

**Déterminations de la Municipalité concernant le projet de règlement de  
M. Philippe Mivelaz et consorts « Projet de modification du règlement du Conseil  
communal : compétence du Conseil communal en matière de baux à loyer pour les  
besoins de l'administration communale »**

*Rapport-préavis N° 2016/9*

Lausanne, le 11 février 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du rapport-préavis**

Le présent rapport-préavis présente les déterminations de la Municipalité à propos du projet de règlement de M. Philippe Mivelaz et consorts intitulé « Projet de modification du règlement du Conseil communal : compétence du Conseil communal en matière de baux à loyer pour les besoins de l'administration communale ».

Celui-ci demande la modification de l'article 20, lettre f, l'abrogation de l'article 20 lettre j et la modification de l'article 40 du règlement du Conseil communal (RCCL), dans le sens de laisser une plus grande marge de manœuvre à la Municipalité pour conclure des baux à loyer.

Ce projet a été examiné par la commission n°57 du Conseil communal le 21 novembre 2014. A l'unanimité, la commission a renvoyé le projet de règlement à la Municipalité. Lors de sa 17<sup>e</sup> séance du mardi 31 mars 2015, le Conseil communal a transmis l'objet à la Municipalité pour qu'elle fasse part de ses déterminations.

En parallèle de la demande de M. Philippe Mivelaz et consorts de modification du RCCL, la commission n°23 du Conseil communal examine le projet de règlement de Mme Thérèse Meuron « Projet de révision totale du règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». Ce projet de révision totale du RCCL intègre les changements opérés au niveau cantonal à travers l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2013 des importantes révisions partielles de la loi sur les communes (LC) et de la loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP). Il a fait l'objet du préavis N° 2013/45 (« Règlement du Conseil communal de Lausanne – adaptation aux nouvelles dispositions de la loi sur les communes et de la loi sur l'exercice des droits politiques ») accepté par le Conseil communal lors de sa séance du 10 décembre 2014.

Ces modifications du règlement avaient été soumises au Conseil d'Etat pour validation. Celui-ci, par l'intermédiaire du Service des communes et du logement (SCL), a formulé quelques remarques et demandé de nouvelles modifications. Ces demandes de modifications impératives ont été formalisées depuis dans le préavis N° 2015/52 (« Règlement du Conseil communal de Lausanne (RCCL) – adaptation aux nouvelles dispositions de la loi sur les communes et de la loi sur l'exercice des droits politiques »), toujours sur la base de la mise en conformité avec la LC et la LEDP.

## 2. Comparaison entre le RCCL, le projet de M. Philippe Mivelaz et consorts et les modifications contenues dans le préavis N° 2015/52

Les articles 20, lettres f et j et 40 du RCCL font l'objet de proposition de modifications par les postulants.

<b>RCCL en vigueur</b> <b>Art. 20.-</b> Le Conseil communal délibère sur :	<b>Modifications demandées par M. Philippe Mivelaz et crts</b>	<b>Modifications proposées dans le préavis N° 2015/52</b>
<p><b>lettre f</b> L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'article 44 chiffre 1 LC est réservé. Le Conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite.</p> <p>Pour les acquisitions, cette limite peut être dépassée, la Municipalité prenant alors l'avis de la délégation aux affaires immobilières. Le Conseil est informé des acquisitions et des aliénations par le rapport de gestion.</p>	<p>Al. 1<sup>er</sup>, sans changement.</p> <p>Pour les acquisitions, cette limite peut être dépassée, la Municipalité prenant alors l'avis de la délégation aux affaires immobilières. Le Conseil est informé des acquisitions et des aliénations, <u>ainsi que sur la conclusion de baux à loyer pour les besoins de l'administration communale lorsque la valeur annuelle dépasse 50'000 francs</u>, par le rapport de gestion.</p>	<p>Al. 1<sup>er</sup>, sans changement.</p> <p>Suppression du 2<sup>e</sup> alinéa.</p>
<p><b>lettre j</b> La conclusion par la Municipalité d'un bail à loyer pour entrer en jouissance de locaux supplémentaires pour les besoins de l'administration communale, lorsque la valeur annuelle dépasse 50'000 francs. Ce bail ne peut être conclu que lorsque la nouvelle dépense à engager a été expressément approuvée par le Conseil.</p>	<p>Abrogé.</p>	<p>Abrogé.</p>

<b>RCCL en vigueur</b>	<b>Modifications demandées par M. Philippe Mivelaz et crts</b>	<b>Modifications proposées dans le préavis N° 2015/52</b>
<p>Délégation aux affaires immobilières <b>Art. 40</b></p> <p>La Commission des finances constitue en son sein une délégation de trois membres, dite délégation aux affaires immobilières, dont la Municipalité demande le préavis concernant les acquisitions de terrains ou d'immeubles. Cette délégation est informée des acquisitions effectuées.</p>	<p>La Commission des finances constitue en son sein une délégation de trois membres, dite délégation aux affaires immobilières, <u>dont la Municipalité demande le préavis concernant les acquisitions de terrains ou d'immeubles, ainsi que la conclusion de baux à loyer pour entrer en jouissance de locaux supplémentaires pour les besoins de l'administration communale, lorsque la valeur annuelle dépasse 50'000 francs. Cette délégation est informée des acquisitions effectuées et des baux conclus par la Ville.</u></p>	<p>Pas de changement.</p>

### 3. Rappel de la proposition de la commission

La commission n°57 recommande à la Municipalité de maintenir la limite des CHF 50'000.- tout en prévoyant d'agir par voie de préavis suffisamment tôt pour éviter l'urgence, lorsque la location anticipée pourrait dépasser cette limite. Le préavis serait ainsi assorti d'une enveloppe financière.

### 4. Déterminations de la Municipalité

Si elles devaient être acceptées par le Conseil communal, les propositions telles que formulées par M. Philippe Mivelaz et consorts seraient en contradiction avec les éléments soulevés par le Conseil d'Etat et superflues en vertu de la conformité du RCCL avec la LC et la LEDP.

Le préavis N° 2015/52 propose la suppression de l'article 20 lettre j en raison du fait qu'il s'agit d'une compétence municipale. Le montant des nouveaux baux à loyer doit être porté au budget de fonctionnement. Dans le cas d'un dépassement, l'accord du Conseil doit être demandé (article 10 du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom)). La suppression du deuxième alinéa de l'article 20 lettre f est aussi proposée. Même s'il ne devait plus y avoir de limite inscrite dans le RCCL, la modification proposée dans le préavis N° 2015/52 va dans le sens des propositions faites par la commission n°57.

La suppression du deuxième alinéa de l'article 20 lettre f et de la lettre j rendrait sans objet les propositions contenues dans le projet de règlement de M. Philippe Mivelaz et consorts. Et ce, d'autant plus que les modifications proposées dans le préavis N° 2015/52 vont dans le sens d'augmenter tant la marge de manœuvre de la Municipalité que les pouvoirs de contrôle du Conseil communal en matière de baux à loyer pour l'administration communale.

Compte tenu de ces développements, la Municipalité considère que le préavis N° 2015/52 répond aux problèmes soulevés dans le projet de règlement de M. Philippe Mivelaz et consorts. Elle propose en conséquence de rejeter ce projet de règlement.

### **5. Conclusion**

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le rapport-préavis N° 2016/9 de la Municipalité, du 11 février 2016

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

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

*décide :*

de prendre acte des déterminations de la Municipalité au sujet du projet de règlement de M. Philippe Mivelaz et consorts « Projet de modification du règlement du Conseil communal : compétence du Conseil communal en matière de baux à loyer pour les besoins de l'administration communale ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Simon Affolter