

Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

N^o 1

Séance du mardi 21 janvier 2003

Présidence de M^{me} Martine Fiora-Guttman (Rad.), présidente**Sommaire**

Ordre du jour	3
Ouverture de la séance	6
Divers :	
1. Transmission des pouvoirs. Remise des archives	6
2. Prestation de serment de M ^{mes} Florence Peiry-Klunge (Rad.) et Caroline Julita (POP), remplaçant MM. Pierre Gilliot (Rad.) et Massimo Sandri (POP), démissionnaires	6
3. Discours présidentiel d'ouverture	7
4. Séance d'information de la Municipalité – 28 janvier 2003	8
5. Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des finances en remplacement de M. Massimo Sandri (POP)	13
Communications :	
1. Organisation de la Municipalité pour 2003	9
2. Centre de formation de La Rama. Réfection de la maison du feu. Ouverture d'un compte d'attente	9
3. Tarif des centres de vie infantine	10
4. Réorganisation du Service de la jeunesse et des loisirs – Création d'un service de la petite enfance	10
5. Départ de M. Armand Amez, chef du Service du cadastre – Nomination de M. Yves Deillon	11
6. Séance d'information de la Municipalité – 28 janvier 2003	11
7. Commission permanente de gestion pour la législature 2002-2005. Organisation pour l'exercice 2002	12
Lettres :	
1. Démission de M ^{me} Suzanne Hirschi (Soc.), conseillère communale (M ^{me} Suzanne Hirschi)	7
2. Démission de M. Maurice Calame (Lib.) de la Commission permanente des finances (M. Maurice Calame)	8
3. Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N ^{os} 2002/49 et 2002/50 (Municipalité)	8
Interpellations :	
1. «Taxe sur les divertissements... suite et à quand la fin?» (M. Jacques Pernet et consorts). <i>Dépôt</i>	12
<i>Développement</i>	37
<i>Réponse de la Municipalité</i> (M. Daniel Brélaz)	38
<i>Discussion</i>	40
2. «Taxe sur les divertissements, encore et toujours!» (M. Michel Julier et consorts). <i>Dépôt</i>	12
<i>Développement</i>	38
<i>Réponse de la Municipalité</i> (M. Daniel Brélaz)	38
<i>Discussion</i>	40

3.	«Y a-t-il une volonté politique pour favoriser la complémentarité vélo-méto?» (M ^{me} Florence Germond). <i>Dépôt</i>	12
4.	«Création du nouveau service de la petite enfance: quelles limites à l'inflation administrative?» (M. Pierre Dallèves). <i>Dépôt</i>	12
5.	«Immeubles rue Curtat 5, 14 à 22 et avenue Menthon 9, quelles suites?» (M. André Mach et consorts). <i>Développement photocopié</i>	56
	<i>Réponse photocopiée de la Municipalité</i> (M. Olivier Français)	57
	<i>Discussion</i>	60

Motions :

1.	Des éducateurs à la rencontre des jeunes (M ^{me} Géraldine Savary et consorts). <i>Dépôt</i>	13
2.	«Une formation professionnelle pour les sans-papiers» (M. Alain Hubler et consorts). <i>Développement photocopié</i>	55
	<i>Discussion préalable</i>	56
3.	«Bons de transport pour personnes à mobilité réduite» (M ^{me} Andrea Egli et consorts). <i>Développement photocopié</i>	56
	<i>Discussion préalable</i>	56

Questions orales	13
-----------------------------------	----

Préavis:

N° 2002/49	Création et transformations de locaux scolaires pour la rentrée scolaire 2003 aux collèges de Coteau-Fleuri, de Grand-Vennes et des Bergières. Demande de crédit d'ouvrage (Enfance, Jeunesse et Education)	16
	<i>Rapport photocopié</i> de M. Bernard Zahnd, rapporteur	22
N° 2002/50	1. Acquisition des parcelles N° 6933 (place Chauderon 4) et N° 6934 (rue de l'Alé 43), propriété de la Nationale Suisse Assurances. 2. Décision de principe et demande d'un crédit d'études pour l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour et l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un immeuble sur les parcelles N°s 526, 861, 863 et 866 situées dans la vallée du Flon, à l'angle de la rue de Genève et de la rue de la Vigie (Culture, Sports, Patrimoine, Travaux)	24
	<i>Rapport photocopié</i> de M. Pierre Santschi, rapporteur	32
	<i>Discussion</i>	33
N° 2002/30	Immeubles place de la Palud 21 et 21 bis, à Lausanne. Rénovation des bâtiments avec création de nouveaux logements (Culture, Sports, Patrimoine)	42
	<i>Rapport photocopié</i> de M. Jean-Christophe Bourquin, rapporteur	48
N° 2002/9	Forêts des berges des ruisseaux lausannois. Interventions sylvicoles destinées à rattraper le retard d'exploitation des forêts riveraines (Culture, Sports, Patrimoine)	50
	<i>Rapport photocopié</i> de M. André Gebhardt, rapporteur	54

Ordre du jour

1^{re} séance publique à l'Hôtel de Ville, le 21 janvier 2003 à 18 h 00

A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Prestation de serment de M^{mes} Florence Peiry-Klunge (Rad.) et Caroline Julita (POP), remplaçant MM. Pierre Gilliot (Rad.) et Massimo Sandri (POP), démissionnaires.
2. Communications.
3. Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des finances en remplacement de M. Massimo Sandri (POP).

B. RAPPORTS

4. *Préavis N° 2002/30*: Immeubles place de la Palud 21 et 21 bis, à Lausanne. Rénovation des bâtiments avec création de nouveaux logements. (CSP). JEAN-CHRISTOPHE BOURQUIN.
5. *Préavis N° 2002/9*: Forêts des berges des ruisseaux lausannois. Interventions sylvicoles destinées à rattraper le retard d'exploitation des forêts riveraines. (CSP). ANDRÉ GEBHARDT.
6. *Motion de M^{me} Géraldine Savary et consorts* pour le renforcement des mesures de modération des vitesses de circulation, de diminution des nuisances et d'amélioration de la sécurité dans le cadre du réaménagement de la rue Centrale et des rues avoisinantes. (Trx, SP). JACQUES BALLENEGGER.
7. *Motion de M. Serge Segura et consorts* pour la création d'une unité de police cycliste. (SP). JACQUES BONVIN.
8. *Motion de M^{me} Sylvie Favre* pour un moratoire sur tous les projets en lien avec le site de Malley et pour la création d'une commission intercommunale. (Trx). GILLES MEYSTRE.
9. *Préavis N° 2002/41*: Revalorisation des salaires pour les institutions constituant la Communauté d'intérêt pour la formation élémentaire des adultes (CIFEA). (SSE). ISABELLE MAYOR.
10. *Préavis N° 2002/49*: Création et transformations de locaux scolaires pour la rentrée scolaire 2003 aux collèges de Coteau-Fleuri, de Grand-Vennes et des Bergières. (EJE, Trx). BERNARD ZAHND.

11. *Préavis N° 2002/50*: 1. Acquisition des parcelles N° 6933 (place Chauderon 4) et N° 6934 (rue de l'Ale 43), propriété de la Nationale Suisse Assurances. 2. Décision de principe et demande d'un crédit d'études pour l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour et l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un immeuble sur les parcelles N°s 526, 861, 863 et 866 situées dans la vallée du Flon, à l'angle de la rue de Genève et de la rue de la Vigie. (CSP, Trx). PIERRE SANTSCHELI.

C. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

12. *Motion de M. Yves-André Cavin et consorts* demandant à la Municipalité d'étudier la possibilité de transférer des immeubles du patrimoine financier auprès de la Caisse de pensions de la Ville de Lausanne en échange d'immeubles à usage de l'Administration. (11^e). DISCUSSION PRÉALABLE.
13. *Motion de M. Alain Hubler et consorts*: «Une formation professionnelle pour les sans-papiers.» (17^e). DISCUSSION PRÉALABLE.
14. *Motion de M^{me} Thérèse de Meuron* demandant à la Municipalité d'étudier la faisabilité de la création d'une crèche-garderie aux fins d'accueillir les enfants des collaborateurs de l'Administration communale. (17^e). DISCUSSION PRÉALABLE.
15. *Motion de M^{me} Andrea Egli et consorts*: «Bons de transport pour personnes à mobilité réduite.» (19^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

INTERPELLATIONS

16. *Interpellation de M. André Mach et consorts*: «Immeubles rue Curtat 5, 14 à 22 et avenue Menthon 9, quelles suites?» (3^e). DISCUSSION.*
17. *Interpellation de M^{me} Diane Gilliard*: «Musique rock à Lausanne: une salle ou deux? ou: <Un nouveau club de rock en 2060>.» (9^e/01). DISCUSSION.*
18. *Interpellation de M. Roland Ostermann et consorts* au sujet du respect des règlements imposant l'affectation au logement de certains immeubles. (11^e). DISCUSSION.*

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

19. Interpellation de M. Claude-Olivier Monot: «Situation paradoxale au Jardin-Famille.» (7^e). DISCUSSION.*

Prochaines séances: [28.1, 19 h 30, séance d'information], 11.2, 4.3, 18.3, 8.4 (18 h, séance double), 29.4, 13.5, 3.6, 17.6, 30.6 (18 h, séance double), 2.9 (18 h, séance double), 16.9, 7.10, 28.10, 11.11 (18 h, séance double), 25.11, 9.12 (18 h, séance double), 10.12 (19 h, en réserve).

Au nom du Bureau du Conseil:

La présidente: Martine Fiora-Guttman
Le secrétaire: Daniel Hammer

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS

13.11.01 Pétition des habitants du quartier et des usagers de la piscine de Montchoisi concernant les travaux de transformation et de réfection de la patinoire et de la piscine du parc de Montchoisi. (SPS, Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

11.12.01 Pétition de M. M. Ospelt et consorts demandant la mise à disposition d'abris de la Protection civile pour pallier la pénurie d'appartements à Lausanne. (SSE.) COMMISSION DES PÉTITIONS.

12.2.02 Pétition de M. K. C. Gossweiler: «Pour le respect des articles 66 et 67 RCCL.» COMMISSION DES PÉTITIONS.

7.5 Motion de M. Pierre Payot et consorts demandant la modération des augmentations de traitement des membres de la Municipalité et des hauts fonctionnaires. (AGF). GÉRALDINE SAVARY.

3.9 Pétition du POP et Gauche en mouvement – Section Lausanne (6692 sign.): «Touche pas à ma poste!» (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS.

24.9 Rapport-préavis N° 2002/33: Réponse à la motion R. Ostermann demandant l'annulation du PPA voté le 2 juillet 1991 en faveur du Crédit Foncier Vaudois et le retour au statu quo ante. (Trx). MICHELLE TAUXE-JAN.

24.9 Pétition de M^{me} M. Corbaz et consorts (567 sign.) demandant le classement en «zone de rencontre» du quartier des Fleurettes, actuellement en «zone 30 km/h». (Trx, SP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

8.10 Motion de M^{me} Françoise Crausaz et M. Gilles Meystre: «Une série d'émissions qui dévoile et fait vivre les différents quartiers lausannois: un outil d'intégration aujourd'hui et de mémoire demain.» (AGF). ROBERT FOX.

8.10 Motion de M^{me} Andrea Eggli pour la création d'un statut de délégué associatif. (AGF). ANNE HOEFLIGER.

29.10 Rapport N° 2002/1: Rapport sur l'état des motions en suspens. (AGF). COMMISSION DE GESTION.

12.11 Rapport-préavis N° 2002/42: Contrôle des conditions de travail au sein des institutions subventionnées par la Ville de Lausanne. Réponse à la motion M. Cornut. (SSE). THÉRÈSE DE MEURON.

12.11 Préavis N° 2002/43: Sleep-in du chemin de l'Usine-à-Gaz 10 à Renens. Rénovation intérieure, remplacement du matériel d'exploitation et adaptation de la subvention aux nouvelles charges d'exploitation. (SSE, CSP). RAPHAËL ABBET.

12.11 Préavis N° 2002/45: Réaménagement de diverses places de jeux. 1^{re} étape. (SSE). ANDREA EGGLI.

12.11 Préavis N° 2002/47: Rénovation des infrastructures micro-informatiques et mise en œuvre d'un système de stockage magnétique des données. (AGF). ALAIN BRON.

26.11 Préavis N° 2002/52: Lausanne Jardins 2004. (SSE). FILIP UFFER.

26.11 Pétition de M. R. Philipoz et consorts (6 sign.) concernant la circulation à la route des Plaines-du-Loup. (SP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

10.12 Préavis N° 2002/53: Reconstitution du Fonds lausannois du 700^e anniversaire de la Confédération. (SSE). OLIVIER MARTIN.

10.12 Pétition du Groupe du lac et des loisirs pour invalides – GLLI (48 sign.) demandant que les bons de transports ne subissent pas les réductions d'utilisation signifiées aux utilisateurs par la Direction de la sécurité sociale. (SSE). COMMISSION DES PÉTITIONS.

10.12 Pétition de M. K. C. Gossweiler: «Pour les enfants au travail.» COMMISSION DES PÉTITIONS.

21.1 Motion de M. Filip Uffer et consorts pour une promotion active de véritables relations de voisinage, afin de prévenir la solitude et l'isolement lorsque le moment est venu de bénéficier de l'aide de son entourage. (SSE). SANDRINE BAVAUD.

21.1 Motion de M^{me} Florence Germond et M. Jean-Christophe Bourquin: «Des tl remonte-pentes pour les vélos.» (AGF). GEORGES ARTHUR MEYLAN.

21.1 Motion de M. Roland Ostermann demandant la suppression de la ligne électrique aérienne de 125 kV Romanel-Banlieue-Ouest. (SIL). PHILIPPE MIVELAZ.

21.1 Motion de M^{me} Mireille Cornaz et consorts: «Fumée, alcool, cannabis... délinquance. Motion demandant à nos

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

Autorités de prendre des mesures pour diminuer leur consommation chez les jeunes et lutter contre la délinquance.» (EJE, SP). DIANE GILLIARD.

21.1 *Motion de M. Alain Hubler et consorts* pour un Grand-Lausanne démocratique et participatif. (AGF). GEORGES GLATZ.

21.1 *Motion de M^{me} Claire Attinger Doepper* pour étendre l'offre de notre bibliothèque municipale au multimédia et à l'Internet. (CSP). PIERRE-HENRI LOUP.

21.1 *Rapport-préavis N° 2002/55*: Réponse à la motion de M. Jean-Yves Pidoux: «Pour une évaluation des subventions.» Création d'un catalogue. (AGF). GÉRARD CHAPPUIS.

21.1 *Préavis N° 2002/56*: Règlement pour la Municipalité. Prévoyance professionnelle des conseillers municipaux. (AGF). GRAZIELLA SCHALLER.

II. INTERPELLATIONS

7.9.99 *Interpellation de M. Béat Sutter* au sujet de l'avenir de notre Casino de Montbenon. (11^e/99). DISCUSSION.

8.10 *Interpellation de M. Pierre Santschi*: «Existe-t-il des règles régissant les réponses de l'Administration communale aux habitants?» (14^e). DISCUSSION.

8.10 *Interpellation de M. Jean-Yves Pidoux* relative à l'avenir de la chaire de construction en bois de l'EPFL. (14^e). DISCUSSION.

29.10 *Interpellation de M^{me} Michelle Tauxe-Jan et consorts*: «Egalité de traitement de surface: deux poids, deux mesures.» (15^e). DISCUSSION.

10.12 *Interpellation de M^{me} Christina Maier*: «Développement durable, aussi pour la Caisse de pensions des employés de la Ville de Lausanne?» (18^e). DISCUSSION.

Séance

du mardi 21 janvier 2003

Membres absents excusés: M^{me} Anne Hoefliger, M^{me} Christina Maier, M. Dino Venezia.

Membres absents non excusés: M^{me} Sylvie Favre, M^{me} Diane Gilliard, M^{me} Thérèse de Meuron, M. Jean Mpoy, M. Antoine Perrin, M^{me} Solange Peters, M^{me} Géraldine Savary.

Membres présents	89
Membres absents excusés	3
Membres absents non excusés	7
Effectif actuel	99

A 18 heures, en la salle du Conseil communal de l'Hôtel de Ville:

La présidente: – Je passe tout de suite la parole à M. Hammer pour la lecture de la transmission des pouvoirs.

Transmission des pouvoirs Remise des archives

M. Daniel Hammer, secrétaire du Conseil communal: – Je vous lis l'acte de transmission des pouvoirs entre les Bureaux 2002 et 2003, daté du 9 janvier 2003.

Ce jour, jeudi neuf janvier deux mille trois à dix-huit heures quinze, les Bureaux du Conseil communal de Lausanne pour les années 2002 et 2003 se sont réunis à l'Hôtel de Ville, place de la Palud 2, pour y procéder à la transmission des pouvoirs et des archives du Conseil, ceci conformément aux articles 14, 19d, 20 et 29 du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 (édition 2002).

Devant tous les membres assemblés, il est constaté la présence:

1. du sceau du Conseil communal de Lausanne (en application du dernier alinéa de l'article 21a dudit règlement, disant: «Le président a la garde du sceau du Conseil communal»);
2. d'un onglet qui constituera le registre N° 53; d'un onglet ou registre contenant les feuilles des procès-verbaux originaux et d'un classeur contenant les délibérés des décisions authentiques prises par le Conseil communal pendant l'année 2002 qui vont être reliés pour constituer le registre N° 53 (législature 2002-2005), et déposé aux Archives communales.

Les registres des procès-verbaux et les décisions des années antérieures, soit de 1816 à 2001, reliés par législatures jusqu'au N° 52, sont déposés aux Archives communales, Mau-pas 47, conformément à l'article 14 du Règlement du Conseil, avec toutes les autres pièces, soit: rapports authentiques et correspondance.

En foi de quoi, ont signé le présent procès-verbal:

Pour le Bureau de l'an 2002:

La présidente:	Marcelle FORETAY-AMY
La première vice-présidente:	Martine FIORA-GUTTMANN
Le second vice-président:	Maurice CALAME
Les scrutateurs:	Blaise Michel PITTON Bernard COUPY
Les scrutateurs suppléants:	Eric BLANC Fernande HEIDEGGER
Le secrétaire:	Daniel HAMMER

Pour le Bureau de l'an 2003:

La présidente:	Martine FIORA-GUTTMANN
Le premier vice-président:	Maurice CALAME
Le second vice-président:	Jean-Christophe BOURQUIN
Les scrutateurs:	Fernande HEIDEGGER Albert GRAF
Les scrutateurs suppléants:	Jacques BONVIN Philippe MARTIN
Le secrétaire:	Daniel HAMMER

Prestation de serment de M^{mes} Florence Peiry-Klunge (Rad.) et Caroline Julita (POP), remplaçant MM. Pierre Gilliot (Rad.) et Massimo Sandri (POP), démissionnaires

La présidente: – Nous passons à la prestation de serment de M^{mes} Florence Peiry-Klunge et Caroline Julita. Je prie l'assemblée et le public de la tribune de se lever. Messieurs les Huissiers, veuillez faire entrer les nouvelles élus.

(Ainsi est-il fait. On procède alors à la solennisation de la promesse légale de M^{mes} Florence Peiry-Klunge et Caroline Julita.)

Je prends acte de votre serment et vous félicite de votre accession au Conseil communal de Lausanne. Je vous remets un extrait du procès-verbal de l'assemblée de commune attestant votre élection et vous prie de prendre place dans cette salle au gré de vos convenances.

Discours présidentiel d'ouverture**La présidente : –**

Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,
Chers Collègues,

Je ne saurais débiter cette année sans vous adresser mes meilleurs vœux de santé et de prospérité. Nul ne sait de quoi 2003 sera fait, mais je suis persuadée que si la volonté commune est qu'il se déroule bien, nous y parviendrons. Jean de la Fontaine concluait sa fable intitulée *Les deux coqs* par la morale suivante :

*La Fortune se plaît à faire de ces coups.
Tout vainqueur insolent à sa perte travaille.
Défions-nous du sort, et prenons garde à nous,
Après le gain d'une bataille.*

Je n'ai pas le désir de révolutionner la fonction de présidente du Conseil communal. Mais je voudrais émettre quelques souhaits, dans le but de rendre nos débats plus attrayants, notamment pour nos citoyens intéressés à la chose civique. Il serait de bon ton d'éviter les attaques personnelles et je suis partisane d'une bonne tenue des discussions et des débats constructifs, destinés à améliorer le sort de la ville et de ses habitants. Les querelles de clocher sont souvent déplacées, généralement totalement stériles et dévoreuses de temps. J'ai pu constater que l'on tendait à refaire le débat des commissions en plénum. Or, il me semble que si l'on nomme des commissions, c'est bien pour éviter de réinventer la roue à chaque occasion. D'aucuns disent que les conseillers communaux sont de grands bavards, qui adorent s'écouter et parfois même enfoncer les portes ouvertes par leurs collègues. Il ne serait pas nuisible à la bonne compréhension des choses que les interventions soient courtes, concises et, si possible, structurées. Loin de moi l'idée de vous priver de vos droits les plus élémentaires, mais si nous ne voulons pas lasser notre auditoire, tâchons de ne pas abuser du temps de parole et éviter les redondances, pas toujours très utiles à l'objet traité.

La présidente étant la personne chargée de donner l'exemple, je vais clore ici cette brève introduction, tout en vous remerciant encore une fois de la confiance que vous m'avez témoignée en m'élisant à ce poste en décembre dernier. A l'issue de ce premier Conseil, j'aurai le plaisir et la joie de vous convier à la traditionnelle soirée d'investiture à la caserne des pompiers. Pour les personnes qui n'ont pas de voiture, le car – accessible à tout le Conseil communal, Monsieur Hubler – vous attendra sur la place de la Louve. (*Applaudissements.*)

**Démission de M^{me} Suzanne Hirschi (Soc.),
conseillère communale**

La présidente : – Nous avons reçu la démission du Conseil communal de M^{me} Suzanne Hirschi.

Lettre

Suzanne Hirschi
Av. des Bergières 53
1004 Lausanne

Madame la Présidente
du Conseil communal
Secrétariat du Conseil communal
Place de la Palud 2
1003 Lausanne

Lausanne, le 13 janvier 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Après avoir siégé neuf ans dans ce Conseil, je vous informe de ma démission dès la fin de la séance du 21.01.2003.

J'ai eu beaucoup de plaisir à travailler pour le bien commun et défendre au plus près de ma conscience les intérêts des plus démunis de nos concitoyens.

Cette décision n'a pas été facile à prendre mais mon travail professionnel me demandant de plus en plus d'investissement, il m'est difficile de concilier mon activité professionnelle et la charge demandée aux conseillers communaux. En effet, mon engagement en tant que conseillère communale ne pourrait plus être satisfaisant de mon point de vue.

Je vous souhaite plein succès dans vos travaux futurs et vous présente, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, mes salutations les meilleures.

(Signé) *Suzanne Hirschi*

La présidente : – Entrée au Conseil communal le 1^{er} janvier 1994, M^{me} Suzanne Hirschi a siégé au sein de la Commission permanente des naturalisations jusqu'en septembre 1996, puis à la Commission permanente des finances, de septembre 1996 à ce jour. Relevons qu'en 1996 aussi, elle était membre du Bureau du Conseil communal. M^{me} Suzanne Hirschi quitte donc notre organe délibérant après neuf ans d'activité. Nous la remercions sincèrement pour son travail au sein du Conseil communal et son engagement en faveur de notre ville. Nous pourrions à son remplacement lors d'une prochaine séance.

**Démission de M. Maurice Calame (Lib.)
de la Commission permanente des finances**

La présidente: – Nous avons aussi reçu la démission de la Commission permanente des finances de M. Maurice Calame.

Lettre

Maurice Calame
Architecte EPFL-SIA
Ch. de la Batelière 3
1007 Lausanne

Madame Martine Fiora-Gutmann
Présidente du Conseil communal
Case postale 3280
1002 Lausanne

Lausanne, le 19 janvier 2003

**Commission des finances du Conseil communal
de Lausanne**

Madame la Présidente,

Membre depuis neuf ans de la très intéressante Commission des finances dont une dernière année comme président, je me vois dans l'obligation de donner ma démission pour le 31 janvier prochain, ce qui me permettra de transmettre cette présidence à mon successeur le 29 janvier. Le Conseil pourra ainsi nommer la personne qui me succédera lors de la séance du 11 février.

En effet, mon élection à la deuxième vice-présidence puis récemment à la première vice-présidence me porte, si le Conseil le veut bien, vers la place de premier citoyen. Cette tâche importante m'obligera à diminuer mes participations à diverses commissions.

C'est avec nostalgie que je quitte cette Commission non sans remercier l'ensemble des membres que j'ai côtoyé pendant ces neuf années: les conseillers communaux, l'ancien municipal des Finances M. Francis Thévoz, le syndic actuel M. Daniel Brélaz et tous les fonctionnaires communaux dont, en particulier, le chef du Service financier M. William Thonney.

En vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous présente, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

(Signé) *Maurice Calame*

Copie pour information à M. Pierre Dallèves, président du groupe libéral.

La présidente: – Nous nommerons également son remplaçant lors de notre prochaine séance.

**Séance d'information de la Municipalité
– 28 janvier 2003**

La présidente: – Par l'intermédiaire du Bureau, communication vous avait été faite que la séance d'information de la Municipalité du 28 janvier 2003 se ferait ici. Or, vous avez tous reçu la communication du 15 janvier annonçant son transfert à la salle des fêtes du Casino de Montbenon, à 20 h 00¹. Je vous prie simplement de prendre bonne note du changement de lieu.

**Demande d'urgence de la Municipalité pour
les préavis N°s 2002/49 et 2002/50**

Lettre

Madame Martine Fiora-Guttmann
Présidente du Conseil communal
Hôtel de Ville
1003 Lausanne

Lausanne, le 16 janvier 2003

Séance du Conseil communal 21 janvier 2003

Madame la Présidente,

Ayant examiné l'ordre du jour de la séance susmentionnée, la Municipalité vous demande de bien vouloir traiter en urgence les préavis suivants:

Ch. 10 – Préavis N° 2002/49: Création et transformations de locaux scolaires pour la rentrée scolaire 2003 aux collèges de Coteau-Fleuri, de Grand-Vennes et des Bergières.

Motif: *Les travaux doivent impérativement être terminés pour la rentrée scolaire d'août 2003.*

Ch. 11 – Préavis N° 2002/50: 1. Acquisition des parcelles N° 6933 (place Chauderon 4) et N° 6934 (rue de l'Ale 43), propriété de la Nationale Suisse Assurances. 2. Décision de principe et demande d'un crédit d'études pour l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour et l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un immeuble sur les parcelles N°s 526, 861, 863 et 866 situées dans la vallée du Flon, à l'angle de la rue de Genève et de la rue de la Vigie.

Motif: *Une décision doit être prise à bref délai sur l'acquisition des parcelles en cause, en fonction des engagements pris envers la propriétaire.*

¹Cf. *infra*, p. 11.

D'avance nous vous remercions de la suite que vous voudrez bien donner à la présente et vous prions d'agrèer, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire: François Pasche

Organisation de la Municipalité pour 2003

Communication

Lausanne, le 16 décembre 2002

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Dans sa séance du 12 décembre 2002, la Municipalité s'est organisée comme suit pour l'année 2003:

ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

M. Daniel BRÉLAZ, syndic
Suppléante: M^{me} Silvia Zamora

DIRECTION DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

M^{me} Doris COHEN-DUMANI
Suppléante: M^{me} Eliane Rey

DIRECTION DE LA CULTURE, DES SPORTS ET DU PATRIMOINE

M. Jean-Jacques SCHILT
Suppléant: M. Olivier Français

DIRECTION DES TRAVAUX

M. Olivier FRANÇAIS
Suppléant: M. Jean-Jacques Schilt

DIRECTION DE L'ENFANCE, DE LA JEUNESSE ET DE L'ÉDUCATION

M. Oscar TOSATO
Suppléante: M^{me} Doris Cohen-Dumani

DIRECTION DE LA SÉCURITÉ SOCIALE ET DE L'ENVIRONNEMENT

M^{me} Silvia ZAMORA
Suppléant: M. Oscar Tosato

DIRECTION DES SERVICES INDUSTRIELS

M^{me} Eliane REY
Suppléant: M. Daniel Brélaz

SECRÉTAIRE MUNICIPAL

M. François PASCHE

SECRÉTAIRE MUNICIPAL REMPLAÇANT

M. Pierre TARDY

SECRÉTAIRE MUNICIPALE ADJOINTE

M^{me} Danielle HAGENLOCHER BOLLI

Nous saisissons cette occasion pour vous adresser nos vœux pour Noël et la nouvelle année.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire: François Pasche

Centre de formation de La Rama Réfection de la maison du feu Ouverture d'un compte d'attente

Communication

Lausanne, le 16 décembre 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Municipalité envisage d'entreprendre la réfection de la maison du feu équipant la piste d'exercice du Centre de formation de La Rama qui, construite en 1983, présente actuellement un danger, en raison de son âge et de son utilisation intensive. En effet, une remise en état s'avère nécessaire, car cet ouvrage est primordial pour l'instruction donnée aux sapeurs-pompier professionnels et volontaires.

Pour mener à bien une étude sur les mesures à prendre, il y a lieu de mandater un bureau d'ingénieurs. C'est pourquoi, dans sa séance du 12 septembre 2002, la Municipalité a décidé l'ouverture d'un compte d'attente de Fr. 50'000.-. Ce montant sera balancé par imputation sur le crédit d'ouvrage qui sera prochainement demandé à votre Conseil par voie de préavis.

Consultée, conformément à l'article 97 bis du Règlement du Conseil communal, la Commission des finances s'est prononcée favorablement à ce sujet.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre acte de la présente communication et vous prions d'agrèer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire: François Pasche

Tarif des centres de vie infantine

Communication

Lausanne, le 16 décembre 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Le 22 mars 1994, votre Conseil a adopté le rapport-préavis N° 296 «Tarif des centres de vie infantine et unités d'accueil pour écoliers municipaux et privés subventionnés». Une décision municipale réservait la possibilité de faire évoluer ce barème en fonction de l'indice des prix à la consommation (IPC) mais à deux conditions: que la réadaptation intervienne à la fin d'une période fiscale, et que l'IPC ait progressé de 5% au moins.

Entré en vigueur en 1995, ce barème n'a depuis lors jamais été ni modifié ni adapté à l'IPC. Or, de 1994 à 2001, l'indice est passé de 95 à 101,3, ce qui correspond à une augmentation de 6,63%². Il est donc apparu justifié à la Municipalité de revoir ce tarif à l'occasion de la fin de la période fiscale. Elle a décidé d'augmenter le tarif actuel de 6% dès le 1^{er} mars 2003.

En vous remerciant de prendre acte de ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

Réorganisation du Service de la jeunesse et des loisirs – Création d'un service de la petite enfance

Communication

Lausanne, le 6 janvier 2003

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Depuis sa création, la direction des écoles (aujourd'hui DEJE) a toujours assuré nombre de prestations connexes en faveur des enfants et des adolescents lausannois. Ces activités apparaissaient le plus souvent de manière isolée, parmi celles de plusieurs services.

A partir de 1963, elles ont été regroupées au sein du service parascolaire qui deviendra, en 1988 celui de la jeunesse et des loisirs.

La volonté d'améliorer qualitativement et quantitativement les prestations existantes et la nécessité de donner suite aux attentes de la population ont provoqué une augmentation

spectaculaire des actions du service et, partant, de son effectif. C'est ainsi qu'en un peu plus de dix ans (1991-2002) le nombre des collaborateurs a passé de 207 (163,7 EPT) à 402 (271 EPT).

Confirmant les remarques des commissaires à la gestion, une analyse de l'Unité communale d'évaluation et de conseil (UEC) a souligné les difficultés inhérentes à une croissance aussi rapide: afflux de collaborateurs, locaux inadéquats, ou encore manque de postes d'encadrement rendaient en effet problématiques l'équilibre du service et la qualité de sa réponse face aux augmentations constatées et à venir.

Deux solutions pouvaient donc être envisagées:

- «muscler» le centre administratif et multiplier les échelons intermédiaires d'encadrement à l'intérieur du service;
- procéder à une division du service en deux ou plusieurs secteurs spécialisés en fonction de leurs missions.

La Municipalité, lors de sa séance du 19 décembre 2002, a choisi la seconde solution et a distingué clairement deux centres de gravité:

- un service, nouveau, de la petite enfance, responsable de l'accompagnement des familles et de l'accueil de la petite enfance;
- l'actuel Service de la jeunesse et des loisirs, avec des tâches redistribuées et désormais en charge de l'encadrement scolaire, des prestations socioculturelles, de la définition et de la mise en œuvre d'une politique de la jeunesse.

M. Jean-Claude Seiler, chef de l'actuel Service de la jeunesse et des loisirs assumera la direction du nouveau service de la petite enfance, alors que le poste de cheffé ou chef du Service de la jeunesse et des loisirs dans sa nouvelle acception fera l'objet d'une mise au concours.

La durée de la procédure de sélection sera évidemment fonction du nombre et de la qualité des candidatures, mais aussi des obligations contractuelles de celle ou de celui qui sera retenu. La nouvelle organisation devrait néanmoins être mise en place durant le premier semestre 2003.

En vous remerciant de prendre note de ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

²OFS, Indice suisse des prix à la consommation.

**Départ de M. Armand Amez, chef du
Service du cadastre – Nomination de M. Yves Deillon**

Communication

Lausanne, le 15 janvier 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Dans sa séance du 25 juillet 2002, la Municipalité a accepté la demande de mise à la retraite au 31 octobre 2002 de M. Armand Amez, chef du Service du cadastre.

Cadastre et informatique sont toujours plus étroitement imbriqués; c'est pourquoi la Municipalité a choisi un spécialiste de ces deux domaines pour reprendre la tête du Service du cadastre de la Ville. Ingénieur géomètre âgé de 42 ans, M. Yves Deillon entrera en fonction le 1^{er} mars 2003.

Habitant la région veveysanne, il est actuellement en poste à Berne, à la Direction fédérale des mensurations cadastrales (qui dépend de l'Office fédéral de topographie). Il y assume de nombreuses responsabilités depuis 1999, dont la haute surveillance de la mensuration officielle dans les cantons de Vaud, du Valais, de Fribourg et de Bâle-Ville, sans oublier la fonction de géomètre cantonal d'Obwald.

Auparavant, M. Yves Deillon a notamment été l'adjoint du géomètre cantonal de Neuchâtel, et chef de projet au Service du cadastre et du registre foncier du Canton de Vaud. Ces différentes activités ont permis au futur cadre de la Direction des travaux d'acquérir une large connaissance des plates-formes informatiques propres à ce domaine.

Jusqu'à l'entrée en fonction de M. Deillon, la responsabilité du service est confiée *ad interim* à M. François Jaunin, adjoint de M. Armand Amez. Chef du Cadastre depuis le 1^{er} janvier 1981, ce dernier était entré à la Commune de Lausanne le 1^{er} juin 1970. Pendant toutes ces années, il a constamment veillé à faire évoluer son service avec les développements techniques en matière de traitement des données, passant de la mesure à la chevillière au positionnement par satellites, et de la règle à calculs aux bases de données relationnelles. La Municipalité le remercie pour le travail accompli.

En vous remerciant de prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire: François Pasche

**Séance d'information de la Municipalité
– 28 janvier 2003**

Communication

Lausanne, le 15 janvier 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Comme annoncé, la Municipalité organise une séance d'information le 28 janvier prochain. Ouverte au public, celle-ci portera sur le «**Projet-pilote: Agglomération lausannoise**» et «**Quartiers 21**» (**Démarche participative dans les quartiers de Lausanne**). Elle se tiendra à la salle des fêtes du Casino de Montbenon à 20 h 00.

Etant donné l'importance des démarches présentées à cette occasion, la Municipalité espère pouvoir compter sur la présence et la participation active des membres du Conseil communal. L'ordre du jour se trouve au verso de cette invitation.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic: Daniel Brélaz
Le secrétaire: François Pasche

INVITATION

Séance d'information de la Municipalité

Mardi 28 janvier 2003 à 20 h 00

Salle des fêtes du Casino de Montbenon

Ordre du jour

1. Démarches parallèles engageant l'avenir politique lausannois

- Introduction: Daniel Brélaz, syndic

2. Projet-pilote: Agglomération lausannoise

- Enjeux politiques: Gustave Muheim – président de «Lausanne Région», président du comité de pilotage
- Avancement des travaux: Denis Décosterd – secrétaire général de «Lausanne Région», responsable technique
- Discussion

3. «Quartiers 21» (Démarche participative dans les quartiers de Lausanne)

- Enjeux politiques: Silvia Zamora, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement et Olivier Français, directeur des Travaux, membres de la délégation municipale au Développement durable
- Avancement des travaux: Christine Ziegler (ecos) et Lilli Monteventi (CEAT), mandataires
- Discussion

4. Mobilisation des conseillers communaux

- Conclusion : Daniel Brélaz, syndic
- Discussion

Le succès de l'opération dépendant de la force de conviction de ses différents partenaires, la Municipalité vous remercie d'ores et déjà de votre engagement.

Commission permanente de gestion pour la législature 2002-2005 Organisation pour l'exercice 2002

Communication

Lausanne, le 14 janvier 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Lors de sa séance plénière du 13 janvier 2003, la Commission de gestion s'est constituée comme suit pour l'exercice 2002 :

Président : M. Roland OSTERMANN, Les Verts

Vice-président : M. Marc-Olivier BUFFAT, radical

Secrétaire : M. Daniel HAMMER

ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

M. Marc-Olivier BUFFAT, radical, rapporteur

M^{me} Michelle TAUXE-JAN, socialiste

SÉCURITÉ PUBLIQUE

M. Blaise Michel PITTON, socialiste, rapporteur

M. Yves-André CAVIN, radical

CULTURE, SPORTS, PATRIMOINE

M. Eddy ANSERMET, radical, rapporteur

M. Philippe MIVELAZ, socialiste

TRAVAUX

M^{me} Sylvianne BERGMANN, Les Verts, rapportrice

M^{me} Nicole GRIN, libérale

ENFANCE, JEUNESSE ET ÉDUCATION

M^{me} Josianne DENTAN, radicale, rapportrice

M. Claude-Olivier MONOT, socialiste

SÉCURITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENT

M^{me} Graziella SCHALLER, libérale, rapportrice

M^{me} Aline GABUS, POP

SERVICES INDUSTRIELS

M. Raphaël ABBET, VDC, rapporteur

M. Pierre PAYOT, POP

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Le secrétaire du Conseil communal
Daniel Hammer

Interpellation urgente de M. Jacques Pernet et consorts : «Taxe sur les divertissements... suite et à quand la fin ?»

Dépôt

Lausanne, le 19 janvier 2003

(Signé) *Jacques Pernet et consorts* (6 cosignataires)

Interpellation urgente de M. Michel Julier et consorts : «Taxe sur les divertissements, encore et toujours !»

Dépôt

Lausanne, le 21 janvier 2003

(Signé) *Michel Julier et consorts* (5 cosignataires)

Interpellation de M^{me} Florence Germond : «Y a-t-il une volonté politique pour favoriser la complémentarité vélo-méto ?»

Dépôt

Lausanne, le 21 janvier 2003

(Signé) *Florence Germond*

Interpellation de M. Pierre Dallèves : «Création du nouveau service de la petite enfance : quelles limites à l'inflation administrative ?»

Dépôt

Lausanne, le 21 janvier 2003

(Signé) *Pierre Dallèves*

**Motion de M^{me} Géraldine Savary et consorts
pour des éducateurs à la rencontre des jeunes**

Dépôt

Lausanne, le 20 janvier 2003

(Signé) *Géraldine Savary et consorts* (4 cosignataires)

**Election complémentaire d'un membre à la
Commission permanente des finances en remplacement
de M. Massimo Sandri (POP)**

La présidente: – Nous passons à l'élection complémentaire d'un membre à la Commission permanente des finances, en remplacement de M. Massimo Sandri. J'attends vos propositions.

M^{me} Andrea Eggli (POP): – En remplacement de M. Sandri, nous aimerions proposer M^{me} Diane Gilliard. M^{me} Gilliard travaille dans le social. Elle connaît donc bien la valeur de l'argent et les problèmes inhérents. On l'a appelée «Maman des marginaux». Relevons son humanité, sa volonté de défendre les personnes plutôt en marge de la société. Elle apportera peut-être cet éclairage dans la Commission permanente des finances, si vous lui octroyez vos suffrages.

La présidente: – Y a-t-il d'autres propositions? Ce n'est pas le cas.

Celles et ceux qui soutiennent la candidature de M^{me} Diane Gilliard sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Une belle unanimité accueille M^{me} Diane Gilliard au sein de la Commission permanente des finances.

Questions orales

La présidente: – Nous passons au point B, *Questions orales*. Pour des raisons de temps, puisque nous allons siéger jusqu'à 20 h et que nous avons deux préavis urgents demandés par la Municipalité, ainsi que deux interpellations urgentes que je grouperai puisqu'elles traitent le même sujet, je rappelle simplement que la question orale c'est: un sujet, deux questions et pas de texte – ce qui justifie qu'elle soit dite «question orale».

Question

M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts): – Vous me pardonnerez d'avoir un texte, parce que je dois citer un bref extrait. Ma question s'adresse à la directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement. Elle concerne l'abattage de neuf arbres de plus de 200 ans à la campagne du Désert, dans l'allée longeant le canal. Un communiqué municipal du 6 décembre nous apprenait, je cite: *Afin d'assurer la*

sécurité des usagers, la Municipalité a récemment autorisé l'abattage et le remplacement de dix grands tilleuls de l'allée longeant le canal du parc du Désert. En 1991 déjà, une expertise effectuée par une entreprise spécialisée prévoyait le renouvellement des arbres de l'allée à moyen et à court terme. Une étape supplémentaire est aujourd'hui nécessaire au vu de l'état sanitaire de certains arbres. Or, j'ai appris que l'état sanitaire de ces arbres n'était pas si alarmant que cela. Ils avaient même fait l'objet, il y a une dizaine d'années, d'un traitement qui devait leur assurer une existence prolongée d'au moins une génération. Comment la Municipalité explique-t-elle ce qui apparaît dès lors comme un revirement, une décision surprenante? En outre, si la demande d'abattage a certes été soumise en bonne et due forme, il semble qu'un deuxième avis – justifié en l'occurrence – aurait pu être requis et n'a pas été sollicité. Pourquoi?

Réponse de la Municipalité

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement: – Je ne sais pas où et par qui M. Pidoux a appris que l'état sanitaire n'était pas si grave. Comme il le dit, ces arbres ont fait l'objet, il y a une dizaine d'années, d'un traitement qui n'a pas eu l'efficacité voulue. Ce n'est évidemment pas par plaisir que le Service des parcs et promenades a demandé à la Municipalité l'abattage de ces tilleuls datant de la construction de la propriété, rénovée dernièrement. Nous tenons à la conserver en l'état.

L'évolution des foyers de pourriture était considérable et empêchait non seulement le développement des arbres, mais les rendait dangereux. Il convient de préciser que ce n'est pas le pourcentage de bois atteint qui est important, mais la position et l'ampleur des foyers de pourriture, des zones déjà mortes, qui font qu'un arbre est malade au point d'en devenir dangereux et non viable. Je crois savoir que M. Pidoux a eu écho de l'état des branches coupées à ces arbres. Ce ne sont pas elles qui présentent ces foyers de pourriture, mais les troncs. Je le répète: si le foyer de pourriture ne prend pas en pourcentage tout le bois, mais se situe en un point névralgique, l'arbre présente un danger pour les personnes.

Je tiens également à dire que sur les dix arbres en cause, on aurait peut-être pu en prolonger deux ou trois de deux à cinq ans. Mais cela n'avait pas de sens, car il était préférable de replanter toute l'allée pour favoriser une évolution simultanée. De plus, des abattages différés auraient mis en danger les plus jeunes plants. Tous les arbres abattus étaient malades, je le précise. Lors d'une récente intervention forestière au nord de cette zone, un certain nombre de foyers ont été supprimés, accroissant la mauvaise exposition de ces tilleuls et accélérant le processus alarmant.

Concernant un deuxième avis, je ne sais pas où M. Pidoux a pris ses renseignements. Nous ne demandons jamais un deuxième avis. Si vous avez obtenu vos informations de

quelqu'un du Service des parcs et promenades – ou qui y était encore récemment, puisque j'ai bien ma petite idée là-dessus – on aurait dû vous dire que nous ne demandons jamais de second avis parce que le service dispose de deux vrais spécialistes en la matière. Probablement les deux personnes les plus compétentes du canton. J'en veux pour preuve que l'on nous demande souvent de les autoriser à aller examiner des arbres dans d'autres communes ou chez des propriétaires privés, parce que leur compétence est reconnue. Un de nos spécialistes actuels est l'ancien responsable des cours d'arboriculture de l'Ecole de Lullier et il a participé à l'expertise de 1991, alors qu'il travaillait pour une entreprise privée.

Le maintien à tout prix d'un arbre jusqu'au dernier moment demeure toujours possible. Mais il faut l'abattre à temps lorsqu'il présente un danger pour le public. Le bon moment pour le faire et replanter est celui qui permet à toute cette allée de retrouver son aspect originel, équilibré. Ces arbres étaient anciens. Cela arrive dans tous les parcs et le public se demande toujours pourquoi l'on abat un si bel arbre. Nous, quand on l'a examiné, on sait qu'il est atteint et qu'il faut replanter assez vite pour que, dans vingt ou trente ans, le parc retrouve son harmonieuse image.

Question

M. Claude-Olivier Monot (Soc.): – Par communication municipale du 16 décembre 2002³, nous avons appris que les tarifs des Centres de vie infantile et des Unités d'accueil pour écoliers allaient être majorés de 6% à partir du 1^{er} mars 2003. Ma question s'adresse à M. Tosato: comment cette décision s'inscrit-elle dans la politique de la petite enfance voulue par notre majorité rouge-rose-verte?

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education: – La Municipalité et le Conseil communal de Lausanne ont montré leur volonté de s'engager en faveur de la petite enfance, de la prise en charge extrafamiliale des enfants. Depuis l'adoption du dernier préavis N° 296, en mars 1994⁴, le nombre de places d'accueil proposées aux parents lausannois n'a cessé d'augmenter. La demande est encore très forte. Des projets de développement sont à l'étude. La Commission consultative de la petite enfance examine un projet tentant de répondre tant soit peu à la requête des parents.

Actuellement, la charge financière d'une place d'accueil en garderie se répartit de la façon suivante: 5,5% du coût est payé par le Canton, 78,5% par la Ville et 16% par les parents. Ces 16% se répartissent de manière globale entre tous les parents, qui paient en fonction de leurs revenus. Ainsi aujourd'hui, pour un revenu net déterminant de moins de Fr. 1000.– par mois, le tarif pour une prise en

charge à 100% dans un Centre de vie infantile est mensuellement de Fr. 90.–. Pour un revenu net déterminant de moins de Fr. 7000.–, le tarif est actuellement de Fr. 935.–. Pour les plus hauts revenus, soit plus de Fr. 13'000.– nets déterminant, il est de Fr. 2010.–. Avec l'indexation du coût de la vie, les tarifs vont augmenter mensuellement: pour les parents ayant un revenu inférieur à Fr. 1000.–, de Fr. 5.–*; pour un revenu de moins de Fr. 7000.–, de Fr. 56.–*, et pour un revenu supérieur à Fr. 13'000.–, de Fr. 120.–*.

Comment se répartissent les parents dans ces différentes catégories de revenus? Selon les chiffres de 2001, 1293 familles (couples) plaçaient des enfants en garderie. 82% déclaraient un revenu de moins de Fr. 7000.– par mois. Elles verront donc leur tarif augmenter de Fr. 56.–*. Il y avait également 347 familles monoparentales, dont 88% déclaraient un revenu de moins de Fr. 5000.–, ce qui signifie une hausse de Fr. 31.–* par mois.

Comme vous avez pu le lire dans la communication qui vous a été adressée, la table des tarifs n'a pas varié depuis 1994. Augmenter les tarifs impliquait la réunion de ces conditions: être au terme d'une période fiscale et que l'indice des prix à la consommation ait augmenté de plus de 6%. S'étant accru de 6,63%, nous avons donc adapté ce tarif. La Municipalité n'a pas simplement appliqué cette hausse parce qu'elle était possible, mais elle a tenu compte d'autres éléments aussi. Depuis 1994, les garderies et les lieux d'accueil extrafamilial de la petite enfance ont bénéficié d'un certain nombre d'améliorations. Elles ont porté sur les salaires du personnel travaillant dans les Centres de vie infantile. Ainsi, les salaires des éducatrices de la petite enfance ont été augmentés. Elles peuvent également désormais travailler cinq heures durant par semaine hors présence des enfants, notamment pour les colloques. Ce qui a impliqué l'augmentation de onze postes de travail. Nous avons également créé une nouvelle classe salariale pour les éducatrices de la petite enfance. Dans le calcul du coût de la prise en charge entrent également les sommes destinées à la contribution alimentaire, nous avons aussi augmenté le montant mis à disposition des enfants. Ce sont donc tous ces facteurs, avec l'indexation, qui ont incité la Municipalité à adapter les tarifs.

Question

M. Roland Ostermann (Les Verts): – En préambule des libations de tout à l'heure, je constate qu'il y a des bouteilles d'eau sur les tables de la Municipalité. On peut donc considérer qu'elle préfère faire de la publicité pour les produits d'une autre commune, plutôt que pour son vin. Ce qui dans l'optique de «l'eau ferruri, fegirru, l'eau ferrugineuse oui, l'alcool non», n'appelle aucun commentaire. On peut simplement constater qu'elle accepte de payer Fr. 833.– le mètre cube l'eau qu'elle boit – encore que ce prix soit

³Cf. *supra*, p. 10.

⁴BCC 1994, T. I, pp. 643 ss.

*Les montants publiés ici prennent en compte les corrections apportées par l'orateur après la séance.

valable pour un emballage (plastique) plus populaire que celui (en verre) qu'elle a – alors qu'elle-même vend son eau Fr. 2.75 le mètre cube, taxe d'épuration comprise. Parce que sur les bouteilles, même si l'effet est le même, il n'y a pas de taxe d'épuration.

Tout cela serait une simple affaire de goût, si *24 heures*, il n'y a pas si longtemps, n'avait consacré un très gros article à la qualité de l'eau de la Ville, considérée comme eau de boisson et vantée par la Municipalité au travers de plusieurs colonnes. Alors, dans ces conditions, ma question est à double tranchant. Ou bien, selon la Municipalité, une fois de plus, *24 heures* a trahi ses propos. Dans ce cas, un démenti cinglant s'impose. Ou bien, elle devrait peut-être admettre que l'adéquation entre le dire et le faire est une des conditions de la confiance que peuvent témoigner les citoyens vis-à-vis des élus, fussent-ils des buveurs d'eau.

En bref, est-ce que la Municipalité considère que l'eau du réseau n'est bonne à boire que par les autres?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux :
– *24 heures* n'a pas trahi nos propos, loin de là! Nous buvons ce qu'on appelle de l'eau de loisir dans les bouteilles que vous voyez sur nos tables. Nous avons arrêté ce principe: tant que l'équipement que votre Conseil a décidé de mettre en place n'est pas posé dans la salle des pas perdus, la Municipalité privilégiera la société en image sur ces fameuses bouteilles. Dans le cadre des travaux effectués dans cette maison, nous serons bientôt équipés de l'eau de Lausanne, à Fr. 2.75 le mètre cube, taxe d'épuration comprise.

La présidente : – Y a-t-il d'autres questions? Alors, nous prenons l'ordre du jour, point 10, première urgence, préavis N° 2002/49, «Création et transformations de locaux scolaires pour la rentrée scolaire 2003 aux collèges de Coteau-Fleuri, de Grand-Vennes et des Bergières». J'appelle à la tribune M. Bernard Zahnd.

Création et transformations de locaux scolaires pour la rentrée scolaire 2003 aux collèges de Coteau-Fleuri, de Grand-Vennes et des Bergières

Demande de crédit d'ouvrage

Préavis N° 2002/49

Lausanne, le 10 octobre 2002

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 3'454'000.-, destiné à la création et à la transformation de locaux scolaires pour la rentrée d'août 2003: agrandissement et consolidation du pavillon provisoire de Grand-Vennes, surélévation d'un bâtiment du complexe scolaire de Coteau-Fleuri, aménagement d'un étage du bâtiment AB du complexe scolaire des Bergières et équipement de nouvelles classes en mobilier et matériel de base.

1. Préambule

A plusieurs reprises et notamment en préambule aux derniers préavis relatifs à des constructions scolaires, la Municipalité annonçait un risque croissant de pénurie de locaux lié à une augmentation sans précédent du nombre de classes dans les établissements lausannois. Au vu de la dernière rentrée scolaire, cette augmentation se confirme: après la rentrée 2001, qui a vu s'ouvrir douze nouvelles classes, les établissements lausannois comprennent dès août 2002 quatorze classes supplémentaires, et les prévisions font apparaître de nouvelles augmentations pour 2003. En plus des constructions et des rénovations en cours, il faut donc envisager, année après année, de créer de nouveaux locaux pour répondre à des besoins immédiats liés à l'ouverture de ces nouvelles classes dans des bâtiments dont la plupart sont déjà occupés au maximum de leurs capacités. A cet égard, on peut d'ailleurs relever que, pour la première fois cette année, il a fallu renoncer à l'ouverture de deux classes supplémentaires par manque de locaux, avec les conséquences que l'on peut imaginer sur les effectifs des classes, en particulier au niveau secondaire, qui connaît aujourd'hui les plus fortes volées d'élèves nés dans les années 1991 et 1992.

2. Démographie: une courbe capricieuse

Sans rappeler les causes multiples maintes fois évoquées de ces augmentations et sans revenir sur la pression pour une utilisation plus intensive des locaux scolaires pour faire face à la demande croissante d'encadrement périscolaire, on constate une fois de plus que la baisse annoncée du nombre de naissances ne se produit pas et que le nombre d'arrivées d'élèves lié à la migration reste en lente mais constante augmentation. A cet égard, les chiffres relatifs aux naissances sont à eux seuls déjà significatifs, puisque leur nombre en 2000 et 2001 rejoint les plus fortes volées du début de la décennie précédente. D'environ 1400 naissances entre 1990 et 1992, le nombre est descendu à 1276 en 1996, puis remonté aux environs de 1400 depuis 1999, avec une extrapolation à 1430 naissances pour 2002. A noter qu'au milieu des années 1980, le nombre de naissances se situait aux alentours de 1100 par année.

Dès les années 1995, en fonction d'un tassement annoncé de la courbe démographique, il semblait possible de scolariser à terme les fortes volées du début des années 1990 au moment où elles devaient parvenir au secondaire grâce aux locaux libérés par la diminution progressive du nombre de classes primaires. Mais le maintien du nombre élevé de naissances puis son augmentation dès l'année 2000, conjugués avec l'application des normes cantonales en matière d'effectifs de classes ont démenti les prévisions.

Dès lors, la pénurie de locaux se fait sentir, tout particulièrement dans le nord de la ville, mais elle n'épargne pas les autres secteurs, en raison d'une forte augmentation du nombre d'enfants dans des quartiers encore vieillissants il y a quelques années.

3. Le problème particulier du secteur nord-est de la ville

Dans le nord-est de la ville, l'agrandissement du collège de Coteau-Fleuri ainsi que la construction du collège de Boissonnet, tous deux inaugurés en 1995, semblaient pouvoir répondre aux besoins des deux quartiers en forte expansion depuis les années 1980. En effet, grâce à ces deux constructions, destinées en priorité aux classes primaires, on pouvait répondre à un double besoin en locaux :

- celui de l'établissement primaire de La Sallaz, dont dépend ce secteur et qui pouvait alors abriter l'ensemble des élèves de ces deux quartiers importants ;
- celui de l'établissement secondaire Isabelle-de-Montolieu, qui se voyait attribuer l'entier du complexe scolaire de Grand-Vennes ainsi que des classes de 5^e puis de 6^e année dans le collège agrandi de Coteau-Fleuri.

Le dimensionnement de ces bâtiments, alors considéré comme largement compté, prévoyait précisément l'utilisation de locaux libérés par la diminution du nombre de classes enfantines et primaires dès la fin des années 1990, pour abriter les fortes volées parvenant au secondaire. Il s'agissait ainsi d'assurer une utilisation rationnelle des locaux construits.

Mais en l'absence d'une diminution du nombre d'enfants, l'utilisation maximale des locaux dévolus aux classes primaires et enfantines se poursuit et pose un double problème dans ce secteur : non seulement la place manque pour les classes secondaires à leur tour en augmentation, mais le collège de Grand-Vennes accueille quinze classes dans un bâtiment préfabriqué construit sur deux étages pour faire provisoirement face aux impératifs de la réorganisation des établissements secondaires intervenue en 1986. Or douze ans après sa construction, ce bâtiment provisoire subsiste : en raison d'autres priorités en matière de constructions et de rénovations de bâtiments scolaires, il n'a pu être remplacé par un collège en dur, qui aurait permis non seulement d'offrir des conditions plus acceptables aux élèves concernés, mais également d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement.

Dans l'attente de la construction, dans le complexe de Grand-Vennes, d'un nouveau bâtiment qui devrait remplacer les classes provisoires et abriter environ vingt classes secondaires ainsi que les salles spéciales correspondantes, il convient de trouver des solutions immédiates pour les prochaines rentrées scolaires.

4. Le scénario retenu

Après examen des différentes possibilités, et en raison de la nécessité de mettre à disposition des espaces supplémentaires pour les besoins de l'encadrement périscolaire, priorité a été donnée à un agrandissement du complexe scolaire de Coteau-Fleuri. Ce collège abrite en effet actuellement vingt classes enfantines et primaires et sept classes secondaires. Si l'on ajoute les élèves scolarisés au cycle initial et au premier cycle primaire à Praz-Séchaud et qui rejoignent tous Coteau-Fleuri dès le 2^e cycle primaire, il faut compter sur une moyenne de quatre classes par volée sur huit volées, soit trente-deux classes, soit cinq classes de plus que la situation 2002-2003. La solution d'un agrandissement immédiat de Coteau-Fleuri offre donc plusieurs avantages :

- elle devrait permettre de résoudre à court et moyen terme le problème de la scolarisation de l'ensemble des élèves du quartier ;
- elle est techniquement aisément réalisable en raison du type de construction (le fameux système CROCS) qui permet en quelques mois et à un coût raisonnable de surélever un bâtiment limité jusque-là à deux niveaux ;
- elle permet de diminuer légèrement la pression sur le complexe de Grand-Vennes en assurant la possibilité d'une prise en charge de huit à dix classes du cycle secondaire de transition.

Cet agrandissement s'accompagnera de transformations intérieures permettant d'augmenter la capacité d'accueil du réfectoire, aujourd'hui limité aux élèves primaires inscrits à l'APEMS.

Mais l'agrandissement de Coteau-Fleuri ne suffira pas pour assurer la rentrée scolaire à Grand-Vennes, qui accueille l'ensemble des élèves des deux quartiers de la 7^e à la 9^e année. Des mesures d'urgence devront être prises pour une période transitoire, soit dans l'attente du remplacement de l'annexe provisoire de Grand-Vennes. Il faudra donc se résoudre à prolonger l'existence de cette annexe, d'une part par une réfection de l'étanchéité et de l'isolation des modules préfabriqués existants, et d'autre part par l'ajout de modules supplémentaires.

5. La situation dans le quartier des Bergières

Avec deux grands collèges primaires (Beaulieu et Pierrefleur) et le complexe des Bergières qui accueille à ce jour cinquante-deux classes secondaires et cinq classes primaires et enfantines, le secteur nord-ouest lausannois semblait largement pourvu en locaux scolaires. Et pourtant le complexe des Bergières peine de plus en plus à loger les nouvelles classes qui s'ouvrent chaque année (de quarante-quatre à cinquante-deux classes entre 1997 et 2002). Là aussi le scénario élaboré au début des années 1990 prévoyait des locaux libérés dans les collèges primaires, et en particulier à Pierrefleur, pour accueillir les classes secondaires. Aujourd'hui, Beaulieu et Pierrefleur sont d'autant plus occupés que les classes de 3^e et 4^e primaire, logées jusque-là aux Bergières, ont été déplacées dans ces deux collèges. Certes les travaux prévus ne créent qu'une classe supplémentaire, mais ils densifient un complexe en ramenant à des dimensions plus modestes des salles prévues initialement pour accueillir des classes primaires pourvues d'un vestiaire intérieur.

6. Descriptif des travaux prévus et aspects énergétiques

6.1 Coteau-Fleuri: surélévation et transformations

Objectif: Quatre classes supplémentaires
 Réorganisation du réfectoire de l'APEMS bâtiment C
 Aménagement d'une salle des maîtres dans le bâtiment B

La création des classes supplémentaires est envisagée dans le rehaussement du bâtiment A, conçu sur le principe du système CROCS à ossature métallique. Ce type de construction permet en effet l'adjonction d'un étage supplémentaire sans renforcer les piliers et fondations existants. De plus, cette mise en œuvre a été expérimentée avec satisfaction lors des travaux d'agrandissement du bâtiment scolaire de la Rouvraie en 1990. Les détails constructifs et l'approche énergétique s'appuient sur la méthode de rénovation mise en œuvre en 1995 sur le site de Coteau-Fleuri. Le programme comprend quatre classes de 88 m² utiles avec les annexes nécessaires, telles que vestiaires, locaux sanitaires ainsi que le prolongement de l'escalier. La mise en place d'un ascenseur n'est pas envisagée pour des raisons budgétaires. La période de chantier, d'environ trois mois, peut être concentrée sur les vacances scolaires d'été.

La réorganisation du réfectoire de l'APEMS dans le bâtiment C nécessite l'agrandissement de sa surface d'accueil. La proximité de l'actuelle salle des maîtres, séparée par une cloison mobile, permet d'envisager un partage périodique de cette surface de 65 m² entre les deux usagers. Cette adaptation fonctionnelle implique la modification d'un cloisonnement et la création d'une porte. La restriction d'accès à cet espace peut être compensée par l'aménagement, à l'intention des maîtres, d'une surface existante au 2^e étage du bâtiment B (création d'un cloisonnement fixe et d'un point d'eau accompagné des modifications techniques usuelles).

6.2 Annexe de Grand-Vennes

Objectif: Quatre classes supplémentaires

L'augmentation de la capacité d'accueil de l'annexe du groupe scolaire de Grand-Vennes est obtenue par l'adjonction de modules préfabriqués de typologie constructive approchant de ceux existants. Les contraintes du lieu permettent de concevoir quatre classes de 63 m². La création d'un escalier supplémentaire ainsi que l'adaptation des surfaces extérieures sont indispensables pour répondre à l'augmentation d'effectif. L'amélioration des étanchéités et de l'isolation thermique, particulièrement des toitures, contribueront à pallier les problèmes récurrents de condensation et d'infiltrations d'eau constatés dans cette construction. Ces isolations auront un effet positif sur la consommation d'énergie.

6.3 Création d'une classe supplémentaire aux Bergières

Objectif: Une classe supplémentaire

La solution retenue consiste à transformer trois classes existantes de 90 m² situées au 2^e étage du bâtiment A-B en quatre unités d'enseignement de 67 m². Les travaux comprennent le déplacement des parois modulaires et les modifications techniques induites (commandes de lustrerie et de stores, raccordement d'un lavabo supplémentaire et transfert de ventilation). Le revêtement de sol d'origine, qui date de 1972, sera entièrement remplacé.

7. Les besoins en mobilier scolaire

Depuis plusieurs années, les difficultés financières ont conduit la Municipalité à limiter les achats en mobilier scolaire et à inciter les services concernés à utiliser au mieux les stocks de meubles disponibles en effectuant les réparations nécessaires. Toutefois, l'augmentation de la demande et le vieillissement du mobilier ne permettent plus d'ouvrir de nouvelles classes sans acheter du mobilier neuf. L'idée d'un crédit particulier pour remettre à flot ce mobilier est à l'étude. A court terme, il convient de limiter les achats aux classes que l'on doit ouvrir. C'est ainsi que le crédit demandé par le présent préavis comprend non seulement le montant nécessaire à l'achat de mobilier et de matériel pour les locaux qui seront créés à Coteau-Fleuri et à Grand-Vennes et aux Bergières. Il comprend également les montants nécessaires à l'équipement de classes nouvelles prévues dans d'autres lieux, notamment dans le nouveau quartier de Prélaz, où des locaux accueilleront, à la rentrée 2003, deux nouvelles classes enfantines, et au collège de Saint-Roch, où une réorganisation des espaces existants permettra de créer deux nouveaux locaux.

8. Les contraintes du calendrier

Les travaux qui font l'objet du présent préavis sont indispensables pour permettre à la rentrée scolaire de s'effectuer dans des conditions normales. A cet effet, les travaux doivent être réalisés dès le mois de juin. Le compte à rebours fait donc apparaître qu'en l'absence de l'octroi des crédits nécessaires au mois de janvier prochain, les délais de commande et de fabrication ne permettront plus une mise à disposition des bâtiments dans les délais impartis.

9. Coût des travaux et du mobilier

Le coût des travaux est calculé sur la base d'une estimation des coûts évalués par le Service d'architecture.

Ces travaux sont prévus au plan des investissements 2003-2004 pour un montant de Fr. 3'500'000.-. La Direction des travaux est assurée par le Service d'architecture de la Ville. Les honoraires d'architectes ne sont pas inscrits. Pour mémoire, cette prestation est estimée à Fr. 350'000.-.

Un compte d'attente de Fr. 150'000.- a été ouvert en juillet 2002, en vue de l'attribution de divers mandats d'études pour l'élaboration de ce crédit.

9.1 Coteau-Fleuri

9.1.1 Rehaussement du bâtiment des classes A

Calcul estimé au prix par m³, sur la base du décompte des travaux réalisés au collège de la Rouvraie.

Prix m³ SIA , indexé au 01.04.02 Fr. 760.-/m³
 Volume rehaussé 2481.40 m³ x 760.-/m³ = Fr. 1'885'864.-

Estimations des coûts calculés par éléments d'ouvrage CFE

CFC 21	Gros œuvre 1	Fr. 920'000.-
CFC 22	Gros œuvre	Fr. 170'500.-
CFC 23	Installations électriques	Fr. 88'500.-
CFC 24	Installations chauffage et ventilation	Fr. 71'000.-
CFC 25	Installations sanitaires	Fr. 85'000.-
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	Fr. 149'000.-
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	Fr. 154'000.-
CFC 29	Honoraires	Fr. 63'000.-
CFC 4	Aménagements extérieurs	Fr. 10'000.-
CFC 5	Frais secondaires	Fr. 79'000.-
CFC 6	Divers et imprévus	Fr. 90'000.-
CFC 9	Mobilier <u>voir point 10.4</u>	Fr. 0.-

Coût total des travaux classes bâtiment A

Fr. 1'880'000.-

9.1.2 Réfectoire APEMS – Salle des maîtres

Modification salle des maîtres du bâtiment C	Fr.	11'500.–	
Salle des maîtres bâtiment B	Fr.	42'500.–	
Total des travaux APEMS			Fr. 54'000.–

9.2 Grand-Vennes

CFC 21	Gros œuvre I	Fr.	422'500.–	
CFC 22	Gros œuvre II	Fr.	188'500.–	
CFC 24	Technique: chauffage	Fr.	45'000.–	
CFC 28	Nettoyage	Fr.	3'000.–	
CFC 29	Honoraires ingénieur civil	Fr.	5'000.–	
CFC 4	Aménagements extérieurs	Fr.	23'600.–	
CFC 5	Frais secondaires	Fr.	4'500.–	
CFC 6	Divers et imprévus	Fr.	68'900.–	
CFC 9	Mobilier <u>voir point 10.4</u>	Fr.	0.–	
Total travaux Grand-Vennes				Fr. 761'000.–

9.3 Bergières

Transformation 2° étage bâtiment A-B

CFC 21	Gros œuvre I (échafaudage)	Fr.	7'000.–	
CFC 22	Gros œuvre II (stores)	Fr.	25'000.–	
CFC 23-25	Technique CVSE	Fr.	39'000.–	
CFC 27	Aménagements intérieurs I	Fr.	72'000.–	
CFC 28	Aménagements intérieurs II	Fr.	133'000.–	
CFC 29	Honoraires ingénieur technique	Fr.	2'000.–	
CFC 6	Divers et imprévus	Fr.	30'000.–	
CFC 9	Mobilier <u>voir point 10.4</u>	Fr.	0.–	
Total travaux Bergières				Fr. 308'000.–

9.4 Mobilier et équipement

9.4.1	Classes Coteau-Fleuri bâtiment A	Fr.	127'300.–	
9.4.2	Réfectoire APEMS + local maîtres	Fr.	21'000.–	
9.4.3	Classes de Grand-Vennes	Fr.	127'300.–	
9.4.4	Classes des Bergières	Fr.	30'000.–	
9.4.5	Classes des jardins de Prélaz	Fr.	87'000.–	
9.4.6	Classes diverses supplémentaires	Fr.	58'400.–	
Total mobilier et équipement				Fr. 451'000.–

9.5 Récapitulatif

Coteau-Fleuri: classes	Fr.	1'880'000.–	
Coteau-Fleuri: réfectoire APEMS	Fr.	54'000.–	
Grand-Vennes	Fr.	761'000.–	
Bergières	Fr.	308'000.–	
Mobilier et équipement	Fr.	451'000.–	
Total général			Fr. 3'454'000.–

10. Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à Fr. 293'600.– selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 4³/₄% et une durée d'amortissement de vingt ans pour les bâtiments et dix ans pour le mobilier. Les charges supplémentaires en frais de fonctionnement peuvent être estimées à Fr. 46'000.–. Elles se répartiront de la façon suivante :

- Conciergerie (0,5 EPT nettoyeuse + produits de nettoyage) Fr. 36'000.–
- Chauffage, eau chaude, électricité Fr. 10'000.–

En vertu de l'article 117h de la Loi scolaire ainsi que du Règlement d'application du 17 janvier 1996, la subvention de l'Etat sera calculée en fonction des nouvelles surfaces attribuées à l'enseignement à un taux de 15% (taux de subventionnement pour les Communes en classe 6 de l'échelle relative à la péréquation). Dans le cadre des mesures EtaCom, tous les travaux réalisés et facturés avant le 31 décembre 2003 bénéficieront de la subvention de l'Etat.

11. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les dispositions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/49 de la Municipalité, du 10 octobre 2002 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examen de cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 3'454'000.– pour la création et la transformation de locaux scolaires pour la rentrée scolaire 2003 aux collèges de Coteau-Fleuri, de Grand-Vennes et des Bergières. Ce crédit est composé de la façon suivante :
 - a) Fr. 3'003'000.– pour les travaux liés aux bâtiments ;
 - b) Fr. 451'000.– pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement.
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de :
 - a) Fr. 150'200.– pour les travaux liés aux bâtiments ;
 - b) Fr. 45'100.– pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement ;
 par la rubrique 5800.331 du budget du service des écoles primaires et secondaires.
3. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
4. de porter en amortissement dudit crédit les subventions à recevoir de l'Etat ;
5. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études par prélèvement sur le crédit susmentionné.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M. Bernard Zahnd, rapporteur, M. Jacques Ballenegger, M. Jean-Marie Chautems, M^{me} Mireille Cornaz, M. Marc Dunant, M. Pierre-Henri Loup, M. Claude-Olivier Monot, M. Jean Mpoy, M^{me} Isabelle Truan.

Municipalité: M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education.

Rapport photocopié de M. Bernard Zahnd (Rad.), rapporteur: – Votre commission a tenu une séance le 2 décembre 2002 dans la salle des maîtres du collège de Coteau-Fleuri. Elle était composée de MM. et M^{mes} Jacques Ballenegger (remplaçant M. J. Bonvin), Jean-Marie Chautems, Mireille Cornaz, Marc Dunant (remplaçant M^{me} F. Germond), Pierre-Henri Loup, Claude-Olivier Monot, Jean Mpoy, Isabelle Truan et du rapporteur sous-signé. Elle a été assistée dans ses travaux par M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education, M. Gérard Dyens, chef du Service des écoles primaires et secondaires, M. Robert Mohr, architecte à la Direction des travaux, Service d'architecture, M. Jean-Paul Cavin, directeur de l'établissement scolaire Isabelle-de-Montolieu, M. Philippe Bataillard, directeur de l'établissement primaire de la Sallaz et M. Franco Vionnet, responsable du secteur bâtiments au Service de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, à qui nous devons le procès-verbal de la séance et que je remercie.

Une démographie aux courbes capricieuses, la réforme EVM qui concourt également à l'augmentation des demandes en locaux d'enseignement (effectifs des classes, options spécifiques par exemple) nécessitent de créer treize nouvelles salles de classes pour la rentrée scolaire 2003, soit:

- quatre classes construites en rehaussant le bâtiment A de Coteau-Fleuri;
- quatre classes en agrandissant les annexes préfabriquées de Grand-Vennes;
- une classe en restructurant le 2^e étage des bâtiments AB aux Bergières;
- deux classes en location dans le nouveau quartier de Prélaz;
- deux classes à Saint-Roch en réorganisant entre autres l'ancienne classe «ménagère», actuellement affectée en buanderie.

A deux commissaires qui s'interrogent sur la pratique des multiples et diverses rallonges financières pour réagir ponctuellement aux besoins, au détriment d'une approche globale qui pourrait conduire à des réalisations plus durables, il est répondu qu'il est apparu un décalage entre les prévisions des démographes et la réalité des effectifs qui a démenti les appréciations projetées pour ces dix dernières années.

En effet, au lieu d'assister à une courbe décroissante des naissances, comme annoncé, il a fallu faire face à une

stabilisation, voire à une augmentation de celles-ci, particulièrement sur l'arc lémanique, ce qui a rendu difficile d'assurer une approche cohérente des besoins.

Rehausser le bâtiment A de Coteau-Fleuri selon le principe CROCS et agrandir l'annexe préfabriquée du groupe scolaire de Grand-Vennes sont apparus comme des solutions réalistes dans ce contexte, face aux réalités budgétaires communales, en attendant que d'autres projets immobiliers voient le jour pour répondre simultanément aux besoins scolaires et à l'assainissement du parc immobilier vieillissant (agrandissement du collège d'Entre-Bois, construction du collège de Provence, assainissement et agrandissement des collèges de Saint-Roch et de Villamont par exemple).

A une question d'une commissaire sur les constructions qui doivent engager les Communes voisines afin de supporter une partie de la hausse démographique, il est répondu que des contacts ont déjà été établis avec les Communes du Mont-sur-Lausanne et d'Epalinges. Une compensation des besoins entre les cycles primaires et secondaires ou des classes itinérantes constitueraient-elles une éventuelle autre solution ?

Le maintien d'une démographie élevée au primaire combinée avec les nouvelles normes d'effectifs moins élevés par classe, liées à l'introduction d'EVM a eu pour effet l'ouverture de nombreuses classes supplémentaires. Quant à des classes itinérantes, cela se ferait au détriment de la qualité de la pédagogie.

La description des travaux n'amène pas de questions particulières si ce n'est qu'une commissaire s'étonne que le système CROCS, qui ne semble plus adapté, ait été choisi pour le rehaussement du bâtiment A de Coteau-Fleuri. Le bâtiment ayant été construit sur ce principe, cette option constructive s'impose par la nature même du bâtiment.

On peut s'étonner aussi de trouver dans un préavis relatif à une demande de crédit d'ouvrage un poste mobilier pour les collèges de Prélaz et de Saint-Roch. Il nous fut répondu que dans chaque cas de nouvelles classes construites ou en location, il est d'usage de prévoir le mobilier adéquat. Un préavis sur ce thème avait été envisagé, mais écarté en regard de l'investissement important.

Au niveau du subventionnement dans le cadre des mesures EtaCom, tous les travaux réalisés et facturés avant le 31 décembre 2003 bénéficieront de la subvention de l'Etat (15%). Par la suite, les constructions scolaires seront à la charge des Communes.

Le coût des travaux sera amorti sur vingt ans, conformément aux dispositions réglant les amortissements du patrimoine administratif.

Enfin, les contraintes du calendrier imposent que les crédits nécessaires soient votés en janvier 2003 pour que les travaux projetés puissent être réalisés pour permettre à la rentrée

scolaire de s'effectuer dans des conditions normales, les travaux devant être réalisés dès le mois de juin 2003.

Convaincus dès lors de la nécessité des travaux, objet du présent préavis, vos commissaires ont voté à l'unanimité et en bloc les conclusions du préavis 2000/49 et vous proposent d'en faire de même.

La présidente: – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport?

M. Bernard Zahnd (Rad.), rapporteur: – Oui, Madame la Présidente. C'est en fait une correction. A l'avant-dernière ligne du rapport, j'ai mentionné le préavis 2000/49, alors qu'il s'agit du préavis 2002/49. Avec mes excuses!

La présidente: – Cela étant fait, j'ouvre la discussion. Apparemment, elle n'est pas demandée. Je vous fais donc voter les conclusions du préavis. Pouvez-vous nous rappeler les déterminations de la commission?

M. Bernard Zahnd (Rad.), rapporteur: – La commission a voté à l'unanimité et en bloc les conclusions du préavis N° 2002/49. Elle vous propose de faire de même.

La présidente: – Je mets donc au vote les conclusions Nos 1, 2, 3, 4 et 5 du préavis N° 2002/49. Acceptez-vous de les voter en bloc?

Celles et ceux qui acceptent ces conclusions sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Il n'y en a pas.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2002/49 de la Municipalité, du 10 octobre 2002;
- ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 3'454'000.– pour la création et la transformation de locaux scolaires pour la rentrée scolaire 2003 aux collèges de Coteau-Fleuri, de Grand-Vennes et des Bergières. Ce crédit est composé de la façon suivante:
 - a) Fr. 3'003'000.– pour les travaux liés aux bâtiments;
 - b) Fr. 451'000.– pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de:
 - a) Fr. 150'200.– pour les travaux liés aux bâtiments;
 - b) Fr. 45'100.– pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement;
 par la rubrique 5800.331 du budget du Service des écoles primaires et secondaires;

3. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1;
4. de porter en amortissement dudit crédit les subventions à recevoir de l'Etat;
5. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études par prélèvement sur le crédit susmentionné.

- 1. Acquisition des parcelles N° 6933 (place Chauderon 4) et N° 6934 (rue de l'Ale 43), propriété de la Nationale Suisse Assurances**
- 2. Décision de principe et demande d'un crédit d'études pour l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour et l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un immeuble sur les parcelles N°s 526, 861, 863 et 866 situées dans la vallée du Flon, à l'angle de la rue de Genève et de la rue de la Vigie**

Préavis N° 2002/50

Lausanne, le 24 octobre 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Les besoins en surfaces des services communaux et la nécessité de regrouper certains locaux administratifs dans un souci de rationalisation incitent la Municipalité à proposer à votre Conseil l'acquisition des parcelles N° 6933 et N° 6934 situées à la place Chauderon 4/rue de l'Ale 43, propriété de la Nationale Suisse Assurances, sur lesquelles sont érigés deux bâtiments accolés, dont l'un entièrement à usage administratif et commercial; ce dernier est occupé actuellement, pour plus de la moitié, par l'Administration communale et va être libéré pour la quasi-totalité du solde par la société ci-dessus qui déménage à l'avenue des Figuiers. La Municipalité sollicite donc de votre Conseil un crédit d'achat de Fr. 14'150'000.–, frais compris. A cette somme, il convient d'ajouter les frais d'exploitation et d'entretien des bâtiments, non prévus au budget de l'année 2003, de Fr. 330'000.–. Une diminution des loyers payés à des tiers de Fr. 535'000.– sera enregistrée, ainsi qu'une recette de Fr. 477'900.– au titre de loyers perçus de tiers.

Par ailleurs, le coût disproportionné d'une rénovation indispensable du bâtiment administratif de Beau-Séjour 8, par rapport à une utilisation qui ne pourrait être optimum, a conduit la Municipalité à envisager l'abandon de ce bâtiment et la vente du site à LO Immeubles SA. Cette société céderait à la Commune en contrepartie une fraction de ses parcelles N°s 526, 861, 863 et 866 situées sur la plate-forme du Flon, à l'angle des rues de Genève et de la Vigie, pour la construction d'un immeuble administratif. L'aménagement de cette zone de la vallée du Flon ferait l'objet d'un concours d'architecture. Dès lors, la Municipalité sollicite l'accord de votre Conseil sur le principe de l'acquisition précitée, sur celui de l'abandon de l'immeuble de Beau-Séjour 8 et sur l'octroi d'un crédit d'études englobant les frais de concours, d'un montant de Fr. 1'500'000.–.

1. Acquisition des parcelles N° 6933 (place Chauderon 4) et N° 6934 (rue de l'Ale 43), propriété de la Nationale Suisse Assurances

1.1 But de l'acquisition

La Nationale Suisse Assurances est propriétaire des immeubles ci-dessus dans lesquels elle a installé sa direction générale pour le canton de Vaud (Chauderon 4). Cette société achève la construction d'un immeuble administratif, commercial et de logements à l'avenue des Figuiers et va quitter les bâtiments susmentionnés.

L'obligation de trouver de nouvelles surfaces, de réorganiser celles existantes à Chauderon 7-9, ainsi que la nécessité de regrouper certaines entités administratives ont incité la Municipalité à profiter du départ de la Nationale Suisse Assurances pour acquérir les immeubles de cette dernière, dont l'Administration communale occupe déjà 69% des surfaces de bureaux, pour un loyer annuel, sans les charges, de Fr. 535'000.–.

Il est ainsi envisagé de transférer de Chauderon 7 à Chauderon 4 les collaborateurs du Service social et du travail, lequel souhaite rapatrier également dans les immeubles à acquérir les fonctionnaires occupant les locaux situés à Jean-Jacques-Mercier 11 et Chauderon 5; environ quarante personnes sont concernées par ce déménagement. De plus, la directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement ainsi que son secrétariat général viendront occuper les locaux laissés vides par le Service social et du travail à Chauderon 7, l'espace de Chauderon 9 ainsi libéré faisant l'objet d'une réorganisation.

Le crédit relatif à ces transferts et aux travaux nécessaires d'aménagement, estimé actuellement Fr. 520'000.-, sera demandé ultérieurement à votre Conseil.

L'acquisition des parcelles N°s 6933 et 6934 contribuera à développer le pôle administratif de Chauderon (bâtiments des Services industriels, Chauderon 7-9, rue des Terreaux 33, Chauderon 4), lequel se verra encore renforcé en cas de construction d'un nouveau bâtiment pour l'Administration sur la plate-forme du Flon.

Ainsi, l'achat des biens-fonds ci-dessus s'inscrit dans la perspective d'une rationalisation des forces administratives et d'une amélioration du service à la population.

1.2 Situation des parcelles

1.2.1 Situation géographique

La parcelle N° 6933 est située à la place Chauderon 4, en face et à l'est de la place piétonne aménagée devant le bâtiment de la Banque Cantonale Vaudoise; elle est entièrement construite (ou presque) et le bâtiment est orienté est-ouest, le côté est donnant sur la cour intérieure constituée par la parcelle N° 6930 dont le tiers appartient à la parcelle N° 6933 (copropriété).

La parcelle N° 6934 est contiguë, au nord, à la parcelle N° 6933 et porte le numéro 43, soit le dernier numéro impair de la rue de l'Ale.

1.2.2 Environnement

L'environnement est urbain; les parcelles sont proches des transports publics, des commerces et du centre ville. Le N° 4 de la place Chauderon est à quelques dizaines de mètres des bâtiments de l'Administration communale, place Chauderon 7 et 9.

Si le quartier présente des avantages de proximité, il faut relever un point négatif: l'absence de places de parc dans les bâtiments. A ce sujet, signalons que le PPA interdit le parking des véhicules dans la cour intérieure sise sur la parcelle N° 6930, l'accès à ladite cour étant limitée aux livraisons et aux véhicules de service. Il est vrai que la proximité du parking de Chauderon et des transports publics (TL, LEB) compense largement cette situation.

1.2.3 Plan partiel d'affectation

Le PPA N° 551 qui régit le périmètre incluant les parcelles N°s 6924 à 6938 classe les parcelles 6933 et 6934 en zone B et, en partie pour la parcelle N° 6934, en zone A.

L'affectation prévue par le plan est la suivante:

zone B: les bâtiments sont destinés au commerce et à des bureaux;

zone A: les bâtiments sont destinés au commerce, à des bureaux et au logement.

Les parcelles N°s 6933 et 6934 ont été bâties sur la base de ce PPA.

1.3 Bâtiments

Deux bâtiments distincts par leur affectation, mais liés par leur implantation, ont été construits sur les deux parcelles ci-dessus: un immeuble entièrement commercial et administratif sur la parcelle N° 6933 et en partie sur la parcelle N° 6934, ainsi qu'un immeuble locatif avec un café-restaurant au rez, sur le solde de la parcelle N° 6934. La chaufferie est commune et se trouve à la place Chauderon 4, une sous-station étant aménagée à la rue de l'Ale 43.

Il est évident que la société propriétaire ne veut et ne peut séparer ces deux immeubles imbriqués l'un dans l'autre, ce qui fait que la Commune acquerrait également un établissement public et des logements.

1.4 Descriptif cadastral

Parcelle N°:	6933	
Adresse:	Place Chauderon 4	
Surface:	* Habitation-bureau :	511 m ²
	Place-jardin :	<u>37 m²</u>
		548 m ²

* dont 322 m² sur parcelle 6934.

Parcelle N°:	6934	
Adresse:	Rue de l'Ale 43	
Surface:	Empiètement de la parcelle 6933 :	<u>322 m²</u>
	Surface totale des deux parcelles :	<u><u>870 m²</u></u>

Les bâtiments ont été construits en 1976 et totalisent 22'000 m³ SIA.

1.5 Répartition des locaux

Les différents locaux se répartissent comme il suit dans les deux bâtiments :

	<u>Chauderon 4</u>	<u>Ale 43</u>
2 ^e sous-sol :	Chaufferie, groupes frigos, caves, dépôts, sous-station SI	
1 ^{er} sous-sol :	Salles de conférences, cafétéria, école de Coiffure, vestiaire, dépôts	Sous-station chauffage, caves, dépôt, buanderie, étendage
Rez-de-chaussée :	Magasins 128,00 m ² 40,00 m ² 88,00 m ² 66,00 m ² 101,00 m ²	Café-restaurant 123,00 m ²
	3 places de parc dans la cour	
1 ^{er} étage :	Bureaux 561,00 m ²	4 chambres indépendantes 12,00, 12,10, 14,60, 17,00 m ² 1 pièce 50,00 m ²
2 ^e étage :	Bureaux 509,50 m ²	1 pièce 35,00 m ² 4 1/2 pièces 86,20 m ²
3 ^e étage :	Bureaux 509,50 m ²	2 pièces 50,00 m ² 3 pièces + hall 71,60 m ²
4 ^e étage :	Bureaux 509,50 m ²	2 pièces 50,00 m ² 3 pièces + hall 71,60 m ²
5 ^e étage :	Bureaux 509,50 m ²	2 pièces 50,00 m ² 3 pièces + hall 71,60 m ²
6 ^e étage :	Bureaux 509,50 m ²	5 1/2 pièces 111,30 m ²
Attique :	Bureaux 340,00 m ²	1 pièce 30,70 m ² 1 pièce 28,00 m ²
Combles :	Centrale, ventilation, tour de refroidissement, machinerie, ascenseurs	Centrale ventilation, machinerie, ascenseur

Il y a lieu de relever, à Chauderon 4, qu'avec une surface de 2303 m², l'Administration communale occupe actuellement 69% des surfaces de bureaux et 67% des surfaces des étages (le rez étant affecté au commerce); après l'acquisition du bâtiment, ces proportions passeront respectivement à 93% et à 90%, ce qui justifie le transfert des deux objets au patrimoine administratif.

En outre, la Commune loue environ 102 m² de surfaces de dépôts.

Quant au bâtiment situé à l'adresse Ale 43, tous les logements sont loués.

1.6 Etat d'entretien des bâtiments

L'état d'entretien des bâtiments est globalement satisfaisant, sous réserve de problèmes d'étanchéité au niveau de l'attique à Chauderon 4. De plus, indépendamment des frais liés à l'installation de nouveaux bureaux de l'Administration, il y aura lieu d'envisager un certain nombre de travaux (ferblanterie-couverture, chauffage, ventilation, revêtements de sols, etc.) liés

à l'âge du bâtiment, travaux qui seront effectués à court terme et que l'on peut actuellement estimer à un coût de Fr. 1'000'000.– à Fr. 1'500'000.–.

1.7 Prix d'acquisition des parcelles 6933 et 6934

1.7.1 Méthode

La méthode retenue est celle de la valeur vénale, qui résulte d'une moyenne entre la valeur intrinsèque et celle de rendement, la valeur de reconstruction n'entrant pas en ligne de compte en l'occurrence. La valeur intrinsèque correspond à la valeur de l'ouvrage et à celle du terrain; la valeur de l'ouvrage résulte du coût total du bâtiment et des coûts annexes, diminuée d'une dépréciation due au vieillissement et à l'obsolescence. Quant à la valeur de rendement, elle est obtenue par capitalisation du revenu locatif à un taux tenant compte de la nature de l'objet, de son état et de ses perspectives de location.

1.7.2 Prix d'acquisition

Calculé sur les bases ci-dessus, le prix d'acquisition a été déterminé par la Commission immobilière à un montant de Fr. 14'100'000.–, que le vendeur a accepté après négociations.

Au prix ci-dessus s'ajoutent les frais d'acquisition estimés Fr. 50'000.–, ce qui constitue un montant maximum; rappelons à ce sujet que la Commune ne paie pas de droits de mutation.

1.8 Aspects financiers

1.8.1 Plan des investissements

L'acquisition de cet immeuble du patrimoine administratif ne figure pas au plan des investissements 2002-2003.

1.8.2 Charges financières

Les charges financières annuelles, calculées selon la méthode de l'annuité constante au taux de 4³/₄% et avec un amortissement sur trente ans, s'élèvent à Fr. 894'400.–.

1.8.3 Charges d'exploitation

Les charges d'entretien et d'exploitation supplémentaires sont supputées à Fr. 330'000.– par année, en augmentation du budget du Service des gérances; un crédit spécial de ce montant est sollicité pour 2003.

1.8.4 Incidences sur l'effectif du personnel

L'acquisition projetée entraînera l'engagement d'un concierge, ou la reprise du contrat de conciergerie actuel, ainsi que le recours à une personne chargée des nettoyages. Ces deux postes sont estimés à 40% et représentent une charge supplémentaire annuelle de Fr. 71'000.–, compris dans les Fr. 330'000.– indiqués ci-dessus.

1.8.5 Loyers

Les loyers payés à la rubrique 3302.316 du budget du service susmentionné diminueront de Fr. 639'600.– par année, soit de Fr. 535'000.– du fait de l'achat de Chauderon 4/Ale 43 et de Fr. 104'600.– ensuite des transferts de Chauderon 5 et de Jean-Jacques-Mercier 11.

De plus, les loyers perçus de tiers à Chauderon 4/Ale 43, soit Fr. 477'900.–, figureront sous la rubrique 3302.427 du service susmentionné, alors que les loyers des services communaux seront comptabilisés en imputation interne sous la rubrique 3302.4290.

1.8.6 Bilan de l'opération

En résumé, on peut établir le bilan de l'opération, qui tient compte des loyers économisés et des nouvelles surfaces obtenues, de la manière suivante (en chiffres arrondis):

	Charges Fr.	Revenus Fr.
Annuité	894'400.–	
Frais d'entretien et d'exploitation:	330'000.–	
Loyers		
Loyers économisés à Chauderon 4	Fr. 535'000.–	
Valeur des surfaces obtenues (libérées par la NSA)	Fr. 232'000.–	
Loyers perçus de tiers à Chauderon 4	Fr. 477'900.–	1'244'900.–
Loyers économisés à l'extérieur		<u>104'600.–</u>
«Gain»	<u>125'100.–</u>	
	<u>1'349'500.–</u>	<u>1'349'500.–</u>

1.9 Proposition

Compte tenu des objectifs en jeu et du prix de l'objet, il est juste d'affirmer que l'acquisition des parcelles N°s 6933 et 6934 constitue pour la Commune une occasion à saisir. C'est pourquoi la Municipalité sollicite de votre conseil un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 14'150'000.–, ainsi qu'un crédit spécial de fonctionnement Fr. 330'000.– pour 2003, ce dernier étant à porter en augmentation des charges du budget du Service des gérances.

2. Décision de principe et demande d'un crédit d'études pour l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour et l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un immeuble sur les parcelles N°s 526, 861, 863 et 866 situées dans la vallée du Flon, à l'angle de la rue de Genève et de la rue de la Vigie

Lors de sa séance du 12 juin 2001¹, votre Conseil, en adoptant le préavis 208, du 29 mars 2001, a accepté de porter de Fr. 250'000.– à Fr. 815'000.– le montant du compte attente ouvert par décision municipale du 15 septembre 1998, en vue de compléter les études du projet de rénovation de l'immeuble de Beau-Séjour 8. A ce jour, le montant disponible sur ce compte s'élève à Fr. 421'000.–, compte tenu des montants payés et engagés. Le préavis susmentionné relevait, notamment, ce qui suit:

«Depuis l'intervention de 1964, le bâtiment n'a bénéficié que de légères rénovations intérieures et l'installation d'équipements pour le réseau informatique. Malgré un entretien courant assidu, l'état général s'est fortement péjoré.

Le vieillissement de la toiture provoque de fréquentes infiltrations d'eau. La dégradation des menuiseries extérieures ne permet plus d'assurer le minimum d'étanchéité à l'air. Les façades, indépendamment de leur manque d'isolation thermique, présentent un aspect lépreux qui s'ajoute à l'austérité architecturale imposée dans les années 1960. Ceci donne une image qui n'est pas digne d'un bâtiment administratif de cette importance.

L'installation de production de chaleur obsolète ne correspond pas aux normes en vigueur en matière d'économie d'énergie.

Les accès à l'immeuble, de même que la circulation intérieure du public, ne sont pas en adéquation avec l'activité qui s'est considérablement développée depuis sa dernière grande transformation. Les normes en matière de sécurité contre les incendies sont plus qu'insuffisantes, et la Municipalité n'ose pas imaginer ce qui pourrait arriver en cas d'incendie durant les heures ouvrables où les services de l'Administration accueillent un nombreux public.

¹BCC 2001, T. I, pp. 626-630.

Les dispositifs de transports de personnes, outre le fait qu'ils sont complètement au bout du rouleau après bientôt quarante années de bons et loyaux services, ne présentent aucune mesure de sécurité pour les personnes qui les empruntent.»

Les travaux envisagés devaient porter, entre autres, sur une rénovation complète de l'enveloppe extérieure, y compris la toiture, sur la modernisation des installations de production de chaleur, sur la mise en conformité et la sécurisation contre les incendies, sur le remplacement des installations de transports de personnes et sur le réaménagement de la zone publique des entrées nord et sud.

Les études relatives à cette rénovation ont abouti à un coût supérieur à Fr. 20 millions, bien au-delà de ce qui avait été estimé au départ.

Devant l'importance de l'investissement et constatant que ce dernier ne permettrait pas de créer un véritable centre administratif fonctionnel et rationnel, la Municipalité a estimé qu'il était plus judicieux d'abandonner le bâtiment actuel et de reconstruire un immeuble administratif où, dans un volume moindre, on pourrait placer tous les services communaux de Beau-Séjour. Toutefois, il est apparu impossible de loger ceux-ci durant la reconstruction. De plus, il est important que l'Administration communale, relativement dispersée, se concentre sur un ou deux lieux. D'où l'idée d'abandonner Beau-Séjour et de construire un immeuble administratif sur la plate-forme du Flon.

A cet effet, des contacts pris avec LO Immeubles SA ont abouti à une proposition consistant à abandonner l'immeuble de Beau-Séjour et à vendre ce dernier, avec la surface de terrain nécessaire, à la société précitée, celle-ci cédant à son tour un bien-fonds sur la plate-forme du Flon, à l'angle des rues de Genève et de la Vigie, afin de permettre à la Commune de construire un nouveau bâtiment administratif. Précisons que, compte tenu du déroulement des opérations (le bâtiment du Flon serait évidemment construit avant l'abandon de Beau-Séjour), un droit d'emption serait accordé par la Commune au LO sur Beau-Séjour 8. De plus, la démolition du bâtiment serait prise en charge par LO Immeubles SA, la Commune supportant le surcoût résultant d'une dépollution éventuelle du terrain.

La nouvelle construction serait entreprise dans le cadre du plan partiel d'affectation «Plate-forme du Flon», du 22 décembre 1999. La zone concernée par le bâtiment communal envisagé étant prévue à l'affectation de constructions de nature administrative et de bureaux, la Municipalité et LO Immeubles SA sont convenus, en cas d'accord de votre Conseil, de mettre sur pied un concours d'architecture, afin d'assurer la qualité et la cohérence des constructions dans le secteur.

Une convention entre la Commune et LO Immeubles SA fixera les droits et les obligations de chaque partie, les éléments du prix des terrains respectifs et le calendrier des opérations.

A ce stade de l'affaire, il est indispensable que votre Conseil se prononce sur le principe de l'opération, à savoir: abandon de Beau-Séjour 8, avec octroi d'un droit d'emption en faveur de LO Immeubles SA et acquisition d'un terrain sur la plate-forme du Flon; de plus, votre Conseil est sollicité d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 1'500'000.-, qui comprend le coût des études relatives au futur bâtiment et la participation de la Commune aux frais du concours qui sera organisé pour cette partie de la plate-forme du Flon.

Ces décisions de votre Conseil sont nécessaires, afin que la Municipalité puisse poursuivre les négociations avec LO Immeubles SA. En cas d'accord de votre part, un préavis ultérieur vous sera soumis, qui présentera les enjeux financiers et urbanistiques de l'opération et répondra à la motion déposée par M. Alain Hubler et intitulée «Pour du logement mixte à Beau-Séjour».

Enfin, il y a lieu d'amortir le compte d'attente ouvert pour la rénovation de Beau-Séjour, au vu du projet ci-dessus.

3. Conclusions

L'acquisition du bâtiment de Chauderon 4/Ale 43, l'abandon de Beau-Séjour 8 et la construction d'un immeuble sur la plate-forme du Flon témoignent de la volonté de la Municipalité de rationaliser et de concentrer l'Administration de la Commune, afin d'en améliorer l'efficacité et le service aux usagers.

Dès lors, fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/50 de la Municipalité, du 24 octobre 2002 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 14'150'000.– pour l'acquisition des parcelles N°s 6933 et 6934 sises rue de l'Ale 43/place Chauderon 4, propriété de la Nationale Suisse Assurances ;
2. d'amortir annuellement le montant ci-dessus à raison de Fr. 471'600.– par la rubrique 3302.331 «Amortissement du patrimoine administratif» du budget du Service des gérances ;
3. d'accorder à la Municipalité un crédit spécial de fonctionnement de Fr. 330'000.– pour les frais d'entretien et d'exploitation de l'immeuble mentionné au chiffre 1, à porter en augmentation du budget de 2003 du Service des gérances, sous les rubriques suivantes :

3302.301	Traitements	Fr. 41'000.–;
3302.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 3'000.–;
3302.312	Eau, énergie et chauffage	Fr. 106'000.–;
3302.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 180'000.–;
4. d'approuver le principe de l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8, de l'octroi à LO Immeubles SA d'un droit d'emption sur cet immeuble et sur la surface de terrain nécessaire en vue de la vente de ce bien-fonds à la société précitée, ainsi que d'approuver le principe de la construction d'un nouveau bâtiment administratif sur la plate-forme du Flon, à l'angle des rues de Genève et de la Vigie, après acquisition du terrain nécessaire propriété de LO Immeubles SA ;
5. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'études de Fr. 1'500'000.–, à balancer sur le crédit d'ouvrage qui sera demandé ultérieurement, pour les études relatives à la construction du bâtiment communal envisagé sur la plate-forme du Flon, ainsi que pour couvrir la part de la Commune aux frais du concours d'architecture qui sera organisé pour la mise en valeur de la zone ;
6. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 «Imputations internes» du budget du Service des gérances les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits mentionnés sous chiffres 1 et 5 ;
7. d'amortir en cinq ans les dépenses relatives au compte d'attente ouvert pour les études du projet de rénovation de l'immeuble rue Beau-Séjour 8, totalisant Fr. 421'000.–, par la rubrique 3302.331 «Amortissements du patrimoine administratif» du budget du Service des gérances.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: Pierre Santschi, rapporteur, M. Eddy Ansermet, M. Jean-Pierre Béboux, M^{me} Sylvianne Bergmann, M^{me} Alma Bucher, M^{me} Evelyne Knecht, M^{me} Françoise Longchamp, M. Jean Meylan, M. Claude-Olivier Monot, M. Jean Mpoy, M. Roland Ostermann.

Municipalité: M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine.

Rapport photocopié de M. Pierre Santschi (Les Verts), rapporteur: –

Travaux de la commission

Lors de sa 1^{re} séance, la commission était composée de M^{mes} Sylvianne Bergmann (remplaçant M^{me} Anne Décosterd), Alma Bucher et Françoise Longchamp, ainsi que de MM. Eddy Ansermet (remplaçant M. Charles-Denis Perrin), Jean-Pierre Béboux, Jean Meylan, Claude-Olivier Monot, Jean Mpoy, et du rapporteur soussigné. Lors de la 2^e séance, M^{me} Evelyne Knecht remplaçait M. Jean Mpoy et M. Roland Ostermann remplaçait M^{me} Sylvianne Bergmann. La commission a siégé le 25 novembre 2002 de 14 h 00 à 16 h 10 et le 16 décembre 2002 de 10 h 15 à 12 h 20 en la salle de conférence du Service immobilier, place Chauderon 9 à Lausanne. Elle a en outre visité l'immeuble Chauderon 4 le 25 novembre 2002 de 16 h 10 à 17 h 00.

Elle était assistée de M. Jean-Jacques Schilt, directeur de Culture, Sports, Patrimoine, de M^{me} Valérie Devallonne, responsable de la Section des bâtiments administratifs du Service immobilier, et de MM. Bernard Bolli, chef du Service d'architecture, André Baillet, adjoint au chef du Service d'urbanisme, Philippe Equey, secrétaire de la Commission immobilière, ainsi que de M^{me} Sonia Carbonell, secrétaire au Service immobilier, qui a rédigé d'excellentes notes de séances, ce dont nous la remercions vivement.

Nous remercions également M. Michel Gardel, adjoint technique au Service immobilier, qui a conduit la visite de Chauderon 4.

Généralités sur les deux projets

Votre commission s'est d'abord penchée sur la question de principe du regroupement de deux objets apparemment distincts dans un même préavis. Sur ce sujet, le représentant de la Municipalité a répondu que, au vu de l'ampleur de l'opération, il lui paraissait plus transparent de ne pas utiliser la tactique du saucisson. La commission a aussi évoqué les inconvénients d'un regroupement de l'Administration, faisant du quartier de Chauderon le siège d'une monoculture administrative, et les avantages de ce regroupement (économie de moyens pour l'Administration, notamment en termes de diminution des transports de courriers internes). La commission a également demandé, et obtenu grâce à la ténacité de ses commissaires et à la disponibilité

du Service immobilier, des éclaircissements relatifs aux effectifs de personnel transférés et aux surfaces des locaux impliqués dans cette opération complexe. Cette recherche d'éclaircissements a d'ailleurs permis au Service immobilier de mieux prendre en compte certains détails des déménagements planifiés.

Par ailleurs un scénario dit «tout au Flon», tendant à éviter l'achat des deux bâtiments Ale 43/Chauderon 4 pour mettre l'effort sur la construction au Flon, a interpellé plusieurs commissaires. Le représentant de la Municipalité, M. Schilt, a relevé notamment les inconvénients suivants de ce scénario :

- la taille des bâtiments que cela impliquerait au Flon ne serait pas compatible avec les intentions du LO;
- l'état des négociations avec le LO ne permet pas de supposer dans un tel scénario que l'on aurait des montants plus favorables quant aux coûts (terrain vendu par le LO, travaux spéciaux, construction, frais, etc.);
- le décalage temporel pour l'optimisation de l'usage des locaux par les services de la Sécurité sociale n'est pas judicieux;
- les économies sur les loyers de Chauderon 4 dans l'opération décrite dans le préavis ne seraient pas obtenues.

En conséquence ce scénario n'a pas été retenu, la commission considérant en effet qu'en l'état de ses connaissances, l'achat des immeubles Chauderon 4 + Ale 43 proposé par le préavis était une opération correcte pour la Commune.

En définitive votre commission s'est laissé convaincre du bien-fondé à la fois du regroupement des deux opérations en un seul préavis, et du bon traitement de cette double opération par l'Administration communale.

Sur demande d'une commissaire soucieuse d'avoir une bonne vue d'ensemble des grandes opérations immobilières de la Ville, le représentant de la Municipalité a informé la commission, dans les grandes lignes, des réflexions en cours dans l'Administration sur les éventualités immobilières théoriquement possibles, touchant Chauderon 9 et l'Hôtel de police.

Acquisition des parcelles 6933 et 6934 (Chauderon 4 et Ale 43)

Cette opération est une occasion pour la Ville de faire passer un poste «loyers» lourd, puisque l'Administration communale occupe une bonne partie du bâtiment dont on prévoit l'acquisition, à un poste «amortissements» plus léger, qui plus est en devenant propriétaire d'un bâtiment bien entretenu et à des conditions d'achat qui paraissent favorables. La visite a permis à vos commissaires, et particulièrement aux architectes membres de la commission, de se convaincre de la qualité dudit bâtiment. Certaines réserves quant à la bonne adéquation du bâtiment aux besoins de l'Administration ont été levées par le fait que la

souplesse intérieure des locaux permet des modifications de la répartition des bureaux à des coûts modérés. L'inconvénient relatif de devenir également propriétaire du bâtiment de l'Ale 33 paraît compensé par les avantages généraux de l'opération globale sur ces deux parcelles. On y relève d'ailleurs que l'imbrication, sur le plan cadastral, des deux bâtiments et parcelles est curieuse et résulte d'une décision du Service du cadastre, mais qui ne touche pas l'opération actuelle. Votre commission, lors de la visite des lieux, a été surprise par la non-application de la loi en ce qui concerne les places de parc balisées dans la cour intérieure de l'immeuble.

Il est enfin rappelé que, si l'un des deux immeubles (Chauderon 4) doit clairement appartenir au patrimoine administratif et non au patrimoine financier, ce n'est pas le cas de l'autre. Mais vu l'importance plus grande de Chauderon 4 dans l'ensemble immobilier (très imbriqué comme vu plus haut), la pratique veut que la portion la plus élevée détermine l'attribution de l'ensemble.

En définitive et sans opposition, votre commission paraît convaincue de l'opportunité de cette acquisition.

Accord de principe et demande de crédit d'étude pour l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8 et l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un immeuble sur les parcelles 526, 861, 863 et 866 situées à l'angle sud-est de la rue de Genève et de la rue de la Vigie

Cette opération soulève bien évidemment la question du niveau d'engagement du Conseil communal et de sa marge de manœuvre s'il accepte l'opération. Il apparaît en tout cas à l'évidence que le bâtiment de Beau-Séjour 8 doit être abandonné, tant pour des raisons de salubrité générale, que pour cause d'impossibilité d'utiliser les locaux de manière rationnelle sans modifications exigeant des coûts prohibitifs. Les coûts de rénovation, établis en conséquence notamment de l'accord du Conseil communal du 12 juin 2001 pour un crédit d'étude de Fr. 815'000.–, apparaissent supérieurs à Fr. 20 millions, alors qu'un nouveau bâtiment au Flon, plus rationnellement conçu pour répondre aux mêmes besoins, ne coûterait pas plus de Fr. 10 millions à la Commune après déduction de la soulte provenant de l'échange de terrains Flon–Beau-Séjour avec la Compagnie du Lausanne-Ouchy, selon M. Schilt.

Il n'a d'ailleurs pas été besoin de consommer la totalité du crédit de Fr. 815'000.– pour s'en rendre compte, puisque seuls Fr. 394'000.– ont été dépensés sur le crédit d'étude voté le 12 juin 2002. C'est ce montant qui doit d'ailleurs être amorti selon la conclusion 7 du préavis, ce qui conduit à un amendement de la commission.

Différentes objections ou remarques sont faites par la commission à propos des points suivants: réponse à la motion Hubler sur les logements, liberté du Conseil communal à propos du crédit qui sera demandé pour le nouveau bâti-

ment, superficie touchée par le droit d'emption – qui se limite à la surface jaune donnée dans le plan annexé au préavis –, modalités de la convention résultant de ce droit d'emption et de l'échange de terrains. Sur tous ces éléments, les explications municipales convainquent votre commission que, en approuvant les conclusions 4, 5 et 6 du préavis, le Conseil communal conserve toute marge de manœuvre sur l'option finale et par conséquent sur le crédit de construction du futur bâtiment du Flon, sur les modalités de la convention avec la Compagnie du Lausanne-Ouchy, ainsi que sur l'approbation des réponses apportées à la motion Hubler. Sur ce dernier point, M. Schilt confirme qu'à Beau-Séjour ne seront construits que des appartements destinés à la location, à l'exclusion de la propriété par étage. Il précise d'autre part que ce n'est pas l'ensemble de la parcelle de Beau-Séjour qui serait vendue, le sud n'est pas concerné et la zone ouest serait conservée en espace public afin de préserver une sorte de respiration le long de la rue Beau-Séjour.

Refuser cette partie du préavis reviendrait en fait à imposer à la Municipalité la rénovation de Beau-Séjour 8, pour un coût supérieur à Fr. 20 millions.

Vote des conclusions

Plus aucune question n'étant posée, le soussigné propose que chaque conclusion soit votée séparément.

La conclusion 7 est amendée à l'unanimité, en ce sens que le montant de Fr. 421'000.– est remplacé par le montant de Fr. 394'000.– selon les explications vues plus haut.

Les conclusions, votées séparément, sont approuvées de la manière suivante:

1 à 3: 7 oui et 2 abstentions

4: 8 oui et 1 abstention

5 et 6: oui à l'unanimité

7 amendée: oui à l'unanimité

La présidente: – J'ouvre la discussion.

Discussion

M^{me} Françoise Longchamp (Lib.): – Ce préavis nous interpelle. Si sa première partie est un vrai préavis, avec une demande de crédit, la deuxième est un préavis d'intention. La Municipalité nous demande un crédit d'investissement du patrimoine administratif, qui ne figure d'ailleurs pas au plan des investissements, alors que j'ai ouï dire qu'elle avait ces bâtiments en vue depuis quelque temps déjà. Soit un crédit de Fr. 14'150'000.– pour l'acquisition de parcelles sises à la rue de l'Ale 43 et Chauderon 4, bien que l'on ne sache pas encore ce qui va réellement se réaliser au Flon. Nous devons nous prononcer ce soir dans l'urgence, le propriétaire de ces biens-fonds étant pressé de vendre. Mais est-ce vraiment une opportunité pour la Commune?

Plusieurs commissaires, et M. le rapporteur en a fait état dans son rapport, se sont demandé s'il ne serait pas plus judicieux de tout investir au Flon. A savoir, de construire un immeuble administratif en remplacement de celui de Beau-Séjour, ce qui fait l'objet de la deuxième partie du préavis, ainsi qu'un autre bâtiment voisin, en lieu et place de l'achat des immeubles précités. M. le municipal de la Culture, des Sports et du Patrimoine a dit en commission que le but de l'opération proposée était de regrouper les surfaces administratives et de créer un desk commun à tous les bâtiments situés dans le secteur Chauderon-Flon. L'achat des immeubles Chauderon 4/Ale 43 ne créerait cependant pas, aux yeux de certains conseillers dont je fais partie, la synergie espérée. Celle-ci pourrait, en revanche, se réaliser par la construction au Flon d'un bâtiment plus important que celui déjà plus ou moins programmé.

Un commissaire a effectué des simulations chiffrées pour la solution «tout au Flon». On constate que l'on pourrait réaliser une économie d'environ Fr. 5 millions. Ces calculs ont été effectués, il est vrai, sans connaître le prix d'achat au mètre carré du terrain situé dans la vallée du Flon, prix que la Municipalité n'a pas voulu articuler, mais le connaît-elle vraiment? En tout état de cause, une économie non négligeable serait réalisable. Relevons au passage que les bâtiments Chauderon 4/Ale 43 ont été construits en 1976, il y a donc 26 ans, et que l'état particulier d'articulation entre eux a interpellé plus d'un commissaire. D'autre part, un certain nombre de travaux – ferblanterie, couverture, chauffage, ventilation, revêtement de sol – figurent au préavis pour un montant chiffré entre Fr. 1 million et Fr. 1,5 million, sans les surprises. A cela, viendront encore s'ajouter le câblage d'une partie de l'immeuble de Chauderon 4, ainsi que l'achat de mobilier.

Le «tout au Flon» présenterait, en bref, les avantages suivants: un bâtiment administratif neuf, un regroupement – but avoué de la Municipalité – une économie estimée à plus ou moins Fr. 5 millions. On pourrait également envisager de créer une liaison avec Chauderon 7 par une passerelle. Mais M. le municipal en charge du dossier a tenté de nous démontrer que les calculs présentés étaient erronés et que la solution «tout au Flon» n'apporterait aucune économie. Sa démonstration ne m'a pas convaincue, tout comme elle n'a pas convaincu la majorité du groupe libéral. Une étude plus détaillée de cette solution aurait dû être menée par les services de la Commune. Une fois de plus, le Conseil va se prononcer dans l'urgence, comme pour la rénovation du bâtiment des Terreaux 33⁵. Souvenez-vous, si vous étiez déjà là, de l'intervention de notre collègue Georges Arthur Meylan, au nom du groupe libéral, opposé à cette rénovation. N'aurait-on pas dû alors mieux étudier les besoins de la Commune? Démolir ce bâtiment et en reconstruire un autre, capable d'accueillir tous les services concernés?

Dans la deuxième partie du préavis, la Municipalité nous demande un accord de principe pour l'abandon de

l'immeuble administratif de Beau-Séjour et l'acquisition d'un terrain au Flon, afin d'y construire un immeuble le remplaçant. Si, pour la première partie du préavis, on pourrait se borner à dire que la demande est bien tardive, pour la deuxième partie, on serait plutôt tenté d'estimer qu'elle est par trop précoce. En effet, la Municipalité est en tractation avec le Lausanne-Ouchy, propriétaire du terrain sis au Flon. On ne sait pas encore quel sera le prix d'achat et d'échange des terrains Beau-Séjour contre Flon. D'autre part, le Conseil communal ne s'est pas encore prononcé sur la motion Hubler demandant du logement mixte à Beau-Séjour⁶. Que se passerait-il si le Conseil communal acceptait cette demande? Les transactions avec le Lausanne-Ouchy seraient-elles rompues? Cependant, au vu du montant estimé par la Municipalité pour la rénovation du bâtiment administratif de Beau-Séjour, la majorité du groupe libéral acceptera la demande d'accord de principe, mais restera vigilante quant à la suite des opérations.

Compte tenu de ce qui précède, je dépose l'amendement suivant aux conclusions du préavis N° 2002/50:

Amendement

Suppression des points 1, 2 et 3 des conclusions.

M. Jean Meylan (Soc.): – Vous ne serez pas étonnés si j'affirme ici un avis fondamentalement différent de celui de ma préopinante. Le groupe socialiste soutient le préavis proposé. L'acquisition des immeubles Chauderon 4 et Ale 43 paraît comme une bonne opération après l'active négociation sur le prix qui l'a ramené à un montant convenable. Les bâtiments considérés sont en bon état, permettant tout aménagement intérieur conforme aux besoins des services communaux concernés.

S'agissant de l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour et l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un bâtiment dans la vallée du Flon, le projet présente l'avantage d'une économie importante sur le coût de réalisation de ce nouvel équipement, correspondant mieux à l'usage de l'Administration que le vieil hôtel transformé de Beau-Séjour. En conséquence, le groupe socialiste recommande l'acceptation du préavis.

M. Claude-Olivier Monot (Soc.): – Je vais étayer les propos de mon collègue Jean Meylan. L'acquisition du bâtiment Chauderon 4/Ale 43 est une bonne affaire. Sa visite – et je suis un professionnel de la branche – m'a tout à fait rassuré quant à son état. Certes, quelques transformations intérieures seront nécessaires, mais on est en présence de cloisons mobiles qu'il sera relativement facile de déplacer. Un autre aspect susceptible de conforter ce Conseil est le rendement du bâtiment, de l'ordre de 8%, un bon rendement pour ce genre d'immeuble. Il va permettre à un certain nombre de collaborateurs (environ 130) du Service social et du travail de l'occuper en 2003 déjà. Cela libérera de la place à Chauderon, argument non négligeable, car la

⁵BCC 2000, T. II (N° 12/I), pp. 250 ss.

⁶BCC 2002, T. II (N° 11/II), p. 285.

concentration des travaux sur le Flon reporterait tout à 2006, soit trop tard. Pour moi, l'acquisition du bâtiment Chauderon 4/Ale 43 est une bonne affaire, qu'il faut soutenir.

L'abandon de Beau-Séjour. Vous savez que ce bâtiment est un ancien hôtel, mal conçu pour des activités administratives. Ne pas réaliser les transformations prévues, de l'ordre de Fr. 20 millions, permet une réelle économie dans le paquet présenté. Elles provoqueraient, en 2006, un gros transfert d'employés communaux – quelque 270 collaborateurs étant amenés à se déplacer à Chauderon – soit un mouvement de personnel considérable. Je suis persuadé que le terrain mis à disposition au Flon ne permettrait pas de caser tout le monde.

Pour ces quelques raisons, qui me paraissent importantes, je vous encourage à adopter ce préavis avec enthousiasme.

M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine: – Brièvement, je soulignerai que cette opération d'ensemble est intéressante et originale. De l'avis de tous les professionnels, le bâtiment de Chauderon est en excellent état. Nous l'obtenons aujourd'hui à un prix raisonnable, ce qui n'était pas le cas quelques années auparavant. Il ne figure pas au plan des investissements, parce que nous avons fait une croix sur cette acquisition, il y a trois ans, car il nous était alors proposé à un prix que nous estimions surfait, pas acceptable. Nous en occupons déjà une grande partie. Je l'ai dit en commission et le répète – M^{me} Longchamp ne m'a probablement pas bien entendu – l'option « tout au Flon » est tout simplement exclue. Le propriétaire de la parcelle – à savoir le Lausanne-Ouchy Holding – ne veut pas que la Ville soit majoritaire dans cette opération. Notre part représente actuellement plus de 30%. Nous discutons sur une base très courtoise, pied à pied, depuis un certain nombre de semaines déjà et parviendrons bientôt à régler tous les détails. C'est une opération complexe, qui a besoin de temps pour aboutir. Vous aurez l'occasion d'en prendre connaissance lorsque nous vous proposerons tous les actes l'année prochaine, dans un préavis décisionnel définitif.

D'autre part, il n'y a pas d'économie prouvée avec le « tout au Flon ». Le conseiller communal qui s'est lancé dans une estimation l'a faite – il l'a d'ailleurs reconnu – sur les bases qu'il connaissait et qui, sur deux ou trois points, étaient contraires à la réalité. Je suis convaincu qu'il n'y a pas d'alternative. C'est une solution d'ensemble qui nous paraît économique et intéressante pour la Ville. Nous vous recommandons de suivre la quasi-unanimité de la commission en acceptant les propositions de la Municipalité, telles qu'elles vous sont présentées. Avec un amendement correctif au dernier point, une petite erreur de calcul.

M^{me} Evelyne Knecht (POP): – En page 8, on constate qu'un droit d'emption est accordé pour le transfert concernant l'immeuble Beau-Séjour et le Flon. Le droit d'emption est un contrat de vente différé dont les conditions sont définitives au moment de la signature. Quelques lignes plus

loin, on nous parle d'un préavis ultérieur qui nous sera soumis, en présentant les enjeux financiers et urbanistiques. Si un droit d'emption est signé après le préavis de ce soir, je crains que l'on ne puisse que prendre acte du préavis ultérieur qui présentera les enjeux financiers et urbanistiques. Dans les notes de séances de la commission, M. Schilt m'a répondu que pour la conclusion N° 4, il s'agissait simplement du principe de l'entrée en matière sur l'abandon de Beau-Séjour et la construction d'un bâtiment au Flon.

Je pose deux questions à la Municipalité: pourquoi la conclusion N° 4 n'exprime-t-elle pas simplement le principe d'entrée en matière sur l'abandon de Beau-Séjour et la construction du bâtiment au Flon? La Municipalité peut-elle s'engager à ne rien signer avant le préavis ultérieur?

M. Pierre Payot (POP): – M. le municipal nous dit que le Lausanne-Ouchy Holding ne veut pas ci, pas ça... C'est l'occasion de rappeler que ces terrains ont appartenu – à ma connaissance – à la Ville de Lausanne, qui les a donnés au LOH. Cela me permet de relever que si les conseillers communaux d'alors avaient accordé un droit de superficie, même gratuit, la Commune ferait la loi maintenant, pas le Lausanne-Ouchy Holding! A mon avis, il est bon d'en tenir compte dans nos décisions actuelles relatives aux opérations immobilières.

M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine: – De manière claire, la deuxième partie de ce préavis est une demande de crédit d'études qui nous permettra de présenter, comme le veut la tradition, une demande de crédit d'ouvrage motivée sur la base d'un concours et des soumissions rentrées. La question de principe qui vous est posée est la suivante: si vous êtes opposés à l'idée même d'abandonner Beau-Séjour, il est inutile de faire l'étude, d'ouvrir un concours, de payer un architecte – celui qui aura gagné le concours – et de travailler jusqu'au moment de disposer d'un projet prêt à l'enquête. Voilà, au fond, ce que veut dire la question de principe.

Il est évident que le deuxième préavis sera décisionnel. Il comprendra deux grandes parties. La première portera sur l'échange. Concrètement: l'achat par la Ville d'un certain nombre de mètres carrés au Flon et l'achat par le LOH d'un certain nombre de mètres carrés à Beau-Séjour. Ainsi que le veut la loi, rien ne pourra être définitif sans que vous l'ayez décidé. Comme pour toute vente – puisqu'il s'agira à la fois d'un achat et d'une vente – vous devrez vous prononcer en détail sur l'acte élaboré par le notaire, en accord avec l'acquéreur et le vendeur. La deuxième partie sera la demande de crédit d'ouvrage. Compte tenu du fait que l'on n'échange pas mètre pour mètre des terrains situés au même endroit et de même valeur, la première partie, soit l'échange, se traduira par une soulte relativement importante. Ainsi donc, première et deuxième parties comprises, on peut d'ores et déjà estimer que l'opération globale se soldera par une dépense qui n'excédera pas Fr. 10 millions

– à mettre en regard d'une rénovation de Beau-Séjour, pour une solution moins bonne, qui serait de l'ordre de Fr. 20 millions à Fr. 26 millions.

Je dis clairement à M^{me} Knecht que les actes préparatoires ne prendront effet qu'une fois que vous les aurez adoptés. Comme dans toute négociation, si vous vouliez par hasard modifier quelque chose, encore faudrait-il que l'autre partie l'accepte. Mais formellement, c'est vous qui prendrez la décision. Aucune décision ne sera prise par la Municipalité de sa propre initiative. Elle pourrait le faire uniquement pour acquérir un terrain en utilisant l'enveloppe de Fr. 15 millions que vous lui avez octroyée. Mais quelle que soit la vente, elle ne peut y procéder par sa seule volonté, dès que le montant dépasse Fr. 100'000.–. J'espère avoir rassuré M^{me} Knecht par ces propos catégoriques.

La présidente : – Y a-t-il d'autres interventions? Ce n'est pas le cas. Monsieur le Président, pouvez-vous nous communiquer les déterminations de la commission? Nous mettrons ensuite au vote l'amendement de M^{me} Longchamp.

M. Pierre Santschi (Les Verts), rapporteur : – La conclusion N° 7 est amendée à l'unanimité, dans le sens que le montant de Fr. 421'000.– est remplacé par Fr. 394'000.–, selon les explications données dans le rapport. Les conclusions votées séparément sont approuvées de la manière suivante: conclusions N°s 1 à 3, 7 oui et 2 abstentions; conclusion N° 4: 8 oui et 1 abstention; conclusions N°s 5 et 6: oui à l'unanimité; conclusion N° 7 amendée: oui à l'unanimité.

La présidente : – Merci. Je vous fais voter l'amendement de M^{me} Longchamp, qui dit:

Amendement

Suppression des points 1, 2 et 3 des conclusions.

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Une quinzaine. Avis contraires? Abstentions? Avec une quinzaine d'acceptations, une trentaine, si ce n'est une quarantaine de non, et tout autant d'abstentions, vous avez refusé l'amendement de M^{me} Longchamp.

Je prends les conclusions du préavis.

Conclusion N° 1: *d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 14'150'000.– pour l'acquisition des parcelles N°s 6933 et 6934 sises rue de l'Ale 43/place Chauderon 4, propriété de la Nationale Suisse Assurances.*

Conclusion N° 2: *d'amortir annuellement le montant ci-dessus à raison de Fr. 471'600.– par la rubrique 3302.331 «Amortissement du patrimoine administratif» du budget du Service des gérances.*

Conclusion N° 3: *d'accorder à la Municipalité un crédit spécial de fonctionnement de Fr. 330'000.– pour les frais d'entretien et d'exploitation de l'immeuble mentionné au*

chiffre 1, à porter en augmentation du budget de 2003 du Service des gérances, sous les rubriques suivantes:

3302.301	Traitements	Fr. 41'000.–
3302.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 3'000.–
3302.312	Eau, énergie et chauffage	Fr. 106'000.–
3302.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 180'000.–

Je vous fais voter les conclusions N°s 1 à 3.

Celles et ceux qui les acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Avec 3 abstentions et 15 refus, vous avez accepté les conclusions N°s 1 à 3.

Conclusion N° 4: *d'approuver le principe de l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8, de l'octroi à LO Immeubles SA d'un droit d'emption sur cet immeuble et sur la surface de terrain nécessaire en vue de la vente de ce bien-fonds à la société précitée, ainsi que d'approuver le principe de la construction d'un nouveau bâtiment administratif sur la plate-forme du Flon, à l'angle des rues de Genève et de la Vigie, après acquisition du terrain nécessaire propriété de LO Immeubles SA.*

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Un. Abstentions? Avec une dizaine d'abstentions, vous avez accepté la conclusion N° 4.

Je vais prendre les conclusions N°s 5 et 6 groupées.

Conclusion N° 5: *d'octroyer à la Municipalité un crédit d'études de Fr. 1'500'000.–, à balancer sur le crédit d'ouvrage qui sera demandé ultérieurement, pour les études relatives à la construction du bâtiment communal envisagé sur la plate-forme du Flon, ainsi que pour couvrir la part de la Commune aux frais du concours d'architecture qui sera organisé pour la mise en valeur de la zone.*

Conclusion N° 6: *de faire figurer sous la rubrique 3302.390 «Imputations internes» du budget du Service des gérances les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits mentionnés sous chiffres 1 et 5.*

Celles et ceux qui les acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Il n'y en a pas. Abstentions? Cinq. Vous avez accepté les conclusions N°s 5 et 6.

Conclusion N° 7 amendée: *d'amortir en cinq ans les dépenses relatives au compte d'attente ouvert pour les études du projet de rénovation de l'immeuble rue Beau-Séjour 8, totalisant Fr. 394'000.–, par la rubrique 3302.331 «Amortissements du patrimoine administratif» du budget du Service des gérances.*

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Il n'y en a pas. Abstentions? Quatre. Vous avez accepté la conclusion N° 7.

Pour la bonne forme, je vous demande d'approuver ce préavis amendé.

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Une dizaine. Abstentions? Six. Vous avez accepté le préavis N° 2002/50. L'objet est donc liquidé.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2002/50 de la Municipalité, du 24 octobre 2002;
- ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 14'150'000.– pour l'acquisition des parcelles N°s 6933 et 6934 sises rue de l'Ale 43/place Chauderon 4, propriété de la Nationale Suisse Assurances;
2. d'amortir annuellement le montant ci-dessus à raison de Fr. 471'600.– par la rubrique 3302.331 «Amortissement du patrimoine administratif» du budget du Service des gérances;
3. d'accorder à la Municipalité un crédit spécial de fonctionnement de Fr. 330'000.– pour les frais d'entretien et d'exploitation de l'immeuble mentionné au chiffre 1, à porter en augmentation du budget de 2003 du Service des gérances, sous les rubriques suivantes:

3302.301	Traitements	Fr. 41'000.–
3302.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 3'000.–
3302.312	Eau, énergie et chauffage	Fr. 106'000.–
3302.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 180'000.–
4. d'approuver le principe de l'abandon de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8, de l'octroi à LO Immeubles SA d'un droit d'emption sur cet immeuble et sur la surface de terrain nécessaire en vue de la vente de ce bien-fonds à la société précitée, ainsi que d'approuver le principe de la construction d'un nouveau bâtiment administratif sur la plate-forme du Flon, à l'angle des rues de Genève et de la Vigie, après acquisition du terrain nécessaire propriété de LO Immeubles SA;
5. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'études de Fr. 1'500'000.–, à balancer sur le crédit d'ouvrage qui sera demandé ultérieurement, pour les études relatives à la construction du bâtiment communal envisagé sur la plate-forme du Flon, ainsi que pour couvrir la part de la Commune aux frais du concours d'architecture qui sera organisé pour la mise en valeur de la zone;

6. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 «Imputations internes» du budget du Service des gérances les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits mentionnés sous chiffres 1 et 5;

7. d'amortir en cinq ans les dépenses relatives au compte d'attente ouvert pour les études du projet de rénovation de l'immeuble rue Beau-Séjour 8, totalisant Fr. 394'000.–, par la rubrique 3302.331 «Amortissements du patrimoine administratif» du budget du Service des gérances.

La présidente: – Nous passons maintenant aux interpellations urgentes et reviendrons à l'ordre du jour, si nous en avons le temps. Nous allons les prendre ensemble, si vous le voulez bien. J'appelle M. Pernet à la tribune, puis M. Michel Julier. Je pense que M. Brélaz répondra ensuite.

Interpellation urgente de M. Jacques Pernet: «Taxe sur les divertissements... suite et à quand la fin?»⁷

Développement

M. Jacques Pernet (Rad.): – Dans un article paru dans le *24 heures* du 11 janvier 2003 ayant trait à l'impôt sur les divertissements, la Municipalité – par la bouche du directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine – prend la défense de l'impôt sur les divertissements et développe le sujet cher à notre Exécutif de faire «participer» la région aux dépenses de la Culture.

Ce langage avait déjà été tenu lorsqu'il s'était agi de débattre devant ce Conseil de la pétition que le Parti radical avait transmise au Bureau du Conseil communal, pétition qui demandait la suppression de la taxe sur les divertissements et avait – rappelons-le – récolté plusieurs milliers de signatures⁸.

Il n'est pas besoin de rappeler ici les retombées directes et induites considérables des manifestations culturelles, religieuses et sportives que notre ville avait l'avantage d'accueillir... par le passé... (Michael Jackson – 2 fois –, Pink Floyd – 2 fois –, Dire Straits avec 49'000 spectateurs, Elton John avec Eric Clapton, Tina Turner, U2, Stevie Wonder, Jean-Michel Jarre, Johnny Hallyday, la journée du Christ, Explo 2000... pour n'en citer que quelques-unes). Sur une affiche de tournée, il fait beau lire à côté des villes accueillant l'artiste telles que New York, Paris, Berlin... Lausanne...

La faible participation aux frais de la Culture lausannoise de la part des Communes avoisinantes semble être l'un des éléments importants qui motivent le maintien de l'impôt

⁷Cf. *supra*, p. 12.

⁸BCC 2002, T. I (N° 8), pp. 689 ss.

sur les divertissements alors que toutes les grandes Villes de Suisse l'ont supprimé.

Au vu de l'urgence de l'actualité (dans sa tournée mondiale, les Rolling Stones évitent Lausanne; et le Cirque du Soleil en fait de même), nous aimerions poser à la Municipalité les questions suivantes:

1. Depuis le débat que notre Conseil a eu il y a bientôt une année et les affirmations de la Municipalité de faire participer les Communes avoisinantes aux frais de la culture, qu'a-t-elle entrepris concrètement envers elles dans ce but?
2. Si la réponse à la question précédente est que rien ou presque rien n'a été entrepris, pourquoi?
3. Quelle est la détermination de la Municipalité dans le domaine et sa volonté en matière d'action? Pourrait-on connaître le programme (plan d'action) y relatif? Vaut-on regarder passer le train encore longtemps et laisser filer Genève, Zurich, Bâle, Berne, Neuchâtel... et les autres, qui ont aussi des Communes avoisinantes?
4. La Municipalité pourrait-elle répondre de façon précise et étayée à la question que d'aucuns pourraient légitimement se poser et que j'ai déjà, à mon corps défendant, entendue: faut-il développer (voire même conserver?) la Pontaise et y investir les millions prévus... Vidy suffisant amplement pour contenir les 3000 spectateurs – et encore pour un match d'envergure, par beau temps, sans bise (!) – que draine un match de football? Si oui, pour quelles raisons et quelles manifestations?

Cette quatrième question est, bien entendu, posée sous forme de boutade!

La présidente: – J'appelle M. Michel Julier pour nous lire son interpellation.

Interpellation urgente de M. Michel Julier et consorts:
«Taxe sur les divertissements, encore et toujours!»⁹

Développement

M. Michel Julier (Rad.): – Nous apprenons par la presse que Lausanne loupe deux manifestations de grande envergure, un concert à la Pontaise, et le cirque à Vidy.

Deux manifestations génératrices de retombées économiques importantes, surtout pour le cirque, dont la présence est dans la durée.

Pas de concert, pas de cirque, pas d'argent dans les caisses, le journal parle de Fr. 700'000.– uniquement pour le concert, sans oublier la location du stade pour Fr. 50'000.–.

⁹Cf. *supra*, p. 12.

Il en va de même pour le cirque, qui est taxé sur ses recettes, en plus des 14%, selon un pourcentage à deux vitesses.

En résumé rien à la Pontaise, rien à Vidy, rien dans les caisses.

Les Radicaux lausannois répètent que supprimer la taxe sur les divertissements est un investissement, l'exemple, ces jours, le démontre très bien.

Les retombées directes sont chiffrables en millions pour notre économie, pourquoi s'en passer, surtout par les temps qui courent?

Il semblerait que la Municipalité n'était pas au courant des demandes faites par le Cirque du Soleil, ce qui nous laisse perplexes.

1. Le fait que la Municipalité ne soit pas au courant de cette demande est-il une exception ou est-ce une manière de faire courante?
2. La Municipalité entend-elle négocier à chaque fois des conditions spéciales avec les organisateurs?
3. Si oui, sur la base de quels critères?
4. Ne serait-il pas plus simple et moins dommageable dans son entier pour la Commune de supprimer une fois pour toutes cet impôt?

La présidente: – Merci. Monsieur le Syndic.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic: – A titre de remarque préliminaire, je voudrais signaler que par décision souveraine de votre Conseil, non contestée par référendum, ledit impôt est maintenant valable pour deux ans¹⁰. La seule urgence que je décèle dans ce dossier est journalistique. Quant aux réponses – puisque vous avez choisi de traiter ce dossier ce soir – la Municipalité tient d'abord à faire quelques commentaires préalables.

Nous contestons formellement l'analyse économique, en tout cas pour la Ville, faite par M. Julier et évoquée par M. Pernet. En effet, supprimer l'impôt sur les divertissements priverait les caisses communales de Fr. 5 millions nets, puisqu'on peut imaginer que l'on soustrairait la part correspondante à cet impôt des subventions accordées aux associations, pour ne plus leur laisser un bénéfice résiduel.

Une manifestation comme le Cirque du Soleil – la plus juteuse des deux selon les journaux, que je lis aussi, sans contrôler toutefois ce qu'ils publient – est de l'ordre de Fr. 1,3 million de chiffre d'affaires global, dont un certain nombre de frais à déduire pour les prestataires qui n'encaissent pas l'ensemble des sommes comme bénéfice net. Dans

¹⁰BCC 2002, T. II (N° 15), pp. 487 ss.

le cas de l'autre manifestation, le concert – sur lequel je vais revenir, parce qu'il a suscité des discussions – la location du stade (Fr. 50'000.–), les prestations fournies et facturées par la Ville au niveau de la sécurité, du nettoyage, nous laissent une certaine marge de manœuvre. Tout ce qu'ont généré ces grands concerts historiques se résume à une recette de Fr. 100'000.– à Fr. 200'000.–, compensée par du travail effectif d'employés communaux. Si l'on considère ce que génèrent ces événements pour l'économie, je pense qu'il faut diviser au minimum par deux les chiffres évoqués. Soit, pour les deux événements par année que nous avons au maximum – puisqu'à la belle époque où toutes les Villes prélevaient la taxe sur les divertissements, les organisateurs n'en faisaient pas un motif de croisade idéologique – et si l'on comprend la location du stade olympique, avec des rentrées fiscales de 10% des recettes nettes, ce qui est un maximum absolu – parce que tout serait du bénéfice pour l'entreprise et que le taux se situe aux environs de 9% x 1,05, c'est-à-dire pas très loin de 10% – cela génère pour la Ville des recettes de Fr. 100'000.– à Fr. 200'000.–. Ce n'est évidemment pas comparable aux Fr. 5 millions précédemment évoqués. Bien sûr, ces Fr. 600'000.– nets – ou un peu plus – versés dans l'économie de la région, sont intéressants. Mais la Ville aurait alors meilleur temps de subventionner les milieux concernés à hauteur de Fr. 600'000.–. Elle ferait ainsi un bénéfice net de Fr. 4,4 millions. Le raisonnement n'est pas tout à fait aussi simple que celui développé tout à l'heure.

Revenons à la participation des Communes avoisinantes. Je comprends les questions posées et je précise que la situation a évolué au cours du temps dans les différentes Villes suisses – à l'exception peut-être de Neuchâtel, où elle est plus complexe – par le constat des charges des Villes centres par les Cantons respectifs, à savoir Genève, Berne et Zurich. A Zurich, le Canton a repris la charge globale de l'Opéra, pratiquement équivalente à celle de Genève, soit Fr. 60 millions. Chez nous, c'est moins coûteux. Des dispositions ont été votées en faveur de la Ville de Zurich, afin de compenser ses charges de Ville centre. Pour Berne, le Grand Conseil, sur proposition du Conseil exécutif, a analysé ses charges de Ville centre – Fr. 50 millions environ – décidé qu'une partie lui incombait parce qu'elle le voulait bien, mis les Fr. 35 millions restants à la charge du Canton pour plus des deux-tiers – malgré sa situation financière très mauvaise, pire que celle du Canton de Vaud – et le dernier tiers, par décision cantonale et d'autorité, à la charge des Communes périphériques. Ici et là, une volonté d'agir est donc manifeste. En revanche, il est vrai – c'est triste pour l'économie communale – qu'en aucun lieu de Suisse à ma connaissance, exception faite de la région veveysanne, les Communes n'ont spontanément consenti des efforts importants à l'appui d'une Commune assumant de lourdes charges. Dans la région veveysanne, près de Fr. 50.– par habitant sont concédés pour les charges culturelles, sur décision régionale. Partout ailleurs, ce n'est que par des discussions cantonales que les problèmes se résolvent, parce que les réticences se durcissent dès qu'il s'agit de beaucoup plus que quelques francs symboliques.

Nous avons donc deux options ouvertes. L'une consistant, comme toutes ces dernières années – et l'exemple d'Epalinges en démontre l'efficacité! – à s'engager dans des négociations avec les Communes. Nous allons les reprendre dès ce printemps. L'autre à constater que l'Etat, après la bascule liée à EtaCom, aura un certain nombre de dossiers en chantier: Police 2000, qui pourrait lourdement toucher Lausanne si la Ville est prise dans le système, le problème de la péréquation sociale qu'il faudra réviser, ainsi que celui des transports scolaires pour l'arrière-pays. La Municipalité fait l'impossible pour que le quatrième dossier, celui des Villes centres, ne soit pas une fois de plus oublié. Nous pensons que cette réflexion sur les problèmes des 382 communes du canton de Vaud est celle qui a le plus de chance de mener à une solution. Dans cette perspective, j'ai demandé au Service financier et au contrôleur de gestion, dès février de l'année passée, d'entreprendre une vaste étude sur les flux financiers entre la Commune de Lausanne et les Communes voisines, le Canton et, dans une moindre mesure la Confédération, parce que cela a déjà été entrepris, notamment dans le cas des transports. Afin d'avancer non pas de grands raisonnements théoriques, mais des chiffres. Dès que ces chiffres auront été consolidés par la Municipalité dans le cadre du troisième volet du préavis sur le développement durable – qui doit sortir au tout début du printemps – nous pourrions progresser et tenter de faire passer nos revendications. Brasser de l'air tant que ces disponibilités chiffrées ne sont pas acquises, c'est perdre son énergie et son temps. La Municipalité et surtout son syndic n'ont pas jugé utile d'engager le forcing l'année passée, sans disposer de ces éléments. Et pas plus pendant les trois premiers mois de cette année. Voilà qui éclaire l'ensemble du contexte et me permet de répondre maintenant de manière plus précise aux questions.

Je prends tout d'abord l'interpellation de M. Pernet.

1. Depuis le débat que notre Conseil a eu il y a bientôt une année et les affirmations de la Municipalité de faire participer les Communes avoisinantes aux frais de la culture, qu'a-t-elle entrepris concrètement envers elles dans ce but?

L'analyse dont je vous ai parlé, qui s'étend bien au-delà de la culture et doit permettre d'étayer des discussions concrètes entre partenaires.

2. Si la réponse à la question précédente est que rien ou presque rien n'a été entrepris, pourquoi?

J'ai déjà répondu à cette question.

3. Quelle est la détermination de la Municipalité dans le domaine et sa volonté en matière d'action? Pourrait-on connaître le programme (plan d'action) y relatif? Va-t-on regarder passer le train encore longtemps et laisser filer Genève, Zurich, Bâle, Berne, Neuchâtel... et les autres, qui ont aussi des Communes avoisinantes?

J'ai répondu sur la problématique de toutes les villes, à l'exception de Bâle qui est elle-même un canton. Mais qui, sur le plan intercantonal, a des problèmes encore plus lourds avec Bâle-Campagne. Et de Neuchâtel, dont je ne connais pas la situation. Néanmoins, nous pensons que ce qui s'est fait à Genève, à Zurich et à Berne n'a aucune raison de ne pouvoir se réaliser dans le canton de Vaud. Et j'ai au moins donné l'esquisse du programme d'action.

4. La Municipalité pourrait-elle répondre de façon précise et étayée à la question que d'aucuns pourraient légitimement se poser et que j'ai déjà, à mon corps défendant, entendue : faut-il développer (voire même conserver?) la Pontaise et y investir les millions prévus... Vidy suffisant amplement pour contenir les 3000 spectateurs – et encore pour un match d'envergure, par beau temps, sans bise (!) – que draine un match de football? Si oui, pour quelles raisons et quelles manifestations?

M. l'interpellateur a eu apparemment peur de sa propre audace, puisqu'il a prévenu qu'il s'agissait d'une boutade! Dans ces conditions, je dirai brièvement qu'il s'agit d'un stade omnisports. C'est à ce titre que la CISIN pourrait notamment intervenir à hauteur de Fr. 7 millions, si un préavis – essentiellement axé sur l'athlétisme – vous était présenté et que vous l'acceptiez. Je ne vais pas entrer dans les détails. Certains aspects sont liés à la subvention, d'autres pourraient ne pas l'être. Mais on ne va pas prendre une année d'avance sur un débat qui aura lieu ici. Je signale que certains concerts réunissent 50'000 personnes hors stade, avec une simple tribune de tête. Une pratique courante aux Etats-Unis. Mais il est vrai que si l'on peut profiter de l'opportunité d'un stade, pourquoi pas? D'autre part, dans la liste développée, de nombreuses manifestations citées ont été soumises au taux actuel d'impôt sur les divertissements. C'était avant la grande croisade idéologique, type guerre sainte comme au Moyen Age, orchestrée par l'un ou l'autre des organisateurs.

Je préciserai encore certains points en répondant à l'interpellation de M. Julier.

1. Le fait que la Municipalité ne soit pas au courant de cette demande – celle sur le Cirque du Soleil – est-il une exception ou est-ce une manière de faire courante?

Précisons que l'organisateur en question a téléphoné à un fonctionnaire de la Police du commerce pour demander brièvement un ou deux renseignements sur Lausanne. Il n'y a jamais eu de demande officielle et rien de plus que ce contact. Le correspondant de *24 heures* a appelé pour avoir quelques renseignements sur l'impôt sur les divertissements et sur le cirque en question, sans évoquer la moindre relation de cause à effet. En est résulté l'article que vous avez lu. Je ne ferai pas de commentaire. Simplement, la Municipalité n'est pas au courant de toutes les demandes téléphoniques de renseignements en termes vagues, sans précision sur les manifestations concernées, ni sur leur ampleur, auprès d'un quelconque service de l'Administration.

2. La Municipalité entend-elle négocier à chaque fois des conditions spéciales avec les organisateurs?

Dans le cas présent, comme il s'agissait d'un organisateur quasi électronique, sans e-mail puisque téléphonique, pour trois renseignements requis sans dire de quoi il s'agissait, la Municipalité aurait eu de la peine à négocier. En revanche, dans le cas des Rolling Stones, nous avons fait des propositions, disant que nous n'avions pas de marge de manœuvre sur l'impôt sur les divertissements, mais que nous en avions sur les prestations facturées – nous pouvions éventuellement en prendre une partie à notre charge – ainsi que sur le prix de location du stade olympique. Concessions qui auraient permis de concéder un montant voisin de la valeur de l'impôt sur les divertissements. Pour des raisons qui ne regardent que l'organisateur, soit idéologiques du fait qu'il existe un impôt sur les divertissements, soit parce qu'il était trop avancé vers une autre solution, il n'a pas donné suite à cette proposition. Ce sont sur ces bases que nous pouvons négocier pour des cas reconnus valables.

3. Si oui, sur la base de quels critères?

Très clairement, sur le critère d'exception et uniquement sur la valeur des prestations, comme je viens de l'énoncer, et non sur l'impôt sur les divertissements. Il est légal, voté par votre Conseil. La seule possibilité est de consentir des rabais sur les prestations annexes.

4. Ne serait-il pas plus simple et moins dommageable dans son entier pour la Commune de supprimer une fois pour toutes cet impôt?

Je crois avoir répondu très largement que si cela pourrait faire éventuellement l'affaire d'un certain nombre de privés, cela ne ferait en tout cas pas celle de la Commune.

La présidente: – Merci. J'ouvre la discussion.

Discussion

M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.): – Permettez-moi de m'étonner que les fractions du Parti radical n'aient pas réussi à se mettre d'accord pour concocter ensemble une interpellation à laquelle la Municipalité aurait répondu du même souffle. Je ne sais pas s'il y a un conflit entre les défenseurs du rock et ceux du cirque, mais c'est plutôt étrange de se retrouver avec deux radicaux posant à peu près les mêmes questions au même moment à la tribune.

Autre point: j'ai peine à voir l'urgence de ces interpellations. Je me souviens que lors de la législature précédente, on a déjà traité des motions sur ce point¹¹. On en a également parlé à propos de la décision sur l'arrêté d'imposition. Vraiment, je ne vois pas ce qu'il y a d'urgent ici. Je ne dirai rien de plus que ce que M. le syndic a dit, si ce n'est

¹¹BCC 2001, T. I (N° 6), pp. 501 ss; BCC 2002, T. I (N° 8), pp. 683 ss.

que cet impôt ramène de l'argent à une Commune qui en a diablement besoin. La situation financière de Lausanne n'est pas bonne, Mesdames et Messieurs les Conseillers. Si l'on se coupe des recettes, elle sera pire encore.

M. Jacques Pernet (Rad.) : – Tout d'abord, pour répondre à M. Bourquin. Si les deux interpellations ont un fond semblable, elles sont cependant différentes. Pourquoi l'urgence? Vous en avez la preuve, Monsieur Bourquin – je sais que vous aimez bien faire la leçon aux gens – avec *Le Matin* d'aujourd'hui et *24 heures* du 11 janvier. Je pense qu'il y a urgence. Le Parti radical considère l'affaire comme importante et urgente.

J'aimerais remercier M. le syndic de ses réponses. On voit qu'il a le dossier bien en main, que cela avance, ce qui nous fait plaisir. On en a parlé avec M. Julier. Je vous remercie surtout au nom de tous ceux qui vivent de cet apport économique, tous les corps de métier, non seulement l'hôtelier, mais encore l'électricien, l'entreprise de taxis, etc. Tous voient que vous prenez les choses en main et nous nous en réjouissons. Vous parlez du moratoire de deux ans. Deux ans, c'est court, puisque quelques mois sont déjà passés. Bien sûr, vous comprendrez, Monsieur le Syndic, que nous ne sommes pas d'accord sur les chiffres. Les vôtres ont l'avantage d'être plus précis, puisqu'ils se basent sur des réalités, alors que les nôtres reposent sur des retombées économiques qui, pour la ville aussi, représentent des apports non négligeables. On ne veut pas refaire le débat ici. Je vous remercie de votre attention et d'avoir accepté – en tout cas la majorité d'entre vous – l'urgence de ces propos. Je ne déposerai pas de résolution.

M. Michel Julier (Rad.) : – Juste une petite remarque, Monsieur Bourquin: il ne faut pas confondre le Parti radical avec le Parti socialiste. Il n'y a pas forcément des fractions dans tous les partis.

J'aimerais remercier M. le syndic pour ses réponses, même si je ne peux pas adhérer à tous les chiffres, entre autres. Je prends surtout acte de l'ouverture dont il fait preuve sur ce dossier. Je ne déposerai pas de résolution non plus.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation urgente de M. Michel Julier et consorts: «Taxe sur les divertissements, encore et toujours!»;
- ouï la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation urgente de M. Jacques Pernet et consorts: «Taxe sur les divertissements... suite et à quand la fin?»;
- ouï la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

Immeubles place de la Palud 21 et 21 bis, à Lausanne

Rénovation des bâtiments avec création de nouveaux logements

Préavis N° 2002/30

Lausanne, le 20 juin 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 3'570'000.– destiné à la rénovation des bâtiments et à la création de nouveaux logements à la place de la Palud 21 et 21 bis.

2. Préambule et historique

Cet ensemble d'immeubles, comprenant trois parties distinctes, a reçu la note 2 (monument d'importance régionale) au recensement des constructions :

1. Le corps principal (N° 21), construit durant la seconde moitié du XVI^e siècle¹ et dont la dernière transformation partielle date vraisemblablement de 1933, est composé de deux commerces au rez-de-chaussée et de quatre appartements de 3 1/2 pièces aux étages. Les combles de l'immeuble, d'un volume intéressant, servent de galetas à l'usage des locataires.
2. La galerie de liaison, datant du XVIII^e siècle, comprend un escalier droit. Par sa structure en maçonnerie et en bois, il constitue un élément fort intéressant donnant sur une cour intérieure pittoresque.
3. La partie arrière (N° 21 bis) est un ensemble, datant également du XVIII^e siècle, relativement complexe, donnant sur deux cours intérieures et constitué de deux parties enchevêtrées. Elle est occupée par des caves voûtées et la chaufferie au rez-de-chaussée. Les locaux au confort rudimentaire sont inoccupés ou servent de dépôt/galetas.

L'ensemble est très intéressant par sa situation au cœur de la ville², par la complexité résultant d'un «conglomérat» construit durant plus de cinq siècles et par son importance historique. C'est ici, en 1798, que fut donné le signal de l'émancipation vaudoise et la fin du régime bernois³. Il importe donc de le conserver tout en le faisant évoluer.

3. Etat des bâtiments

Le premier bâtiment, qui donne sur la place de la Palud, est occupé par des logements et des commerces. Son état général est vétuste, surtout en ce qui concerne les installations techniques. Le second bâtiment, qui donne sur des cours intérieures, est fortement dégradé et sans confort. Il sert de dépôt/galetas et est partiellement inoccupé pour des raisons de sécurité.

L'état général des murs porteurs de l'ensemble des bâtiments est bon. La charpente est bien ventilée ; seules quelques pièces sont à remplacer. La couverture et la ferblanterie sont en mauvais état. Les fenêtres à simple vitrage ne sont pas étanches. La façade, côté place de la Palud, présente plusieurs types de dégradation, érosion, fissures et décollements ; les crépis et les peintures des autres façades doivent être refaits. Les revêtements des murs des logements habités sont défraîchis et les plafonds sont fissurés. Les planchers sont en bon état.

¹M. Grandjean, *Les monuments d'art et d'histoire du canton de Vaud*, tome III, p. 210.

²*Id.*, tome I, pp. 33 et 59, tome III p. 60 et fig. 177 p. 211.

³*Id.*, tome III, p. 210.

Les revêtements des sols des coursives sont fortement dégradés. Les marches en molasse sont très usées au centre ; les balustrades en bois sont en mauvais état. L'ascenseur, datant des années 1930, et les installations sanitaires et électriques ne sont plus conformes et doivent être remplacés. La chaufferie, qui date de 1971, est vétuste.

4. Distribution des locaux

Dans l'immeuble Palud 21, l'appartement du rez supérieur fera l'objet d'une rénovation partielle. Les trois appartements des 1^{er}, 2^e et 3^e étages seront rénovés. Un appartement sera créé dans les combles. Les deux magasins ne seront que partiellement touchés par les travaux.

Le bâtiment Palud 21 bis sera entièrement restructuré. Trois lofts, dont un en duplex, remplaceront les locaux actuels.

Place de la Palud 21

Etage	Situation actuelle		Après travaux	
	Type d'objet	Surface	Type d'objet	Surface
Rez inférieur	magasin	48,00 m ²	magasin	48,00 m ²
	magasin	46,00 m ²	magasin	46,00 m ²
Rez supérieur	appartement 3 1/2 pièces	100,00 m ²	appartement 3 1/2 pièces	100,00 m ²
1 ^{er} étage	appartement 3 1/2 pièces	103,00 m ²	appartement 3 1/2 pièces	103,00 m ²
2 ^e étage	appartement 3 1/2 pièces	103,00 m ²	appartement 3 1/2 pièces	103,00 m ²
3 ^e étage	appartement 3 1/2 pièces	103,00 m ²	appartement 3 1/2 pièces	103,00 m ²
Combles	galetas	80,00 m ²	Nouveau : appartement 3 1/2 pièces (sans balcon)	90,00 m ²

Place de la Palud 21 bis

Etage	Situation actuelle		Après travaux	
	Type d'objet	Surface	Type d'objet	Surface
Rez supérieur	caves chaufferie (sans la citerne)	47,50 m ² 12,30 m ²	caves	41,70 m ²
			chaufferie (sans la citerne)	10,20 m ²
			buanderie	3,50 m ²
			local technique	7,36 m ²
1 ^{er} étage	dépôt	74,00 m ²	Nouveau : loft	73,70 m ²
2 ^e étage	atelier	60,00 m ²	Nouveau : loft	75,40 m ²
3 ^e étage	appartement 2 1/2 pièces	58,00 m ²	Nouveau : loft en duplex	129,90 m ²
Combles	galetas	71,00 m ²		

Place de la Palud 21 et 21 bis

	Situation actuelle	Surface	Après travaux	Surface
Total général	sans caves, chaufferie et galetas	695,00 m²	sans caves, chaufferie, buanderie et locaux techniques	872,00 m²
soit :	logements	467,00 m ²	logements – lofts	778,00 m ²
	magasins	94,00 m ²	magasins	94,00 m ²
	dépôt-atelier	134,00 m ²		

5. Descriptif des travaux

CFC 10 et 11 – Relevés, études archéologiques et travaux préparatoires

Des relevés complémentaires et archéologiques seront effectués. Les cloisons intérieures, les revêtements de sols, les murs et les plafonds à remplacer seront démolis, ainsi que la citerne à mazout.

CFC 21 et 22 – Gros œuvre I et II

Tous les raccordements aux réseaux publics, à savoir les introductions de gaz, d'eau et les écoulements des eaux usées, seront refaits à neuf. Un contrôle de la charpente sera effectué et les éléments défectueux seront remplacés. Un balcon-baignoire sera créé pour le nouvel appartement des combles du bâtiment Palud 21.

Les ferblanteries en tôle peinte seront remplacées par des tôles en cuivre. Les portes et les fenêtres extérieures ainsi que les volets roulants et les stores seront remplacés si nécessaire.

L'enveloppe extérieure de la façade, côté place de la Palud, sera restaurée et, pour l'ensemble des bâtiments, les crépis détériorés seront remis en état.

CFC 23, 24, 25 et 26 – Installations électriques et sanitaires, de chauffage et d'ascenseur

Les installations techniques, notamment les installations électriques et sanitaires, répondront aux normes et au confort actuels. Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière télégérée et raccordée au gaz.

CFC 27 et 28 – Aménagements intérieurs

Les revêtements des logements de l'immeuble Palud 21 seront rénovés. Les locaux de l'immeuble Palud 21 bis seront entièrement réaménagés en appartements.

CFC 4 – Aménagements extérieurs

La cour sera mise en valeur par la plantation d'un élément végétal.

CFC 6 – Divers et imprévus

Une réserve d'environ 15% est prévue sur les CFC 1, 2 et 4 afin de pallier les imprévus liés notamment à la situation et à la qualité architecturale et historique de cet ensemble d'immeubles.

6. Aspects énergétiques

Les qualités thermiques du volume chauffé seront améliorées. Cela impliquera une isolation entre les chevrons des toitures, le doublage des murs dans la partie 21 bis et la pose de nouvelles fenêtres à châssis en bois équipées de vitrages isolants doubles.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire centralisée seront raccordés au gaz naturel. La distribution de chaleur sera assurée par des radiateurs munis de vannes thermostatiques dans l'immeuble 21 et par un chauffage au sol dans le second bâtiment. L'installation sera régulée par le centre de télégestion du service de l'énergie.

Les caractéristiques de ce projet sont conformes aux objectifs d'Agenda 21.

7. Coût des travaux

CFC	Désignation	Montant	Total
1	Travaux préparatoires		Fr. 228'700.00
10	Relevés, études archéologiques	Fr. 35'100.00	
11	Démolitions, démontages	Fr. 127'400.00	
12	Protections, aménagements provisoires	Fr. 12'100.00	
13	Clôtures	Fr. 11'200.00	
14	Adaptation des bâtiments	Fr. 6'800.00	
15	Adaptation au réseau	Fr. 2'100.00	
19	Honoraires architecte, ingénieur CVSE	Fr. 34'000.00	
2	Bâtiment		Fr. 2'717'500.00
21	Gros œuvre I	Fr. 461'000.00	
22	Gros œuvre II	Fr. 601'000.00	
23	Installations électriques	Fr. 77'600.00	
24	Chauffage-ventilation	Fr. 126'000.00	
25	Installations sanitaires	Fr. 166'700.00	
26	Installations de transport	Fr. 64'800.00	
27	Aménagements intérieurs I	Fr. 303'100.00	
28	Aménagements intérieurs II	Fr. 419'600.00	
29	Honoraires architectes, ing. civil + CVSE, experts	Fr. 497'700.00	
4	Aménagements extérieurs		Fr. 36'700.00
41	Constructions	Fr. 21'300.00	
42	Jardinage	Fr. 900.00	
45	Conduites de raccordement au réseau	Fr. 7'000.00	
49	Honoraires architecte, ingénieur sanitaire	Fr. 7'500.00	
5	Frais secondaires		Fr. 136'600.00
50	Frais de concours	Fr. 28'200.00	
51	Autorisations, taxes	Fr. 69'300.00	
52	Echantillons, reproductions	Fr. 18'600.00	
56	Autres frais secondaires	Fr. 20'500.00	
6	Réserves		Fr. 447'700.00
60	Divers et imprévus	Fr. 447'700.00	
9	Ameublement et décoration		Fr. 2'800.00
94	Containers	Fr. 2'800.00	
	Total TTC		<u>Fr. 3'570'000.00</u>

Pour la plupart, les prix sont établis sur la base de soumissions publiques établies en août 2001. Ces travaux figurent au budget des investissements 2002-2003 du Service des gérances, à raison de Fr. 3'100'000.--.

Par le préavis N° 204 du 15 mars 2001, votre Conseil, dans sa séance du 12 juin 2001⁴, a augmenté le plafond du compte d'attente destiné à couvrir les frais d'études à Fr. 340'000.--. A ce jour, ce compte accuse des dépenses pour Fr. 339'071.10.

8. Calendrier des opérations

Le projet a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique et le permis de construire sera délivré prochainement. L'ouverture du chantier, après déménagement des locataires, est programmée pour le printemps 2003 et durera environ 14 mois. Les locataires pourront prendre possession des nouveaux locaux dans le courant de l'été 2004.

⁴BCC 2001, T. I (N° 8), pp. 622 ss.

9. Revenu locatif*9.1 Etat locatif actuel***Place de la Palud 21**

Magasins	Fr. 35'436.–	
Appartements (4 x 3,5 pièces)	<u>Fr. 34'884.–</u>	Fr. 70'320.–

Place de la Palud 21 bis

Ateliers	Fr. 7'140.–	
Appartement (1 x 2,5 pièces)	<u>Fr. 3'372.–</u>	<u>Fr. 10'512.–</u>

Total annuel net (sans les charges) **Fr. 80'832.–**

9.2 Etat locatif après travaux dans le cadre d'une relocation des objets existants

Les logements existants seront en fait de nouveaux objets. Il s'agit d'appartements (anciens et nouveaux) bénéficiant de surfaces généreuses, situés dans un environnement favorable.

Dès lors, le nouvel état locatif n'est pas établi sur la base des dispositions légales régissant les augmentations de loyer après l'exécution d'importants travaux, mais dressé en regard des objets mis sur le marché; il se présente comme suit:

Place de la Palud 21

Etage	Type d'objet	Surface	Loyer net	
			Mensuel	Annuel
Rez inférieur	magasin magasin	env. 48 m ²	Fr. 1'745.– + charges	Fr. 20'940.–
		env. 46 m ²	Fr. 1'208.– + charges	Fr. 14'496.–
Rez supérieur	appartement 3 1/2 pièces	env. 100 m ²	Fr. 1'650.– + charges	Fr. 19'800.–
1 ^{er} étage	appartement 3 1/2 pièces	env. 103 m ²	Fr. 1'750.– + charges	Fr. 21'000.–
2 ^e étage	appartement 3 1/2 pièces	env. 103 m ²	Fr. 1'750.– + charges	Fr. 21'000.–
3 ^e étage	appartement 3 1/2 pièces	env. 103 m ²	Fr. 1'800.– + charges	Fr. 21'600.–
Combles	appartement 3 1/2 pièces (sans balcon)	env. 90 m ²	Fr. 1'900.– + charges	Fr. 22'800.–
Total Palud 21			Fr. 11'803.– + charges	Fr. 141'636.–

Place de la Palud 21 bis

Etage	Type d'objet	Surface	Loyer net	
			Mensuel	Annuel
1 ^{er} étage	loft 2 1/2 pièces	env. 74 m ²	Fr. 900.– + charges	Fr. 10'800.–
2 ^e étage	loft 2 1/2 pièces	env. 75 m ²	Fr. 910.– + charges	Fr. 10'920.–
3 ^e étage et combles	loft en duplex 2 1/2 pièces	env. 92 m ²	Fr. 1'200.– + charges	Fr. 14'400.–
Total Palud 21 bis			Fr. 3'010.– + charges	Fr. 36'120.–

Total général	Fr. 14'813.– + charges	Fr. 177'756.–
----------------------	-------------------------------	----------------------

10. Aspects financiers

10.1 Montant rentabilisé

En capitalisant au taux de 7% le revenu annuel net de Fr. 177'756.–, on obtient une valeur de rendement de Fr. 2'540'000.– en chiffre rond. Après déduction de la valeur actuelle au bilan de Fr. 511'000.–, il résulte un montant rentabilisé de Fr. 2'029'000.–.

Le coût total des travaux étant devisé à Fr. 3'570'000.–, il subsiste un montant de Fr. 1'541'000.– à amortir qui peut être considéré comme des travaux périodiques à charge du propriétaire. Ce montant sera amorti sur dix ans.

10.2 Nouvelle valeur au bilan

Les immeubles étant entièrement rénovés, la Municipalité propose de fixer la valeur au bilan sur la base de sa nouvelle valeur de rendement. Dès lors, la nouvelle valeur au bilan passe de Fr. 511'000.– à Fr. 2'540'000.–

10.3 Charges financières

Fondées sur le montant à amortir de Fr. 1'541'000.– et calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 4,75% pendant 10 ans, les charges financières annuelles s'élèvent à Fr. 197'200.–.

11. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/30 de la Municipalité, du 20 juin 2002 ;
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 le projet de rénovation des bâtiments avec la création de nouveaux logements, sis Place de la Palud 21 et 21 bis ;
2. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit de Fr. 3'570'000.–, dont :
 - a) Fr. 2'029'000.– seront portés au débit du compte «immeubles du patrimoine financier de la bourse communale» à titre de plus-value ;
 - b) Fr. 1'541'000.– seront portés en augmentation des investissements du patrimoine administratif à amortir ;
3. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 2 b), à raison de Fr. 154'100.–, par la rubrique 3301.331 du budget de la Direction de la culture, des sports et du patrimoine, Service des gérances ;
4. de faire figurer sous la rubrique 3301.390 «imputations internes» du budget de la Direction de la culture, des sports et du patrimoine, Service des gérances, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 2 ;
5. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par le prélèvement sur le montant prévu sous chiffre 2.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M. Jean-Christophe Bourquin, rapporteur, M. Eddy Ansermet, M^{me} Diane Gilliard, M. Albert Graf, M. Roger Honegger, M^{me} Françoise Longchamp, M^{me} Christina Maier, M. Olivier Martin, M. Antoine Rudasigwa.

Municipalité: M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine.

Rapport photocopié de M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.), rapporteur: – Votre commission a tenu une séance, le 9 septembre 2002. Elle était composée de M^{mes} Diane Gilliard, Françoise Longchamp, Christina Maier, de MM. Eddy Ansermet, Albert Graf, Roger Honegger, Olivier Martin (remplaçant M. Michel Julier), Antoine Rudasigwa (remplaçant M^{me} Magali Zuercher) et du rapporteur soussigné.

Elle a été assistée dans ses travaux par M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine, MM. André Bellon, chef du Service des gerances, Laurent Fisquet, adjoint technique et M^{me} Thérèse Devaud, secrétaire, qui a pris les notes de séance (merci).

Le préavis N° 2002/30 permettra après son adoption d'entamer des travaux dont l'opportunité a déjà été examinée (et approuvée) par votre Conseil, lors de l'examen du préavis N° 204 du 15 mars 2001, qui demandait l'attribution d'un crédit d'étude pour le projet de rénovation.

Votre commission a visité les lieux et a pu constater *de visu* la nécessité des travaux. Ceux-ci ne toucheront pas les magasins, qui resteront ouverts pendant les travaux. (Une éventuelle diminution de loyer pendant les travaux sera à négocier entre les parties.) L'appartement du rez supérieur de Palud 21, récemment rénové ne sera pas non plus touché.

En ce qui concerne le coût des travaux, le montant relativement élevé du CFC 11 (Démolitions, démontages) est lié à la configuration des lieux. Seul un escalier étroit permet l'accès à Palud 21 bis. Tous les matériaux résultant du réaménagement de cet immeuble et de la démolition de la citerne à mazout devront être évacués à la main.

Les immeubles concernés sont anciens, certaines parties datant des années 1500. Dans ces circonstances, des surprises sont possibles pendant les travaux, même si des sondages ont été effectués. D'éventuels surcoûts liés à la préservation de trouvailles archéologiques seraient entièrement à la charge de la Commune, ce qui explique le montant élevé du CFC 60: Divers et imprévus.

Le chauffage au sol de Palud 21 bis sera une installation à basse température (35°) permettant d'importantes économies d'énergie par rapport à un système classique où l'eau doit être portée à 65°.

Vos commissaires se sont inquiétés du sort des locataires actuels des appartements non rénovés de Palud 21. Sans entrer dans les détails des situations personnelles, on peut dire que la Municipalité va proposer et discuter des solutions alternatives raisonnables pour ces personnes. Les futurs locataires de ces grands appartements seront des familles. Les loyers ne seront pas subventionnés. Le montant des charges mensuelles est estimé entre Fr. 100.– et Fr. 120.–, ce qui fera des loyers tout à fait raisonnables pour le cœur de la ville.

Votre commission a voté en bloc les conclusions du préavis N° 2002/30; elle les a acceptées à l'unanimité; elle vous recommande d'en faire de même.

La présidente: – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport?

M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.), rapporteur: – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La présidente: – J'ouvre la discussion. Elle n'est pas demandée. Veuillez nous communiquer les déterminations de la commission.

M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.), rapporteur: – La commission a voté en bloc les conclusions du préavis N° 2002/30 et les a acceptées à l'unanimité. Elle vous recommande de faire de même.

La présidente: – Il y a donc 5 conclusions. Voulez-vous que je vous les lise? Etes-vous d'accord de les voter en bloc?

Celles et ceux qui acceptent le préavis N° 2002/30 sont priés de lever la main. Avis contraires? Personne. Abstentions? Personne. A l'unanimité, vous avez accepté ce préavis. Objet liquidé.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2002/30 de la Municipalité, du 20 juin 2002;
- oui 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 le projet de rénovation des bâtiments avec la création de nouveaux logements, sis place de la Palud 21 et 21 bis;
2. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit de Fr. 3'570'000.–, dont:
 - a) Fr. 2'029'000.– seront portés au débit du compte «Immeubles du patrimoine financier de la bourse communale» à titre de plus-value;
 - b) Fr. 1'541'000.– seront portés en augmentation des investissements du patrimoine administratif à amortir;

3. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 2 *b*), à raison de Fr. 154'100.–, par la rubrique 3301.331 du budget de la Direction de la culture, des sports et du patrimoine, Service des gérances;
 4. de faire figurer sous la rubrique 3301.390 «Imputations internes» du budget de la Direction de la culture, des sports et du patrimoine, Service des gérances, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 2;
 5. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par le prélèvement sur le montant prévu sous chiffre 2.
- _____

Forêts des berges des ruisseaux lausannois

Interventions sylvicoles destinées à rattraper le retard d'exploitation des forêts riveraines

Préavis N° 2002/9

Lausanne, le 14 mars 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

A la suite de l'observation N° 18 du rapport de la Commission permanente de gestion pour l'exercice 1998, une étude a été réalisée pour déterminer le coût spécifique d'une gestion appropriée et constante de toutes les pentes boisées urbaines présentant un risque pour la population et les biens, notamment afin de prévenir, dans la mesure du possible, les glissements de terrain.

La sylviculture le long des ruisseaux lausannois souffre d'un retard chronique en raison des difficultés d'exploitation de ces vallons boisés et du manque de moyens financiers causé par les restrictions budgétaires de ces dix dernières années. Difficultés découlant de la pente des terrains boisés, du manque de desserte et de la proximité de biens (habitations, routes, etc.). Les interventions sylvicoles n'y ont été réalisées que de manière extensive, ce qui entraîne une augmentation du volume sur pied et engendre une réduction de la stabilité des individus et des peuplements. Cette instabilité peut être la cause de glissements de terrain pouvant provoquer des pertes humaines ou matérielles graves.

La Municipalité demande un crédit d'investissement de Fr. 2'180'000.– permettant de financer les travaux à exécuter selon un programme établi sur une durée de cinq années, les recettes attendues représentent Fr. 420'000.–.

2. Préambule

Les forêts urbaines, propriétés de la Ville, couvrent plus de 1430 ha sur le territoire de la commune de Lausanne. L'exploitation des bois, les travaux culturaux, l'entretien et la construction des chemins et ouvrages divers nécessitent chaque année 60'000 heures de travail équivalant à 30 postes à plein temps.

Aux portes d'une agglomération de 250'000 habitants, dernier espace naturel accessible au public, la forêt lausannoise est bien plus qu'un créateur d'emplois ou fournisseur de matières premières: son rôle protecteur prédominant, ses fonctions d'accueil et de protection de la nature et de l'environnement doivent être conservés et même renforcés.

Une économie forestière et du bois essoufflée, une succession de catastrophes naturelles (tempêtes, glissements de terrain, crues, inondations, etc.) de plus en plus fréquentes et violentes, l'impact accru des pollutions de toute nature sont autant de contraintes qui, aujourd'hui, mettent en péril la pérennité de nos forêts urbaines et en particulier de celles dont la priorité est de protéger physiquement la population et les biens. Sur les flancs abrupts des vallons lausannois, une situation dangereuse existe en permanence.

La forêt exerce un rôle de protection physique contre les phénomènes d'érosion et de glissements de terrain (risque potentiellement élevé dans les vallons boisés lausannois selon les études de stabilité effectuées par Marc Weidmann, géologue, pour le compte de FoDoVi). La forêt maintient le terrain en place par l'intermédiaire du système racinaire des arbres (réduction des glissements superficiels); elle favorise l'assèchement des sols grâce au phénomène d'évapotranspiration; elle permet d'accroître le drainage et l'infiltration de l'eau, d'une part en interceptant les précipitations dans son couvert et, d'autre part, grâce au système racinaire (réduction du risque d'érosion).

3. Historique

Les principales catastrophes que les forêts lausannoises ont dû supporter ces dernières années sont :

- coup de fœhn de novembre 1982 (60'000 m³ de bois renversés) ;
- chutes de neige de mai 1995 (2000 m³ de bois renversés et 200 ha de jeunes peuplements endommagés) ;
- chutes de neige d'avril 1998 (350 m³ de bois renversés et 100 ha de jeunes peuplements endommagés, ainsi qu'un certain nombre de petits glissements de terrain) ;
- août 1998, destruction d'une maison (Vallon 15) par la chute d'un gros arbre sénescant ;
- ouragans «Lothar» et «Martin» de décembre 1999 (32'000 m³ de bois renversés).

Les événements naturels survenant dans les vieilles futaies (peuplements possédant des bois de gros diamètres) ont des incidences à long terme. Ils détruisent ou déstabilisent une structure existante qui mettra de nombreuses années avant de retrouver ses potentialités optimales, notamment en ce qui concerne la fonction de protection physique.

4. Justification du besoin des travaux

Les événements mentionnés au chapitre précédent constituent des agressions menaçant la stabilité et la pérennité de l'espace forestier. Ce phénomène est particulièrement aigu dans les vallons boisés en raison de la faible fréquence des interventions sylvicoles. Le manque de desserte, la déclivité élevée des terrains, la forte urbanisation, ainsi que la qualité moindre des produits expliquent en partie ce relatif manque d'exploitation. Ce retard chronique d'interventions a entraîné une augmentation du volume sur pied. Cette dernière peut d'une part engendrer une réduction de la stabilité des individus et des peuplements, et causer, consécutivement à une dégradation de l'état sanitaire, la chute d'arbres ou de branches. D'autre part, l'augmentation du volume sur pied entraîne une surcharge de poids à l'origine de glissements de terrain pouvant occasionner des pertes humaines ou matérielles importantes (par action directe ou indirecte – formation de barrages dans les cours d'eau responsables de crues dévastatrices).

L'ampleur et la nature des mesures à prendre dépassent les possibilités du compte de fonctionnement du Service des forêts et obligent à recourir au compte d'investissements pour le financement des travaux supplémentaires exigés pour tenter de prévenir, dans la mesure du possible, les glissements de terrain dans les vallons lausannois.

5. Description des travaux

Les mesures suivantes seront prises en charge par le crédit d'investissement :

- L'abattage et le façonnage d'environ 13'000 m³ de bois sur pied ;
- Le débardage d'environ 10'500 m³ de bois devant être sortis de forêt pour des questions de sécurité ou en raison de leur valeur économique (= bois de qualité).

Les frais de plantation, de préparation au rajeunissement naturel et les soins aux jeunes peuplements resteront financés par les budgets de fonctionnement.

6. Aspects financiers / Evaluation des besoins

Les coûts indiqués ci-après par rubriques sont calculés sur la base d'estimations précises. En revanche, les prix de vente portés en recettes sont plus aléatoires. En effet, suite à l'ouragan «Lothar» de 1999, il est très hasardeux de prévoir avec exactitude une évolution des prix du marché.

Frais de façonnage

Années:	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>Total</u>
Frais d'abattage et de façonnage 13'000 m ³ à Fr. 127.-/m ³	330'000.-	330'000.-	330'000.-	330'000.-	330'000.-	1'650'000.-

Frais de débardage

Années:	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>Total</u>
Frais de débardage 10'500 m ³ à Fr. 35.-/m ³	74'000.-	74'000.-	74'000.-	74'000.-	74'000.-	370'000.-

Frais divers

Années:	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>Total</u>
Honoraires et prestations de tiers pour projet et surveillance	32'000.-	32'000.-	32'000.-	32'000.-	32'000.-	160'000.-

Recettes des bois

Années:	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>Total</u>
Vente des bois 10'500 m ³ à Fr. 40.-/m ³	84'000.-	84'000.-	84'000.-	84'000.-	84'000.-	420'000.-

Récapitulation

Années:	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>Total</u>
Abattage, façonnage	330'000.-	330'000.-	330'000.-	330'000.-	330'000.-	1'650'000.-
Débardage	74'000.-	74'000.-	74'000.-	74'000.-	74'000.-	370'000.-
Frais divers	32'000.-	32'000.-	32'000.-	32'000.-	32'000.-	160'000.-
Total des charges	436'000.-	436'000.-	436'000.-	436'000.-	436'000.-	2'180'000.-
Recettes des bois	-84'000.-	-84'000.-	-84'000.-	-84'000.-	-84'000.-	-420'000.-
Crédit net	352'000.-	352'000.-	352'000.-	352'000.-	352'000.-	1'760'000.-

7. Charges financières

Le projet figure au plan des investissements sous crédits à voter en 2002 pour un montant net de Fr. 1'600'000.-. Il est prévu d'amortir les dépenses ci-dessus au cours d'une période de cinq ans, allant de 2003 à 2007. L'amortissement de 2003 correspondra aux dépenses nettes effectuées au 31 décembre 2002 et ainsi de suite pour les années suivantes. Le coût de la charge des intérêts ne sera dès lors que de quelques milliers de francs par an.

8. Agenda 21

Le projet s'inscrit parfaitement dans la philosophie de l'Agenda 21 de la Ville de Lausanne puisqu'il vise à améliorer la stabilité des peuplements forestiers situés le long des ruisseaux et, par là même, à garantir les fonctions écologiques de la forêt dans la durée.

9. Conclusions

Nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/9 de la Municipalité du 14 mars 2002 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2'180'000.– pour des travaux sylvicoles de rattrapage le long des berges des ruisseaux lausannois ;
2. de porter en amortissement du crédit ci-dessus le produit de la vente des bois ;
3. d'autoriser la Municipalité à enregistrer, aux rubriques 3200.331 et 3200.390 du Service des forêts, domaines et vignobles, les charges d'amortissement et d'intérêts relatives au présent crédit et calculées en fonction des dépenses réelles.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M. André Gebhardt, rapporteur, M^{me} Anne Décosterd, M. Pierre-Henri Loup, M^{me} Myriam Maurer-Savary, M. Claude-Olivier Monot, M. Jean Mpoy, M. Roland Ostermann, M. Denis Pache, M. Francis Pittet.

Municipalité: M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine.

Rapport photocopié de M. André Gebhardt (Lib.), rapporteur: – Votre commission s’est réunie le 13 mai 2002, en la salle de conférence de «Culture, Sports, Patrimoine».

Elle était composée de: M^{me} Myriam Maurer-Savary, M^{me} Anne Décosterd, M. Claude-Olivier Monot, M. Denis Pache, M. Roland Ostermann, M. Jean Mpoy, M. Pierre-Henri Loup, M. Francis Pittet, remplaçant M. Paul-Louis Christe, M. André Gebhardt, rapporteur.

Pour la Municipalité: M. Jean-Jacques Schilt.

Pour l’Administration: M. Michel Reichard, chef du Service des forêts, domaines et vignobles (FoDoVi), M^{me} Laurence Mayor, assistante FoDoVi, qui a tenu les notes de séance et que je remercie pour son travail.

Après lecture du point 1) *Objet du préavis*, M. le municipal développe ce point et souligne que la Municipalité n’a pas toujours été sensible aux demandes financières de FoDoVi concernant les forêts et qu’il s’agit là de travaux qui doivent être faits dans le cadre d’un préavis et non sous le budget «entretien» des forêts.

Une étude a été faite, un crédit cadre a été calculé de façon précise.

Le bureau XYLON a été mandaté pour étudier de manière technique les degrés de priorité à donner, qui seront de l’ordre de trois, afin que la sécurité du public soit respectée.

Ce qui a débouché sur ce préavis avec demande d’un crédit de Fr. 2’180’000.– pour financer des travaux selon un programme établi sur une durée de cinq années.

Le chef de service nous fait un historique de la gestion des forêts lausannoises et rappelle qu’il y a vingt-cinq ans, le bilan financier forestier était positif.

Depuis 1984, les bénéfiques se faisant plus rares, un retard a été pris et il y a urgence pour certains travaux.

Il nous a également appris que, comme pour les forêts des berges de ruisseaux, les cordons boisés des zones urbaines dépendent aussi de la loi sur les forêts, de même que le cas des ruisseaux corrigés.

Certains travaux forestiers bénéficient toujours d’un subside forfaitaire de Fr. 1’070’000.– par année, sur cinq ans.

Ce montant entre dans les comptes du budget.

Les travaux prévus dans le présent préavis concernent environ 114 ha sur 1960 ha.

Les priorités données sont:
1^{re} étape: 29 ha; 2^e étape: 17 ha; 3^e étape: 69 ha.

Le coût d’exploitation moyen, compte tenu de difficultés rencontrées, est de Fr. 127.–/m³ (abattage et façonnage) avec des extrêmes à Fr. 500.–/m³ (exemple «bois de la Borde»).

Par ailleurs, le bois exploité, soit 10’500 m³ est estimé à Fr. 40.–/m³ (prix comptabilisé pour la chaufferie).

De plus, 2500 m³ ne seront pas débardés, mais laissés en forêts.

Les retards accumulés pour ces bois de berges existaient avant «Lothar» et il faudrait treize ouragans pour assainir ce retard.

Il sera en outre fait appel, partiellement, à des aides supplémentaires soit: un garde forestier et des entreprises hors du service.

Un commissaire propose un amendement au point 1 qui sera finalement libellé ainsi:

«d’allouer à la Municipalité un crédit d’investissement du patrimoine administratif de Fr. 2’180’000.– pour des travaux sylvicoles de rattrapage le long des berges des ruisseaux **et coteaux urbains boisés** lausannois.

Lors du vote:

point 1) adopté par 8 voix et 1 abstention;

point 2) adopté à l’unanimité;

point 3) adopté à l’unanimité.

La présidente: – J’ouvre la discussion. Vous êtes sages! La discussion n’est pas demandée. Veuillez nous communiquer les déterminations de la commission.

M. André Gebhardt (Lib.), rapporteur: – Un commissaire propose un amendement au point 1, libellé ainsi:

Amendement

1. d’allouer à la Municipalité un crédit d’investissement du patrimoine administratif de Fr. 2’180’000.– pour les travaux sylvicoles de rattrapage le long des berges des ruisseaux **et coteaux urbains boisés** lausannois.

Lors du vote, le point 1 est adopté par 8 voix et 1 abstention; le point 2, à l’unanimité; le point 3, à l’unanimité.

La présidente: – M^{me} Foretay-Amy. Vous avez la parole, Madame.

M^{me} Marcelle Foretay-Amy (Les Verts): – Madame la Présidente, Monsieur le Rapporteur, je crois que la commission – j’ai lu les notes l’année dernière – n’a pas voté l’amendement exact que vous avez cité. Il faut lire: *coteaux urbains arborés*, et non pas «boisés». Je crois que ce terme a fait l’objet d’une discussion au sein de la commission...

La présidente: – C’est donc: *et coteaux urbains arborés lausannois*. Je vous fais donc voter ensemble la conclusion N° 1 amendée, ainsi que les N°s 2 et 3, si cela vous convient.

Celles et ceux qui acceptent les conclusions amendées de ce préavis sont priés de lever la main. Avis contraires? Un. Abstentions? Personne. A la quasi-unanimité, vous avez accepté ce préavis.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2002/9 de la Municipalité, du 14 mars 2002;
- ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

décide:

1. d’allouer à la Municipalité un crédit d’investissement du patrimoine administratif de Fr. 2’180’000.– pour des travaux sylvicoles de rattrapage le long des berges des ruisseaux et des coteaux urbains arborés lausannois;
2. de porter en amortissement du crédit ci-dessus le produit de la vente des bois;
3. d’autoriser la Municipalité à enregistrer, aux rubriques 3200.331 et 3200.390 du Service des forêts, domaines et vignobles, les charges d’amortissement et d’intérêts relatives au présent crédit et calculées en fonction des dépenses réelles.

Motion de M. Alain Hubler et consorts: «Une formation professionnelle pour les sans-papiers»¹²

Développement polycopié

Le 20 novembre est la Journée mondiale de l’enfance. Cette date marque l’anniversaire du jour où l’Assemblée générale de l’Organisation des Nations unies a adopté la Déclaration des droits de l’enfant, en 1959, et la Convention relative aux droits de l’enfant, en 1989.

Nous aimerions que cette journée ne fasse pas l’objet d’une reconnaissance de pure forme ou d’une célébration virtuelle. Il s’agit pour nous de profiter de cette occasion pour

manifestar une volonté politique effective et de la traduire en actes concrets.

Nous savons toutes et tous que notre ville abrite des enfants et des jeunes «sans-papiers» dont les parents sont des immigrés clandestins qui viennent vivre ici dans de dures conditions et accomplir les travaux les plus pénibles.

La Déclaration des droits de l’enfant citée ci-dessus précise en son principe 2:

L’enfant doit bénéficier d’une protection spéciale et se voir accorder des possibilités et des facilités par l’effet de la loi et par d’autres moyens, afin d’être en mesure de se développer d’une façon saine et normale sur le plan physique, intellectuel, moral, spirituel et social, dans des conditions de liberté et de dignité. Dans l’adoption de lois à cette fin, l’intérêt supérieur de l’enfant doit être la considération déterminante.

La Convention relative aux droits de l’enfant stipule en son article 28:

1. Les Etats parties reconnaissent le droit de l’enfant à l’éducation, et en particulier, en vue d’assurer l’exercice de ce droit progressivement et sur la base de l’égalité des chances: b) Ils encouragent l’organisation de différentes formes d’enseignement secondaire, tant général que professionnel, les rendent ouvertes et accessibles à tout enfant, et prennent des mesures appropriées, telles que l’instauration de la gratuité de l’enseignement et l’offre d’une aide financière en cas de besoin;

Cette convention a été ratifiée par la Suisse le 24 février 1997 avec cinq réserves et est entrée en vigueur le 26 mars 1997. Les réserves concernent l’autorité parentale, les incompatibilités partielles avec la législation sur l’acquisition de la nationalité, sur le regroupement familial, la privation de liberté, ainsi que sur la procédure pénale des mineurs. Elles ne portent pas sur la formation.

Afin de marquer dignement la Journée mondiale de l’enfance 2002, nous proposons donc que notre Ville fasse à l’égard de ces enfants et de ces jeunes deux gestes significatifs qui s’inscriront dans l’esprit des articles ci-dessus.

Premièrement, si les enfants «sans-papiers» sont scolarisés durant la scolarité obligatoire, la voie de la formation professionnelle ou des études secondaires leur est brutalement fermée après cette période. La Ville de Lausanne a cependant les moyens d’agir sur cette situation d’au moins trois façons:

- en offrant des places d’apprentissage à un certain nombre de ces jeunes qui pourraient ainsi suivre une formation complète les menant à un CFC;
- en intervenant auprès du conseil de l’école de l’ETML pour que les jeunes «sans-papiers» puissent se présenter à l’examen d’entrée de cette école et puissent y poursuivre leurs études en cas de réussite;

¹²BCC 2002, T. II (N° 17), p. 625.

- en appuyant auprès du DFJ et des autres Autorités compétentes toutes les démarches visant à permettre aux jeunes «sans-papiers» de poursuivre leur formation.

Deuxièmement, les jeunes et les enfants «sans-papiers» ont un droit inaliénable à l'accès aux soins. Ce droit par la possibilité d'être au bénéfice d'une couverture d'assurance maladie. Malheureusement, ce n'est pas le cas actuellement.

- Nous proposons donc que la Ville de Lausanne entreprenne des démarches afin de trouver une caisse d'assurance maladie qui prenne en charge ces enfants et ces jeunes et qu'elle négocie avec le Conseil d'Etat les conditions du subventionnement de leurs primes.

Discussion préalable

M. Alain Hubler (POP): – Je serai bref, comme vous nous l'avez conseillé. La motion intitulée «Une formation professionnelle pour les sans-papiers» a été déposée le 20 novembre dernier, Journée mondiale de l'enfance. Cette motion se base sur la Déclaration des droits de l'enfance et demande qu'une formation professionnelle et une couverture d'assurance maladie soient assurées pour les jeunes sans-papiers résidant dans notre canton. Je tiens à rappeler que la Convention des droits de l'enfance a été ratifiée par la Suisse le 24 février 1997, avec cinq réserves qui ne concernent ni la santé, ni la formation professionnelle ou scolaire. En fait, cette motion n'a rien de particulièrement révolutionnaire dans une commune de gauche comme Lausanne. Je demande qu'elle soit renvoyée à la Municipalité.

M. Philippe Martin (Rad.): – Je demande que cette motion soit transmise à une commission.

La présidente: – Y a-t-il cinq personnes qui suivent M. Martin? Cela semble être le cas. Cette motion sera renvoyée à une commission, dont vous ferez partie de droit, Monsieur Hubler.

Motion de M^{me} Andrea Eggli et consorts: «Bons de transport pour personnes à mobilité réduite»¹³

Développement polycopié

Le groupe POP et Gauche en mouvement a demandé que la subvention pour les bons de transport pour personnes âgées et handicapées habitant en institution soit maintenue tant qu'il n'existe pas une autre solution et sollicite la Municipalité de faire le nécessaire pour la trouver.

Depuis 1990, la Ville subventionne le transport des personnes à mobilité réduite, qu'elles habitent chez elles ou en institution. Aujourd'hui, elle a pris la décision de ne plus subventionner les personnes habitant en institution. Si nous

¹³BCC 2002, T. II (N° 19), p. 878.

comprenons bien ses arguments, nous ne pouvons que lui demander de ne pas laisser ces personnes sans la possibilité de sortir de l'institution.

La somme en cause est modeste en regard du bénéfice important du point de vue de l'intégration. Certains ne pourront plus continuer à participer à des activités qui ont lieu en dehors de l'institution, spectacles, cours, visites, etc. Il s'agit ici de les aider à garder une certaine autonomie.

Il y a pour nous une différence de taille entre le droit que peut avoir un individu et la possibilité de trouver un financement par la demande faite à un fonds d'entraide. En octroyant un droit, nous rendons la dignité à la personne. Nous nous battons donc pour le rétablissement d'un droit. Rétablissons donc une certaine égalité entre usagers des transports publics et personnes à mobilité réduite, même si elle ne sera jamais complète.

Nous demandons donc à la Municipalité de trouver d'autres solutions, en s'adressant une nouvelle fois au Canton qui doit assumer ces transports, ou à la Confédération, mais aussi, par exemple, en élargissant le choix à d'autres transporteurs pour les cas où une voiture simple serait suffisante, par exemple.

Discussion préalable

M^{me} Andrea Eggli (POP): – Je crois que nous avons, il n'y a pas très longtemps, discuté de ce sujet¹⁴. Je ne vais pas allonger ce soir. C'est une subvention qu'il me semblait difficile de couper sans trouver une autre solution. C'est la raison pour laquelle cette motion a été déposée. Je demande qu'elle soit directement transmise à la Municipalité.

M. Serge Segura (Rad.): – Madame la Présidente, je demande que cette motion soit renvoyée à une commission.

La présidente: – Est-ce que cinq conseillers communaux approuvent cette demande? C'est le cas. Cette motion sera donc renvoyée à une commission, dont vous ferez partie de droit, Madame.

Interpellation de M. André Mach et consorts: «Immeubles rue Curtat 5, 14 à 22 et avenue Menthon 9, quelles suites?»¹⁵

Développement polycopié

Dans sa communication du 14 décembre 2001, la Municipalité informait le Conseil communal qu'elle entendait poursuivre la procédure de PPA concernant les immeubles de la rue Curtat 5, 14 à 22 et avenue de Menthon 9, en optant toutefois pour une solution qui préserve le N° 18 de

¹⁴BCC 2002, T. II (N° 17), pp. 625 ss; (N° 19), pp. 869 ss.

¹⁵BCC 2002, T. I (N° 3), p. 114.

la rue Curtat, alors que les autres bâtiments concernés (N° 5, 20 et 22 de la rue Curtat et N° 9 de l'avenue Menthon) seront démolis et reconstruits comme prévu par le projet retenu en février 1997. Ce projet avait suscité de nombreuses oppositions de la part des habitants du quartier, mais également de milieux plus larges, soucieux de préserver l'unité urbanistique du patrimoine historique d'un quartier à proximité immédiate de la Cathédrale. Deux rencontres de conseillers municipaux en charge du dossier avec les habitants du quartier, en septembre 1999 et en décembre 2000, avaient laissé entrevoir, notamment suite à la découverte de vestiges historiques du château de Menthon et de la muraille sur les lieux considérés, que le projet de démolition/reconstruction de tous les bâtiments concernés pourrait être abandonné par la Municipalité. Il faut cependant constater que la Municipalité, dans sa décision du 14.12.2001¹⁶, maintient très largement les options du projet de 1997 en écartant uniquement le N° 18 de la rue Curtat de la démolition/reconstruction. Le projet retenu par la Municipalité répond avant tout à une logique économique et de politique du logement plutôt qu'à la sauvegarde d'un patrimoine historique de grande valeur, qui réside moins dans les bâtiments eux-mêmes que dans leur unité urbanistique et leur situation sur la pente en bordure immédiate de la vieille ville.

Dès lors, je pose les questions suivantes à la Municipalité :

1. Dans son rapport-préavis N° 211 sur l'« Agenda 21 »¹⁷, la Municipalité annonce clairement sa volonté de donner la priorité au développement durable et à la consultation des habitants ; la Municipalité n'a-t-elle pas l'impression d'être en contradiction avec ces principes dans ce dossier ?
2. Dans de nombreuses villes alémaniques, il est devenu de plus en plus fréquent, lors de la rénovation d'immeubles très anciens, d'imposer des démolitions/reconstructions qui préservent les gabarits des anciens bâtiments. Pourquoi la Municipalité n'a-t-elle pas opté pour une telle solution ?
3. Compte tenu que la Ville est propriétaire de ces différents bâtiments, la Municipalité ne considère-t-elle pas que la préservation de l'unité du patrimoine historique du quartier constitue un argument décisif en faveur d'une rénovation douce des bâtiments, plutôt que de privilégier des démolitions/reconstructions dans un quartier aussi sensible ?
4. Pourquoi proposer de garder l'immeuble du N° 18 de la rue Curtat, alors que les vestiges historiques se trouvent avant tout au N° 20 de la rue Curtat et au N° 9 de l'avenue Menthon ?
5. La Municipalité a-t-elle envisagé l'option d'une rénovation douce, se limitant au maintien et à la remise en état des bâtiments, qui permettrait, d'une part, l'offre de logements à loyer modéré à des conditions de confort inférieures

aux standards habituels mais accessibles à des personnes à revenus modestes, et, d'autre part, de maintenir l'unité urbanistique du quartier ?

6. La Municipalité peut-elle chiffrer les coûts prévus pour le projet remanié et l'option de se contenter d'une rénovation douce des bâtiments ?

7. Combien de logements sont-ils prévus selon le projet remanié ?

8. La Municipalité a-t-elle prévu de consulter les habitants et les associations du quartier sur le nouveau projet en voie d'élaboration ?

Réponse polycopiée de la Municipalité

En préambule, la Municipalité rappelle qu'il y a plus de vingt ans que la problématique des immeubles communaux à la rue Curtat la préoccupe et qu'elle souhaite y apporter une réponse satisfaisante. C'est pourquoi il est opportun de faire un bref rappel historique et de faire apparaître dans les grandes lignes les divers éléments qui ont amené la Municipalité à prendre sa décision en décembre 2001, afin de poursuivre la procédure du plan partiel d'affectation (PPA).

Rappel historique

C'est en octobre 1981 qu'un mandat est confié à un bureau d'architecture pour l'étude de la revalorisation des bâtiments Curtat N°s 14 à 22 dans le cadre de la révision du plan d'extension partiel (PEP) existant.

Les architectes, en plus d'une rénovation douce des bâtiments avec une certaine densification sous forme d'annexes, proposent la création, jugée fort intéressante, d'une place délimitée par une nouvelle construction sur la parcelle communale, côté amont de la rue.

En 1983, il est donc décidé du maintien des gabarits existants, mais sans annexes, laissant en suspens le bâtiment nouveau côté amont qui nécessite l'adoption d'un PPA. Cependant, à la suite d'un rapport d'ingénieur concernant l'état des structures des bâtiments, la rénovation douce paraît utopique, le coût des travaux étant estimé à plus de 25% supérieur à du neuf dans les mêmes gabarits. Il est proposé alors aux architectes d'étudier une variante « à neuf ».

Déposé à la fin de 1984, le projet de reconstruction conserve l'idée de la place et propose 32 logements contre 14 actuellement, dans des gabarits s'intégrant bien au site. Ce projet reste cependant sans suite durant plusieurs années.

Dans les années 1990, plusieurs démarches sont engagées pour résoudre le problème en intéressant un promoteur privé, voire les habitants. Mais aucune n'aboutit par le fait que la Municipalité ne désire pas fractionner l'opération par plusieurs droits de superficie.

¹⁶BCC 2002, T. I (N° 2), p. 36.

¹⁷BCC 2002, T. I (N° 3), pp. 121 ss.

Les résultats désastreux des évaluations des bâtiments et du coût de leur réhabilitation se confrontent à ceux des rapports des experts archéologues et architectes, qui voient bien le maintien du site comme témoin d'une certaine urbanisation des flancs de la Cité, sans pour autant vouloir à tout prix le maintien de certains bâtiments (à part le N° 14). Ces rapports contradictoires ne permettent pas de prendre une décision et cette situation conduit, en 1993, lors de l'élaboration du Plan directeur communal, à renoncer au renforcement de la protection du site.

En 1996, afin de débloquer la situation, une réunion des personnes impliquées par ce projet tant au niveau communal que cantonal permet de définir certains critères d'urbanisation du secteur. Ceux-ci forment un des volets du cahier des charges, à l'intention des concurrents invités à une commande d'avant-projet, lancée en février 1997, en vue de déceler la meilleure piste à suivre pour l'avenir du quartier. Le projet retenu est celui du bureau d'architecture préalablement mandaté, qui poursuit et améliore le concept déjà exprimé en 1984. Il postule la démolition et reconstruction des immeubles communaux de la rue Curtat en maintenant le N° 14. Ce concept est présenté, en décembre 1997, aux Amis de la Cité qui l'accueillent plutôt favorablement.

En 1998, la Municipalité décide d'actualiser le PPA sur les bases du projet de concours. L'Etablissement cantonal d'assurance (ECA), qui possède une parcelle directement voisine, est d'accord de se joindre à l'étude générale.

En avril 1999, le Mouvement pour la défense de Lausanne (MDL) demande, par lettre, le maintien et l'entretien de tous les immeubles existants. La position du MDL s'est donc considérablement modifiée, sachant qu'en 1997 elle était favorable à un renouvellement du bâti, sous certaines conditions.

En septembre 1999, une séance d'information sur le PPA en cours d'élaboration a lieu en présence des habitants de la Cité, du MDL et des Amis de la Cité. Soirée houleuse mais maîtrisée par les deux conseillers municipaux présents, M^{me} Silvia Zamora, alors directrice des Travaux, accompagnée de M. Francis Thévoz, directeur des Finances, qui fait ressortir les réticences à un changement de la rue Curtat, lequel entraînerait la démolition des bâtiments existants, sentiments souvent dictés par des motifs individualistes (loyer, jardin). Il est toutefois décidé de continuer la procédure du PPA.

En juin 2000, le projet de PPA circule dans les services de la Ville et de l'Etat en première consultation. La section des Monuments historiques admet les constructions nouvelles, tandis que l'archéologue cantonal estime que les vestiges du château Menthon et de la muraille doivent être conservés et mis en valeur. Cette condition n'a cependant jamais été donnée explicitement par ce dernier aux participants du concours de 1997.

Malgré cette nouvelle contrainte, qui peut influencer quelque peu la constructibilité des parcelles sur l'avenue

Menthon, il s'avère que le PPA en cours de procédure est la meilleure solution urbanistique.

En décembre 2000, le directeur des Travaux reçoit une délégation des habitants du quartier. La discussion laisse apparaître une forte opposition à toute idée d'entreprendre des travaux de rénovation lourde et encore plus de démolition/reconstruction. Les mentalités ont évolué; les gens posent sur leur environnement construit un autre regard et sont sensibles à l'ambiance d'un site pittoresque. Le directeur des Travaux est d'avis qu'une solution de compromis est envisageable avec le maintien de certains bâtiments. Le maintien, par exemple, du N° 18 de la rue Curtat (en plus du N° 14) éviterait une rue couloir comme le propose l'évolution du projet de concours et permettrait une certaine transparence avec vue sur les jardins en conservant celle sur la Cathédrale depuis la terrasse publique «Cité Vieux-Bourg».

A la suite de cette séance, plusieurs hypothèses allant de la reconstruction totale à la rénovation de tous les bâtiments, avec des variantes conjuguant démolition/reconstruction et rénovation, ont été présentées à la Municipalité. Les avantages et les inconvénients de chacune d'elles sur les plans urbanistique, social, financier et archéologique ont été répertoriés.

En décembre 2001, la Municipalité a opté pour la solution décrite par l'intervenant et plus amplement détaillée dans les lignes suivantes.

Ces derniers jours, le site a fait l'objet de fouilles afin de déterminer l'emplacement et l'importance des vestiges présumés du château Menthon et de la muraille de la vieille ville.

Sur la base des divers éléments qui précèdent, la Municipalité répond aux questions posées de la manière suivante.

1. Dans son rapport-préavis N° 211 sur l'«Agenda 21», la Municipalité annonce clairement sa volonté de donner la priorité au développement durable et à la consultation des habitants; la Municipalité n'a-t-elle pas l'impression d'être en contradiction avec ces principes dans ce dossier?

Réponse

Le développement durable est une amélioration des conditions de vie dans la ville qui tient compte de tous les éléments en présence et en respecte les limites. La solution envisagée ne faillit pas à cette considération et pourra même être appliquée à la lettre dans la rénovation des N°s 14 et 18 de la rue Curtat par l'utilisation du bois indigène.

Une large consultation de la population a déjà eu lieu à plusieurs reprises, dont la dernière remonte à décembre 2000.

De plus, une information publique sera organisée dès que le rapport sur les fouilles archéologiques avec l'implication de ses conclusions sur les bâtiments à reconstruire sera connu et dès que les grandes lignes du nouveau PPA seront élaborées.

2. *Dans de nombreuses villes alémaniques, il est devenu de plus en plus fréquent, lors de la rénovation d'immeubles très anciens, d'imposer des démolitions/reconstructions qui préservent les gabarits des anciens bâtiments. Pourquoi la Municipalité n'a-t-elle pas opté pour une telle solution ?*

Réponse

Actuellement, les bâtiments comportent 14 logements sans compter le hangar au N° 5 de la rue Curtat. Une reconstruction dans les mêmes gabarits de tous les bâtiments serait d'un coût élevé pour des appartements comprenant moins de pièces ou de taille plus petite par l'aménagement des cuisines et des salles de bains. De plus, certains bâtiments comme le N° 22 n'offrent plus une volumétrie adéquate pour des logements. En conclusion, l'opération proposée par l'interpellateur mettrait sur le marché des logements chers dans un site reconstitué style « faux vieux ».

La Municipalité a choisi une variante intermédiaire, proche de la proposition de l'interpellateur.

3. *Compte tenu que la Ville est propriétaire de ces différents bâtiments, la Municipalité ne considère-t-elle pas que la préservation de l'unité du patrimoine historique du quartier constitue un argument décisif en faveur d'une rénovation douce des bâtiments, plutôt que de privilégier des démolitions/reconstructions dans un quartier aussi sensible ?*

Réponse

La qualité et le pittoresque que l'on reconnaît au lieu viennent avant tout de la morphologie de la rue Curtat, des irrégularités de son tracé, de ses décrochements et de l'échelle des bâtiments qui la bordent, mais qui ne traduisent pas la préexistence d'un tissu bâti de valeur.

Sur les deux parcelles communales, à part le N° 14, seul bâtiment historiquement intéressant qui remonte au XVI^e siècle et qui est maintenu, les autres, datant de la fin du XIX^e siècle, ne présentent pas le même intérêt, surtout ceux en amont qui ont la note *6* au recensement architectural.

Pris isolément, la valeur architecturale de ces bâtiments ne justifie pas les travaux onéreux de leur réhabilitation, rendue difficile par l'état général de leurs structures et la qualité médiocre de leur construction. Pris dans leur ensemble pour la qualité du site, le coût élevé d'une opération de rénovation mettrait sur le marché 14 loge-

ments dont les loyers ne seraient pas loin du double de ceux du marché usuel du logement.

Dans un site aussi sensible, la Commune devra faire un effort financier, le rendement minimum généralement admis pour ce genre d'opération n'étant atteint dans aucune des hypothèses présentées à la Municipalité. Mais cette dernière a estimé qu'il était préférable que cela soit pour l'hypothèse de densification de l'habitat au centre ville, avec une bonne solution urbanistique et sociale, plutôt que celle offrant près d'un tiers de moins de logements à des loyers élevés.

4. *Pourquoi proposer de garder l'immeuble du N° 18 de la rue Curtat, alors que les vestiges historiques se trouvent avant tout au N° 20 de la rue Curtat et au N° 9 de l'avenue Menthon ?*

Réponse

A ce jour, nous n'avons pas d'éléments précis concernant les vestiges historiques dans le secteur de la rue Curtat. Des fouilles ont bien été faites dans les jardins de l'ECA sur l'avenue Menthon, en dessous du garage actuel. L'interprétation des relevés laisse supposer qu'il existe bien des traces du château Menthon et de la muraille en aval. Des fouilles sont actuellement en cours dans les espaces disponibles et permettront de donner quelques indications sur le maintien des vestiges, constructions nouvelles ou pas.

Au N° 20, la partie de la muraille visible actuellement ne sera pas touchée dans la solution prévue.

5. *La Municipalité a-t-elle envisagé l'option d'une rénovation douce se limitant au maintien et à la remise en état des bâtiments, qui permettrait, d'une part, l'offre de logements à loyer modéré à des conditions de confort inférieures au standard habituel mais accessibles à des personnes à revenus modestes et, d'autre part, de maintenir l'unité urbanistique du quartier ?*

Réponse

La rénovation douce a été envisagée dans les premières études, en 1983, sans confort luxueux. Mais le constat du mauvais état structural des bâtiments a vite fait dévier les études sur une rénovation lourde. Et, dans ce cas, ce n'est pas tant la mise au standard de confort qui coûte cher mais bien les travaux liés à la structure même des bâtiments, avec pour répercussion une forte hausse des loyers.

6. *La Municipalité peut-elle chiffrer les coûts prévus pour le projet remanié et l'option de se contenter d'une rénovation douce des bâtiments ?*

Réponse

Le coût de la solution envisagée (maintien des N°s 14 et 18 de la rue Curtat et constructions neuves pour le reste)

a été estimé à Fr. 6'325'410.–, avec un rendement prévisible de 5,78%, celui d'une rénovation lourde sur l'ensemble des bâtiments (la rénovation douce n'étant pas envisageable dans ce cas) à Fr. 6'666'550.–, avec un rendement de 3,98%, tandis que la reconstruction suivant l'idée du concours (en gardant le N° 14 de la rue Curtat) à Fr. 6'867'510.–, avec un rendement de 5,6%. La solution envisagée offrant 1968 m² de surface utile contre 1429 m² pour le maintien avec rénovation en profondeur de tous les bâtiments, le ratio s'établit ainsi: Fr. 3214.– par m² de surface utile pour la solution retenue contre Fr. 4665.– par m² de surface utile pour le maintien et la rénovation de tous les bâtiments.

7. Combien de logements sont-ils prévus selon le projet remanié?

Réponse

La solution retenue par la Municipalité permet une augmentation du nombre de logements, conformément au concept de densification de l'habitat au centre ville énoncé par le Plan directeur communal.

Celui-ci passe de 14 à 20 logements (23 en tenant compte d'une nouvelle construction sur la parcelle de l'ECA). La solution du concours offrait 25 logements (28 en tenant compte d'une nouvelle construction sur la parcelle de l'ECA).

8. La Municipalité a-t-elle prévu de consulter les habitants et les associations du quartier sur le nouveau projet en voie d'élaboration?

Réponse

Dès réception du rapport des Monuments historiques et l'adaptation du PPA, une information publique sera organisée par la Municipalité.

De plus, le moment venu, l'enquête publique du PPA constituera l'élément déterminant de la consultation dont le Conseil communal sera appelé à débattre du résultat.

Discussion

M. André Mach (Soc.): – Un instant, que je retrouve mes papiers... Je ne pensais pas que l'on prendrait ce point aujourd'hui... Je remercie la Municipalité pour les réponses détaillées à mon interpellation. De manière générale, j'exprimerai un avis plutôt mitigé quant aux réponses municipales à propos du projet rue Curtat/avenue Menthon. Si j'éprouve une certaine satisfaction au maintien annoncé du bâtiment N° 18 de la rue Curtat, modifiant le projet initial de 1997, je demeure en revanche très sceptique à l'égard du projet décrit dans les réponses à mon interpellation et dans la communication de décembre 2001 de la Municipalité. La Municipalité y reste encore très proche du projet initial de 1997, qui avait suscité de fortes oppositions à l'époque.

Ainsi, la Municipalité annonce qu'elle va poursuivre la procédure du plan partiel d'affectation et qu'elle maintient la démolition/reconstruction des immeubles N°s 5, 20 et 22 de la rue Curtat, ainsi que celui de l'avenue Menthon 9. Seul le N° 18 est préservé. Dans cette option – plusieurs fois évoquée dans la réponse municipale – la priorité est clairement donnée à une densification du logement, plutôt qu'à la préservation du patrimoine historique d'un quartier délicat, sis à proximité immédiate de la Cathédrale. Il me semble particulièrement discutabile de prévoir des démolitions et des reconstructions de volumes amplifiés, pour une augmentation totale de seulement 6 logements – de 14 à 20, est-il précisé. Même si ces bâtiments n'ont individuellement pas une grande valeur architecturale, l'ensemble du quartier de la rue Curtat présente une réelle cohérence et un certain charme, dessinant une pente à proximité immédiate et sur le flanc de la Cathédrale.

J'ai encore deux questions complémentaires à poser à la Municipalité. Son argument central pour justifier les démolitions/reconstructions des quatre bâtiments est, je cite: *le mauvais état structural de certains de ces bâtiments*. Personnellement, j'ai quelque peine à me prononcer et à juger de ce mauvais état structural, mais cette appréciation est contestée par certains architectes qui connaissent bien ces bâtiments. Je me demande dans quelle mesure ces quatre immeubles sont tous dans un aussi mauvais état. Des rénovations douces ne seraient-elles pas envisageables, en particulier pour les N°s 20 et 22 de la rue Curtat? Question annexe: dès l'instant où le maintien des N°s 18 et 14 a été décidé, quand la Municipalité a-t-elle l'intention de démarrer les travaux de rénovation de ces bâtiments? Voilà mes premières réactions à la réponse de la Municipalité.

J'en viens à ma proposition de résolution, qui ne vise pas à se prononcer ce soir sur le fond du projet et les intentions de la Municipalité, mais concerne plutôt la démarche de ce projet et la concertation avec les habitants lors de sa réalisation. Dans son programme de législature, la Municipalité a fixé une priorité: la concrétisation de la démarche participative des quartiers dans le cadre d'Agenda 21. Dans sa réponse à mon interpellation, la Municipalité souligne que deux séances d'information ont déjà eu lieu – en septembre 1999 et en décembre 2000. Lors de ces deux réunions, de fortes oppositions se sont exprimées. Il était même déjà question de lancer un référendum sur le projet de l'époque. Par la suite, ces oppositions ont été partiellement prises en compte. Plutôt que de se contenter de simples séances d'information ponctuelles – dont les participants n'ont souvent pas le même niveau de connaissance du dossier – et que la Municipalité communique ensuite sa décision finale sans concertation régulière, on pourrait imaginer une démarche participative qui impliquerait aussi un certain suivi du dossier, intégrant également les habitants du quartier et les associations concernées – je pense notamment au Mouvement pour la défense de Lausanne ou aux Amis de la Cité, qui se sont déjà partiellement prononcés sur ce sujet. La Municipalité pourrait fixer les objectifs généraux, le cadre financier, tout en permettant aux habitants et aux associa-

tions du quartier d'avoir une certaine influence sur la concrétisation du projet, d'entrer éventuellement en matière sur certaines propositions alternatives. Une telle démarche permettrait de trouver une solution plus satisfaisante que le projet actuel. C'est pourquoi je dépose la résolution suivante:

Résolution

Le Conseil communal invite la Municipalité à mener une réelle consultation avec les associations concernées et les habitants du quartier; s'inspirant de la démarche participative d'Agenda 21, pour la réalisation du projet de la rue Curtat/avenue Menthon et ne se contente pas d'une information écrite.

M. Claude Bonnard (Les Verts): – Vous n'êtes certainement pas surpris d'apprendre que les Verts sont attachés à ce quartier. Lorsqu'on regarde notre ville, on peut s'étonner de l'ampleur de la Cathédrale de Lausanne. Un immense bâtiment, dans la zone de la Cité extrêmement petite maintenant, progressivement grignotée par une urbanisation, qui n'en laisse subsister qu'un vague tissu, mité par tous les bouts. Est-ce une raison suffisante pour conserver une rue dont le cachet et le charme sont rares à Lausanne, la rue Curtat? A notre avis, oui!

Dans sa réponse à l'interpellation de M. Mach, la Municipalité dresse un sévère constat du mauvais état de certains bâtiments. On l'avait aussi constaté pour les immeubles d'Ouchy. Souvenez-vous: nous avons voté un préavis pour des rénovations lourdes¹⁸. M. Thévoz nous faisait remarquer que c'était peut-être un certain luxe, mais nous l'avions accepté parce qu'il nous semblait important de conserver des éléments du patrimoine oscherin. La Cité doit être aussi bien traitée. Pour moi prévaut l'argument disant que l'aspect financier est important mais pas essentiel dans l'histoire de la préservation de la colline de la Cité.

Certaines choses me choquent dans la réponse municipale – elles ont été relevées par l'interpellateur et concernent la participation de la population. Les séances d'information – j'ai assisté à l'une d'elles – n'étaient pas participatives. Les personnes présentes étaient là pour exposer un point de vue qui n'était pas celui de la Direction des travaux. Les remarques faites pendant ces discussions n'étaient pas prises en considération par la Municipalité. C'est dommage. Il est souhaitable que la mise en place des démarches participatives soit quelque peu différente à l'avenir. De ce point de vue, la résolution de M. Mach est tout à fait judicieuse.

Quand on parle de qualité de vie, il est clair que des logements de bonne facture, d'un bon standard de confort, en font partie. Mais le cachet de la rue Curtat, ce que l'on peut ressentir en y passant, font aussi partie de notre qualité de vie, qui ne se limite pas aux habitants de cette rue, mais s'étend à tout le monde, tous ceux qui visitent Lausanne.

Une raison de plus de penser à une rénovation complète des bâtiments de la rue Curtat, même coûteuse.

Je crois que l'on peut, dans le cadre d'une interpellation, déposer plusieurs résolutions. Je vous en propose une, qui ne concurrence pas, mais complète peut-être celle de l'interpellateur, avec une connotation un peu plus «oui, conservons».

Résolution

Le Conseil communal de Lausanne invite la Municipalité à présenter un projet de rénovation de la rue Curtat afin de préserver l'ensemble des bâtiments s'y trouvant et de conserver ainsi le caractère de cette rue de la Cité.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:

– Je ne suis pas plus préparé que M. Mach et répondrai spontanément sur ce dossier. Il a été adopté par la Municipalité en février 2002. Comme bien souvent, on s'attendait à ce qu'il vienne un soir... mais l'efficacité de la présidente fait que nous y sommes aujourd'hui déjà, j'en suis heureux. On s'exprimera dans la spontanéité, compte tenu de la non-préparation de votre serviteur, qui vous prie de l'en excuser.

D'abord, je m'inquiète quand j'entends qu'il n'y a pas eu d'écho de la part de la Municipalité, puisque les informations que vous avez reçues ont démontré qu'elle a fait un bout de chemin en conservant l'immeuble 18, ce qui n'était pas prévu auparavant. On ne peut pas dire que la Municipalité n'a pas écouté nos concitoyens. Plus particulièrement lors de la séance de décembre 2000 et de diverses discussions – cela n'a pas été un non-dialogue avec la population, loin de là! – nous avons appris des choses nouvelles, qui n'avaient pas été exprimées avant et qui nous ont permis d'évoluer. Le dossier que vous avez en main ne dit pas que nous fermons complètement la porte à propos de la conservation d'autres bâtiments. Nous nous sommes arrêtés à cet état du projet, où une décision peut être prise, pour la simple et bonne raison que des fouilles archéologiques étaient entreprises et que nous ne connaissions pas les contraintes futures dictant telle ou telle disposition du futur PPA. Vous faites à la Municipalité un procès d'intention qui n'a pas de raison d'être. Promesse a été faite – et figure dans les réponses municipales – qu'une démarche participative aurait lieu dès le débat au Conseil communal, puisque nous attendions aussi quelques orientations politiques. D'ailleurs, les résolutions que vous allez voter donnent quelques instructions. Nous n'avons pas entrepris d'autres démarches depuis la séance de 2000 puisque, alors que notre rapport était fait, cette interpellation est venue quasi par hasard et réponse a été donnée. Nous sommes en blocage de dossier depuis une année et demie pour consultation du Corps législatif. Mais la réponse municipale précise que nous reprendrons contact avec les habitants.

Concernant la participation des groupes de pression, allons-y, discutons! Mais ce ne sont pas eux qui vont faire la politique de la Municipalité. C'est tous ensemble que

¹⁸BCC 1999, T. I, pp. 562 ss.

nous la ferons. C'est cela, la démarche participative, un effort de toutes les parties, on reçoit, on donne, etc. Dans sa réponse, la Municipalité a clairement démontré son attachement au quartier, comme les intervenants. Nous reconnaissons aussi le cachet et le charme de ce site. Preuve en sont les décisions prises préalablement, mais qui ne sont pas abouties.

M. Bonnard dit que la Cité a été grignotée par une certaine urbanisation. C'est un fait. Nous devons vivre et évoluer en harmonie. Les débats que nous avons suscités depuis plusieurs années dans d'autres quartiers de la ville nous rappellent la volonté des Lausannois de conserver le bâti selon une certaine forme. Nous tenons à la respecter. Néanmoins, il faut aussi reconnaître que certains bâtiments ont atteint un état de décrépitude avancée. Preuve en est la déclaration faite en 1991 par un ingénieur – et non par un architecte – sur la pérennité des matériaux qui n'est pas garantie. Leur coefficient de sécurité diminue progressivement et vient le moment où notre responsabilité pourrait être engagée. Ce qui ne veut pas dire que les logements ne soient pas habitables. En revanche, les travaux d'entretien peuvent avoir des effets sur la statique de l'ouvrage, qui doit être complètement revue, puisque l'on ne peut pas toucher tel ou tel mur porteur, ou telle poutre. On ne peut pas redistribuer inconsidérément les charges dans la structure. C'est en cela que les ingénieurs rendent l'Autorité attentive aux risques encourus lorsqu'on entreprend certains travaux. Entretien lourd et rénovation douce. Vous faites allusion à Riponne-Tunnel, où l'on se trouve à peu près au stade comparable de réflexion. Mais il s'agit aussi d'un choix économique. C'est pourquoi nous avons élaboré ce rapport. L'option prise aujourd'hui tend plutôt vers la rénovation lourde – comme à Ouchy – parce que nous considérons que l'on doit conférer une pérennité à la restauration de ce site.

Dès lors, je peux répondre aux questions de l'interpellateur. Maintenance des 18 et 14: décision de principe a été prise. On attendait néanmoins la séance de ce soir pour porter la rénovation de ces ouvrages au futur plan des investissements. Je rappelle que nous avons des charges financières relativement importantes. Dès lors, une discussion municipale visera à déterminer quand nous pourrions entreprendre cette rénovation qui devra s'intégrer dans la planification financière. Démolir les quatre bâtiments et peut-être conserver le 20? Pourquoi pas, maintenant que nous avons les résultats du service archéologique. Nous allons étudier si les contraintes prescrites permettraient une option cohérente avec celle préalablement prise. Aujourd'hui, je ne peux pas en avancer le résultat. Il nécessitera un complément de mandat au bureau dont les études ont débuté en 1981. On n'en est pas encore au stade de la rue Centrale et du Rôtillon, mais cela fait déjà 21 ans d'études... On prendra en compte les préoccupations émises lors des différentes séances décrites par les intervenants. Je ne peux pas vous en dire plus pour l'instant. Mais pourquoi pas pour le 20? Il pourrait y avoir une réflexion. Un locataire que j'ai rencontré m'a dit qu'il ne payait pas cher pour l'appartement qu'il occupait, il le reconnaît, mais la dépense de gaz

s'élève à Fr. 6000.– par année. Ce qui démontre les problèmes à traiter, qui ne sont pas évidents. Nous devons être cohérents avec notre politique d'investissements et d'énergie.

La résolution demandée sur la démarche participative: la Municipalité s'y est engagée, elle figure dans sa réponse. Quand on dit que l'information écrite n'est pas suffisante, je suis tenté de répondre que les séances sont faites pour dialoguer. Ce n'étaient pas des prises de décision, mais des dialogues. Tant M^{me} Zamora – qui a traité ce dossier auparavant avec M. Thévoz – que moi-même avons émis certaines positions municipales. Mais nous n'avons jamais fermé la porte. Preuve en sont les débats repris par Tvrl, dans une émission réalisée lors de cette démarche. La Municipalité a plutôt manifesté une ouverture au dialogue. Elle n'a pas présenté, à ce jour, un PPA abouti. Ce qui explique qu'il n'y ait pas eu de demande de vote d'une partie de la population.

Pour ma part, je ne vois pas d'inconvénient à la résolution de M. Mach et j'y souscris.

Concernant la résolution de M. Bonnard, je ne peux l'accepter pour la bonne et simple raison qu'elle dit: *projet de rénovation de l'ensemble des bâtiments*. Ce qui me gêne, c'est «l'ensemble des bâtiments», puisque aujourd'hui, je ne peux pas vous répondre là-dessus. Notre vœu – accepté par une partie de la population rencontrée – est de créer quelque chose de bien. Un bâtiment en briques, sur la gauche de la rue Curtat, est inadéquat dans ce site et nous n'avons pas la volonté de le conserver. Nous considérons que là, nous pouvons réaliser autre chose. D'autant plus que cet endroit suscite un intérêt pour des recherches archéologiques. Personne n'y habite, c'est un vulgaire hangar. Nous pourrions faire mieux et montrer le passé aux générations futures.

J'espère avoir répondu aux différentes questions posées.

M^{me} Evelyne Knecht (POP): – Si j'ai bien compris, les 14 et 18 sont des bâtiments rénovables. Or, on entend très souvent dire, quand on voudrait rénover un bâtiment, qu'il est trop tard, qu'il fallait le faire plus tôt et que cela a trop traîné au Conseil communal. Je voudrais donc déposer une troisième résolution, soit:

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité lui présente assez rapidement un projet de rénovation des immeubles Nos 14 et 18 de la rue Curtat.

Afin que l'on puisse faire cette rénovation avant qu'il ne soit trop tard.

M. André Mach (Soc.): – Je remercie M. le municipal de ses réponses et de ses compléments d'information. Je suis rassuré par certains de ses propos et l'ouverture qu'il exprime, tant sur la concertation avec les habitants et les associations du quartier que sur le fond du projet, à propos

de l'éventualité de conserver certains bâtiments et de se contenter d'une rénovation douce. Ce qui me paraît, en regard de la réponse écrite de la Municipalité, présenter un certain décalage entre l'ouverture exprimée ce soir et la réponse détaillée à mon interpellation. Je vous invite à soutenir ma résolution.

A propos de celle de M. Bonnard, comme l'a rappelé M. Français, il est vrai qu'elle est formulée en exigeant la conservation de l'ensemble des bâtiments. Sur le fond, je suis plutôt favorable à cette orientation, mais elle aurait tendance à figer les possibilités du futur projet de la rue Curtat. Je m'abstiendrai plutôt sur cette résolution.

M. Claude Bonnard (Les Verts) : – M. Français se montre habile en tentant de modifier l'esprit de ma résolution. Ce que j'entends par «l'ensemble des bâtiments» ne se focalise pas sur un petit hangar en briques qui me semble devenir le point crucial. Mais c'est maintenir plutôt le cachet de cette rue. C'est dans ce sens que je vous invite à suivre ma résolution, que j'amende volontiers en supprimant «l'ensemble des bâtiments».

La présidente : – Y a-t-il d'autres interventions? Nous sommes en présence de trois résolutions. La première de M. Mach, que je vous fais voter :

Résolution

Le Conseil communal invite la Municipalité à mener une réelle consultation avec les associations concernées et les habitants du quartier, s'inspirant de la démarche participative d'Agenda 21, pour la réalisation du projet de la rue Curtat/avenue Menthon et ne se contente pas d'une information écrite.

M. Philippe Martin (Rad.) : – Il me semble que les deux premières résolutions ne sont pas recevables dans leur formulation, puisqu'elles contiennent une injonction. Elles «invitent» la Municipalité. On ne peut pas l'inviter...

La présidente : – M. Mach remplace «invite» par «souhaite que».

Celles et ceux qui acceptent la résolution de M. André Mach sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Avec une quinzaine d'avis contraires et une dizaine d'absentions, vous avez accepté la résolution de M. André Mach.

La résolution de M. Bonnard :

Résolution

Le Conseil communal de Lausanne souhaite que la Municipalité présente un projet de rénovation de la rue Curtat afin de préserver le plus grand nombre de bâtiments s'y trouvant et de conserver ainsi le caractère de cette rue de la Cité.

Celles et ceux qui acceptent la résolution de M. Claude Bonnard sont priés de lever la main. Avis contraires?

Abstentions? Avec une vingtaine d'absentions et une dizaine d'avis contraires, vous avez accepté la résolution de M. Claude Bonnard.

Enfin, la résolution de M^{me} Knecht :

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité lui présente assez rapidement un projet de rénovation des immeubles Nos 14 et 18 de la rue Curtat.

Celles et ceux qui acceptent la résolution de M^{me} Evelyne Knecht sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Avec une vingtaine d'avis contraires et une vingtaine d'absentions, vous avez accepté la résolution de M^{me} Evelyne Knecht.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation de M. André Mach et consorts: «Immeubles rue Curtat 5, 14 à 22 et avenue Menthon 9, quelles suites?»;
- oui la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

adopte

- la résolution de l'interpellateur, disant :

«Le Conseil communal souhaite que la Municipalité mène une réelle consultation avec les associations concernées et les habitants du quartier, s'inspirant de la démarche participative d'Agenda 21, pour la réalisation du projet rue Curtat-avenue Menthon et ne se contente pas d'une information écrite.»

- la résolution de M. Claude Bonnard, disant :

«Le Conseil communal de Lausanne souhaite que la Municipalité présente un projet de rénovation de la rue Curtat afin de préserver le plus grand nombre de bâtiments s'y trouvant et de conserver ainsi le caractère de cette rue de la Cité.»

- la résolution de M^{me} Evelyne Knecht, disant :

«Le Conseil communal souhaite que la Municipalité lui présente assez rapidement un projet de rénovation des immeubles Nos 14 et 18 de la rue Curtat.»

La présidente : – Nous avons excessivement bien travaillé. Je vous donne rendez-vous à la halle 5 de la caserne des pompiers. Je rappelle à celles et à ceux qui ne sont pas véhiculés que le car des pompiers les attend sur la place de la Louve. Merci!

La séance est levée à 20 heures.

Le rédacteur

Jean-Gabriel Lathion
Lausanne

Composition

Entreprise d'arts graphiques
Jean Genoud SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tél. 021 652 99 65

On s'abonne au

Bureau des huissiers
Place de la Palud
Case postale
1002 Lausanne
Tél. 021 315 22 16