique, à Renens, chemin de l'Usine à Gaz
- Service de l'eau, rue de Genève 34-36
- Borne escamotable des Oscherins\*
- Borne escamotable de Montbenon\*
- Borne escamotable du Théâtre de Vidy\*
- Borne escamotable de la rue de Bourg\*
- Piscine de Mon-Repos\*
- Borne escamotable du Port de Vidy\*
- Borne escamotable de la rue Enning\*
- Horodateurs du P+R de la Bourdonnette\*
- Borne escamotable de la Sallaz\*
- Usine électrique de Lavey, à Lavey-Village, rue Centrale 16\*
- Usine de production d'eau potable de Lutry, à Lutry, route de Lavaux 295\*
- Centre sportif de la Tuilière\*.

#### 5.4 Développement de la vidéosurveillance sur la période écoulée

Depuis 2014, le déploiement de la vidéosurveillance s'est poursuivi au même rythme qu'au cours de la période précédente. Ainsi, entre deux et quatre nouvelles installations ont été autorisées par année depuis lors :

- deux en 2014 (bornes escamotables de Montbenon et des Oscherins) ;
- deux en 2015 (bornes escamotables de la rue de Bourg et du Théâtre de Vidy) ;
- quatre en 2016 (horodateurs du parking relais de la Bourdonnette, piscine de Mon-Repos, bornes escamotables du Port de Vidy et de la rue Enning) ;
- deux en 2017 (Usine électrique de Lavey et borne escamotable de la Sallaz) ;
- deux en 2018 (Usine de production d'eau potable de Lutry et Centre sportif de la Tuilière).

#### 5.5 Bilan de la vidéosurveillance dissuasive

La vidéosurveillance dissuasive est en général efficace lorsque les installations ont des objectifs ciblés, comme c'est le cas pour les installations de l'administration communale. Ainsi, par exemple, les caméras des bornes escamotables sont très efficaces pour protéger ces équipements coûteux. Elles permettent de retrouver rapidement les auteurs de dommages et d'économiser des sommes importantes. Cependant, les images à disposition ne permettent pas toujours d'appréhender les auteurs de déprédations. Il en va ainsi des images des vols de l'épée de la statue de la Justice de la place de la Palud survenus depuis 2014.

L'expérience accumulée depuis 2014, tout comme l'émergence de nouvelles problématiques et, bien entendu, les modifications apportées à la base légale cantonale, conduisent la Municipalité à identifier des points d'amélioration dans le règlement communal actuel et dans la directive.

## **6. Propositions de modifications du règlement communal**

Deux types de propositions de modifications du règlement communal sont formulés par la Municipalité dans le présent préavis :

1. des adaptations et des compléments découlant de la révision de la LPrD ;
2. des modifications visant à préciser certains points du règlement communal sur la vidéosurveillance et à le compléter pour permettre des développements en lien avec l'émergence de nouvelles problématiques en termes de sécurité.

### *6.1 Modifications liées à la révision de la loi sur la protection des données*

La révision partielle de la LPrD n'a pas véritablement modifié le régime existant en matière de vidéosurveillance. Elle explicite certaines exigences en matière de protection des données, qui prévalent déjà dans la pratique d'autorisation de l'autorité cantonale. Certains de ces éléments méritent d'être clarifiés et intégrés dans le règlement communal.

#### *6.1.1 Compléments et ajout d'un nouvel article concernant la sécurité des données*

Déjà largement exigées dans la pratique d'autorisation de l'autorité cantonale, une série de conditions assurant la sécurité des données sont désormais inscrites dans la loi. Ainsi, le responsable du traitement est tenu de prendre les mesures appropriées pour garantir la sécurité des données, soit notamment contre leur perte, leur destruction, ainsi que tout traitement illicite (article 10 LPrD). Les images doivent ainsi être détruites automatiquement à la fin du délai légal de conservation (article 22 al. 5 LPrD), sauf en cas d'utilisation de celles-ci dans le cadre d'une procédure judiciaire. Afin de contrôler leur utilisation, l'accès aux images enregistrées doit faire l'objet d'une journalisation, ce qui signifie que l'historique des accès doit être enregistré par le système informatique. La Municipalité propose d'intégrer ces exigences dans le règlement communal sous la forme d'un nouvel article intitulé « Sécurité des données ».

La Municipalité propose par ailleurs de compléter l'article 3 du règlement communal en précisant, sous b), que les titulaires des fonctions responsables des systèmes doivent non seulement prendre les mesures nécessaires pour prévenir tout traitement non autorisé, mais qu'ils en rendent également compte à la Municipalité, comme le prévoit le règlement-type à l'intention des communes.

#### *6.1.2 Ajout d'un nouvel article concernant la délégation*

La LPrD révisée précise que les collectivités publiques, quand elles délèguent des tâches publiques à des tiers, n'en demeurent pas moins responsables du traitement des données et doivent donc s'assurer que celles-ci sont traitées conformément à la loi sur la protection des données. Bien qu'il ne concerne que des situations plutôt exceptionnelles, ce complément apporté à la LPrD permet cette possibilité tout en contribuant à améliorer la sécurité des données. Le délégataire est ainsi soumis aux mêmes règles procédurales que l'autorité délégante. Le responsable du traitement doit procéder à des contrôles réguliers des conditions d'exploitation.

La Municipalité propose de reprendre cet article de la LPrD pour permettre cette possibilité et clarifier la procédure et la sécurité des données dans le cas où de telles situations se présenteraient. Cette modification nécessite de modifier la terminologie de l'article 9 actuel intitulé « Délégation » pour remplacer ce titre par « Compétences ».

## *6.2 Autres modifications*

### *6.2.1 Ajout d'un préambule renvoyant aux articles des bases légales.*

Par souci de clarté, la Municipalité propose d'ajouter au règlement communal un préambule renvoyant aux bases légales pertinentes, soit la loi du 11 septembre 2007 sur la protection des données personnelles (LPrD ; RSV 172.65), ainsi que le règlement du 29 octobre 2008 d'application de la loi sur la protection des données personnelles (RLPrD ; 172.65.1).

### *6.2.2 Liste des types de lieux pouvant être filmés*

La Municipalité propose de modifier la liste des types de lieux pouvant être filmés qui figure à l'article 2 du règlement communal afin d'y inclure les cimetières, ainsi que les déchetteries mobiles.

Cet ajout fait suite aux actes de vandalisme perpétrés en octobre 2017 dans l'espace confessionnel musulman du cimetière du Bois-de-Vaux. En ce qui concerne les points de collecte mobiles, la Municipalité constate que ces lieux sont fréquemment la cible de dépôts sauvages en dehors de leurs heures d'ouverture. Ces dépôts non autorisés, qui sont parfois volumineux, entravent la mobilité des piétons sur les trottoirs.

Cette modification implique également celle de l'article 7, qui porte sur les horaires d'enregistrement (voir ci-après 6.2.7).

### *6.2.3 Nécessité de lier les responsabilités à des fonctions et non à des personnes nommément désignées*

Jusqu'à présent, les personnes responsables sont désignées nommément dans la directive. Or, il convient de privilégier les fonctions. Le fait d'attacher la responsabilité de chaque installation à une fonction faciliterait en effet le suivi des installations par la Municipalité via le Comité de coordination vidéosurveillance. Bien entendu, chaque fonction responsable d'une installation est rattachée à une personne nommément identifiable.

Ce changement implique la modification des articles 3 et 9 du règlement communal sur la vidéosurveillance. Par ailleurs, la Municipalité prévoit de déléguer désormais des compétences uniquement à des fonctions et non plus à des « organes » et de modifier en conséquence l'article 3.

### *6.2.4 Lieux privés*

Par souci de rigueur, la Municipalité propose de modifier deux termes figurant à l'article 6. D'une part, en remplaçant le « champ de la ou les caméras » par « le champ de visionnement » et, d'autre part, en remplaçant les « habitations privées » par « les lieux privés ». En effet, le règlement indique que : « Le champ de la ou des caméras veillera au respect des habitations privées. » (article 6). Il convient ici de préciser qu'il s'agit du champ de visionnement des caméras et que les lieux privés en général doivent être respectés, et non uniquement les logements.

### *6.2.5 Visionnement en temps réel*

Certaines installations requièrent un visionnement en temps réel. C'est le cas pour des infrastructures vitales, notamment pour la levée de doute, afin d'éviter d'alarmer la police par une fausse alerte. Si l'alarme est confirmée, elle doit permettre une intervention rapide pour éviter au plus vite la survenue d'un dommage ou de limiter celui-ci, par exemple à l'Usine électrique de Lavey ou à celle de production d'eau potable de Lutry. Toutefois, il s'avère qu'une interprétation littérale du règlement communal sur la vidéosurveillance ne permet pas une telle utilisation. En effet, l'article 5 a) édicte que : « Les images sont visionnées uniquement en cas de déprédations ou d'événements pouvant faire l'objet de poursuites judiciaires », ce qui exclut la possibilité d'un visionnement en temps réel. Il s'agit là d'une omission du législateur et non d'une volonté de celui-ci. Cette possibilité est d'ailleurs acceptée par l'autorité cantonale lorsqu'elle est justifiée. Néanmoins, le BPPDI a demandé à ce que le règlement communal sur la vidéosurveillance explicite ce point et que la Municipalité modifie à cet effet l'article 5.

### *6.2.6 Horaires d'enregistrement*

Les modifications de la liste des types de lieux vidéosurveillés impliquent la modification de l'article 7 du règlement actuel sur les enregistrements, qui précise que la durée de l'enregistrement est, en principe, permanente ou continue, à l'exception des bâtiments scolaires et des déchetteries pour lesquels l'enregistrement a lieu uniquement hors des heures d'école ou des heures d'ouverture, exceptions auxquelles il convient dès lors d'ajouter les cimetières. Par ailleurs, la Municipalité propose

également d'ajouter, au début de cet article, que les horaires d'enregistrement sont, dans chaque cas, définis conformément au principe de la proportionnalité.

#### 6.2.7 Durée de conservation des images

La LPrD permet aux communes de conserver les images jusqu'à sept jours. La Municipalité propose d'allonger en conséquence la durée maximale de conservation des images de 96 heures à sept jours. Sur le plan pratique, le délai de quatre jours peut en effet parfois être trop court pour constater des dommages, notamment lorsqu'ils surviennent pendant des week-ends prolongés ou des périodes de vacances, et transmettre les images en temps utile à l'autorité judiciaire avant leur effacement, qui s'opère automatiquement après 96 heures. Le nombre de personnes habilitées à visionner les images et celles habilitées à les transmettre à l'autorité judiciaire est en effet très restreint, ce qui peut poser problème pendant certaines périodes de congé.

Cet allongement de la durée de conservation des images est conforme à la législation en vigueur. Il n'implique pas de réalisation informatique du SOI. Certes, l'augmentation du volume de stockage aura un impact financier, mais ce dernier reste marginal en regard de l'ensemble des activités du service. Il en va de même pour l'impact environnemental généré par cette modification.

La Municipalité propose également de modifier l'article 9 actuel comme suit afin de permettre de conserver les images plus longtemps en cas d'atteinte aux personnes ou aux biens, comme le permet par la loi, en autorisant de les conserver 100 jours au maximum, ce qui correspond au délai de trois mois dans lequel une plainte pénale peut être déposée.

#### 6.2.8 Fréquence du rapport d'évaluation

Par souci de simplification administrative et afin d'avoir un recul suffisant sur la pratique de la vidéosurveillance dissuasive, la Municipalité propose de porter la fréquence du bilan périodique sur la vidéosurveillance à cinq ans, soit une fois par législature. Cela implique une modification de l'article 10 du règlement.

### 6.3 Synthèse des modifications du règlement communal sur la vidéosurveillance

Sur la base des éléments relevés aux points 6.1 et 6.2, la Municipalité propose de modifier le règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :

Règlement communal sur la vidéosurveillance	Modifications proposées
	<p>Préambule</p> <p>Vu la loi du 11 septembre 2007 sur la protection des données personnelles (LPrD ; RSV 172.65)</p> <p>Vu le règlement du 29 octobre 2008 d'application de la loi sur la protection des données personnelles (LPrD ; 172.65.1)</p>
<p>Article 1 Conditions générales et buts</p> <p>1. La vidéosurveillance des bâtiments et infrastructures publics de la commune et de leurs abords directs est autorisée pour autant qu'il n'y ait pas de moyen plus adéquat, propre à atteindre le but poursuivi, soit la non-perpétration d'actes légalement répréhensibles et la poursuite d'une infraction commise.</p> <p>Le présent règlement définit les conditions selon lesquelles la vidéosurveillance peut être exercée, conformément à la législation cantonale en matière de protection des données personnelles.</p>	<p>Article 1 Conditions générales et buts</p> <p>1. La vidéosurveillance du patrimoine affecté à la réalisation d'une tâche publique communale est autorisée pour autant qu'il n'y ait pas de moyen plus adéquat, propre à atteindre le but poursuivi, soit la non-perpétration d'actes légalement répréhensibles et la poursuite d'une infraction commise.</p> <p>2. Le présent règlement définit les conditions selon lesquelles la vidéosurveillance peut être exercée, conformément à la législation cantonale en matière de protection des données personnelles.</p>

<p>Article 2 Liste des bâtiments et des lieux publics où peuvent être installées des caméras de vidéosurveillance dissuasives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— bâtiments, infrastructures et usines servant à assurer les prestations à la population, y compris les passages souterrains ;</li> <li>— patrimoine historique, musées et églises ;</li> <li>— infrastructures sportives et récréatives, ainsi que patrimoine des parcs publics ;</li> <li>— bâtiments scolaires et aménagements adjacents ;</li> <li>— déchetteries communales ou intercommunales et postes fixes de collecte des déchets</li> </ul>	<p>Article 2 Liste des bâtiments et des lieux publics où peuvent être installées des caméras de vidéosurveillance dissuasives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— bâtiments, infrastructures et usines servant à assurer les prestations à la population, y compris les passages souterrains, escaliers et passerelles ;</li> <li>— patrimoine historique, musées et églises ;</li> <li>— infrastructures sportives et récréatives, ainsi que patrimoine des parcs publics ;</li> <li>— bâtiments scolaires et aménagements adjacents ;</li> <li>— déchetteries communales ou intercommunales et postes fixes et mobiles de collecte des déchets</li> <li>— cimetières.</li> </ul>
<p>Article 3 Entités et personnes responsables</p> <p>La Municipalité désigne les organes et les personnes autorisées à gérer la vidéosurveillance et à visionner les images.</p> <p>a) Les personnes responsables sont chargées d'instruire et de contrôler le personnel chargé de traiter les images dans le respect des mesures de sécurité et de protection des données.</p> <p>b) Les personnes responsables des systèmes doivent prendre les mesures nécessaires pour prévenir tout traitement non autorisé.</p>	<p>Article 3 Entités et fonctions responsables</p> <p>La Municipalité désigne les fonctions autorisées à gérer la vidéosurveillance et à visionner les images.</p> <p>a) Les titulaires des fonctions responsables sont chargés d'instruire et de contrôler le personnel chargé de traiter les images dans le respect des mesures de sécurité et de protection des données.</p> <p>b) Les titulaires des fonctions responsables des systèmes doivent prendre les mesures nécessaires pour prévenir tout traitement non autorisé et en rendent compte à la Municipalité.</p>
<p>Article 4 Information</p> <p>1 Les personnes se trouvant dans une zone surveillée doivent être informées de la vidéosurveillance par des panneaux visibles.</p> <p>2 La Municipalité tient une liste publique des installations de vidéosurveillance exploitées sur la base du présent règlement.</p>	<p><i>Inchangé</i></p>
<p>Article 5 Protection des données</p> <p>La mise en place de caméras de surveillance doit correspondre aux exigences traitant de la protection des données ;</p> <p>a) Les images sont visionnées uniquement en cas de déprédations ou d'événements pouvant faire l'objet de poursuites judiciaires.</p> <p>b) Les données doivent être utilisées uniquement pour servir de moyens de preuves contre des personnes</p>	<p>Article 5 Protection des données</p> <p>La mise en place de caméras de surveillance doit correspondre aux exigences traitant de la protection des données, soit notamment ;</p> <p>a) Les images enregistrées sont visionnées uniquement en cas de déprédations ou d'événements pouvant faire l'objet de poursuites judiciaires.</p> <p>b) Les données doivent être utilisées uniquement pour servir de moyens de preuves contre des personnes ayant</p>

<p>ayant commis des infractions. Elles ne peuvent être utilisées à d'autres fins.</p>	<p>commis des infractions. Elles ne peuvent être utilisées à d'autres fins.</p> <p>c) Le visionnement en temps réel des images est possible en cas de besoin important et objectif.</p>
<p>Article 6 Installations</p> <p>1 La Municipalité est compétente pour décider de toute nouvelle installation de caméra(s).</p> <p>2 Seuls les systèmes de surveillance effaçant automatiquement les données après 96 heures sont autorisés.</p> <p>3 Le champ de la ou des caméras veillera au respect des habitations privées. Une liste des endroits vidéosurveillés sera annexée au présent règlement.</p>	<p>Article 6 Installations</p> <p>1 La Municipalité est compétente pour décider de toute nouvelle installation de caméra(s).</p> <p>2 Seuls les systèmes de surveillance effaçant automatiquement les données après sept jours sont autorisés.</p> <p>3 Le champ de visionnement de la ou des caméras veillera au respect des lieux privés. Une liste des endroits vidéosurveillés sera annexée au présent règlement.</p>
	<p>Nouvel article 7 : Sécurité des données</p> <p>1 Des mesures de sécurité appropriées sont prises afin d'éviter tout traitement illicite des données, notamment en limitant l'accès aux données enregistrées et aux locaux qui les contiennent.</p> <p>2 Un système de journalisation automatique permet de contrôler les accès aux images.</p> <p>3 Les titulaires des fonctions doivent définir la procédure à suivre pour les opérations techniques de gestion des systèmes et des données informatiques liées à la vidéosurveillance.</p>
<p>Article 7 Enregistrement</p> <p>La durée de l'enregistrement est, en principe, permanente, à l'exception des bâtiments scolaires et des déchetteries pour lesquels l'enregistrement a lieu uniquement hors des heures d'école ou des heures d'ouverture.</p>	<p>Article 8 Enregistrement</p> <p>Les horaires d'enregistrement sont dans chaque cas définis conformément au principe de la proportionnalité. La durée de l'enregistrement est, en principe, permanente à l'exception des bâtiments scolaires, des déchetteries et des cimetières pour lesquels l'enregistrement a lieu uniquement hors des heures d'école ou des heures d'ouverture.</p>
<p>Article 8 Durée de conservation</p> <p>La conservation des images est de 96 heures. A l'issue de ce délai, l'effacement des images a lieu, sauf si les données doivent être conservées à des fins de preuves, cela conformément à la finalité poursuivie par le système de vidéosurveillance.</p>	<p>Article 9 Durée de conservation</p> <p>A moins qu'une autorité n'ordonne leur conservation dans le cadre d'une procédure, les images enregistrées doivent être détruites automatiquement après un délai de sept jours, ou en cas d'atteinte aux personnes ou aux biens, après cent jours au maximum selon la LPrD.</p>
<p>Article 9 Délégation</p> <p>La Municipalité tient à jour la liste des différents lieux vidéosurveillés et édicte des directives fixant les particularités concrètes (buts, modalités d'exploitation, horaire, etc.) de chaque installation, les conditions d'accès aux images enregistrées par les personnes désignées à l'article 3 ou par des administrés directement concernés, ainsi que les mesures de sécurité concernant leur conservation.</p>	<p>Article 10 Compétences</p> <p>La Municipalité tient à jour la liste des différents lieux vidéosurveillés et édicte des directives fixant les particularités concrètes (buts, modalités d'exploitation, horaire, etc.) de chaque installation, les conditions d'accès aux images par les fonctions désignées à l'article 3 ou par des administrés directement concernés, ainsi que les mesures de sécurité concernant leur conservation.</p>

	<p>Nouvel article 11 : Délégation</p> <p>1 L'exploitation d'une installation de vidéosurveillance peut être déléguée à un tiers aux conditions prévues par la LPD.</p> <p>2 La délégation fait l'objet d'une décision d'autorisation en application de la procédure prévue par la LPrD.</p> <p>3 Le responsable du traitement procède à des contrôles réguliers afin de s'assurer que les conditions légales sont respectées.</p>
<p>Article 10 Evaluation</p> <p>La Municipalité présente tous les trois ans un rapport d'évaluation de la vidéosurveillance.</p>	<p>Article 12 Evaluation</p> <p>La Municipalité présente une fois par législature un rapport d'évaluation de la vidéosurveillance.</p>

*Synthèse des modifications proposées*

## 7. Cohérence avec le développement durable

Ce préavis envisage une exploitation de la vidéosurveillance de manière ciblée et ne vise pas un recours disproportionné à cette technique. La vidéosurveillance dissuasive ciblée telle que pratiquée par la Ville limite toutefois les atteintes au patrimoine et contribue ainsi à éviter des coûts dans une mesure qui ne peut pas être chiffrée. Lorsque des déprédations sont tout de même commises, les images enregistrées permettent parfois de retrouver les auteurs des dommages et de leur imputer les frais de remise en état. C'est le cas notamment, comme indiqué précédemment, pour les dommages commis sur les bornes escamotables équipées de caméras. Cette exploitation ciblée et proportionnée de la vidéosurveillance est, en conséquence, cohérente avec les principes du développement durable.

## 8. Aspects financiers

### 8.1 Incidences sur le budget d'investissement

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

### 8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

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

## 9. 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/ 07 de la Municipalité, du 21 février 2019 ;

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

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

*décide :*

1. de prendre acte de l'état des lieux des installations de vidéosurveillance ;

2. d'approuver l'ajout d'un préambule au règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :  
« Vu la loi du 11 septembre 2007 sur la protection des données personnelles (LPrD ; RSV 172.65).  
Vu le règlement du 29 octobre 2008 d'application de la loi sur la protection des données personnelles (RLPrD ; 172.65.1). » ;
3. d'approuver la modification de l'article 1 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :  
« Article 1 : Conditions générales et buts  
<sup>1</sup> La vidéosurveillance du patrimoine affecté à la réalisation d'une tâche publique communale est autorisée pour autant qu'il n'y ait pas de moyen plus adéquat, propre à atteindre le but poursuivi, soit la non-perpétration d'actes légalement répréhensibles et la poursuite d'une infraction commise.  
<sup>2</sup> Le présent règlement définit les conditions selon lesquelles la vidéosurveillance peut être exercée, conformément à la législation cantonale en matière de protection des données personnelles. » ;
4. d'approuver la modification de l'article 2 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :  
« Article 2 : Liste des bâtiments et des lieux publics où peuvent être installées des caméras de vidéosurveillance dissuasives :
  - bâtiments, infrastructures et usines servant à assurer les prestations à la population, y compris les passages souterrains, escaliers et passerelles ;
  - patrimoine historique, musées et églises ;
  - infrastructures sportives et récréatives, ainsi que patrimoine des parcs publics ;
  - bâtiments scolaires et aménagements adjacents ;
  - déchetteries communales ou intercommunales et postes fixes et mobiles de collecte des déchets ;
  - cimetières ;
5. d'approuver la modification de l'article 3 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :  
« Article 3 : Entités et fonctions responsables  
La Municipalité désigne les fonctions autorisées à gérer la vidéosurveillance et à visionner les images.  
a) Les titulaires des fonctions responsables sont chargés d'instruire et de contrôler le personnel chargé de traiter les images dans le respect des mesures de sécurité et de protection des données.  
b) Les titulaires des fonctions responsables des systèmes doivent prendre les mesures nécessaires pour prévenir tout traitement non autorisé et en rendent compte à la Municipalité. » ;
6. d'approuver la modification de l'article 5 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :  
« Article 5 : Protection des données  
La mise en place de caméras de surveillance doit correspondre aux exigences traitant de la protection des données, soit notamment :  
a) Les images enregistrées sont visionnées uniquement en cas de déprédations ou d'événements pouvant faire l'objet de poursuites judiciaires.  
b) Les données doivent être utilisées uniquement pour servir de moyens de preuves contre des personnes ayant commis des infractions. Elles ne peuvent être utilisées à d'autres fins.



- c) *Le visionnement en temps réel des images est possible en cas de besoin important et objectif.* » ;
7. d'approuver la modification de l'article 6 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :
- « *Article 6 : Installations*
- <sup>1</sup> *La Municipalité est compétente pour décider de toute nouvelle installation de caméra(s).*
- <sup>2</sup> *Seuls les systèmes de surveillance effaçant automatiquement les données après sept jours sont autorisés.*
- <sup>3</sup> *Le champ de visionnement de la ou des caméras veillera au respect des lieux privés. Une liste des endroits vidéosurveillés sera annexée au présent règlement.* » ;
8. d'approuver l'introduction d'un nouvel article 7 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :
- « *Article 7 : Sécurité des données*
- <sup>1</sup> *Des mesures de sécurité appropriées sont prises afin d'éviter tout traitement illicite des données, notamment en limitant l'accès aux données enregistrées et aux locaux qui les contiennent.*
- <sup>2</sup> *Un système de journalisation automatique permet de contrôler les accès aux images.*
- <sup>3</sup> *Les titulaires des fonctions doivent définir la procédure à suivre pour les opérations techniques de gestion des systèmes et des données informatiques liées à la vidéosurveillance.* » ;
9. d'approuver la modification de l'article 7 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :
- « *Article 8 : Enregistrement*
- Les horaires d'enregistrement sont dans chaque cas définis conformément au principe de la proportionnalité. La durée de l'enregistrement est, en principe, permanente à l'exception des bâtiments scolaires, des déchetteries et des cimetières pour lesquels l'enregistrement a lieu uniquement hors des heures d'école ou des heures d'ouverture.* » ;
10. d'approuver la modification de l'article 8 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :
- « *Article 9 : Durée de conservation*
- A moins qu'une autorité n'ordonne leur conservation dans le cadre d'une procédure, les images enregistrées doivent être détruites automatiquement après un délai de sept jours, ou en cas d'atteinte aux personnes ou aux biens, après cent jours au maximum selon la LPrD.* » ;
11. d'approuver la modification de l'article 9 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :
- « *Article 10 : Compétences*
- La Municipalité tient à jour la liste des différents lieux vidéosurveillés et édicte des directives fixant les particularités concrètes (buts, modalités d'exploitation, horaire, etc.) de chaque installation, les conditions d'accès aux images par les fonctions désignées à l'article 3 ou par des administrés directement concernés, ainsi que les mesures de sécurité concernant leur conservation.* » ;
12. d'approuver l'introduction d'un nouvel article 11 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :
- « *Article 11 : Délégation*
- <sup>1</sup> *L'exploitation d'une installation de vidéosurveillance peut être déléguée à un tiers aux conditions prévues par la LPrD.* ;
- <sup>2</sup> *La délégation fait l'objet d'une décision d'autorisation en application de la procédure prévue dans la LPrD.*

<sup>3</sup> *Le responsable du traitement procède à des contrôles réguliers afin de s'assurer que les conditions légales sont respectées.» ;*

13. d'approuver la modification de l'article 11 du règlement communal sur la vidéosurveillance comme suit :

*« Article 12 : Evaluation*

*La Municipalité présente une fois par législature un rapport d'évaluation de la vidéosurveillance. ».*

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod

Le secrétaire  
Simon Affolter

---

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission N° 35

### Chargée de l'examen du Préavis N° 2019/07 : « Politique en matière de vidéosurveillance dissuasive / Rapport d'activité et révision du règlement communal sur la vidéosurveillance »

Rapporteur :	M. Axel Marion
Membres de la commission présent.e.s :	Mme Muriel Chenaux Mesnier (rempl. Mme Aude Billard) M. Arnaud Thiéry M. Louis Dana M. Vincent Brayer M. Jean-Daniel Henchoz (rempl. M. Matthieu Carrel) M. Xavier De Haller M. David Raedler M. Ilias Panchard M. Valentin Christe M. Fabrice Moscheni
Membres de la commission absent.e.s :	Mme Laura Manzoni
Représentant.e.s de la Municipalité et de l'administration :	M. Pierre-Antoine Hildbrand, Conseiller municipal Mme Yolande Gerber, adjointe au délégué à l'Observatoire de la sécurité

---

Lieu : Port-Franc 18, salle 157.

Date et heure : 8 juillet 2019, 17h-19h

---

### Préambule

Plusieurs renseignements et chiffres ont été fournis par l'administration après la commission, en réponse à différentes questions posées par les commissaires. Elles ont été jointes aux notes de séance. Certains de ces chiffres et informations ont été intégrés dans ce rapport.

Le président/rapporteur remercie Mme Gerber pour l'excellence des notes de séance qui ont été remises aux membres de la commission.

### Rappel du rapport-préavis

M. le Conseiller municipal précise que ce rapport-préavis répond à une exigence du Conseil communal, puisqu'il livre le rapport d'activités périodique que la Municipalité est tenue de lui

## Conseil communal de Lausanne

présenter tous les trois ans, comme le prévoit le Règlement communal sur la vidéosurveillance. Ce rapport propose également une révision *a minima* de ce dernier, reprenant principalement des éléments en lien avec la révision de la loi cantonale sur la protection des données. Il tient ainsi compte de la volonté du Conseil communal de ne pas recourir de manière extensive à la vidéosurveillance, comme en témoigne le traitement des multiples interventions sur ce thème. Il n'est donc pas question de changement de fond.

Il précise au passage qu'il faut distinguer la liste des sites vidéosurveillés de la liste des types de lieux pouvant être filmés, qui figure dans le règlement communal. La liste des lieux filmés est disponible sur le site Internet de la Ville, et il existe par ailleurs un tableau détaillé de toutes les installations de vidéosurveillance de l'administration communale qui n'est pas publiée. Cette dernière reprend tous les sites de la liste avec des précisions sur chaque type d'installation et leur responsable.

### Discussion thématique du rapport-préavis

#### *Bilan de la vidéosurveillance dissuasive*

Concernant l'efficacité des caméras par zones, M. le Conseiller municipal indique que pour les bornes escamotables le bénéfice est très clair. Grâce au numéro de plaque, les auteurs de dommages peuvent être identifiés et les frais de remise en état peuvent ainsi leur être imputés. Par contre dans le cas de la statue de la Justice, il est clair que les images n'ont pas permis de retrouver les auteurs. En effet, une personne portant une capuche par exemple n'est pas toujours aisément reconnaissable. Pour les installations techniques, il y a certainement un effet dissuasif, donc un impact positif. Ces panneaux et caméras ont un impact sur les comportements, ce qui est difficile à mesurer.

Les commissaires s'intéressent également à l'effet « avant/après » concernant l'installation de caméras pour estimer leur efficacité. M. le Conseiller municipal explique que des chiffres peuvent être fournis pour les bornes escamotables<sup>1</sup>, mais pas sur une infrastructure telle que par exemple l'usine de production d'eau potable de Lutry. Il s'agit en effet d'un lieu sensible où l'on veut avoir un effet dissuasif, en tirer un bilan chiffré est donc extrêmement difficile. Concernant le nombre de fois où les images sont extraites à des fins de conservation en cas de déprédations, il est expliqué que ces données sont traitées dans les services responsables, qui ne les remontent pas de manière systématique à l'Observatoire de la sécurité. Quelques commissaires expriment leur déception que ces éléments ne soient pas mieux connus.

A titre d'exemple, une commissaire aborde la situation de la piscine de Mon-Repos. Une caméra y a été installée car des déprédations y ont été commises de même que des agressions verbales et physiques. La Préposée à la Protection des données de l'époque n'avait pas autorisé une installation fonctionnant 24h/24, mais celle-ci avait ensuite été autorisée par la Cour de droit administratif qui avait été saisie d'un recours par la Municipalité et qui avait tranché en sa faveur. M. le Conseiller municipal rappelle à cette occasion que ce sont les différentes entités concernées, soit les services responsables de chaque site, qui font une demande d'autorisation

<sup>1</sup> Dans les informations remises après la séance de commission, il est mentionné que le nombre de dégâts n'est pas modifié depuis que le service routes et mobilité recourt à la vidéosurveillance pour protéger ces installations. Les événements sont, par essence, très aléatoires. L'identification des auteurs de dégâts grâce à la vidéosurveillance dissuasive (numéro de plaque d'immatriculation) permet de recouvrer intégralement les frais de remise en état. A noter que 14 incidents étaient à signaler pour les 8 premiers mois de l'année 2019, contre 5 en 2018 et 7 en 2017.

## Conseil communal de Lausanne

d'installation de vidéosurveillance. L'Observatoire de la sécurité coordonne et accompagne les services dans leur demande avec le Comité de coordination de vidéosurveillance. Il n'y a pas de répartition d'un nombre de caméras par service, mais une réflexion par site.

Plusieurs commissaires abordent ensuite la question des caméras destinées à la surveillance de la circulation, pour mieux comprendre dans quelle mesure elles s'inscrivent dans le dispositif décrit. M. le Conseiller municipal explique que ces caméras n'enregistrent aucune image, elles servent uniquement à la surveillance du trafic. Il précise qu'il existe différents types de vidéosurveillance : celle qui peut être exercée par la Police dans le cadre d'une enquête ; les outils de gestion de la circulation, qui filment mais n'enregistrent pas ; et, enfin, la vidéosurveillance au sens de ce rapport-préavis, soit la vidéosurveillance dissuasive, qui est régie par le règlement communal. Les caméras de télécirculation ne sont donc pas traitées dans le cadre de ce rapport-préavis.

Idem concernant les caméras de la gare car il s'agit d'un territoire privé. M. le Conseiller municipal précise que la zone couverte par le système des CFF est plus large que le bâtiment, englobant non pas la Place elle-même, mais un cordon autour de la Gare-CFF.

Enfin concernant la surveillance des bâtiments scolaires, M. le Conseiller municipal rappelle que ceux-ci sont confrontés à des actes de vandalisme, effectués hors des heures scolaires. Pour éviter toute stigmatisation, aucune liste des établissements les plus touchés n'est publiée. Il est précisé que la possibilité de filmer des bâtiments scolaires figure déjà dans le règlement communal, mais qu'aucune demande concrète n'a été formulée à ce jour. Aucun bâtiment scolaire communal n'est donc vidéosurveillé.

### *Développement de la vidéosurveillance sur l'année écoulée*

M. le Conseiller municipal explique que la moyenne de trois/quatre installations autorisées par année montre qu'il y a un usage raisonné de la vidéosurveillance par la Ville, qui fait la balance entre coûts et résultats concrets. Ce qui fait que, de son point de vue, il y a relativement peu de caméras qui sont installées et que, de plus, certaines le sont sur des installations techniques. Cela permet également d'éviter la présence de vigiles sur certains lieux.

Un Conseiller communal s'intéresse aux processus décisionnels mis en place : il aimerait savoir si ce sont les contraintes financières ou d'autres paramètres qui influencent le nombre de demandes. Il est répondu qu'en règle générale, l'Observatoire de la sécurité informe dans un premier temps les services sur le cadre légal, car la vidéosurveillance dissuasive constitue une problématique complexe. Ce premier éclairage suffit souvent aux services, qui ne souhaitent ensuite pas forcément aller de l'avant pour développer un projet d'installation. Il s'agit donc plutôt d'informer, d'accompagner les services dans leurs demandes de protection d'un site, et ce, avec le Comité de coordination vidéosurveillance. Ce processus n'aboutit pas forcément au recours à la vidéosurveillance dissuasive. Il est difficile de donner un chiffre concernant le nombre de projets n'ayant pas abouti.

### *Délégation de compétences*

Il n'y a pas actuellement de délégations de compétences octroyées dans ce domaine. Il s'agit d'une disposition reprise du règlement-type à l'intention des communes, l'idée étant de régler explicitement ce cas dans la base légale à l'occasion de cette révision du règlement. A noter que c'est l'art. 18 de la LPrD, qui précise les conditions d'une telle délégation.

## Conseil communal de Lausanne

Des précisions sont demandées concernant la notion de « tiers », pour savoir s'il s'agit d'organismes publics uniquement ou bien également d'organismes privés. M. le Conseiller municipal explique qu'il peut s'agir d'entreprises privées, mais dans le cadre de tâches publiques. L'exemple que la Ville a considéré est le P+R de Vennes. Dans ce cas de figure une entreprise privée disposerait des mêmes compétences qu'un service responsable de l'administration communale. Cette disposition vise à imposer les mêmes obligations à ce type de tiers que celles auxquelles sont soumises les administrations publiques dans le cadre la vidéosurveillance (visionnement des images uniquement en cas de déprédations). M. le Conseiller municipal précise qu'il ne s'agit pas de toute la vidéosurveillance dissuasive de la Ville qui serait confiée à des tiers privés, mais qu'il s'agit ici seulement de régler la possibilité de confier l'exploitation d'un site en particulier à un tiers.

### *Sécurité des données, droits d'accès et aspects techniques*

Quelques commissaires s'intéressent aux questions d'accès et de conservation des données. Des réponses sont données en séance et sont complétées par des renseignements fournis a posteriori par le SOI.

Concernant le stockage, la base de données du système de vidéosurveillance est placée sur les serveurs du Service informatique de la Ville de Lausanne. Pour des raisons de sécurité et de performance, les images sont enregistrées sur plusieurs serveurs, tous hébergés dans les datacenters sécurisés du service informatique de la Ville de Lausanne. Dans le cas des caméras du Corps de Police, les images sont stockées à l'Hôtel de police, sur un serveur vidéo dédié.

Pour ce qui concerne l'accès au système de vidéosurveillance, celui-ci se fait via un login individuel. L'accès aux données est attribué aux titulaires des fonctions désignées pour chaque installation conformément aux demandes d'autorisation faites auprès de l'autorité cantonale. Dans le cas du Corps de Police, le serveur vidéo se trouve dans un local fermé et sécurisé dont l'accès est contrôlé par badge nominatif. La fonction de *videomanager* est exercée par le responsable de la gestion du système de vidéosurveillance et son remplaçant, les deux faisant partie de l'équipe réseau/télécoms du service informatique de la Ville de Lausanne.

Au-delà de la durée de conservation de quatre jours, un processus automatique supprime les images de cette base de données, sans intervention humaine. Cela fait partie des paramétrages du logiciel de vidéosurveillance Milestone. Ce n'est évidemment pas le cas des images conservées en cas de déprédations.

Concernant le cryptage des données, le flux des images entre les caméras et les serveurs se fait dans un vlan dédié, séparé du reste du réseau de la Ville. Les images ne sont pas accessibles autrement que via le biais du logiciel de vidéosurveillance. En cas d'exportation d'images sur injonction d'un juge, ces images sont cryptées et protégées par mot de passe.

A noter qu'il n'y a ni logiciel de reconnaissance faciale, ni logiciel d'analyse d'un comportement erratique, non conventionnel et suspect, qui soit utilisé par la Ville. Il est précisé que la celle-ci ne dispose pas de tels outils et que, de plus, il n'est pas certain que le cadre légal en vigueur le permettrait. Il est à signaler que le matériel utilisé doit être mentionné dans les demandes d'autorisation d'installation, qui sont soumises à l'autorité cantonale, notamment le modèle de caméras, et aussi le schéma du flux de données.

## Conseil communal de Lausanne

Concernant l'accès des particuliers à leurs propres données, ce droit est mentionné sur les panneaux placés sur les sites vidéosurveillés avec les coordonnées d'Infocité. Les personnes souhaitant s'informer et exercer ce droit peuvent s'adresser à Infocité, qui transmet ces demandes à l'Observatoire de la sécurité. M. le Conseiller municipal explique qu'il ne s'agit pas pour les personnes de vérifier par ce biais qu'elles ont ou non été filmées, mais si elles l'ont été de pouvoir obtenir les images sur lesquelles elles apparaissent.

### *Vidéosurveillance des déchetteries mobiles*

La question des caméras dans les points de collecte mobiles est abordé. M. le Conseiller municipal explique qu'il s'agit d'une demande de la Direction de tutelle du Service de la propreté urbaine (PUR), qui constate que ces points de collecte génèrent beaucoup de déchets en dehors des heures d'ouverture ou le dépôt de déchets non autorisés, par ex. des encombrants. L'idée n'est pas d'installer des caméras pour surveiller que les containers à vêtement ne sont pas fracturés, car la proportionnalité de la mesure ne serait pas respectée. Il s'agit en revanche de lutter contre l'abandon massif de déchets non autorisés.

Il ne s'agit pas d'équiper de manière permanente les déchetteries mobiles de caméras, mais d'en surveiller de manière temporaire à l'aide d'une installation mobile. Il est précisé que les déchetteries mobiles pouvant être potentiellement vidéosurveillées sont celles qui ont été évaluées comme étant les plus à risque du point de vue de l'abandon non autorisé de déchets. Par ailleurs, les points de collecte fixes figurent déjà dans la liste des types de lieux pouvant être filmés dans le règlement communal en vigueur, cependant aucun ne fait actuellement l'objet d'une surveillance vidéo à l'exception du centre intercommunal de Malley.

L'ensemble de ces sites devraient faire l'objet d'une demande d'autorisation en mentionnant pour chacun l'emplacement des panneaux indiquant la présence de caméras. Dans le cadre de la demande d'autorisation, il faudrait fournir les mêmes éléments que pour une installation présente de manière permanente sur chaque site : vue de chaque caméras – sachant qu'il n'est pas possible de filmer des bâtiments privés, ni les plaques de véhicules, etc. -, emplacement des panneaux, etc. Ces panneaux devront être placés sur chaque site en même temps que la caméra et retirés aussitôt qu'elle est déplacée.

A la demande d'un commissaire, M. le Conseiller municipal confirme que les images pourraient être conservées pour intervenir suite à des infractions au règlement sur la gestion des déchets. Par contre, il ne pense pas qu'elles pourraient être transmises à la Commission d'impôt.

En conclusion plusieurs commissaires font part de leur scepticisme quant à la pertinence et à la proportionnalité de la mesure, ou estiment qu'elle ne pourra pas fonctionner à satisfaction au vu des délais de conservation des images.

### **Lecture du règlement article par article**

***Préambule (nouveau)*** : pas de remarque.

***Article 1 Conditions générales et buts*** : pas de remarque.

***Article 2 Liste des bâtiments et des lieux publics où peuvent être installées des caméras de vidéosurveillance dissuasives*** :

## Conseil communal de Lausanne

Aucun d'amendement n'est déposé sur la question des déchetteries mobiles, mais des membres de la Commission se réservent la possibilité de venir avec des propositions concrètes en plénum.

**Article 3 Entités et fonctions responsables** : pas de remarque.

**Article 4 Information** : pas de remarque.

**Article 5 : Protection des données**

**Article 5 a) : poursuites**

Un commissaire propose de mentionner « poursuite pénale judiciaire » au lieu de « poursuites judiciaires ». En effet, il est question dans l'art. 23 e al. 3 LPRD de « dénonciation pénale » ou « de poursuite pénale », or la notion de « poursuite judiciaire » est plus large que la poursuite pénale, puisqu'elle englobe la poursuite civile et administrative. La volonté du législateur était manifestement de limiter le traitement de ces images aux infractions pénalement répréhensibles.

M. le Conseiller municipal se demande si on ne pourrait pas se trouver dans un cas où la plainte pénale serait retirée, mais avec un préjudice civil et l'on ne pourrait alors plus utiliser les images. Il propose donc d'en rester à « *poursuites judiciaires* ». Il précise que le Canton a été consulté sur les modifications proposées.

Une discussion s'ensuit faisant aussi référence à l'article 9. Plusieurs commissaires estiment utile de rester proche de la Loi sur la protection des données (LPrd) qui mentionne la notion de « poursuite pénale » et non de poursuite judiciaire. Il est ainsi déposé un amendement proposant de remplacer « *procédure judiciaire* » par « *dans le cadre d'une procédure pénale* » dans l'article 5a.

**5c) Visionnement en temps réel :**

Un commissaire propose d'apporter la notion de « préjudice considérable » dans cet article, en remplacement du « besoin important et objectif » qu'il juge flou. Il lui importe d'apporter la notion d'installation et de dommage dans la base légale. L'auteur de l'amendement explique que sa formulation est basée sur les exemples donnés dans le rapport-préavis.

La représentante de l'administration craint toutefois que cette formulation ne couvre pas toutes les installations concernées, par ex. le centre de déchets où le visionnement en temps réel protège moins l'installation que les personnes qui s'introduiraient frauduleusement sur le site et pourraient ainsi se mettre en danger.

M. le Conseiller municipal pense effectivement que « le besoin important et objectif » peut être « durci » et que le risque de préjudice considérable est la bonne piste, mais que la notion de préjudice sur l'installation ne suffit pas. Il explique qu'une intrusion non autorisée par ex. dans l'usine de production d'eau potable ne signifie pas qu'un préjudice considérable a été commis, mais que la levée de doute est nécessaire dans ce cas.

Au final l'amendement est libellé comme suit : « *Un visionnement en temps réel des images est possible dans le but de prévenir un risque de préjudice considérable* ».



# Conseil communal de Lausanne

## **Article 6 Installations :**

Pas de remarque.

## **Nouvel article 7 Sécurité des données :**

Pas de remarque.

## **Article 8 Enregistrement**

Pas de remarque.

## **Article 9 Durée de conservation**

Dans l'esprit de la discussion mentionnée à l'article 5, un amendement est proposé pour l'ajout du terme « pénale » après « procédure ».

## **Article 10 Compétences :**

Pas de remarque.

## **Nouvel Article 11 Délégation**

Voir la discussion dans la partie générale du rapport.

## **Article 12 Evaluation :**

Pas de remarque.

## **Conclusions**

- **Conclusion 1 : acceptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 2 : acceptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 3 : acceptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 4 : acceptée avec une abstention.**
- **Conclusion 5 : acceptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 6 : acceptée avec deux amendements.**
  - *« Article 5 Protection des données  
La mise en place de caméras de surveillance doit correspondre aux exigences traitant de la protection des données, soit notamment ;  
a) Les images enregistrées sont visionnées uniquement en cas de déprédations ou d'événements pouvant faire l'objet de poursuites judiciaires.  
d'une procédure pénale. »  
Accepté à l'unanimité*
  - *« c) Le visionnement en temps réel des images est possible dans le but de prévenir un risque de préjudice considérable. »  
Accepté à l'unanimité moins une abstention.*
- **Conclusion 7 : acceptée à l'unanimité.**

## Conseil communal de Lausanne

---

- **Conclusion 8 : acceptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 9 : acceptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 10 : acceptée à l'unanimité avec un amendement :**
  - « *Article 9 Durée de conservation*  
*A moins qu'une autorité n'ordonne leur conservation dans le cadre d'une procédure pénale, les images enregistrées doivent être détruites automatiquement après un délai de sept jours, ou en cas d'atteinte aux personnes ou aux biens, après cent jours au maximum selon la LPrD. »*  
**Accepté à l'unanimité.**
  
- **Conclusion 11 adoptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 12 adoptée à l'unanimité.**
- **Conclusion 13 adoptée à l'unanimité.**

Lausanne, le 3 décembre 2019

Axel Marion