

Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

N° 12/II

Séance du mardi 9 novembre 2004, seconde partie

Présidence de M. Maurice Calame (Lib.), président

Sommaire

Ordre du jour (voir bulletin N° 12/I, page 179)

Ouverture de la séance 216

Interpellations:

1. «Quelles incitations pour le personnel communal?» (M. Pierre Dallèves). *Développement photocopié* 250
Réponse photocopiée de la Municipalité (M. Daniel Brélaz) 251
Discussion 252
2. «Quel avenir pour Les Criquets?» (M. Alain Bron). *Développement photocopié* 256
Réponse photocopiée de la Municipalité (M. Oscar Tosato) 256
Discussion 257
3. Disparition annoncée de la chancellerie française de Lausanne (M^{me} Nicole Grin et consorts).
Développement photocopié 258
Réponse photocopiée de la Municipalité (M. Daniel Brélaz) 259
Discussion 259

Motion:

- «Investir dans la pierre pour une santé de fer... de la CPCL» (M. Charles-Denis Perrin et consorts).
Rapport photocopié de M^{me} Sylvie Favre, rapportrice 216
Discussion 217

Préavis:

- N° 2004/33 Achat de la parcelle N° 20'239 et demande de crédit d'ouvrage pour la construction d'un nouvel immeuble administratif au Flon. Vente de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8, fraction de la parcelle N° 6031. Aménagement du bâtiment sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9, avec transfert au patrimoine administratif. Demande de crédit d'ouvrage pour la construction d'une passerelle. Réponses à deux motions (Culture, Sports, Patrimoine, Travaux, Services industriels lausannois, Administration générale et Finances) 221
Rapport photocopié de M^{me} Martine Fiora-Guttmann, rapportrice 241
Discussion 243

Séance

du mardi 9 novembre 2004, seconde partie

Membres absents excusés: M^{me} Monique Cosandey, M. Roger Cosandey, M^{me} Marie-Josée Gillioz, M. Gianni John Schneider, M. Antoine Verdon.

Membres absents non excusés: M^{me} Sylvie Freymond, M. André Gebhardt, M^{me} Isabelle Mayor, M. Gilles Meystre, M. Serge Segura.

Membres présents	88
Membres absents excusés	5
Membres absents non excusés	5
Effectif actuel	<u>98</u>

A 20 h 30 en la salle du Conseil communal de l'Hôtel de Ville:

Le président: – Mesdames et Messieurs, nous reprenons nos travaux au point 4, qui traite lui aussi de la CPCL. Nous prendrons ensuite le point 12, urgent.

Motion de M. Charles-Denis Perrin et consorts:
«Investir dans la pierre pour une santé de fer... de la CPCL»¹

Rapport

Membres de la commission: M^{me} Sylvie Favre, rapportrice, M. Jean-Pierre Bébox, M^{me} Andrea Egli, M. Grégoire Junod, M. Claude Mettraux, M. Charles-Denis Perrin, M. Jacques-Etienne Rastorfer, M^{me} Isabelle Truan, M. Antoine Verdon.

Municipalité: M. Daniel Brélaz, syndic.

Rapport photocopié de M^{me} Sylvie Favre (Soc.), rapportrice: – La commission s'est réunie le 7 mai 2004 en la salle des commissions de l'Hôtel de Ville. Elle était composée de M^{mes} et MM. Andrea Egli, Isabelle Truan, Jean-Pierre Bébox, Grégoire Junod, Antoine Verdon, Claude Mettraux, Charles-Denis Perrin, Jacques-Etienne Rastorfer, Sylvie Favre, rapportrice.

La Municipalité était représentée par M. Daniel Brélaz, syndic, et par M. José P. Vincent, du Service du personnel et des assurances, qui a pris d'excellentes notes de séance. Nous lui en sommes reconnaissants et le remercions.

¹BCC 2004-2005, T. I (N° 1), pp. 70 ss.

Motion Charles-Denis Perrin

Constat

Pénurie permanente de logements dans le canton de Vaud et en particulier à Lausanne.

Proposition

La Ville investit Fr. 200 à Fr. 300 millions sur 30 ans dans des projets immobiliers rentables à des taux bas dans tout le canton et verse le bénéfice à la Caisse de pensions de la Commune de Lausanne (CPCL).

Avantages

Le rendement locatif est tel que cela permettrait de résoudre tous les soucis financiers de la CPCL: outre le paiement des intérêts hypothécaires et le remboursement de la dette, la Ville y gagnerait encore un bénéfice substantiel.

Plusieurs variantes d'investissement nous sont présentées à l'aide de tableaux sur grand écran (les copies remises avec les notes de séance auraient également fait l'affaire):

- totalité du rendement utilisé pour rembourser la dette;
- versement du bénéfice net à la CPCL dès le début de l'investissement;
- rendement investi à différents taux (5, 4, 3, 2 ou 0%), etc.

Quelle que soit la manière d'investir, on constate qu'il y a toujours un bénéfice.

Si la Ville investit:

- garantie de qualité des logements (volumes, typologies, matériaux, énergie, etc.);
- diversité des logements (subventionnés, bon standing, pour handicapés, etc.).

L'investissement dans le bâtiment permet de soutenir ce secteur en difficulté.

Création d'un fonds spécial affecté à la promotion de l'éthique et de la responsabilité sociale réciproque. La proposition du motionnaire est de prélever un montant de 1,4% sur le rendement annuel des immeubles pour ce fonds.

Réponses et commentaires

Idee louable

Il faut répondre à la pénurie, aux besoins de logement (besoins qui sont à définir selon des analyses précises).

Il faut assainir la CPCL.

Positif que les collectivités publiques investissent dans l'immobilier: rôle modérateur.

Avoir une politique de logement et de rendement efficace est nécessaire pour une collectivité publique.

Réticences sur les modalités proposées

Situation économique difficile de la Commune.

Investir? Standard & Poor's incite à revoir les investissements à la baisse.

Le montant: Fr. 300 millions! = 75% des investissements actuels!

Et si la Ville investissait Fr. 300 millions?

La Ville devrait renoncer à d'autres investissements qui ont eux aussi de bons rendements.

Elle serait seule à prendre les risques financiers pour la CPCL sans en tirer de bénéfices ou très peu.

Soit la Ville remet le patrimoine immobilier à la CPCL dans 30 ans et d'ici là, des mesures d'assainissement auront déjà été prises.

Soit la Ville injecte tout de suite les bénéfices à la CPCL, ce qui instaure un rapport ambigu avec la CPCL; subventionnement lourd à la CPCL. Tous les Lausannois ne sont pas prêts à ce que la Ville fasse un si gros «cadeau» à la CPCL, qui en ferait alors plus ou moins ce qu'elle veut, sans offrir de garanties.

Pourquoi subventionner la CPCL plutôt que d'autres organismes?

Dépassement du rating 50/50. Investissement trop important dans l'immobilier pour une caisse.

Conclusions

Bonne idée, mais problèmes de modalités.

La Ville envisage d'investir dans le même sens que le propose le motionnaire avec une préférence pour construire sur le territoire communal, afin d'attirer de nouveaux contribuables avec un bon «niveau fiscal». (Outre l'avantage économique, cela représente des avantages écologiques et

sociaux: densifier les lieux proches des infrastructures existantes, logements à proximité des emplois, des transports publics, des écoles; favoriser la mixité sociale, etc.)

La motion n'est pas le bon angle pour répondre aux problèmes de logement.

Si la Ville investit, elle doit s'appuyer sur ce qui existe déjà, collaborer avec les coopératives et, pourquoi pas, envisager de créer sa propre société immobilière.

Le syndic propose alors d'inscrire cette motion dans le cadre économique du développement durable en abandonnant le lien avec la CPCL, et c'est sur cette base que la commission vote à l'unanimité pour la prise en considération de la motion.

Le président: – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport?

M^{me} Sylvie Favre (Soc.), rapportrice: – J'ai une petite précision à apporter: la commission a voté, en fait, la prise en considération partielle de la motion de M. Charles-Denis Perrin, puisque nous avons supprimé le lien entre l'investissement dans la pierre et la CPCL.

Le président: – J'ouvre la discussion. Elle n'est pas demandée. Ah! Monsieur Perrin, excusez-moi! Je vous donne la parole.

Discussion

M. Charles-Denis Perrin (Rad.): – Si cela peut accélérer le débat, je descends de la tribune et l'on vote... Mais je voudrais quand même faire un certain nombre de remarques.

Un bref rappel d'abord, pour préciser que cette motion s'inscrit dans le troisième axe des mesures d'assainissement de la CPCL retenues par les Radicaux. Elle a trait au financement indirect – je dis bien indirect – de ces mesures, qui vont coûter approximativement Fr. 8,5 millions à la Caisse de pensions de Lausanne.

Deuxième point: cette motion a été déposée avant le préavis municipal². Ne connaissant pas exactement son contenu, j'avais établi un certain lien avec la CPCL. C'est pourquoi la commission, compte tenu de l'existence de ce préavis adopté, a retenu l'idée qu'il était intéressant de construire mille logements – c'est à peu près l'ordre de grandeur de ce que représenterait cet investissement – et qu'il était également intéressant pour la Ville de Lausanne de pouvoir bénéficier d'un apport de Fr. 7,5 millions. Ils tombent, c'est clair, dans le ménage de la Ville, sans être affectés à la CPCL, mais c'est finalement une manière de compenser une dépense dont on a pris la responsabilité il y a quelques mois.

²BCC 2004-2005, T. I (N° 8/I), pp. 786 ss.

Cette motion est à buts multiples, une motion «win-win», qui fait deux gagnants: les contribuables lausannois, puisqu'elle va permettre d'engranger un peu de substance, et les citoyens lausannois cherchant un appartement.

Comment cela fonctionne-t-il? La Commune dispose d'un taux d'intérêt avantageux, dû à sa crédibilité, qui permet de réaliser le bénéfice dont je parle sur 25 à 30 ans, sans qu'il en coûte un centime à la Caisse de pensions.

Quelques objections prétendaient que cet investissement pourrait diminuer le rating de la Ville. Je crois que ce n'est pas tout à fait vrai, étant entendu qu'il ne pèse pas sur les comptes de la Ville, au contraire. Ou que cet investissement pourrait faire flamber le prix des terrains. Ce n'est pas vrai non plus, puisqu'il n'est en fait pas possible d'investir Fr. 300 millions sur Lausanne en une année. Ce sera donc obligatoirement sur cinq, six ou sept ans, au profit de montants d'investissement raisonnables.

Voilà ce que je voulais dire. En conclusion, Mesdames et Messieurs, si vous êtes convaincus qu'il faut construire des logements à Lausanne, c'est un projet auquel vous devez donner votre accord. Et si vous estimez qu'il est tout aussi important que la Ville trouve des recettes intéressantes ou supplémentaires pour améliorer sa situation financière, cela fait déjà deux bonnes raisons de proposer le renvoi de cette motion à la Municipalité. Je vous remercie de votre soutien.

M. Pierre Santschi (Les Verts): – J'interviens à propos de la prise en considération partielle ou totale de cette motion. Je relève le fait que le titre de la motion est: «Investir dans la pierre pour une santé de fer... de la CPCL», alors que le rapport, *in fine*, dit que la commission approuve cette motion à l'unanimité, pour peu que l'on abandonne le lien entre l'investissement dans la pierre et la CPCL. C'est comme si l'on disait qu'il faut promouvoir la saucisse aux choux, à condition qu'elle ne contienne pas de choux! La rectification faite par la présidente de la commission démontre qu'elle – ou la commission peut-être – s'est rendu compte de l'incongruité de la proposition. C'est donc bien d'une prise en considération partielle qu'il s'agit.

Ce qui m'interpelle tout de même: une motion est suivie par son titre. On la prendra donc en considération partiellement, sans CPCL, mais on lira quand même dans les minutes et la réponse de la Municipalité: «Investir dans la pierre pour une santé de fer... de la CPCL». Ce n'est pas très correct. Mais on peut passer là-dessus.

Je signale que les tiroirs du Secrétariat municipal recèlent, depuis le 10 décembre 2003, une proposition de modification de notre règlement qui, si la Municipalité daignait prendre position à son propos, permettrait la modification du titre d'une motion par la commission³. Cette prise de position municipale viendra peut-être un jour... Ce qui

³BCC 2003-2004, T. II, pp. 797 ss.

m'incite à demander quand même à la Municipalité, si elle a une vague idée d'un semblant de calendrier pour cette réponse? Cela me ferait plaisir. A onze mois près, on peut encore attendre pour une question aussi cruciale et ardue... Peut-être verrons-nous un jour quelque chose?

En ce qui concerne le présent débat sur cette motion, je vous précise que le groupe des Verts s'est aussi penché sur le fond. Il a d'abord estimé que la motion Junod⁴ pouvait indirectement répondre assez bien à la problématique posée par M. Perrin, les deux motions faisant peut-être double emploi. Mais finalement, vu les circonstances, on peut laisser aller la motion Perrin à la Municipalité, même si le groupe des Verts s'y était d'abord opposé pour les raisons de cohérence que je viens d'exposer et parce que le mandat était rempli par la motion Junod. Celle-ci doit d'ailleurs encore passer devant une commission.

M. Dino Venezia (Lib.): – J'irai exactement dans le même sens que mon préopinant, un peu plus durement toutefois que lui en matière de respect de notre règlement. En effet, ce qui nous est proposé ici est des plus curieux. Si je reprends le texte de la motion, je lis: *Proposer une mesure qui permettrait d'injecter un montant d'environ Fr. 200 à 300 millions dans la caisse de la CPCL, sans que ni les contribuables lausannois ni les membres affiliés à la Caisse, ni les bénéficiaires des prestations de la Caisse n'aient à mettre la main au porte-monnaie*. En gros, l'idée tend à financer des investissements immobiliers au profit de la CPCL, en profitant du financement bon marché dont bénéficie la Ville. Si l'idée est séduisante en soi, puisque personne ne serait perdant, je pourrais m'y rallier, à la condition que l'on soit bien en présence d'investissements pour le compte de la CPCL. Il resterait à en définir la forme juridique, ce qui serait réglé par l'étude à laquelle devrait se livrer la Municipalité dans son préavis. Or, que constate-t-on? Je cite le rapport de la commission: *Le syndic propose d'inscrire cette motion dans le cadre économique du développement durable en abandonnant le lien avec la CPCL, et c'est sur cette base que la commission vote à l'unanimité pour la prise en considération de la motion*. Par ce biais, on parvient à transformer une motion, qui se veut une mesure d'assainissement de la CPCL, en une pure opération immobilière de la Ville. Depuis quand appartient-il à la Municipalité, respectivement à son syndic, de modifier non seulement le titre, comme cela a parfois été tenté, mais le but visé par une motion? Je ne saurais accepter une telle façon de procéder, cela en me fondant sur l'article 56, alinéa 2, du règlement de notre Conseil, qui ne prévoit que la prise en considération partielle ou totale d'une motion, ou le rejet de cette motion.

Outre cette question de forme, le fond est tout aussi inacceptable, puisqu'il s'agit d'instaurer une sorte d'étatisation larvée du sol. Mais cela est une autre histoire, dont nous aurons sans doute loisir de débattre lors d'une prochaine occasion.

⁴BCC 2004-2005, T. II (N° 10), pp. 53 ss.

Pour ces deux raisons, je vous invite donc soit à accepter la prise en considération de la motion telle que rédigée par son auteur, soit au contraire si, comme la commission, vous pensez qu'elle est inopportune, à la rejeter purement et simplement. Mais, dans tous les cas, évitons d'aller dans le sens de la conclusion du rapport de la commission, car elle ouvre la porte au n'importe quoi, sous le prétexte qu'une motion traite d'un sujet vaguement apparenté. Je vous remercie de votre attention et surtout de veiller au respect de notre règlement en évitant un précédent fâcheux.

M. Grégoire Junod (Soc.): – Cette fois, je soutiendrai les intentions de M. Perrin, en tout cas au sens où la commission les a soutenues, c'est-à-dire pour une prise en considération partielle de la motion. M. Venezia a fait référence aux propos du syndic en commission. Mais M. le syndic a fait aussi la synthèse de ce qui avait été dit avant. Je crois qu'il s'est dégagé de la commission une assez large majorité – et cela rejoint ce qu'a dit M. Santschi tout à l'heure et qui est aussi une préoccupation du groupe socialiste – pour considérer qu'il fallait se poser sérieusement la question d'investir dans le sol à des buts sociaux, mais aussi avec la perspective d'une certaine rentabilité économique, en tout cas sans perte d'argent. Dans ce sens, la motion de M. Perrin est intéressante. Il me semble qu'il vaut la peine de la prendre partiellement en considération, au sens où la commission l'a décidé et où le débat de ce soir permet assez clairement de l'identifier. Soit prendre en considération spécifiquement son volet logement, considérant – M. le motionnaire l'a aussi reconnu en commission – que le lien avec la CPCL posait un certain nombre de problèmes juridiques de fond et de forme. Même si l'on entrait en matière sur l'ensemble, il serait difficilement envisageable, d'un point de vue juridique, que la Ville renfloue la Caisse de pensions de manière régulière par un autre biais que les cotisations patronales.

M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts): – Cette discussion me fait penser au problème classique que l'on nous posait jadis à l'école: l'histoire du couteau de Jean dont on a successivement changé la lame et le manche, mais qui demeure le couteau de Jean. En ce moment, nous avons la motion de Charles-Denis qui parle de CPCL et articule un montant, dont on change la connexion avec la CPCL et le montant, mais qui reste la motion de Charles-Denis, puisqu'il la reconnaît lui-même comme étant toujours sienne. Et puisque c'est aussi l'avis unanime de la commission, je vous invite, comme l'auteur de cette motion qui n'est d'ailleurs plus la sienne tout en étant toujours la sienne, à la renvoyer à la Municipalité.

M. Daniel Brélaz, syndic: – Ayant été plusieurs fois mis en cause, une ou deux précisions s'imposent. Tout d'abord, sous sa forme originelle, la motion de M. Perrin présentait une impossibilité. Non pour les raisons invoquées par M. Junod, car on pourrait parfaitement imaginer que la Ville fasse un apport en nature, à condition que les autres partenaires de la CPCL fassent également soit un apport en nature, soit un apport en capital équivalent. Le problème

est qu'environ 25% des cotisants ne sont pas à la Ville. Il serait inexplicable que nous renflouions la CPCL d'une façon ou d'une autre, de manière surproportionnée, c'est-à-dire à raison de 4/3 de notre quote-part, car nous n'avons qu'à peu près 75% des actifs. C'est donc la raison de base, et non l'apport en nature, qui empêche d'aller dans le sens originel de la motion de M. Perrin.

Nous avons dans Quartiers 21 une fiche s'intitulant «3000 logements nouveaux à Lausanne», qui a fait l'objet de descriptions très mesurées par le groupe de consensus, en ce sens qu'il ne s'agit pas de n'y mettre que du subventionné, mais d'avoir un large spectre. La Municipalité a décidé de faire étudier le cas par sa délégation aux grands projets. On est en tout début d'étude. Le résultat ne vous sera pas communiqué avant qu'elle soit terminée.

Dans le cadre d'un assainissement durable, la CPCL est en train d'analyser tout ce volet: plus de logements, plus de patrimoine immobilier que de patrimoine mobilier. Car ce sont des rendements sûrs, pas aussi miraculeux que la Bourse certaines années, mais sans plongées non plus. Ce qui peut les rendre très intéressants lorsqu'on veut assainir une institution. Investir dans le logement assure des rendements certains et plutôt constants, aptes à conforter la part non soumise aux aléas de la Bourse. Cette opération est maintenant acceptée comme mesure spécifique possible par la Surveillance des fondations, à condition qu'elle soit clairement explicite.

Voilà les raisons pour lesquelles, en fonction des trois études différentes et dès le moment où soit la motion Junod, dont on reparlera, soit la motion Perrin est – si j'ose dire – rendue possible du fait que l'impossibilité de base est levée, la Municipalité peut s'y rallier. Elle vous dit dans quel sens elle entend agir. Je comprends aussi tous ceux qui font des sous-débats de nature technico-juridique et laisse la décision finale à votre Conseil. S'il m'est possible de vous dire sous quel angle nous pouvons étudier le sujet, c'est bien parce que nous l'étudions déjà.

Le président: – La parole n'étant plus demandée, je prie M^{me} la rapportrice de nous communiquer les déterminations de la commission.

M^{me} Sylvie Favre (Soc.), rapportrice: – Comme dit préalablement, la commission a voté à l'unanimité la prise en considération partielle de cette motion.

Le président: – Je vais vous faire voter d'abord sur le renvoi ou non de cette motion à la Municipalité. Si elle est transmise, je vous ferai voter ensuite sur sa prise en considération partielle ou totale. Oui, Monsieur Junod?

M. Grégoire Junod (Soc.): – Très brièvement, Monsieur le Président. Pour les conseillers communaux, la question du renvoi à la Municipalité se posera lorsqu'ils sauront si la prise en considération de la motion est totale ou partielle. Cette question doit être posée préalablement, afin que l'on

sache si l'on traite de toute la motion ou d'une partie seulement. A ce moment-là, on choisira si l'on souhaite ou non la renvoyer à la Municipalité.

Le président : – Cela revient au même, mais j'abonderai dans votre sens. Je vous fais donc voter sur la prise en considération totale ou partielle de la motion de M. Charles-Denis Perrin.

Celles et ceux qui sont pour une prise en considération totale de la motion sont priés de lever la main. Celles et ceux qui sont pour une prise en considération partielle? Celles et ceux qui s'abstiennent? A une bonne majorité, vous avez accepté la prise en considération partielle de la motion.

Maintenant, je vous fais voter sur le renvoi à la Municipalité.

Celles et ceux qui acceptent de transmettre à la Municipalité la motion partielle de M. Charles-Denis Perrin et consorts sont priés de lever la main. Celles et ceux qui refusent? Celles et ceux qui s'abstiennent? A une forte majorité, vous avez accepté de transmettre cette motion partielle à la Municipalité. Cet objet est liquidé. Je vous remercie.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu la motion de M. Charles-Denis Perrin et consorts :
«Investir dans la pierre pour une santé de fer... de la CPCL»;
- ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

de prendre partiellement cette motion en considération («inscription de la motion dans le cadre économique du développement durable en abandonnant le lien avec la CPCL») et de la renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

**Achat de la parcelle N° 20'239 et demande de crédit d'ouvrage
pour la construction d'un nouvel immeuble administratif au Flon –
Vente de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8,
fraction de la parcelle N° 6031**

**Aménagement du bâtiment sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9
avec transfert au patrimoine administratif**

Demande de crédit d'ouvrage pour la construction d'une passerelle

Réponses à deux motions

Rapport-préavis N° 2004/33

Lausanne, le 2 septembre 2004

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Dans le cadre du préavis N° 2002/50¹ du 24 octobre 2002, la Municipalité sollicitait l'accord de votre Conseil sur le principe d'acquisition d'une fraction des parcelles N°s 526, 861, 863 et 866, soit la parcelle N° 20'239 située sur la plate-forme du Flon, propriété de LO Immeubles SA, pour y construire un nouvel immeuble administratif en remplacement de l'immeuble de Beau-Séjour 8 dont la rénovation aurait été irrationnelle et coûteuse. En contrepartie, la Ville céderait le site de Beau-Séjour à LO Immeubles SA.

En date du 21 janvier 2003, votre Conseil donnait son accord sur le principe de l'acquisition précitée, sur celui de l'abandon de l'immeuble de Beau-Séjour et l'octroi d'un crédit d'études englobant la participation de la Ville aux frais du concours international d'architecture, organisé conjointement avec LO Immeubles SA. Ce concours de projets portait sur la réalisation d'un complexe comprenant des surfaces à usage tertiaire, un immeuble administratif pour la Ville et une passerelle piétonne publique reliant le Flon à Chauderon.

Suite à cet accord, le projet architectural et urbanistique du bureau lausannois Mestelan et Gachet a été retenu et développé afin de préparer le crédit d'ouvrage nécessaire à sa réalisation. Les pourparlers avec LO Immeubles SA, se sont poursuivis, pour aboutir à la conclusion d'une convention réglant les procédures pour les constructions du Flon et de Beau-Séjour.

Ce rapport-préavis présente les enjeux financiers et urbanistiques de l'acquisition d'un terrain au Flon, de la vente d'un bien-fonds à Beau-Séjour, de la construction de l'immeuble administratif et de la passerelle, de l'aménagement de l'atelier des maquettes du Service d'urbanisme dans le bâtiment sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9, que la Municipalité propose de transférer du patrimoine financier au patrimoine administratif. L'opération globale représente un investissement de Fr. 39'607'000.–, y compris Fr. 1'174'000.– de transfert du bâtiment des Côtes-de-Montbenon au patrimoine administratif. Elle se traduit par une dépense nette de Fr. 24 millions, si l'on tient compte des recettes, et notamment du produit de la vente des terrains de Beau-Séjour.

Par ce rapport-préavis, la Municipalité répond aux motions de MM. Alain Hubler et Grégoire Junod – «Pour du logement mixte à Beau-Séjour» et «Amélioration des conditions de travail du personnel de nettoyage des bâtiments de l'Administration lausannoise».

¹BCC 2003, T. I, (N° 1), pp. 24 à 31.

2. Table des matières

1. Objet du rapport-préavis	221
2. Table des matières	222
3. Achat-vente	223
3.1 <i>Préambule</i>	223
3.2 <i>Valeur des terrains au Flon et à Beau-Séjour</i>	223
3.2.1 Principe	223
3.2.2 Prix	223
3.2.3 Bilan de l'opération «terrains»	223
3.3 <i>Convention et avenant</i>	224
4. Projet Flon-Ville	225
4.1 <i>Généralités</i>	225
4.2 <i>Immeuble administratif de la Ville</i>	225
4.2.1 Descriptif des travaux	225
4.2.2 Coûts des travaux	227
4.2.3 Concept écologique et énergétique du projet	228
4.2.4 Equipements réseau et téléphonie	229
4.2.5 Calendrier des travaux	229
4.3 <i>Côtes-de-Montbenon – atelier des maquettes</i>	229
4.3.1 Descriptif des travaux	230
4.3.2 Coûts des travaux	231
4.3.3 Programme des travaux	231
4.4 <i>Mobilier – Déménagement – Libération de Beau-Séjour 8</i>	231
4.4.1 Le mobilier	231
4.4.2 Le déménagement	232
4.4.3 Libération de Beau-Séjour	232
4.5 <i>Aspects énergétiques</i>	232
4.5.1 Approvisionnement énergétique – Agenda 21	232
4.5.2 Production énergétique	232
4.5.3 Coût et répartition de l'investissement	233
4.6 <i>Construction d'une passerelle</i>	233
4.6.1 Généralités	233
4.6.2 Descriptif du projet	233
4.6.3 Agenda 21 – développement durable	234
4.6.4 Calendrier des travaux	234
4.6.5 Coûts des travaux	235
5. Aspects financiers	235
5.1 <i>Récapitulatif des investissements</i>	235
5.2 <i>Charges financières</i>	236
5.3 <i>Personnel – incidences sur l'effectif</i>	237
6. Réponses aux motions Hubler et Junod	237
6.1 <i>Motion de M. Alain Hubler «Pour du logement mixte à Beau-Séjour»</i>	237
6.2 <i>Motion de M. Grégoire Junod «Amélioration des conditions de travail du personnel de nettoyage des bâtiments de l'Administration lausannoise»</i>	238
7. Conclusions	239

3. Acquisition du terrain nécessaire à la construction du bâtiment administratif du Flon – Vente d'un bien-fonds à la rue Beau-Séjour

3.1 Préambule

Lors de sa séance du 21 janvier 2003², votre Conseil a, notamment, approuvé les conclusions du préavis N° 2002/50 du 24 octobre 2002, dont le chiffre 4 qui prévoit 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 nécessaire en vue de la vente de ce bien-fonds à la société précitée», de même que 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».

Après la décision de votre Conseil, les pourparlers se sont poursuivis avec LO Immeubles SA, pour aboutir à la conclusion d'une convention réglant les procédures pour les constructions au Flon et à Beau-Séjour, ainsi que l'aspect financier de ces opérations.

3.2 Valeur des terrains au Flon et à Beau-Séjour

3.2.1 Principe

Le principe de fixation de la valeur des terrains retenu est un traitement symétrique des deux affaires (Flon et Beau-Séjour). Ce prix se fonde sur une surface de plancher brute hors-sol de 17'460 m² au Flon et sur une surface locative brute hors-sol supputée à Beau-Séjour, sur la base d'un avant-projet. Ce dernier prévoit la construction de deux immeubles d'une surface locative brute hors-sol totale supputée à 15'420 m², surface déterminante pour le calcul du prix du terrain, dont l'affectation est réservée, pour les trois quarts au moins, au logement.

Il est prévu que le prix du terrain peut varier si les surfaces ci-dessus sont modifiées. En ce qui concerne le Flon, la surface de plancher brute hors-sol s'inscrit parfaitement dans la fourchette prévue initialement.

3.2.2 Prix

En application du principe ci-dessus et après consultation d'un expert neutre, les prix des terrains ont été fixés comme il suit:

Flon: Fr. 1900.– le mètre carré. Surface cadastrale: 2020 m² environ;

Beau-Séjour: Fr. 2760.– le mètre carré. Surface cadastrale: 5150 m² environ.

Ces prix tiennent compte des frais de démolition et de dépollution des biens-fonds (cf. ci-dessous).

3.2.3 Bilan de l'opération «terrains»

Le bilan de l'opération achat/vente se présente comme suit:

Vente du terrain de Beau-Séjour:

Fr. 2760.– x 5150 m ² :	Fr. 14'214'000.–
(fraction de la parcelle N° 6031)	

Achat du terrain du Flon:

Fr. 1900.– x 2020 m ² :	Fr. 3'838'000.–
(parcelle N° 20'239)	

Frais d'achat:

Estimés	Fr. 62'000.–	./.	Fr. 3'900'000.–
Solde en faveur de la Commune			Fr. 10'314'000.–

²BCC 2003, T. I (N° 1), p. 37.

La Commune cédera également à LO Immeubles SA une surface d'environ 700 m² sise au sud de la parcelle N° 6031, pour une surface totale cédée d'environ 5850 m², moyennant constitution de deux servitudes, soit l'une d'interdiction de bâtir en faveur de la Commune et l'autre d'aménagement d'un terrain d'agrément à charge du LO. Le prix de vente précité tient compte de cette surface supplémentaire moyennant constitution des servitudes. La Commune n'est pas soumise au droit de mutation ni à l'impôt sur le gain immobilier.

L'acquisition du terrain au Flon (parcelle N° 20'239) interviendra dans les 30 jours suivant la réalisation des conditions cumulatives suivantes :

- adoption du rapport-préavis relatif au crédit de construction et à l'achat de la parcelle précitée par le Conseil communal;
- délivrance d'un permis définitif et exécutoire de démolir les immeubles existants et de construire un bâtiment administratif au Flon, sur la parcelle N° 20'239;
- libération par les locataires de LO Immeubles SA des locaux loués et voués à la démolition sur le terrain du LO.

De plus, le terrain sera libre de toute construction, la démolition ainsi que la dépollution éventuelle étant supportées par le LO.

Simultanément à la signature de l'acte d'achat de la parcelle N° 20'239, les parties signeront un acte de promesse de vente et d'achat conditionnelle portant sur une partie de la surface de la parcelle N° 6031 (environ 5150 m²), la vente effective intervenant après réalisation des conditions cumulatives suivantes :

- délivrance d'un permis définitif et exécutoire de démolir les constructions existantes et de construire deux immeubles avec un parking souterrain, destinés majoritairement à l'habitation;
- libération par la Commune de tous les locaux situés dans l'immeuble administratif de Beau-Séjour;
- vente de la parcelle libre de toute nouvelle construction, la démolition du bâtiment administratif incombant au LO et la dépollution éventuelle à la Commune.

3.3 Convention et avenant

En date du 7 mars 2003, la Commune et LO Immeubles SA ont passé une convention qui a pour but :

- de fixer un programme de travail;
- d'assurer la coordination des projets respectifs des deux partenaires;
- de prévoir les modalités d'organisation et de financement du concours d'architecture concernant la mise en valeur de la plate-forme du Flon;
- de prévoir les conditions d'acquisition par la Commune du terrain nécessaire à la construction d'un immeuble administratif sur ladite plate-forme;
- de déterminer les conditions de la vente, par la Commune à LO Immeubles SA, d'une fraction de la parcelle N° 6031 de Beau-Séjour.

La convention prévoit notamment une répartition égale des frais et honoraires du concours d'architecture, une prise en charge pour chaque partie de tous frais en relation avec leurs projets respectifs et une répartition du coût des infrastructures communes proportionnellement aux surfaces brutes de plancher respectives.

En outre, la convention fixe les prix des terrains au Flon et à Beau-Séjour; concernant le bien-fonds qui sera vendu à LO Immeubles SA, un droit de préemption sera accordé à cette société qui pourra l'exercer au cas où la Commune ne pourrait réaliser son projet sur le site du Flon et déciderait de vendre l'immeuble de Beau-Séjour pour construire ailleurs.

L'évolution des projets de construction sur la plate-forme du Flon et le projet de la passerelle entre la plate-forme du Flon et le centre administratif de Chauderon ont amené les parties à préciser, compléter et, le cas échéant, modifier sur certains points la convention précitée. Un avenant N° 1 a donc été établi dans ce sens.

De plus, des annexes relatives aux plans de situation et des bâtiments au Flon, ainsi qu'aux nombreuses servitudes à constituer dans le cadre de la réalisation des projets ont été jointes à l'avenant, de même qu'une annexe précisant les modalités de la répartition des frais liés à la construction de la parcelle précitée.

4. Projet Flon-Ville

4.1 Généralités

Au terme du concours international d'architecture organisé conjointement par LO Immeubles SA et la Ville de Lausanne, le projet du bureau lausannois Mestelan et Gachet a été retenu en vue de sa réalisation.

Le projet s'implante à l'extrémité ouest de la plate-forme du Flon. La rue du Port-Franc passe sous le bâtiment administratif de la Ville, pour aboutir sur une place située au cœur du nouveau complexe. Autour de cette place s'organisent les trois autres bâtiments du LO et la passerelle qui permettra d'enjamber la rue de Genève pour rejoindre le complexe de Chauderon, la place du même nom et la station du LEB.

Ce futur bâtiment aura le mérite de concentrer l'Administration lausannoise en un même lieu et d'en faciliter l'usage à la population, en consolidant du même coup la dimension sociale, valorisée dans le cadre d'Agenda 21. De plus, le regroupement de ses services dans un espace aussi rapproché présentera également l'avantage de diminuer le nombre et l'importance des déplacements des collaborateurs et du public – mesure également valorisée dans le cadre de cette politique.

Les immeubles du LO sont imaginés comme des structures d'accueil pour le site du Flon. Ils compléteront l'ensemble de la composition par des activités commerciales reliées au parking du Centre, ainsi que par un programme culturel et de loisirs.

L'expression architecturale du projet réinterprète certaines spécificités des entrepôts caractéristiques du site – simplicité, réversibilité d'usage, noyau central. Le socle des bâtiments est traité en portiques orientés sur la place, renforçant ainsi cet espace à caractère public. La position du bâtiment administratif au centre du site, ainsi que le portique sur la place privilégient la relation du bâtiment avec le public.

La surface brute totale de l'opération commune LO – Ville est de 27'750 m² brut environ, dont 11'000 m² brut pour la Ville.

4.2 Immeuble administratif de la Ville

Le bâtiment administratif réunit la majeure partie des services de la Direction de la sécurité publique et de la Direction des travaux, qui disposent respectivement de 3300 m² brut et de 5570 m² brut de bureaux et locaux divers (salles de conférence, réceptions, etc.). Des locaux communs en sous-sol (cafétéria, archives, informatique, ateliers, etc.) ainsi qu'un parking de 21 places sont également prévus pour une surface brute d'environ 2130 m². L'ensemble de ces services, qui représente environ 300 collaborateurs, est largement sollicité par le public, notamment le contrôle des habitants, qui reçoit plus de 650 personnes par jour.

Ce bâtiment s'organise autour d'une cour centrale vide protégée des intempéries. Ce grand puits de lumière va éclairer l'intérieur du bâtiment. La périphérie du bâtiment sera occupée par des bureaux, tandis que tous les espaces publics ou réservés à l'accueil seront distribués autour de l'élément vide. Cette structure très simple permet une grande souplesse d'usage, car il n'y a que la périphérie du bâtiment et quatre noyaux centraux qui sont des éléments porteurs.

4.2.1 Descriptif des travaux

CFC 10–17 – Travaux préparatoires

Le projet général est composé de deux sous-sols sur l'entier de la parcelle, surmontés de quatre bâtiments distincts. Le terrain de fondation est constitué de remblais. Les tassements impliquent d'introduire un système de fondations ponctuelles profondes – pieux forés et tubés sur toute leur hauteur depuis le terrain naturel, prenant appui sur la molasse gréseuse au fond de la Vallée du Flon. Les soutènements seront assurés en grande partie par des parois berlinoises, ponctuellement par des parois clouées. Des ancrages seront nécessaires en raison de la nature du remblai, non compacté lors de sa mise en place et manquant de cohésion horizontale. Les terrassements ne posent pas de problème particulier.

CFC 20 et 21 – Gros œuvre I

L'entier de la parcelle étant recouvert de constructions, le site est confiné. L'installation de chantier sera complexe, à implantations et compléments successifs, son alimentation se fera par des transports en site urbain. Ces éléments contribuent à un surcoût par rapport à une installation normale.

Le béton, pompé et amené de l'extérieur, est coffré et coulé sur place, exception faite des piliers qui sont préfabriqués. Les structures porteuses sont composées de dalles plates sur piliers. Les noyaux centraux des bâtiments (cages d'escaliers et ascenseurs) forment les contreventements des structures.

CFC 22 – Gros œuvre II

La façade est construite d'éléments préfabriqués de béton coloré assemblés à la structure portante interne. Leur modulation est conforme à celle des espaces de travail. Elle leur permet de recevoir les parois de séparation de ces locaux. Les éléments de façade sont assemblés en exprimant la tête de dalle des étages. Ils reçoivent un double vitrage à un ouvrant au profil d'aluminium isolé conforme au confort souhaité. Un store à lamelles à commande électrique agrémenté les espaces en ombre. Une colonnade exécutée traditionnellement en béton armé définit le socle de l'édifice. Le passage accueille au droit de la cour intérieure des halls à larges baies. Des portes à tambour protègent des courants d'air.

La toiture isolée et étanchée est non accessible, exception faite de l'entretien. Conçue pour retenir l'eau, elle est végétalisée afin d'offrir une cinquième façade embellie. Les ferblanteries sont en zinc-titane. Une grande verrière ventilée assure la couverture de la cour intérieure et protège les entrées.

CFC 23–25 – Installations électriques, chauffage, froid, ventilation, sanitaires

Le poste électricité comprend les installations de courant fort et faible usuelles, le câblage universel, l'éclairage de secours, les dispositifs de sécurité tels qu'une centrale feu, une installation d'extinction pour les locaux informatiques, et la régulation du trafic. Un contrôle d'accès par lecteur à carte est prévu pour l'ensemble du bâtiment. Les circulations et les sanitaires sont équipés de spots encastrés avec des lampes économiques. L'ensemble est régi par détecteurs de mouvement et sondes d'éclairage.

Un système par dalles actives assure le chauffage ou le refroidissement du bâtiment. La production est centralisée pour l'ensemble des bâtiments du site. Elle est assurée par le chauffage urbain disponible à proximité: ce concept novateur est développé au point 4.2.3 du présent rapport-préavis. Un complément ponctuel par ventilation mécanique est prévu dans le bâtiment; la ventilation naturelle par les fenêtres et la cour centrale est privilégiée.

Les groupes sanitaires sont équipés d'un niveau standard, résistant et d'entretien aisé. Le bâtiment ne comprend pas de production centralisée d'eau chaude. Des boilers électriques nécessaires aux locaux de nettoyage et à la cafétéria permettront de les alimenter. La rétention d'eau pluviale est prévue par une garde d'eau sur la toiture engazonnée. Une protection incendie de type sprinkler est également prévue.

CFC 27 et 28 – Aménagements intérieurs I et II

Les cloisons internes aux espaces sont en placoplâtre revêtu d'une tapisserie enduite. Le long des couloirs, les armoires intégrées sont plaquées de bois naturel. Une imposte vitrée les couronne afin de dilater l'espace. Par souci d'harmonie avec les armoires, les portes d'accès aux locaux sont également plaquées de bois naturel.

Une chape alvéolaire permet de ménager la réversibilité et la flexibilité des locaux et d'accueillir en tout temps, de nouveaux éléments d'énergie. Au rez-de-chaussée, un revêtement de pierres naturelles finit les sols des halls d'entrée, ainsi que ceux du passage. Dans les étages, le revêtement de sol des bureaux et des distributions est prévu en linoléum.

Les plafonds sont, pour la majeure partie des locaux, en béton propre de décoffrage. Un quart d'entre eux réclament une isolation phonique particulière en tôle perforée.

CFC 33–39 – Equipements d'exploitation

Ce poste comprend les équipements réseau, la téléphonie et les interconnexions avec RECOLTE, ainsi que le déplacement des fibres optiques transitant par Beau-Séjour. Il est prévu également un conditionnement d'air spécifique pour le local SOI et la centrale de régulation du trafic. Les locaux d'archivage sont équipés de compactus pour répondre aux besoins importants de stockage.

CFC 40–46 – Aménagements extérieurs

Les travaux sont constitués des aménagements du passage public sous l'immeuble administratif et de la création d'une courette anglaise le long de la façade sud.

CFC 50–56 – Frais secondaires

Ce poste comprend les taxes usuelles, la part de l'assurance globale contractée par les maîtres de l'ouvrage et les déménagements de l'opération Flon-Ville – libération de Beau-Séjour, déménagements au Flon et aux Côtes-de-Montbenon.

CFC 90–98 – Ameublement et décoration

Le remplacement du mobilier de bureau et des espaces communs est prévu, ainsi que la fourniture de luminaires sur pied. Un montant est réservé à la mise en place d'un concours pour la création d'une œuvre culturelle et la réalisation d'une signalétique qui s'intégrera dans un concept global pour l'ensemble des bâtiments de l'Administration.

4.2.2 Coûts des travaux

CFC	Désignation	Montant	Total
0	Terrain		4'310'000.–
00	Etude préliminaire	310'000.–	
01	Acquisition du terrain	3'838'000.–	
02	Frais accessoires	62'000.–	
03	Indemnisation, servitudes, participations	100'000.–	
1	Travaux préparatoires		1'291'500.–
10	Relevés, études géotechniques	18'500.–	
11	Déblaiement, préparation du terrain	187'800.–	
12	Protections, aménagements provisoires	54'800.–	
13	Installations de chantier	65'900.–	
15	Adaptation du réseau de conduites existant	19'400.–	
17	Fondations	945'100.–	
2	Bâtiment		26'404'000.–
20	Excavation	506'500.–	
21	Gros œuvre 1	6'891'400.–	
22	Gros œuvre 2	4'017'200.–	
23	Installations électriques	1'790'300.–	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	2'307'500.–	
25	Installations sanitaires	611'100.–	
26	Installations de transport	276'400.–	
27	Aménagements intérieurs 1	3'088'100.–	
28	Aménagements intérieurs 2	3'158'600.–	
29	Honoraires architectes, ingénieurs	3'756'900.–	
3	Equipements d'exploitation		549'600.–
33	Téléphonie et informatique	368'700.–	
34	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	84'600.–	
36	Installations de stockage	87'200.–	
39	Honoraires et frais	9'100.–	
4	Aménagements extérieurs		530'800.–
40	Mise en forme du terrain	144'600.–	
41	Constructions	292'600.–	
42	Jardins	15'000.–	
45	Conduites de raccordement aux réseaux	15'000.–	
46	Petits tracés	63'600.–	
5	Frais secondaires		1'443'200.–
50	Frais de concours	256'000.–	
51	Autorisations, taxes	399'800.–	
52	Echantillons, maquettes, reproductions	254'900.–	
53	Assurances	106'800.–	
56	Autres frais secondaires	425'700.–	

6	Divers et imprévus		609'900.–
60	Divers et imprévus	609'900.–	
9	Ameublement et décoration		1'561'000.–
90	Meubles	1'080'000.–	
91	Luminaires	216'300.–	
94	Signalisation	110'800.–	
98	Œuvres d'art	113'200.–	
99	Honoraires	40'700.–	
	Total TTC		36'700'000.–

Les prix pour les CFC 1, 21, 23, 24 et 25 sont établis sur la base de soumissions rentrées en juillet 2004 et selon l'indice suisse du coût de la construction du 01.04.04 à 108,9 points.

Votre Conseil a approuvé dans le cadre du préavis N° 2002/50 l'ouverture d'un crédit d'étude d'un montant de Fr. 1'500'000.–. Les paiements à ce jour se montent à Fr. 910'354.–.

4.2.3 Concept écologique et énergétique du projet

L'architecture de l'immeuble administratif de la Ville est climatiquement équilibrée, le bâtiment s'adapte aux conditions locales. Cela se traduit, en hiver, par une bonne protection contre le froid et, en été, par un recours à la ventilation naturelle et au refroidissement passif de la structure du bâtiment.

L'éclairage par la lumière naturelle est prépondérant, l'éclairage artificiel n'étant utilisé que durant les périodes trop sombres.

Performance énergétique

Les bonnes performances énergétiques sont assurées par quatre actions cohérentes.

- L'enveloppe du bâtiment est très performante avec des murs et une toiture bien isolés, des vitrages à faible déperdition. Les points faibles (ponts de froid) sont minimisés s'ils ne peuvent pas être entièrement supprimés.
- L'atrium central crée un espace tampon et améliore le facteur de forme du bâtiment.
- Le renouvellement contrôlé de l'air prévoit la récupération de chaleur pour compenser l'étanchéité de l'enveloppe. Ce renouvellement mécanique est prévu dans la majorité des locaux.
- La maximisation de l'éclairage naturel est offerte par la faible profondeur des locaux, la présence d'une cour intérieure et des ouvertures généreuses et bien disposées.

Le bâtiment pourrait répondre au standard Minergie.

Conditions climatiques intérieures

Le bâtiment Ville est très peu rafraîchi mécaniquement, le projet répond aux exigences de confort estival en limitant les surchauffes. Ces limitations se font par des mesures passives, telles que des protections solaires efficaces, une ventilation diurne par les fenêtres ou l'atrium ouvert, une ventilation nocturne – pour l'évacuation de la chaleur stockée dans les dalles – assurée par des ouvrants protégés de la pluie et de l'effraction, ainsi que par l'effet de cheminée de la cour centrale. Un rafraîchissement complémentaire de la structure est prévu par un refroidissement passif grâce aux tours évaporatives. Une boucle d'eau glacée est disponible pour le branchement, si nécessaire, de ventilo-convecteurs dans les salles de conférences.

Dans les locaux du rez-de-chaussée, conditionnés mécaniquement, l'air traité en sous-sol est pulsé par des bouches de sol près des façades.

Un système de chauffage par dalles actives assure le chauffage du bâtiment.

Cette combinaison de systèmes permet une grande souplesse d'adaptation aux différents modes d'utilisation des locaux et nécessite un faible investissement de base.

Développement durable

La notion de développement durable intègre une construction qui résout la majorité des problèmes énergétiques (chaud, froid, lumière). La flexibilité (structures polyvalentes) entre aussi dans cette notion de durabilité, une réaffectation des bâtiments étant possible.

Le choix des matériaux se fait aussi dans le respect du développement durable : énergie grise minimale, résistance appropriée (intempéries), réparation et remplacement minimal des éléments.

4.2.4 Equipements réseau et téléphonie

Les deux bâtiments Flon-Ville et Côtes-de-Montbenon seront équipés selon les normes RECOLTE soit : liaison Ethernet 100Mb à la place de travail et liaison Ethernet 1Gb entre les commutateurs d'étage et le cœur du réseau.

Ce réseau assurera la connexion des équipements informatiques bureautiques des différents services occupant le bâtiment Flon-Ville, les équipements techniques spécifiques du Service des routes et de la mobilité ainsi que les téléphones, ces derniers étant alimentés électriquement par les commutateurs d'étage. Si nécessaire, seront également reliés les équipements domotiques et le système de contrôle d'accès.

En cours de généralisation dans tous les sites de l'Administration communale, la technologie IP a naturellement été retenue pour le bâtiment Flon-Ville. D'un prix de revient moindre, elle permet d'éviter l'installation d'un nouveau central téléphonique ainsi que le câblage point à point entre le central et chaque téléphone. Il est prévu 1,5 port Ethernet par place de travail, soit 1 partagé entre le téléphone et le PC et 0,5 pour les équipements de groupe tels qu'imprimante ou fax.

Interconnexions avec RECOLTE

Une double liaison fibre optique est prévue dans le bâtiment Flon-Ville, la première avec Chauderon 9 et la seconde avec le SSI. Lors des travaux de réaménagement de la rue de la Vigie et de la rue de Genève, les tubes nécessaires ont été posés et introduits dans les bâtiments. Durant la construction, ceux-ci seront prolongés jusqu'au local informatique du bâtiment pour permettre le raccord des câbles.

Déplacement des fibres optiques RECOLTE transitant par Beau-Séjour 8

Dans la conception initiale de RECOLTE, le site de Beau-Séjour était, par son importance, le deuxième nœud du réseau. La plupart des liaisons secondaires par fibre optique y convergeaient ; les serveurs et équipements actifs centraux assurant la disponibilité des services de télécommunication y étaient installés. Ce rôle est maintenant dévolu au site de Pierre-de-Plan, suite à la mise en œuvre du projet Réseaux 98 réalisé en collaboration avec le Service du télé-réseau. Cependant les liaisons par fibre optique de l'Hôtel de Ville, du SSI, de Chauderon 9, de l'Opéra et la liaison entre Sébeillon et Bellefontaine transitent toujours par le bâtiment de Beau-Séjour. Celui-ci devant être détruit après la mise en exploitation de Flon-Ville, il est impératif de détourner ces câbles.

4.2.5 Calendrier des travaux

La mise à l'enquête du projet n'a fait l'objet d'aucune opposition et le permis de construire pour l'ensemble de la construction du complexe a été délivré. L'ouverture du chantier est programmée pour janvier 2005. Les travaux de gros œuvre seront réalisés globalement sur l'ensemble du site et dureront jusqu'à fin 2005. Les travaux relatifs à la construction de l'enveloppe et aux aménagements intérieurs débuteront au printemps 2006. Ces phases du chantier seront gérées indépendamment pour les deux maîtres de l'ouvrage. Les usagers pourront prendre possession de leurs nouveaux locaux dès juin 2007.

4.3 Côtes-de-Montbenon 7-9 – atelier des maquettes

L'atelier des maquettes actuellement à Beau-Séjour ne peut être installé dans le futur immeuble administratif du Flon. En effet, vu la particularité de son fonctionnement, l'atelier ne correspond en rien à une organisation de bureaux conventionnelle et ne peut se développer dans un compartimentage de bureaux. De plus, son accès doit être de plain-pied et un véhicule doit pouvoir stationner directement devant l'entrée. Les surfaces de travail sont importantes et comprennent notamment un

atelier de machines pour la réalisation de maquettes de grandes tailles, un lieu de stockage pour l'entreposage et le séchage du bois, un studio photographique.

A quelques mètres du complexe du Flon, la Ville est propriétaire depuis 1941 d'un immeuble sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9, sur la parcelle N° 628 d'une surface de 661 m². Ce bâtiment de trois niveaux, qui représente un volume d'environ 7730 m³ pour une valeur incendie de Fr. 3'361'677.-, est rattaché au patrimoine financier de la Ville et figure à raison de Fr. 1'174'000.- au bilan. Il comprend, au rez-de-chaussée et en sous-sol, une surface d'environ 640 m² parfaitement adaptée à une activité de type artisanal, avec les infrastructures de chargement/déchargement ad hoc pour le transport du matériel de l'atelier des maquettes. De plus, cette localisation ne péjore pas le fonctionnement du Service d'urbanisme, auquel l'atelier est rattaché, et renforce encore le regroupement des services de la Ville dans le périmètre de Chauderon. Elle permettra de mettre en valeur la grande maquette de la Ville. Toutefois, des travaux d'aménagement doivent être entrepris afin d'adapter cet espace à sa nouvelle affectation. Le bail du locataire actuel qui occupe le rez-de-chaussée et le sous-sol a d'ores et déjà été résilié pour le 30 juin 2006. Quant au 1^{er} étage, d'une surface d'environ 420 m², il demeure loué à des tiers, tout en offrant une réserve potentielle à long terme pour les besoins de l'Administration.

4.3.1 Descriptif des travaux

CFC 10-21 – Travaux préparatoires et gros œuvre I

Il s'agit pour l'essentiel de travaux de démolition et de percements pour le passage des gaines de ventilation, ainsi que la construction de compartimentages.

CFC 22 – Gros œuvre II

Une isolation phonique performante de l'atelier des machines ainsi que la réfection de l'étanchéité des chapes sont prévues.

CFC 23-25 – Installations électriques, chauffage, ventilation, sanitaires

Les locaux du rez-de-chaussée et du sous-sol seront éclairés par des rampes. Les alimentations pour les infrastructures techniques – ventilation et machinerie – devront être réadaptées. Une liaison par fibre optique est prévue avec le bâtiment Flon-Ville. Les locaux seront équipés aux normes RECOLTE.

Des radiateurs supplémentaires compléteront le chauffage du sous-sol. Une installation de filtrage des poussières et la pose de canaux de récupération des sciures sont également prévues.

Un bloc sanitaires sera créé, ainsi qu'une installation d'air comprimé pour l'atelier des machines.

CFC 27 et 28 – Aménagements intérieurs I et II

La nouvelle utilisation des surfaces implique un cloisonnement spécifique des espaces. Inhérents à ces transformations, des travaux de peinture, menuiserie et remplacements de revêtements de sol sont prévus.

4.3.2 Coûts des travaux

CFC	Désignation	Montant	Total
1	Travaux préparatoires		15'000.–
11	Démolitions	15'000.–	
2	Bâtiment		600'000.–
21	Gros œuvre 1	40'000.–	
22	Gros œuvre 2	61'000.–	
23	Installations électriques, raccordement RECOLTE	91'000.–	
24	Chauffage, ventilation	82'000.–	
25	Installations sanitaires	75'000.–	
26	Installations de transport	6'000.–	
27	Aménagements intérieurs 1	33'000.–	
28	Aménagements intérieurs 2	82'000.–	
29	Honoraires architectes, ingénieurs CVSE	130'000.–	
5	Frais secondaires		15'000.–
51	Autorisations, taxes	5'000.–	
52	Echantillons, maquettes, reproductions	5'000.–	
56	Autres frais secondaires	5'000.–	
6	Divers et imprévus		60'000.–
60	Divers et imprévus	60'000.–	
	Total TTC		690'000.–

Il s'agit d'un devis estimatif établi sur la base du programme fourni par les utilisateurs. En effet, il est prématuré d'établir des soumissions pour un chantier programmé au 2^e semestre de l'année 2006.

4.3.3 Programme des travaux

La durée des travaux est estimée à six mois. Ils pourront débiter après la libération des locaux par le locataire actuel, prévue pour le 30 juin 2006. Un dossier d'enquête sera déposé au début de l'année 2006. Afin de coordonner les déménagements et l'opération Flon-Ville, l'installation de l'atelier des maquettes dans ses nouveaux locaux est prévue pour le printemps 2007.

4.4 Mobilier – Déménagement – Libération de Beau-Séjour 8

4.4.1 Le mobilier

Afin d'utiliser de façon plus rationnelle l'espace à disposition dans le nouvel immeuble administratif, une standardisation des postes de travail a été prévue, tenant compte des spécificités des postes techniques et administratifs. Seuls les périphériques (tables lumineuses, armoires à plans, mobiliers spécifiques ou techniques, informatiques, etc.) seront déménagés et réutilisés au Flon. De plus, le mobilier dont disposent actuellement les différents services de Beau-Séjour est d'âge, de dimensions et de matériaux très divers. Le Bureau des imprimés et du matériel (BIM) a estimé à Fr. 24'325.– la valeur du mobilier récupérable au moment du transfert. Il s'agit d'équipement de salles de conférence et de bureaux de direction; ce matériel pourra sans autre être intégré au mobilier neuf du Flon. Les postes de travail complets récupérables seront stockés aux magasins de la Ville et entretenus par l'équipe d'exploitation sur place. Ce mobilier sera à la disposition des services de la Ville, sous la coordination du BIM.

4.4.2 Le déménagement

Le remplacement du mobilier de tous les postes de travail permet, en plus de l'optimisation des surfaces locatives, de réduire le coût des déménagements d'environ 40%, le temps d'exécution de ceux-ci – trois jours par service au lieu de cinq – et par conséquent leur influence sur le travail des collaborateurs. Les frais de déménagement de l'atelier des maquettes aux Côtes-de-Montbenon sont également prévus dans le coût de construction du bâtiment Flon-Ville.

4.4.3 Libération de Beau-Séjour

Conformément à la convention du 7 mars 2003 conclue entre LO Immeubles SA et la Commune de Lausanne, la libération par cette dernière de tous les locaux de l'immeuble administratif de Beau-Séjour comprend l'enlèvement de la totalité des objets mobiliers et accessoires.

4.5 Aspects énergétiques

4.5.1 Approvisionnement énergétique – Agenda 21

Dès le début du projet, les maîtres de l'ouvrage se sont entendus pour que le complexe de bâtiments érigés sur la plate-forme du Flon puisse être considéré comme exemplaire tant du point de vue de ses consommations énergétiques que de ses atteintes à l'environnement.

Bien que les caractéristiques thermiques de l'enveloppe des bâtiments aient été particulièrement soignées, les besoins en chaleur (650 MWh/an) et en froid (1300 MWh/an) de ces bâtiments restent importants. La solution d'approvisionnement énergétique qui a été retenue est celle du chauffage à distance, qui offre de multiples avantages :

- proximité des conduites d'alimentation ;
- investissement minimal pour la sous-station d'échangeurs de chaleur par rapport à toute autre énergie ;
- absence totale d'émanations et donc pas de canaux d'évacuation de fumées ni de cheminées ;
- un tiers de l'énergie véhiculée par le réseau de chauffage à distance aujourd'hui déjà d'origine «renouvelable», de par sa provenance de l'incinération des ordures ménagères, de la station d'épuration et de la chaufferie à bois. Cette proportion sera encore amplifiée dès 2006 avec la mise en service de l'usine Tridel ;
- possibilité de produire du froid à partir d'une machine à absorption. Cette technologie, qui sera une première pour le réseau de chauffage à distance communal, permettra d'utiliser plus efficacement les surplus de chaleur produits en été et donc de mieux valoriser l'infrastructure et les coûts du réseau pendant cette période.

L'ensemble de cette approche, renforçant l'image de la Ville, est en plein accord avec la politique d'Agenda 21 de la Ville de Lausanne, jouant un rôle de modèle dans le cadre du développement durable.

4.5.2 Production énergétique

Afin de renforcer encore davantage l'utilisation rationnelle du chauffage à distance, les unités de production tant de chaleur que de froid seront centralisées : les énergies produites seront ensuite distribuées vers les différents bâtiments du complexe, à savoir Ville, LO-Genève et LO-Vigie. Toute cette partie de production et de distribution des énergies sera elle aussi optimisée grâce à la mise en place du système de télégestion des bâtiments conçu, développé et géré par le Service gaz et cad des SIL.

La mise en place de l'installation de production de froid par absorption se fera par le biais d'un contracting énergétique. C'est-à-dire que les SIL prendront à leur charge l'entier des investissements pour la fourniture et la pose de ces équipements, de même que leur entretien et maintenance : le client LO et le client Ville se verront facturer uniquement la quantité de froid directement utile à leurs besoins.

Les SIL ont bon espoir qu'à terme le développement de cette technologie, la multiplication de telles installations le long du réseau de chauffage à distance ainsi que la méthodologie du contracting énergétique permettront de dynamiser les ventes de chaleur en période d'été et ce, à un tarif adapté et concurrentiel, tout en ménageant l'environnement.

4.5.3 Coût et répartition de l'investissement

Un coût de Fr. 2'024'300.– compris dans le contracting correspond à l'investissement nécessaire à la production de froid – machinerie, taxes et honoraires y relatifs. Ce montant est financé pour Fr. 1'864'300.– par le crédit du préavis N° 201 du 1^{er} mars 2001³ «Evolution organisationnelle des Services industriels», paragraphe 4.1.6 «Contracting énergétique», et Fr. 160'000.– par le Fonds pour le développement durable, Agenda 21, pour la machinerie de froid.

Le reste de l'investissement, soit la production de chaud, est réparti au prorata des puissances installées pour les deux utilisateurs LO et Ville. La construction proprement dite du local technique est répartie entre les deux maîtres de l'ouvrage au prorata des surfaces brutes respectives. La distribution et l'alimentation sont individualisées et à charge de chaque maître de l'ouvrage.

4.6 Construction d'une passerelle

4.6.1 Généralités

Du fait des récentes affectations de la plate-forme du Flon, de nouvelles activités se développent, qu'elles soient commerciales, culturelles, sportives, de loisir, administratives ou encore d'enseignement. La place Chauderon est, quant à elle, une interface importante de transports publics (LEB, tl) et réunit diverses activités administratives et tertiaires. De ce fait, la mise en valeur d'un cheminement piétonnier performant se justifie pleinement.

Pour rejoindre la partie ouest de la plate-forme du Flon à la place Chauderon, l'accès piétonnier actuel est constitué d'un passage inférieur piéton au droit du bâtiment administratif, place Chauderon 9, et des ascenseurs de ce dernier. En dehors des heures d'ouverture des bureaux, ces ascenseurs ne sont plus accessibles, le cheminement piétonnier emprunte alors les escaliers publics jouxtant le bâtiment administratif. Ces escaliers sont très peu connus du public et présentent un caractère quasi confidentiel, offrant un lieu propice aux consommateurs de drogue; les actes de vandalisme y sont malheureusement courants.

Pour des questions liées à la sécurité, la Caisse de pensions du personnel de la Commune de Lausanne (CPCL), propriétaire du bâtiment sis place Chauderon 7-9, souhaite fermer au public les escaliers susmentionnés et restreindre l'accès aux ascenseurs du bâtiment administratif.

La création d'une passerelle reliant la plate-forme du Flon et Chauderon permettrait donc d'améliorer la liaison existante tout en favorisant la sécurisation de l'immeuble de la CPCL.

De la place Bel-Air à la place Chauderon, on compte trois autres accès, dont les escaliers du passage des Jumelles, les escaliers de Bel-Air ainsi que l'ascenseur privé de l'immeuble de la «Banane» (FNAC), unique liaison pour les personnes à mobilité réduite qui relie les deux plates-formes.

4.6.2 Descriptif du projet

Tel que projeté, ce cheminement piétonnier est conforme aux dispositions fixées par le PPA N° 465 légalisé et fait partie intégrante du mandat d'architecte des nouveaux complexes de la partie ouest de la plate-forme du Flon.

L'ouvrage projeté doit encore faire l'objet d'une mise à l'enquête publique planifiée dans le courant du mois de septembre 2004. Son emplacement est dicté par la construction des nouveaux bâtiments de la plate-forme du Flon et de la situation topographique du site.

La passerelle projetée est composée des éléments suivants:

- Une liaison verticale constituée d'un escalier en porte-à-faux autour de l'ossature de l'ascenseur. Cette liaison est implantée sur la plate-forme du Flon (parcelle N° 526), propriété du LO Immeubles SA. La hauteur de cette liaison verticale, d'environ 15 m, est dictée par le niveau de la terrasse du bâtiment Chauderon 9.
- La passerelle, d'une portée de 37 m, qui enjambe le domaine public de la rue de Genève. D'une largeur de 2,70 m, cette passerelle permettra un passage aisé du flux piétonnier.

³BCC 2001, T. I (N° 9), p. 764.

- Une rampe et un escalier aménagés sur la terrasse du bâtiment de la place Chauderon 9. La rampe, d'une largeur de 1,8 m et d'une pente de 6% permet de recevoir les personnes à mobilité réduite.

Une attention particulière sera portée à l'éclairage du cheminement piétonnier de la passerelle de façon à améliorer la sécurité des usagers. Un nouvel éclairage public, pris en charge par le Service de l'électricité, est prévu sur la terrasse du bâtiment administratif de Chauderon depuis le débouché de la passerelle en direction des escaliers mécaniques de Chauderon sud.

L'option d'intégrer deux ascenseurs a été écartée en raison, d'une part, du manque d'espace disponible sur la plate-forme du Flon (8 m entre les deux futurs bâtiments) et, d'autre part, des frais qu'engendreraient l'investissement et l'entretien. Pour prévenir les inconvénients liés à la présence d'un seul ascenseur, son entretien sera programmé pendant les heures d'ouverture du bâtiment administratif afin que les personnes à mobilité réduite puissent emprunter les ascenseurs du bâtiment de Chauderon 9. Par ailleurs, pour minimiser le temps d'attente, dû à la présence d'un seul ascenseur, la vitesse de ce dernier a été fixée à 1,6 m/s. De plus, les dimensions de l'ascenseur permettent de transporter des vélos.

Afin de fixer les droits et obligations de chacun (Ville de Lausanne et LO), les questions liées aux servitudes de superficie et d'appui, à la propriété de l'ouvrage, aux coûts d'investissement, à la gestion de l'ouvrage, à la maintenance, au nettoyage, au vandalisme et à l'éclairage sont stipulées dans un document annexé à la convention du 7 mars 2003.

Par ailleurs, une convention entre la Commune et la CPCL est également en cours de révision pour adapter l'accord existant à la nouvelle situation créée par cette passerelle.

4.6.3 Agenda 21 – développement durable

La construction de cette passerelle est conforme à la politique du développement durable, tel que défini dans le rapport-préavis N° 155 du 8 juin 2000⁴ relatif à la «Mise en place d'un Agenda 21 en Ville de Lausanne». En effet, le projet satisfait aux objectifs de la politique des transports en favorisant les déplacements des piétons grâce à l'accroissement de la surface piétonnière et à l'augmentation du confort de celle-ci.

L'utilisation du bois a été étudiée et finalement écartée au profit d'une structure métallique pour des questions d'intégration dans le site (forte présence de matériaux pierreux et métalliques). De par ses caractéristiques mécaniques, l'acier permet également d'obtenir un ouvrage élancé. Par ailleurs, il est important de préciser que l'acier est un matériau facilement recyclable et donc conforme au principe du développement durable.

4.6.4 Calendrier des travaux

La construction de l'ouvrage est étroitement liée à celle du complexe immobilier dans la zone «Flon-Ville». Tels que planifiés actuellement, les travaux devraient débuter en mai 2006 pour s'achever en juin 2007.

⁴BCC 2000, T. II (N° 15), pp. 472-495.

4.6.5 Coûts des travaux

CFC	Désignation	Montant	Total
1	Travaux préparatoires		51'000.–
13	Installations de chantier en communication	5'000.–	
14	Adaptation des bâtiments	21'500.–	
17	Fondations spéciales, protection de fouilles et étanchement des ouvrages	22'000.–	
18	Divers	2'500.–	
2	Bâtiment		832'000.–
21	Gros œuvre 1	436'000.–	
22	Gros œuvre 2	29'000.–	
23	Installations électriques	123'000.–	
25	Installations sanitaires	27'000.–	
26	Installations de transport	108'000.–	
27	Aménagements 1	81'000.–	
28	Aménagements 2	28'000.–	
4	Aménagements extérieurs		6'000.–
42	Jardins	6'000.–	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		154'000.–
51	Autorisations, taxes	10'700.–	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	9'200.–	
53	Assurances	800.–	
56	Autres frais secondaires	3'000.–	
59	Comptes d'attente pour honoraires	130'300.–	
	Total TTC		1'043'000.–

Le coût de l'opération est devisé sur la base des prix en vigueur en juillet 2004. Outre le coût de l'ouvrage lui-même, l'investissement comprend également la liaison verticale, le cheminement et l'éclairage public sur la terrasse du bâtiment de Chauderon 9.

5. Aspects financiers

5.1 Récapitulatif des investissements

L'investissement global se présente comme suit:

Bâtiment administratif Flon-Ville

Achat du terrain, constitution des servitudes, construction de l'ouvrage	Fr.	36'700'000.–
Bâtiment sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9		
Aménagement de l'atelier des maquettes	Fr.	690'000.–
Transfert comptable au patrimoine administratif (amortissement au bilan)	Fr.	1'174'000.–
Passerelle de liaison Flon-Chauderon		
Construction de l'ouvrage	Fr.	1'043'000.–
Total de l'investissement (objet de la présente demande de crédit)	Fr.	39'607'000.–

Recettes attendues:

Vente d'une fraction de la parcelle N° 6031 de Beau-Séjour	Fr.	14'214'000.–
Participation par le biais du Fonds pour le développement durable, Agenda 21	Fr.	1'000'000.–
Participation LO Immeubles SA à la passerelle, environ	Fr.	325'000.–
Total des recettes	Fr.	15'539'000.–

Le bilan de l'ensemble de l'opération est estimé à une dépense nette de Fr. 24 millions.

La part de l'investissement de Fr. 2'024'300.– prévu par le biais du préavis N° 201 du 1^{er} mars 2001 «SI Futur» n'est pas compris dans ce bilan, étant donné qu'il sera notamment amorti dans le cadre du contracting énergétique conclu avec les utilisateurs (Fr. 1'864'300.–) et par le Fonds pour le développement durable, Agenda 21 (Fr. 160'000.–).

L'ensemble de l'opération figure au plan des investissements 2005-2008.

5.2 Charges financières et d'entretien

Pour le bâtiment administratif de Flon-Ville, la répartition des coûts se présente comme suit :

Les charges financières annuelles, calculées selon la méthode des annuités constantes au taux de 4¼% l'an, sont les suivantes :

Culture, Sports, Patrimoine, Service immobilier, sous-centre 3302, pendant 30 ans	Fr.	2'187'300.–
---	-----	-------------

Les charges d'exploitation et de maintenance sont estimées comme suit :

- | | | |
|--|-----|-----------|
| • Chauffage | Fr. | 78'000.– |
| • Electricité-eau | Fr. | 157'000.– |
| • Contrats de maintenance (ventilation, ascenseurs, détection, sécurisation, etc.) | Fr. | 113'000.– |

Ces charges figureront partiellement, pour la première fois, au budget de fonctionnement de l'année 2007. A cela, il conviendra d'ajouter les coûts liés à l'entretien et au nettoyage du bâtiment, dont les charges de personnel selon développement au point 6.2.

Pour le bâtiment des Côtes-de-Montbenon 7-9, les charges financières annuelles, calculées selon la méthode des annuités constantes au taux de 4¼% l'an, sont les suivantes :

Culture, Sports, Patrimoine, Service immobilier, sous-centre 3302, pendant 20 ans	Fr.	140'200.–
---	-----	-----------

Il n'y a pas de nouvelles charges d'exploitation. Quant au nettoyage, il fera l'objet de l'étude décrite sous point 6.2.

Pour la passerelle et ses accès, la répartition des coûts se présente comme suit :

Contribution du LO, 1/3 de l'investissement	Fr.	325'000.–
Direction des travaux, Service des routes et de la mobilité	Fr.	655'000.–
Direction des Services industriels, Service de l'électricité	Fr.	63'000.–
Total général	Fr.	<u>1'043'000.–</u>

Les charges financières annuelles, calculées en francs selon la méthode des annuités constantes au taux de 4¼% l'an, sont les suivantes :

Direction des travaux, Service des routes et de la mobilité, pendant 20 ans	Fr.	49'300.–
Direction des Services industriels, Service de l'électricité, pendant 10 ans	Fr.	7'900.–

Sur la base de notre expérience, ce nouvel ouvrage entraînera un coût d'entretien annuel à charge du Service des routes et de la mobilité :

- | | | |
|---|-----|---------|
| • Services d'entretien de l'ascenseur | Fr. | 5'000.– |
| • Nettoyage et travaux liés au vandalisme | Fr. | 5'000.– |
| • Energie | Fr. | 4'000.– |
| • Entretien de l'installation d'éclairage public (sources lumineuses et luminaires) | Fr. | 3'500.– |

5.3 Personnel – incidences sur l'effectif

Concernant la passerelle et ses accès, le service hivernal et de propreté représente un taux d'occupation d'environ 0,20% de poste. Cette prestation pourra être accomplie sans augmentation d'effectif moyennant la révision des méthodes de nettoyage du Service des routes et de la mobilité.

Quant au personnel d'entretien et de nettoyage du nouveau bâtiment administratif Flon-Ville, il sera déterminé en fonction du résultat de l'étude décrite sous point 6.2. Les futurs effectifs reprendront les collaborateurs affectés aujourd'hui à la conciergerie et au nettoyage du bâtiment de Beau-Séjour.

6. Réponses aux motions Hubler et Junod

6.1 Motion de M. Alain Hubler

«Pour du logement mixte à Beau-Séjour»

En date du 1^{er} juillet 2002, M. Alain Hubler a déposé la motion citée en titre. Dans sa séance du 3 septembre 2002⁵, le Conseil communal a décidé de prendre en considération cette motion et de la renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

But de la motion

Pour rappel, se référant à la conférence de presse de la Municipalité consacrée à la présentation du programme de législature et se référant audit programme, aux propositions contenues dans l'Agenda 21 et à la plate-forme rose-rouge-verte, le motionnaire demande de prévoir à Beau-Séjour, au cas où l'échange de terrains Flon-Beau-Séjour se réaliserait, l'édification d'un bâtiment assurant la mixité logement libre-logement subventionné sur le terrain actuel de l'immeuble administratif de Beau-Séjour.

Réponse de la Municipalité

Ainsi que le rappelle le motionnaire, l'accès au logement bon marché est une des préoccupations majeures de la Municipalité. En témoigne le nombre de logements subventionnés créés entre 1990 et 2004, soit 816 appartements, dont 257 entre 2000 et 2004. De plus, 419 appartements seront mis progressivement en location entre 2005 et 2008. A cela, il faut ajouter deux achats d'immeubles importants, l'un au centre, l'autre au bas de la ville, dans le but de maintenir, voire de favoriser un habitat populaire, avec la possibilité pour les habitants de prendre en main la rénovation et la gestion de leur habitation. Un rapport-préavis en préparation, qui sera soumis au début de l'automne à votre Conseil, proposera une formule nouvelle dans ce sens pour un groupe de bâtiments. En outre, ainsi que le relève le rapport de gestion 2003, la Municipalité a accepté le legs d'une parcelle de 1600 m² à la rue du Mont-d'Or, ce qui aboutira à la construction de 40 nouveaux logements destinés à des personnes âgées à faibles revenus. Enfin, la collaboration instaurée entre le Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement et la Commission immobilière a activé la recherche de terrains et d'immeubles en vue de conserver des logements bon marché ou de réaliser des logements dans le cadre de la loi sur le logement subventionné.

La Municipalité entend aussi, dans un souci d'équilibre, favoriser la réalisation de logements relevant du marché libre.

On ne saurait exclure l'idée d'un rapport entre le déficit de la Ville et l'insuffisance de logements de catégorie moyenne/supérieure, qui sont susceptibles d'attirer ou de conserver des contribuables aisés. D'où la nécessité, en plus de chercher une densification du territoire urbain, d'intervenir sur la qualité et la quantité de l'offre de logements, ainsi que d'attribuer le terrain, lors de la construction de nouveaux logements et dans des endroits adéquats, à des affectations ayant pour cible une population fiscalement aisée. Il en va de même pour les rénovations, lorsque la Commune est en mesure d'exercer son influence.

La construction d'un nouvel immeuble de qualité à Beau-Séjour, en logements libres, va dans le sens des considérations ci-dessus. Elle permettra d'attirer un certain nombre de contribuables aisés, dans un site de qualité proche du centre ville, avec vue sur le lac pour les niveaux supérieurs.

Précisons encore que la construction d'un immeuble de qualité à Beau-Séjour fait partie de l'accord que la Municipalité a passé avec LO Immeubles SA.

⁵BCC 2002, T. II (N° 11/II), pp. 285-286.

La Municipalité ne peut donc répondre favorablement à la motion de M. Hubler dans ce cas précis. Elle est bien décidée à poursuivre sa politique de recherche du meilleur équilibre possible entre la promotion de logements subventionnés et l'encouragement à la construction de logements du marché libre.

6.2 Motion de M. Grégoire Junod

Rappel de la motion

Le motionnaire demande en substance une amélioration des conditions de travail du personnel de nettoyage des bâtiments de l'Administration communale.

Réponse de la Municipalité

Depuis le dépôt de cette motion en 2001⁶, la situation du personnel de nettoyage a connu une nette amélioration puisque la Municipalité a repris la gestion de l'ensemble du personnel de nettoyage, à l'exception de celui qui intervient dans le périmètre de Chauderon.

La question du personnel de nettoyage a également été soulevée par la conseillère communale Andrea Egli. Cette dernière a déposé le 9 mars 2004 une interpellation ordinaire intitulée «Nettoyage des locaux de la Ville: une affaire municipale». La Municipalité a répondu à cette interpellation en date du 15 juillet 2004.

Pour mémoire, l'engagement du personnel de nettoyage est régi par l'article 80 du Règlement pour le personnel de l'Administration communale (RPAC) ainsi que par les Instructions administratives (IARPAC) qui en découlent. Cette catégorie de personnel, colloquée dans les classes de traitement 27-25, peut obtenir la qualité de fonctionnaire si son taux d'activité est de 50% ou plus. Pour une activité inférieure à 50% ou si l'emploi est d'une durée limitée, les règles du contrat de droit privé sont appliquées.

Le nettoyage de tous les bâtiments administratifs, propriété de la Commune et bénéficiant de la présence d'un concierge ou d'un responsable analogue, est assumé par du personnel au statut de fonctionnaire ou engagé par contrat de droit privé (taux d'activité inférieur à 50%).

La plupart des immeubles du périmètre de Chauderon, dont la Ville est locataire, n'ont pour l'heure pas de personnel de nettoyage ou de conciergerie, au contraire des bâtiments tels que Beau-Séjour, l'Hôtel de Ville, l'Hôtel de Police, etc. Le personnel d'exploitation engagé par la propriétaire est exclusivement chargé de la maintenance des installations techniques. Afin d'éviter la mise en place d'une structure d'accompagnement alors qu'il n'y a personne après les heures de bureau, la Municipalité a confié le nettoyage des locaux à une entreprise spécialisée respectant la convention collective de travail qui émane de la Fédération romande des entrepreneurs en nettoyage.

La Ville a acquis récemment l'immeuble administratif de Chauderon 4 et réalisera, conformément au présent rapport-préavis, un nouvel immeuble administratif au Flon. Avec la concentration des bâtiments administratifs dans le périmètre Chauderon-Flon, la Municipalité entend créer une structure administrative et d'accompagnement chargée de la gestion du personnel de nettoyage pour l'ensemble du site. Cette structure permettra notamment d'offrir des prestations identiques de nettoyage pour les locaux occupés par l'Administration communale.

Dans les faits, la mise en place de cette nouvelle structure pourra intervenir au plus tôt dès la mise en service du nouveau bâtiment administratif de Flon-Ville, soit au moment du transfert du personnel affecté aujourd'hui au bâtiment de Beau-Séjour.

La Municipalité propose de procéder à une étude afin d'évaluer concrètement les besoins notamment en personnel de nettoyage, de maintenance et d'encadrement. Il convient de rappeler que les travaux de nettoyage se font généralement en dehors des heures de bureau.

Le résultat de l'étude et les besoins qui en découleront sur le plan budgétaire figureront au plus tôt au budget de l'année 2007 ainsi que l'amortissement du compte d'attente. Dès cette date, le nettoyage des bâtiments administratifs par des entreprises spécialisées ne sera plus d'actualité à la Ville. La Municipalité considère ainsi qu'elle a répondu favorablement au motionnaire.

⁶BCC 2001, T. I (N° 3), p. 257.

7. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2004/33 de la Municipalité, du 2 septembre 2004 ;

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 construction d'un nouvel immeuble administratif sis sur la parcelle N° 20'239 à acquérir, la transformation de l'immeuble sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9, la construction d'une passerelle reliant le centre administratif de Chauderon à la plate-forme du Flon ;
2. d'autoriser la vente à LO Immeubles SA d'environ 5850 m² de la parcelle N° 6031 sise à Beau-Séjour, au prix estimé à Fr. 14'214'000.–, ce prix pouvant varier en fonction de la surface locative brute du futur bâtiment et du coût éventuel de la dépollution ;
3. d'autoriser la constitution de toutes les servitudes actives et passives nécessitées par la réalisation des projets mentionnés sous chiffres 1 et 2 ;
4. de transférer l'immeuble sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9 du patrimoine financier au patrimoine administratif ;
5. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 39'607'000.– francs, qui se répartit comme suit :
 - a) Fr. 36'700'000.– pour l'acquisition de la parcelle N° 20'239 sise sur la plate-forme du Flon, la constitution des servitudes nécessaires et la construction du nouvel immeuble administratif,
 - b) Fr. 1'864'000.– destinés à la transformation et à l'amortissement du transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif de l'immeuble sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9 , parcelle N° 628,
 - c) Fr. 1'043'000.– pour la construction de la passerelle reliant le centre administratif de Chauderon à la plate-forme du Flon à répartir à raison de :
 - Fr. 980'000.– pour le Service des routes et de la mobilité,
 - Fr. 63'000.– pour le Service de l'électricité ;
6. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 5, de la manière suivante :
 - a) Fr. 1'190'000.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service immobilier, section des bâtiments administratifs,
 - b) Fr. 93'200.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service immobilier, section des bâtiments administratifs,
 - c) Fr. 32'700.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité et Fr. 6300.– par la rubrique 7640.331 du Service de l'électricité ;
7. de faire figurer sous les rubriques respectives les intérêts relatifs aux dépenses découlant du point 5 ;
8. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études par prélèvement sur le crédit prévu sous point 5 ;
9. de porter en amortissement du montant prévu au point 5, lettre a) la participation de Fr. 1'000'000.– à prélever du Fonds pour le développement durable, Agenda 21 ;
10. de porter en amortissement des dépenses prévues au point 5 les participations versées par LO Immeubles SA ;
11. d'autoriser le prélèvement du montant de Fr. 2'024'300.– dont :
 - a) Fr. 1'864'300.– pour le contracting, sur le crédit octroyé par le préavis N° 201 du 1^{er} mars 2001 «SI futur»,
 - b) Fr. 160'000.– pour la machinerie de froid par le Fonds pour le développement durable, Agenda 21 ;

12. d'approuver la réponse à la motion Alain Hubler «Pour du logement mixte à Beau-Séjour»;
13. d'approuver la réponse à la motion Grégoire Junod «Amélioration des conditions de travail du personnel de nettoyage des bâtiments de l'Administration lausannoise».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M^{me} Martine Fiora-Guttman, rapportrice, M^{me} Alma Bucher, M^{me} Nicole Grin, M. Alain Hubler, M. Grégoire Junod, M. Gilles Meystre, M. Roland Ostermann, M. Jacques-Etienne Rastorfer, M. Thomas Schlachter.

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

Rapport photocopié de M^{me} Martine Fiora-Guttman (Rad.), rapportrice: – Participants

Rapportrice: M^{me} Martine Fiora-Guttman, Radical.
Membres présents: M. Gilles Meystre, Radical; M. Jacques-Etienne Rastorfer, Socialiste; M. Grégoire Junod, Socialiste; M. Roland Ostermann, Les Verts; M. Thomas Schlachter, Les Verts; M^{me} Nicole Grin, Libéral; M^{me} Alma Bucher, VDC; M. Alain Hubler, POP.

Commune de Lausanne

Pour la Municipalité: M. Jean-Jacques Schilt, conseiller municipal. Pour l'Administration: M. Philippe Equey, secrétaire de la commission immobilière; M^{me} Emmanuelle Rohrbasser, ingénieure HET, Service des routes et de la mobilité. Prises des notes: M^{me} Béatrice Schmid, secrétaire du chef du Service immobilier et que nous remercions pour les notes de séance.

1. Objet du préavis

Il s'agit du deuxième préavis, qui fait suite à celui voté par le Conseil communal le 21 janvier 2003. Pour mémoire, le Conseil avait donné son accord pour l'acquisition de la parcelle sus-mentionnée, l'abandon de l'immeuble de Beau-Séjour et l'octroi d'un crédit d'étude englobant la participation de la Ville aux frais du concours international d'architecture, organisé conjointement avec LO Immeubles SA.

Les plans de mise à l'enquête n'ont donné lieu à aucune opposition. Certains éléments ont influencé le projet depuis le concours, notamment la suppression du Service de la circulation qui a été intégré dans le Service des routes et de la mobilité, ce qui a nécessité de prévoir dans le bâtiment 30 postes de travail supplémentaires.

2. Etude du préavis

Point 3.2.2 Prix

L'affaire a été conclue à la satisfaction des parties, notamment pour la Ville de Lausanne. M. le municipal précise que la Commune achètera le terrain au Flon et signera simultanément une promesse de vente avec le LO pour Beau-Séjour. La vente effective aura lieu une fois le permis de démolir et de construire octroyé et les bureaux de l'Administration libérés. Le paiement s'effectuera dans les 30 jours suivant la réalisation cumulée de ces opérations.

Les commissaires ont eu le loisir de prendre connaissance des modalités de la transaction figurant dans la convention.

Point 3.3 Convention et avenant

Un commissaire constate qu'un droit de préemption est accordé au LO, qui n'accorde pas la réciprocité à la Commune. M. le directeur relève que, contrairement au Flon où le projet a été engagé de concert entre les partenaires, il n'y a pas eu de frais engagés en commun pour Beau-Séjour.

La convention a été établie en prenant en compte tous les cas spéciaux possibles, par exemple une non-exécution partielle de l'une ou l'autre obligation.

Point 4.1 Généralités

La concentration de l'Administration lausannoise dans un même lieu suscite quelques remarques sur le bien-fondé d'une telle action. De l'avis quasi général, les avantages supplantent les éventuels inconvénients. M. le municipal rappelle que la concentration de l'Administration est un confort et un avantage pour les usagers.

Point 4.2 Immeuble administratif de la Ville

En raison des 30 postes supplémentaires, la cafétéria sera placée au sous-sol, car on y séjourne peu de temps. Les places de parc seront en nombre limité (21 places) et principalement destinées aux services de la Ville, notamment au Service du cadastre – cela en raison de la proximité du parking du Centre.

Point 4.2.1 Descriptif des travaux

A la question concernant la qualité du bois qui sera utilisé pour les portes, il est répondu que – par souci d'économie – les portes en contact avec le public seront en bois naturel et les autres éléments en bois aggloméré plaqué bois naturel.

Aux questions concernant l'achat d'un mobilier neuf pour les nouveaux locaux en lieu et place du déménagement de l'ancien mobilier, les explications suivantes ont été fournies:

- du fait de la différence de surface utile entre l'ancien et le nouveau bâtiment, il n'était pas possible de transférer tout le mobilier actuel;
- ce dernier est par ailleurs en bonne partie obsolète et le mobilier «transférable» n'aurait représenté que 30% des postes de travail;
- la valeur du mobilier transférable n'est estimée qu'à Fr. 24'000.– environ;
- les disparités entre l'ancien et le nouveau mobilier auraient engendré des problèmes d'aménagement;
- le mobilier utilisable sera repris par d'autres services;

- il faut enfin prendre en compte le gain de temps lors du déménagement, ce d'autant que l'offre pour du mobilier neuf est intéressante.

Point 4.2.4 Equipements réseau et téléphonie

Les frais d'installation sont compris dans le budget de Fr. 368'700.–.

Point 4.2.5 Calendrier des travaux

A la question de savoir pourquoi on ne pourra pas accéder au bâtiment depuis la route de Genève, il est répondu qu'il s'agit d'un choix architectural visant à irriguer le centre de la Vallée du Flon par le public. L'aspect sécuritaire est aussi mis en avant.

L'architecture du bâtiment ne soulève pas un enthousiasme délirant de la part de certains commissaires, mais il est rappelé que le jury a retenu le projet qui lui semblait le meilleur.

Point 4.5.2 Production énergétique

La production d'énergie sera assurée sous la forme de contracting, soit un contrat de longue durée entre un fournisseur d'énergie et un client qui amène le fournisseur à faire un certain nombre d'investissements à la place du client.

Point 4.6 Passerelle

Un commissaire demande si la passerelle est obligatoire. M. le municipal répond de la façon suivante :

- la passerelle était obligatoire dans le concours, les urbanistes trouvant essentiel de relier les bâtiments; en revanche, elle n'est pas imposée par le PPA, qui cependant l'autorise;
- le public passe actuellement de Chauderon au Flon par les ascenseurs de l'immeuble administratif Chauderon 9, propriété de la Caisse de pensions, et par un escalier ouest peu fréquenté et théâtre de vandalisme et de divers trafics;
- la passerelle permettra un meilleur confort pour le public car elle permettra, après accord avec la Caisse de pensions, de remplacer les escaliers mécaniques;
- la Caisse de pensions souhaiterait, pour des raisons évidentes de sécurité, limiter le transit prévu par les ascenseurs;
- il est de plus prévu la fermeture de l'escalier ouest et globalement la solution «Passerelle» facilitera l'accès du public au Flon.

6.1 Motion de M. Alain Hubler

Le motionnaire est déçu de la réponse qui ne parle pas de la mixité des logements à Beau-Séjour et demande si la Municipalité en a vraiment discuté avec le LO.

M. le municipal répond :

- que la question a été abordée avec le LO, indépendamment de la motion, et le LO ne souhaite pas un bâtiment de logements subventionnés;
- le prix de vente aurait été également influencé par cette option;
- la ville a besoin d'habitants du marché libre pour financer sa politique sociale; c'est une réalité économique;
- la mixité ne s'applique pas à chaque parcelle.

Le point de vue de la Municipalité est partagé par des commissaires.

6.2 Motion de M. Grégoire Junod

Le motionnaire relève qu'il est très content que le problème soit résolu en 2007.

Les débats sont clos après plus de deux heures de discussion. Avant de passer au vote des conclusions, un commissaire propose l'amendement suivant :

Au vu de l'état des finances communales et considérant l'investissement superflu par rapport aux possibilités de passage actuelles (ascenseur de Chauderon, escaliers), il propose de supprimer le crédit de Fr. 1'043'000.– prévu pour la construction de la passerelle.

Cet amendement est repoussé par 6 oui, 2 non et 1 abstention.

Conclusions

La rapportrice propose à la commission, qui accepte, de voter en bloc les chiffres 1 à 11 des conclusions :

- Les chiffres 1 à 11 des conclusions sont acceptés par la commission par 8 oui et 1 abstention.
- Le chiffre 12 des conclusions est accepté par 4 oui, 2 non et 3 abstentions.
- Le chiffre 13 des conclusions est accepté à l'unanimité.

Le président : – Avez quelque chose à ajouter à votre rapport?

M^{me} Martine Fiora-Guttmann (Rad.), rapportrice : – Concernant mon rapport, une petite mise au point, pour une meilleure compréhension. A la fin de mon texte, concernant l'amendement d'un commissaire, il fallait comprendre que l'amendement a été repoussé par 6 voix contre, 2 oui et 1 abstention. Sinon, je n'ai rien à ajouter, Monsieur le Président.

Le président : – Merci. J'ouvre la discussion.

Discussion

M^{me} Nicole Grin (Lib.): – Le groupe libéral soutient ce projet, comme il avait déjà accordé son appui au préavis voté en janvier 2003. Nous estimons en effet qu’il s’agit d’un bon projet. Tout d’abord, nous considérons que la Ville a bien négocié les prix de vente de la parcelle de Beau-Séjour et d’achat de la parcelle au Flon. Cette opération se soldera par un bonus de plus de Fr. 10 millions pour la Ville, qui réalise donc une bonne affaire. Ce ne sont pas les Libéraux qui vont s’en plaindre!

Au Flon comme à Beau-Séjour, la démolition des bâtiments existants sera financée par la société LO et chacune des parties assumera les frais de dépollution du terrain qu’elle occupait jusqu’à présent.

Le partage des frais et honoraires du concours d’architecture constitue un autre élément positif des négociations entre la Ville et la LO.

Je ne détaillerai pas davantage les différentes clauses de la convention liant les deux parties, mais me bornerai à souligner et à saluer la bonne volonté manifestée par les deux partenaires pour conduire ce double projet en étroite et harmonieuse collaboration. Nous notons quand même que la société LO consent des efforts très importants pour permettre la réalisation de cette opération.

Le futur bâtiment érigé au Flon ne sera pas un temple de l’Administration. Il répondra au strict besoin actuel. Aucune marge ni réserve n’ont été prévues pour absorber une éventuelle augmentation de personnel. Le projet a même été remanié pour intégrer, sans modification des espaces à disposition, le personnel du Service de la circulation qui a rejoint la Direction des travaux, alors que ce transfert n’était pas prévu lors des études préliminaires.

L’aménagement de l’atelier des maquettes aux Côtes-de-Montbenon n’est pas contesté par le groupe libéral.

Vous ne serez sans doute pas surpris d’apprendre que les Libéraux se félicitent que le futur immeuble construit par la LO à la rue Beau-Séjour soit dévolu à du logement libre. Il est heureux que la Ville puisse attirer dans ce quartier quelques bons contribuables, qui atténueront un peu le déséquilibre constaté entre les habitants quittant Lausanne et ceux qui viennent s’y établir. Les Libéraux s’opposent donc à tout amendement visant à introduire du logement subventionné dans ce futur bâtiment.

Ils s’opposent également à tout amendement destiné à empêcher la réalisation de la passerelle prévue, destinée à faciliter la liaison entre le Flon et Chauderon, offrant de surcroît de bonnes conditions de cheminement aux piétons circulant dans cette zone.

En conséquence, le groupe libéral votera les conclusions de ce rapport-préavis et vous invite à faire de même.

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Face à toutes les certitudes exprimées dans ce rapport-préavis, je n’ai que des états d’âme, que je vais tenter de vous faire partager. L’une de ces certitudes énoncées est que la concentration administrative est bonne. Je me permets d’en douter. Lorsqu’il y a concentration administrative dans un quartier, le quartier en souffre socialement.

Ensuite, on nous dit que le choix fait est profitable à tous les usagers. Or, pour le moment, que je sache, lorsqu’on doit aller à Beau-Séjour, on va à Beau-Séjour parce que l’on sait ce qui s’y trouve. Lorsqu’on doit aller à Chauderon, itou. Les choses se compliquent ensuite, même pour les conseillers communaux, lorsque les gens qui devraient se rendre à Chauderon 4, vont d’abord à Chauderon 5 par ignorance – ou habitude – et s’aperçoivent que le service a déménagé. Ensuite, en perdition, ils vont à Chauderon 7 et commencent à tourner en rond. On peut prévoir un mouvement brownien au sein du Chauderon projeté, qui donnera le tournis aux poteaux indicateurs. Mais il paraît que c’est pour le bien du contribuable...

Je suis plus inquiet encore pour l’avenir de la rue de Genève. Le projet, qui comporte des bâtiments du LO et de la Ville, est un projet qui, le long de la Vigie et de la rue de Genève, rejette le piéton. Il n’y a pas d’accès au rez-de-chaussée des bâtiments du LO le long de la Vigie et de la rue de Genève, que ce soit pour des activités commerciales ou d’ordre administratif. Le piéton est prié d’accéder à ces bâtiments par le centre de la plate-forme du Flon. La raison est que l’on veut dégager la rue de Genève. Or, il se trouve que les rêves des urbanistes et des architectes ne se réalisent pas toujours. Que parfois, les citoyens ont la tête au moins aussi dure qu’eux et que ce que l’on prévoit comme cheminement n’est pas adopté: peut-être que les gens auront envie de passer par la rue de Genève. On crée un couloir dans lequel il n’y a aucun accès piéton aux bâtiments entre la Vigie et les escaliers de Bel-Air, hormis deux estaminets dont l’entrée est partiellement visible. Créer un tel couloir en pleine ville est, à mon avis, une aberration urbanistique. On nous a précisé que c’était le choix des architectes et que la Ville n’a rien à dire. Moi, je pense que c’est d’urbanisme qu’il s’agit et que la Ville a son mot à dire. Ou bien il faut qu’elle annonce clairement qu’elle a baissé sa garde.

Un point où la Ville pouvait intervenir est l’architecture du bâtiment. L’anecdote: lorsque j’étais étudiant, je travaillais à La Poste. A ce titre, je me trouvais dans un camion qui roulait à l’avenue Jules-Gonin, avec une vue imprenable sur les bâtiments se trouvant le long du Grand-Pont du côté de Bel-Air. Là, on avait commis une horreur, le bâtiment Frey, qui détonnait complètement. Je n’ai pas pu m’empêcher, malgré mon âge à l’époque, de dire au chauffeur que je ne comprenais pas que dans une ville, on puisse tolérer des choses pareilles. Il m’a dit: «Ah, vous ne comprenez pas. Attendez!» Et au volant de son camion, au lieu de descendre à la gare, il est parti du côté de Chailly, s’est arrêté devant une maison et m’a dit: «C’est là qu’habite

l'architecte de la Ville. Vous comprenez, maintenant?» J'ai dit: «Oui, hélas, je comprends!» Il me semble que l'histoire se répète, car lorsqu'on voit l'immeuble dans lequel on va loger le Service d'architecture, on peut craindre le pire pour la Ville de Lausanne. Il fut un temps où la puissance publique s'exprimait par l'édification de bâtiments représentatifs. On pouvait s'attendre à un geste architectural fort au Flon. Qu'a-t-on? Un carton à chaussures, dont les façades ont été dessinées sur du papier quadrillé. Je sais bien que l'architecture n'est pas uniquement traitement de façade et que les bâtiments ont certainement mille vertus, reconnues par un jury qualifié. Il n'empêche que l'architecture, c'est aussi le traitement des façades. Je n'en veux pas au Service d'architecture, qui n'a pas été consulté et qui sera hébergé dans cet objet. Mais face au rôle attribué dans notre ville à ce service, je me demande s'il ne serait pas moins hypocrite de l'appeler Service des métrés. Protester est inutile, mais indispensable. Voilà qui est fait.

Cela étant, j'ai une question précise à poser au sujet du sous-sol du bâtiment de la Ville. Sur le projet joint au rapport-préavis, les bâtiments du LO et de la Ville au Flon sont représentés. Nous avons constaté sur les plans que nous avons en main que tout un étage du sous-sol du bâtiment de la Ville est consacré au LO. D'où notre demande que l'on nous donne des éléments permettant de savoir qui est propriétaire de quoi et, finalement, quel est le droit foncier qui fait règle à cet endroit. On nous a dit que l'on nous enverrait une partie de la convention qui nous expliquerait ce point. Or, si l'on nous explique qui va payer la construction, on ne sait toujours rien du point de vue du droit foncier. C'est d'autant plus regrettable que nous n'avons pas eu de seconde séance pour discuter de l'objet. Nous avons siégé deux heures dix, montrant par là que la règle est immuable: la durée de vie d'une commission est inversement proportionnelle au crédit qu'il faut voter. J'aimerais donc bien avoir des précisions au sujet du droit régissant ces sous-sols et pense qu'elles seront utiles au Conseil. M. Schilt nous a dit que tous les éléments de la convention et de son avenant se trouvent dans le texte du rapport-préavis, mais il a prudemment rappelé que «bien des éléments sont déjà dépassés par rapport à la version initiale de ladite convention». Il serait bon de faire le point aujourd'hui, pour savoir ce qu'il y a à ce sujet dans la convention actualisée.

M. Jacques Ballenegger (Les Verts): – Je considère que l'idée de ce rapport-préavis, dans son principe, est une bonne chose et je la salue avec satisfaction. Sa lecture, à laquelle j'ai cru pourtant ne pas avoir tardé, a suscité une ou deux questions que j'ai voulu soumettre à la commission. Mais lorsque j'ai tenté de le faire, tout était déjà réglé, la commission avait achevé ses travaux. Quand j'ai reçu le rapport, je n'ai pas trouvé la réponse aux questions que j'aurais voulu aborder. Alors, je n'ai pas d'autre solution que de le faire ici. On m'a d'ailleurs dit que cela n'avait pas été évoqué lors de la discussion en commission.

Il s'agit de deux points révélés par l'examen des deux plans joints au rapport-préavis. Tout d'abord, concernant le projet de bâtiment sur la plate-forme du Flon. Je constate que la parcelle que la Commune envisage d'acheter se trouve enclavée dans des propriétés de la société LO et que la surface du bâtiment projeté est à peu près égale, c'est-à-dire remplit complètement la parcelle. Je souhaite savoir si les inévitables questions de servitudes qui se posent dans ce genre de circonstances ont été abordées. Le cas échéant, comment ont-elles été réglées? En particulier, n'y aura-t-il pas de difficulté du fait qu'il ne sera tout simplement pas possible de faire le tour du bâtiment, étant donné que la limite de propriété se trouve au pied des façades? Le moindre travail d'entretien implique donc de passer chez le voisin, qui est peut-être compréhensif, tolérant, mais il serait préférable que ce point soit réglé de manière expresse.

Ma deuxième question a trait à l'examen du plan des deux bâtiments prévus à la rue Beau-Séjour. C'est là que je crains, pour ma part, un effet couloir. Etant à cette adresse tous les jours, puisque je travaille dans l'immeuble voisin du bâtiment administratif communal, je suis bien placé pour constater que si l'enfilade des rues Beau-Séjour et du Midi ne constitue pas un couloir de presque un kilomètre, c'est parce que le bâtiment administratif est de «bizingue», si vous me permettez l'expression, par rapport à l'axe de la rue et que sur une partie de sa longueur, il est doublé par un rideau d'arbres. Cela n'a pas l'air de subsister sur le plan soumis. Le futur bâtiment sera parallèle à la rue, proche de la rue. Je doute fort que le rideau de verdure se trouvant du côté ouest de la façade nord de ce bâtiment demeure, tout simplement parce que l'espace correspondant n'existe plus, en tout cas pas entièrement. Je trouverais regrettable que la rue Beau-Séjour, prolongée par la rue du Midi, devienne un couloir et j'aimerais savoir si ce fâcheux effet sera évité par le maintien d'un bosquet ou d'un écran de verdure.

M^{me} Alma Bucher (VDC): – La Voie du Centre – PDC-UDC – va accepter les treize conclusions de ce rapport-préavis, même si nous sommes conscients que le visage de deux quartiers de notre ville va être totalement modifié. Le regroupement des bureaux communaux dans un périmètre limité apportera une simplification dans les démarches administratives des habitants de Lausanne. Un grand soin a été apporté tant à la consommation énergétique qu'à la prévention des atteintes à l'environnement. La construction de logements pour le marché libre par la LO est extrêmement importante pour notre ville, qui a vraiment besoin de conserver ou d'attirer des contribuables aisés, afin de poursuivre sa politique sociale.

La Voie du Centre vous invite donc à accepter le rapport-préavis N° 2004/33.

M. Grégoire Junod (Soc.): – J'aimerais rapidement évoquer deux-trois arguments. Ils ont déjà été, pour une partie d'entre eux, énoncés au cours de ce débat. Voici donc les raisons pour lesquelles le groupe socialiste soutient ce rapport-préavis.

Il est bien de regrouper les services de l'Administration. Il fallait de toute façon refaire le bâtiment de Beau-Séjour. La solution trouvée dans l'échange de terrains va permettre de faire mieux, puisque l'on pourra construire du neuf, avec un projet qui se révèle financièrement avantageux et offre un gros atout: celui de réunir l'ensemble des services administratifs, pas tout à fait au même endroit, mais avec un rapport de proximité extrêmement étroit. Contrairement à ce qu'a dit M. Ostermann, je pense que c'est très utile pour les usagers. Ils sont nombreux à se tromper d'adresse et aller à Beau-Séjour, alors qu'ils devraient se rendre à Chauderon, ou à souhaiter passer d'un service à l'autre. Du point de vue de la qualité du service offert, le fait de rassembler pratiquement tous les services de l'Administration communale sur un seul lieu est une nette plus-value pour les Lausannois.

J'aimerais aborder un aspect un peu plus marginal du rapport-préavis, mais qui tient particulièrement à cœur au groupe socialiste, soit la question du personnel de nettoyage. Depuis de très nombreuses années, la Ville de Lausanne a fait de gros efforts pour communaliser l'ensemble de son personnel de nettoyage. Subsistaient deux exceptions: le bâtiment administratif de Chauderon et les Archives communales, pour lesquels la Ville de Lausanne recourait à des entreprises externes. Sachez que lorsqu'un service administratif comme celui de la Ville – mais c'est aussi vrai pour toute entreprise privée – recourt à des sociétés privées pour son nettoyage, il paie environ Fr. 45.–/heure. Sachez aussi que le personnel de nettoyage, lui, est payé au tarif conventionnel de Fr. 14.50/heure. C'est la réalité. Lorsque la Ville engage elle-même son personnel de nettoyage, elle le paie à ce qui équivaut à peu près au salaire minimum de la Ville – environ Fr. 4000.– bruts –, soit quelque Fr. 25.–/heure. Ce qui signifie qu'avoir son propre personnel, même à temps partiel, c'est offrir des conditions de travail beaucoup plus satisfaisantes et probablement aussi, même si l'on prend l'ensemble des coûts en considération, opter pour une solution économique finalement plus avantageuse. C'est pourquoi nous sommes très satisfaits que la Ville de Lausanne profite de la construction du nouveau bâtiment du Flon pour le doter des structures et locaux nécessaires permettant d'avoir un vrai service de conciergerie. Il assurera, avec du personnel de nettoyage communalisé, l'ensemble des nettoyages des bâtiments administratifs du Flon et de Chauderon et, je l'espère aussi, des Archives communales qu'il ne faudrait pas oublier dans le paquet.

Enfin, pour terminer, un dernier aspect du rapport-préavis sur lequel le groupe socialiste est plus mitigé, soit la réponse à la motion d'Alain Hubler. Si l'on peut comprendre que la Municipalité ait privilégié l'approche économique du problème, en disant que l'enjeu de fond de ce rapport-préavis était de pouvoir regrouper l'Administration communale à bas prix, on peut admettre que cette priorité ait primé. Eviter d'investir plusieurs dizaines de millions dans la réfection du bâtiment de Beau-Séjour, c'est aussi permettre à la Commune de conserver des moyens finan-

ciers pour faire autre chose, notamment du logement social où c'est possible. Il n'en demeure pas moins que dans le cas présent, il faut constater que la solution du logement mixte à Beau-Séjour, même très partiellement, n'a pas été sérieusement envisagée par la Ville. Elle n'a jamais fait l'objet de négociations avec la LO. On aurait au moins pu voir figurer dans la réponse un certain nombre d'éléments chiffrés permettant de dire: «On a envisagé différents scénarios, avec plus ou moins de mixité sociale, plus ou moins de logement social. On a considéré que c'était une bonne chose.» Ou: «Ce n'était pas possible pour telle ou telle raison.» Là, on se contente de considérations générales. Autant dire qu'il n'y a pas réellement de réponse apportée à la motion.

Sinon, dans l'ensemble, je vous recommande d'approuver ce rapport-préavis.

M. Raphaël Abbet (VDC): – Déclaration d'intérêts: je fais partie des «testa dura». Je suis architecte. Nous avons nos ateliers dans un ancien bâtiment du Flon, encore non transformé. Je voudrais poser la question suivante à notre collègue Ostermann: de quand date sa dernière visite sur les lieux, de jour ou de nuit? Je voudrais lui parler de la vie qui se développe et des importants points de rencontre générés par l'évolution de ce quartier. Je voudrais l'inciter à voir les locaux de la Fédération des entrepreneurs et de formation d'apprentis à Tolochenaz pour le tranquilliser sur le choix des architectes et leur manière de concevoir un tel ouvrage, dans un tel endroit. Ce projet mérite largement votre attention. Je vous remercie de votre appui.

M^{me} Andrea Egli (POP): – Le traitement octroyé au personnel de nettoyage continuera d'être différent du reste du personnel de l'Administration communale jusqu'en 2007. Le reste du personnel communal travaillant à l'année, scolaire ou civile, a été mensualisé. Le personnel de nettoyage de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation l'était depuis de longues années. Sur cette base, nous avons demandé que le personnel de nettoyage travaillant pour le Service des gérances le soit aussi⁵. On nous disait que ce n'était pas possible, que son taux d'activité était trop bas, etc. Mais finalement, cela a été possible! La décision politique avait été prise et les moyens trouvés en conséquence. Le personnel communal travaillant à un taux inférieur à 50% ne peut accéder au statut de fonctionnaire. En revanche, il peut avoir un contrat de droit privé de la Commune et être annualisé. L'ancien municipal Bernard Métraux avait résilié le contrat d'une entreprise de nettoyage, parce qu'elle ne payait son personnel que Fr. 15.– nets l'heure. Aujourd'hui, les mandats donnés à une ou deux entreprises de nettoyage sont conformes à la convention collective de la branche, qui prévoit Fr. 16.50 bruts de l'heure. Encore moins! On tergiverse autour de cette question, parce qu'il n'y a pas la volonté politique d'en finir avec ces mandats attribués à des entreprises privées payant des salaires misérables. Et l'on entend la Municipalité dire

⁵BCC 1997, T. II, pp. 162 ss; BCC 1998, T. I, pp. 158 ss.

qu'elle veut être un employeur exemplaire!... Pour le groupe POP et Gauche en mouvement, si elle veut l'être, elle doit engager les moyens adéquats et prendre les décisions politiques nécessaires. Mais peut-être ne veut-elle que gérer seulement? Ou bien la politique lui donne-t-elle des boutons?... Nous devons donc attendre 2007 pour voir pointer une solution à cette situation. Les demandes datant de l'an 2000, on ne pourra que critiquer la lenteur de la Municipalité...

M. Pierre Payot (POP): – Juste une demande de renseignement, que je ne considère pas comme capitale. Le rapport-préavis nous dit que le projet prévoit un parking de 21 places. On peut dire que ce n'est pas beaucoup, compte tenu de la surface de plancher. On peut aussi dire que c'est superflu et excessif, compte tenu du fait que le parking de Chauderon 9 est à proximité. Je me suis laissé dire que la Ville était intervenue pour augmenter le nombre des places de parc. Ces 21 places sont-elles le résultat augmenté d'un projet qui en prévoyait moins? J'aimerais savoir si ce sont des racontars ou si la Municipalité est vraiment intervenue pour augmenter le nombre de places de parc. Comment est-on parvenu à ce chiffre 21?

M. Charles-Denis Perrin (Rad.): – Le groupe radical va soutenir ce projet, inspiré par les Radicaux. C'est un bon projet. On se réjouit de l'efficacité et de la synergie créées dans ce nouveau bâtiment. Je souhaiterais avoir quelques précisions, ou faire quelques recommandations. Construire un bâtiment, c'est bien. Mais il est également intéressant, dans une opération de cette envergure, de repenser les structures et les organisations de ceux qui œuvrent à l'intérieur. J'espère que cela a été fait ou va encore se faire. C'est l'occasion d'examiner des concentrations ou des regroupements. On avait notamment admis, lorsqu'on avait discuté avec le Service immobilier, que certaines coordinations pourraient être mises en place avec le Service d'architecture. Alors, simplement un vœu, qui était le vœu de la commission: que l'on n'attende pas d'avoir terminé le bâtiment pour faire un certain nombre de réflexions à ce sujet.

Ensuite, exprimer un espoir: que la motion de notre collègue Ansermet reçoive bientôt une réponse à propos de cette réalisation, puisqu'il demandait des guichets transversaux, soit à fonction plutôt unique, s'ouvrant à des heures tenant compte des horaires des citoyens lausannois⁶. J'espère que dans le cadre conceptuel de ce nouvel outil de travail, on pourra accéder à cette requête.

Je vous recommande évidemment de soutenir ce projet.

M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine: – La Municipalité constate avec bonheur un accord quasi général, accompagné même d'un bouquet de fleurs du groupe radical, que j'accepte avec beaucoup de plaisir. Je voudrais répondre à un certain nombre de questions émises au cours de cette première partie de la discussion.

Je souhaiterais que M. Ostermann abandonne ses états d'âme, quand je lui aurai répondu, et qu'il puisse voter avec enthousiasme ce rapport-préavis. Je vais tenter d'être bon dans mon argumentation!

Il est vrai que la concentration administrative n'est pas une chose géniale en soi, qu'elle peut parfois mettre à mal un quartier. On en a un bon exemple, relevant heureusement du passé, à la Cité qui pendant un demi-siècle au moins, a été progressivement colonisée par l'ensemble de l'Administration cantonale. Depuis une vingtaine d'années, le mouvement s'est inversé. Mais comparaison n'est pas raison. Nous sommes dans un cas de figure complètement différent au Flon, puisque ce n'est pas un quartier d'habitations. Y implanter l'Administration offre au contraire l'avantage d'une proximité avec les autres bâtiments administratifs existants, soit non seulement Chauderon 7-9-4, mais également tout le complexe des Services industriels. C'est donc un pôle extrêmement fort. Si vous, conseillers communaux, savez toujours parfaitement où se trouve tel bureau pour telle démarche, ce n'est pas le cas de bon nombre de citoyens, qui ont un contact plus irrégulier avec l'Administration. Je vous assure que tout le monde ne sait pas quels services se trouvent aujourd'hui à Beau-Séjour. Les gens vont souvent d'abord à Chauderon, parce que c'est un bâtiment administratif imposant, très présent dans le paysage. Ils se rendent ensuite à Beau-Séjour. Tout sera désormais considérablement simplifié.

Le projet rejette les piétons, il n'y a pas d'accès au rez-de-chaussée, dites-vous. C'est valable pour l'ensemble des bâtiments, moins pour le nôtre que pour les deux autres. Je rappelle que c'est une caractéristique du quartier, que l'on a pertinemment voulu préserver. Un bâtiment qui vous est cher, auquel vous êtes attaché, je le sais, est l'ancien entrepôt fédéral. Vous n'avez aucun accès du côté de la route de Genève. Le bâtiment suivant est exactement dans le même cas. Il est vrai que le MAD a ouvert une petite porte permettant de rejoindre un bar relooké au 3^e étage, mais c'est la seule entrée. Ce qui s'explique d'ailleurs fort bien: les caractéristiques du quartier, que l'on a voulu préserver par le plan que vous avez accepté⁷, sont celles d'un site desservi par des voies de chemin de fer. Ce qui justifie l'absence de vrais rez-de-chaussée à toujours plus ou moins 1 m, les bâtiments étant en quelque sorte appuyés sur les quais de chargement et déchargement des wagons, avec cette configuration en damier permettant aux wagons d'entrer dans les bâtiments. C'est donc une des caractéristiques du quartier. En votant le plan, vous avez renoncé à modifier l'ambiance de cette partie ouest de la plate-forme.

L'architecture, vous l'avez dit, est une question de goût. Je constate que le jury, avec le Service d'architecture, et après avoir examiné des projets très intéressants, a retenu à l'unanimité celui-ci pour ses multiples qualités esthétiques, fonctionnelles, de bonne utilisation du terrain. On jugera au résultat. Je suis sûr que certains l'aimeront. Je suis prêt à

⁶BCC 2002, T. II, p. 664.

⁷BCC 1999, T. I, pp. 513 ss.

parier aussi que certains ne l'aimeront pas. Mais c'est le cas d'à peu près tout bâtiment aujourd'hui, sauf s'il est d'une grisaille telle qu'on ne le remarque même pas. Mais pour cela, il ne faut pas un concours d'architecture, même si l'une des modes architecturales actuelles tend vers le minimalisme. Ou des démarches dont vous verrez peut être des exemples pour le futur Musée des beaux-arts, si celui-ci voit le jour. Mais c'est un autre épisode du feuilleton...

Il est vrai, Monsieur Ostermann, que le premier sous-sol de notre bâtiment sera construit, payé par la LO Holding et lui appartiendra. Nous pourrions avoir une forme de PPE; en tout cas, les responsabilités seront très clairement réglées. J'ai expliqué en commission que ce n'était pas prévu. Dans les conventions que nous avons préparées, nous étions pleinement propriétaires de notre parcelle, du bâtiment et du sous-sol. Au fur et à mesure que le projet se développait, il est apparu qu'il était intéressant pour la LO de pouvoir relier ses bâtiments et une sorte de galerie commerciale au parking, en passant sous notre bâtiment. De même qu'il était intéressant pour nous, compte tenu des besoins supplémentaires qui se manifestaient, de pouvoir prendre possession de ce qui avait d'abord été prévu au rez-de-chaussée comme étant à disposition de la LO, à l'intérieur de notre bâtiment. Il y a donc eu un bon concours de circonstances et c'est bien ainsi. Le bâtiment est visiblement un bâtiment communal, qui sera totalement identifié comme tel. Il se trouve que notre parking, au lieu d'être au niveau -1, sera dès lors au niveau -2. Ce n'est pas gênant. Au contraire, son accès sera plus aisé pour des raisons techniques d'emplacement de la rampe, puisque l'on utilisera celle du parking du Centre. C'est donc pour les deux parties une excellente solution, qui sera juridiquement résolue avec tout le soin que mettent nos services et tous ceux qui appuient la LO Holding dans sa démarche.

M. Ballenegger constate avec raison que notre parcelle est enclavée dans celle de la LO et que nous l'occupons toute. On aurait pu imaginer une autre solution. Nous avons été heureux de voir que la LO Holding acceptait celle-ci, qui nous permet de minimiser le nombre de mètres carrés à acheter. Cela faisait partie du marché et l'arrangeait pour d'autres raisons. Pour nous, il était important de ne pas acquérir trop de mètres carrés, même s'ils sont un peu meilleur marché que ceux que l'on vend. Dans la balance, pour l'équilibre, il était essentiel de réduire au maximum la surface à acheter. Cette option exigera une batterie de servitudes, servitudes d'ailleurs réciproques. Parfois, nous serons fonds dominant, parfois fonds servant. Tout n'est pas fixé jusque dans les détails, mais comme nous avons résolu ensemble beaucoup de problèmes bien plus délicats, je ne me fais guère de souci pour que tout soit réglé par les hommes de loi qui nous appuient des deux côtés – et que nous avons d'ailleurs choisis en commun. Je crois donc qu'il n'y a pas d'inquiétude à avoir, mais il est vrai qu'il y aura un réseau de servitudes extrêmement dense.

Beau-Séjour: le plan impose une implantation du bâtiment pas au droit du trottoir actuel, mais en prolongement du

bâtiment d'habitation existant. La rue sera donc effectivement assez profondément modifiée, car il n'est pas sûr que le vide actuel soit maintenu. Les projets le montreront. Mais il est certain qu'un grand espace sera libéré de toute construction à l'angle de la Grotte. Là, on a voulu et insisté pour que les bâtiments, qui auraient théoriquement pu se prolonger jusqu'à la Grotte, n'y aillent pas, de façon à préserver cette respiration, cet espace libre important. On ne peut encore déterminer si, par exemple, la végétation existante sera reportée sur le trottoir, qui n'est actuellement pas planté et dont on pourrait imaginer qu'il le devienne. Tout cela résultera de réflexions ultérieures lors de la présentation du projet. Mais le constructeur a intérêt à faire en sorte que les accès de son bâtiment soient aussi engageants que possible.

A l'intention de M. Junod, je précise que la volonté de la LO Holding était d'emblée de créer du logement mixte, donc varié, mais relevant du marché libre. Nous avons pu nous y rallier, sachant que nous pouvons construire du logement subventionné ailleurs. En négociation, il faut toujours tenir compte des avis des deux parties pour trouver un terrain d'entente. Nous l'avons trouvé ici, en insistant sur le fait qu'il s'agirait de logements à louer et pas à vendre.

A propos du nettoyage – qui est un aspect important, je m'en rends compte... Un grand homme politique disait: «L'intendance suivra. Il suffit de vouloir.» Un peu méprisant d'ailleurs pour l'intendance! Or, nous avons eu maintes fois l'occasion d'expliquer qu'il n'était physiquement pas possible pour nous d'organiser le nettoyage des bâtiments de Chauderon 7-9, parce que nous n'avons pas de concierge actuellement. L'intendant du bâtiment est employé par la CPCL et pas par la Ville. Il n'y a pas de concierge, pas de locaux pour organiser la conciergerie, comme à Beau-Séjour. Nous profitons de la construction au Flon pour y organiser la conciergerie et les nettoyages de ce bâtiment, ainsi que ceux de Chauderon 7-9-4 – et peut-être d'autres encore, si nous en avons dans les environs.

A l'attention de M. Payot: le parking est effectivement de 21 places, qui correspondent à la surface dont nous disposons sous le bâtiment. Nous ne voulions pas construire un parking qui aurait débordé, ni sur deux étages, compte tenu du coût de la place. Nous avons besoin de ce parking, parce qu'à Beau-Séjour – mais vous le savez mieux que quiconque – un certain nombre de voitures, fourgonnettes et caravanes de service, notamment pour le Service du cadastre, comportent un matériel très précieux qui doit être en abri fermé. Ce sont ces véhicules qui occuperont ces places. Nous n'avons pas cherché à en avoir davantage. Pour la petite histoire, rappelons que nous avons déterminé dans le PPA le nombre global de places de parc pouvant être prévues sur ou sous la plate-forme. Ces 21 places sont enlevées à la LO dans le décompte. La LO souhaitait ne pas nous en céder un trop grand nombre et nous, nous ne désirions pas construire deux étages de parking, toujours dans le souci d'économiser et d'éviter des frais. Si nous n'avons pas assez de places – mais il y a encore Chauderon –, il

n'est pas impossible que des fonctionnaires soient amenés à louer des places au parking du Centre. Ce parking a cette particularité exceptionnelle, que ceux qui sortent en soirée connaissent: il est complet la nuit, ce qui est assez rare pour un parking. Cet usage nocturne n'entrant pas en contradiction avec des usages diurnes, des disponibilités sont donc encore offertes et des accords seront passés ultérieurement, compte tenu des besoins effectifs. Peut-être que nous aurons d'ici là appliqué le plan Mobility, comme l'Etat, qui aura des conséquences sur le nombre de places nécessaires. Mais en tout cas, nous avons besoin des places prévues pour les voitures de service, chargées d'un matériel précieux.

Je termine par l'intervention de M. Perrin, que je voudrais aussi rassurer. Il sait et voit que nous pensons constamment à nous améliorer, à nous réorganiser. Preuve en est que nous avons fusionné le Service de la circulation avec le Service des routes et voirie, devenu le Service des routes et de la mobilité. Ce qui nous a posé quelques problèmes, car il a fallu subitement trouver 30 places de travail supplémentaires et de plus localisées à un endroit précis. Il ne fallait pas que le nouveau service soit disséminé ici et là. Indépendamment de la construction, je peux vous rassurer, nous poursuivrons sur cette lancée. Tout ne va pas s'arrêter jusqu'au moment où nous mettrons la clé dans la serrure, à une date sur laquelle je ne veux pas trop m'avancer aujourd'hui en la fixant au jour précis.

En revanche, je vous invite à voter ce rapport-préavis. Si vous nous accordez les crédits demandés, nous souhaitons œuvrer vite. Le chantier pourrait s'ouvrir début février. Nous pourrions procéder aux adjudications nécessaires dans les semaines qui viennent et aller ensuite de l'avant dans une opération que nous menons avec la LO Holding dans la meilleure des collaborations. Et je le dis sous le regard attentif de l'administrateur délégué de la LO Holding!

M. Roland Rapaz (Soc.): – J'aimerais poser une question à M. Schilt. Il nous apprend que le bâtiment administratif sera en PPE avec la LO. Pour combien de millièmes, pour quelle part de propriété? Peut-il nous renseigner?

M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine: – Si j'étais le syndic, qui a tous les chiffres en tête, je vous éblouirais par une démonstration au millième près! Ce sont des millièmes particuliers d'ailleurs, puisque ce sont des millièmes de sous-sol. Ils ne sont pas comptés de la même manière que les bons millièmes hors sol. Il est même impossible de faire une règle de trois. Il y a deux sous-sols, un nous appartenant, l'autre construit par et appartenant à la LO. Il y a quatre niveaux. Ce qui ne veut pas dire qu'un sixième corresponde aux millièmes accordés à la LO, puisqu'il est en sous-sol. Tout sera réglé de manière très précise. Diverses solutions sont d'ailleurs possibles. On envisageait la PPE. Mais on pourrait imaginer aussi, pour compliquer quelque peu, un réseau de servitudes. Mais cette question est encore à régler et le sera très rapidement, car il s'agit d'établir, dès

le départ, un décompte des coûts, puisque l'on va creuser un peu plus profond. Si nous n'avions fait que notre bâtiment, nous n'aurions eu qu'un sous-sol. Là, il y en aura un deuxième. Nous nous sommes entendus avec la LO, à condition que cette opération n'entraîne aucun surcoût pour nous. Il en a été tenu compte dans la détermination des parties.

M. Roland Rapaz (Soc.): – Excusez-moi, je n'ai pas été assez précis. Est-ce que la PPE entraîne également une copropriété de la surface?

M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine: – Elle a une valeur, si telle est votre question. Une valeur dont on tiendra compte puisque, au fond, la LO construit chez nous. Il faut le comprendre ainsi. Dans la négociation globale, nous tiendrons compte d'une certaine manière de cette valeur supplémentaire créée. Etes-vous rassuré comme cela? Vous ne pouvez pas avoir une PPE en l'air, vous devez l'avoir assise sur du sol, même si c'est ici sous le sol. Elle a une valeur et nous en tiendrons compte. Il en va de même d'une servitude.

Le président: – La discussion se poursuit. La parole n'étant plus demandée, je prie M^{me} la rapportrice de bien vouloir nous communiquer les déterminations de la commission.

M^{me} Martine Fiora-Guttmann (Rad.), rapportrice: – Avant de vous communiquer les déterminations, je voudrais répondre à mes deux collègues qui ont dit que l'on avait siégé rapidement. Le rapport-préavis est sorti le 2 septembre. Nous avons siégé le 1^{er} octobre et 10 jours plus tard, j'avais rédigé mon rapport. Plutôt qu'il traîne sur mon bureau, je trouvais plus intelligent de l'envoyer au Conseil. J'ajoute que nous avons siégé démocratiquement.

La rapportrice propose à la commission, qui accepte, de voter en bloc les conclusions N^{os} 2 à 11. Les chiffres 2 à 11 des conclusions sont acceptés par 8 oui et 1 abstention, le chiffre 12 par 4 oui, 2 non et 3 abstentions, le chiffre 13 à l'unanimité.

Le président: – Je comprends que vous avez voté en bloc les conclusions N^{os} 1 à 11? Vous avez dit N^{os} 2 à 11... Sauf opposition, nous allons passer au vote, en prenant tout d'abord les conclusions N^{os} 1 à 11. Nous voterons séparément, comme la commission, les conclusions N^{os} 12 et 13, traitant des réponses aux deux motions. Je vous fais voter sur les conclusions N^{os} 1 à 11 du rapport-préavis N^o 2004/33 du 2 septembre 2004, que je ne vous lis pas.

Celles et ceux qui les acceptent sont priés de lever la main. Celles et ceux qui les refusent? Celles et ceux qui s'abstiennent? A une très bonne majorité et avec quelques abstentions, vous avez accepté les conclusions N^{os} 1 à 11.

Je passe au vote sur la conclusion N^o 12. Oui, Monsieur Hubler? La discussion était close! Je vous donne la parole.

Discussion

M. Alain Hubler (POP): – Merci, Monsieur le Président. Je suis désolé, mais je pensais que vous alliez prendre les réponses aux motions en tant que telles. J’ai donc jugé bon d’intervenir maintenant, avant qu’il ne soit trop tard.

Tout le monde le sait, le POP et Gauche en mouvement a souvent des propositions que l’on peut qualifier d’utopiques, encore faut-il s’entendre sur ce terme. Si l’on veut dire «pas encore réalisé» ici et maintenant, on est d’accord. Exemples classiques: les transports publics gratuits ou encore la Caisse d’assurance maladie unique. Utopique ne veut donc en tout cas pas dire «à ignorer». Et pourtant, et pourtant... c’est ce qui est arrivé à ma motion demandant du logement mixte à Beau-Séjour. Motion qui trouve une non-réponse dans ce rapport-préavis.

En effet, la Municipalité a trouvé moyen de répondre à une motion demandant l’introduction de quelques logements subventionnés dans des immeubles de marché libre, puisque c’est de cela qu’il s’agit, sans parler une seule fois de mixité, sans jamais donner sa position sur cette vision de la mixité et sans jamais émettre une argumentation politique ou même financière sur cette proposition. Elle s’est contentée d’énumérer ce que Lausanne fait en matière de logements subventionnés et de déclarer qu’il est impossible de réaliser de la mixité dans ce cas précis. Ou alors, comme on vient de l’entendre, de dire que la LO Holding en fera parce qu’il y aura du logement libre. Je n’ai pas très bien compris ce que l’on entend par mixité dans cette acception. Sans dire pourquoi ni donner des raisons financières, politiques ou fondées. En particulier, on ne sait pas si ma proposition – donc celle du POP et Gauche en mouvement – est irréalisable, parce que trop chère. Il y a tout de même Fr. 10 millions de boni dans cette opération. Ou parce que LO Immeubles SA ne le veut pas. Ou encore parce que la Municipalité ne le cautionne pas ou ne le veut pas. Et pourquoi tout cela? D’un point de vue politique, il s’agit bien d’une non-réponse. Une telle réponse, qui ne relève même pas du mépris puisqu’elle n’existe pas, appelle un vote approprié. Le POP et Gauche en mouvement vous encourage donc à refuser cette non-réponse, si c’est possible...

M. Jean-Jacques Schilt, municipal, directeur de la Culture, des Sports et du Patrimoine: – Je crois que nous avons en une page – c’est vrai que nous aurions pu en faire quatre – rappelé la politique que nous défendons. Non les rêves que nous projetons, mais la réalité. Soit les logements subventionnés que nous avons créés, ceux que nous avons en projets immédiats. Nous avons dit que pour nous, la mixité – encore faut-il s’entendre sur ce que cela veut dire – est un mélange de logements subventionnés et de logements du marché libre. Nous le pratiquons. Vous avez voté ce type de projet à la rue Haldimand⁸. Pas tous, car certains ne voulaient pas du bâtiment que nous avons cons-

truit. Il y a là de la mixité, des appartements subventionnés et du marché libre.

Je rappelle que les contraintes du subventionné sont extrêmement fortes et posent un certain nombre de problèmes. Je rappelle aussi que nous aurions voulu la mixité à Prélaz, mais lorsque nous avons construit ce quartier, nous sommes malheureusement tombés à un moment où le marché du logement était difficile pour les investisseurs. Concrètement, aucun de ceux que nous avons sollicités n’avait voulu se lancer dans cette opération. Il se trouve que sur cette parcelle, il n’y aura pas de mixité au sens où l’entend le motionnaire, mais – j’insiste – il y aura une gamme de logements relevant du marché libre. Nous avons aussi indiqué brièvement en une phrase – peut-être aurions-nous dû en faire dix – que nous avons acheté un certain nombre de bâtiments pour maintenir des loyers bas, même s’ils ne sont pas subventionnés. Nous avons donc une politique volontaire, qui se traduit dans les faits. Ici, nous avons accepté le point de vue de notre partenaire, sachant que ce n’était pas contraire à notre politique, car en parallèle, nous construisons, achetons du terrain pour des logements subventionnés.

Le président: – Je vous fais maintenant voter sur la conclusion N° 12, qui demande *d’approuver la réponse à la motion d’Alain Hubler «Pour du logement mixte à Beau-Séjour»*.

Celles et ceux qui l’acceptent sont priés de lever la main. Celles et ceux qui la refusent? Celles et ceux qui s’abstiennent? A une bonne majorité, vous avez accepté la réponse municipale à la motion de M. Alain Hubler.

Je vous fais voter sur la conclusion N° 13, demandant *d’approuver la réponse à la motion Grégoire Junod: «Amélioration des conditions de travail du personnel de nettoyage des bâtiments de l’Administration lausannoise»*.

Celles et ceux qui l’acceptent sont priés de lever la main. Celles et ceux qui la refusent? Celles et ceux qui s’abstiennent? A une forte majorité et avec quelques abstentions, vous avez accepté la réponse municipale à la motion de M. Grégoire Junod.

Je vous fais voter sur l’ensemble des conclusions du rapport-préavis N° 2004/33 du 2 septembre 2004.

Celles et ceux qui les acceptent sont priés de lever la main. Celles et ceux qui refusent? Celles et ceux qui s’abstiennent? Dans les mêmes proportions, vous avez accepté ce rapport-préavis. Cet objet est liquidé. Je vous remercie.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le rapport-préavis N° 2004/33 de la Municipalité, du 2 septembre 2004;
- oui le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

⁸BCC 2002, T. I, pp. 708 ss.

décide:

1. d'adopter le projet de construction d'un nouvel immeuble administratif sis sur la parcelle N° 20'239 à acquérir, la transformation de l'immeuble sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9, la construction d'une passerelle reliant le centre administratif de Chauderon à la plate-forme du Flon;
2. d'autoriser la vente à LO Immeubles SA d'environ 5850 m² de la parcelle N° 6031 sise à Beau-Séjour, au prix estimé à Fr. 14'214'000.–, ce prix pouvant varier en fonction de la surface locative brute du futur bâtiment et du coût éventuel de la dépollution;
3. d'autoriser la constitution de toutes les servitudes actives et passives nécessitées par la réalisation des projets mentionnés sous chiffres 1 et 2;
4. de transférer l'immeuble sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9 du patrimoine financier au patrimoine administratif;
5. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 39'607'000.–, qui se répartit comme suit:
 - a) Fr. 36'700'000.– pour l'acquisition de la parcelle N° 20'239 sise sur la plate-forme du Flon, la constitution des servitudes nécessaires et la construction du nouvel immeuble administratif,
 - b) Fr. 1'864'000.– destinés à la transformation et à l'amortissement du transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif de l'immeuble sis aux Côtes-de-Montbenon 7-9, parcelle N° 628,
 - c) Fr. 1'043'000.– pour la construction de la passerelle reliant le centre administratif de Chauderon à la plate-forme du Flon à répartir à raison de:
 - Fr. 980'000.– pour le Service des routes et de la mobilité,
 - Fr. 63'000.– pour le Service de l'électricité;
6. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 5, de la manière suivante:
 - a) Fr. 1'190'000.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service immobilier, section des bâtiments administratifs,
 - b) Fr. 93'200.– par la rubrique 3302.331 du budget du Service immobilier, section des bâtiments administratifs,
 - c) Fr. 32'700.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité et Fr. 6300.– par la rubrique 7640.331 du Service de l'électricité;
7. de faire figurer sous les rubriques respectives les intérêts relatifs aux dépenses découlant du point 5;
8. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études par prélèvement sur le crédit prévu sous point 5;
9. de porter en amortissement du montant prévu au point 5, lettre a) la participation de Fr. 1'000'000.– à prélever du Fonds pour le développement durable, Agenda 21;
10. de porter en amortissement des dépenses prévues au point 5 les participations versées par LO Immeubles SA;
11. d'autoriser le prélèvement du montant de Fr. 2'024'300.– dont:
 - a) Fr. 1'864'300.– pour le contracting, sur le crédit octroyé par le préavis N° 201 du 1^{er} mars 2001 «SI futur»,
 - b) Fr. 160'000.– pour la machinerie de froid par le Fonds pour le développement durable, Agenda 21;
12. d'approuver la réponse à la motion Alain Hubler «Pour du logement mixte à Beau-Séjour»;
13. d'approuver la réponse à la motion Grégoire Junod «Amélioration des conditions de travail du personnel de nettoyage des bâtiments de l'Administration lausannoise».

**Interpellation de M. Pierre Dallèves:
«Quelles incitations pour le personnel communal?»⁹**

Développement polycopié

Le personnel représente le poste de dépenses de loin le plus important au budget de la Ville. Il est donc capital qu'il soit utilisé au mieux de ses possibilités et de ses compétences.

La Municipalité semble l'avoir compris puisqu'en 1997, elle a progressivement mis en place l'outil de gestion du personnel GePeL, rattaché administrativement au Service du personnel et des assurances, et animé par un conseiller en ressources humaines (RH), un spécialiste en gestion du personnel et une chargée d'étude RH, en contact avec les quelque 45 «Répondants RH» au sein des services.

L'un des buts des entretiens de collaboration, qui devraient en principe avoir lieu chaque année dans les services, est de faire le point sur le niveau de satisfaction éprouvé par l'employé dans l'accomplissement de ses tâches quotidiennes, mais aussi et surtout sur la satisfaction donnée par l'employé à son employeur, sur la façon dont les objectifs fixés ont été remplis ou non par ce dernier au cours de l'année écoulée, sur les progrès réalisés sur la voie d'une efficience aussi grande que possible.

⁹BCC 2004-2005, T. I (N° 4), p. 355.

La question se pose donc de savoir si l'on tire actuellement, dans l'Administration communale, tout le profit possible de ces entretiens de collaboration, dans l'optique d'une gestion du personnel plus incitative, plus dynamique et nerveuse.

En effet, l'Administration communale, comme toute organisation humaine, est composée d'individus dont la motivation est fort différente. Certains interpréteront leur tâche de façon restrictive, d'autres se montreront nettement plus motivés, dynamiques et performants, ce qui représente un atout précieux et à cultiver pour l'employeur. Or, pour maintenir la motivation dans ce domaine, les belles paroles ne suffisent le plus souvent pas. L'employé attend de son employeur que la satisfaction qu'il a donnée se traduise assez rapidement par une modification de son statut ou/et de sa rémunération. Inversement, l'employé trop peu performant est capable de comprendre, si on le lui explique de façon claire, qu'une légère péjoration de son salaire vienne sanctionner des prestations insuffisantes.

Ces considérations m'amènent à poser à la Municipalité les questions suivantes :

1. A-t-on constaté depuis la mise en place du projet GePeL une modification du niveau de satisfaction et de performance du personnel communal ?
2. Les entretiens de collaboration sont-ils organisés dans tous les services de l'Administration ? Sinon, dans quels services ne le sont-ils pas et pourquoi ?
3. L'adéquation des collaborateurs avec leur fonction est-elle régulièrement réévaluée lors des entretiens de collaboration ?
4. L'article 38 du Règlement pour le personnel de l'Administration communale (RPAC) prévoit qu'un fonctionnaire peut se voir déclasser dans l'échelle des traitements si « *par son comportement professionnel, son activité ne répond plus à la classification qui est la sienne* ». Une telle situation se produit-elle parfois dans l'Administration ? Si oui, combien de fois en moyenne par an pour l'ensemble de l'Administration ? Sinon, quelle est la sanction pour l'employé en cas de performance insuffisante ?
5. A classification égale dans l'échelle des classes, les chefs de service ont-ils la possibilité, dans le cadre du RPAC actuel, de traiter leurs collaborateurs de façon différenciée sur le plan salarial en fonction de leurs performances ? Si oui, le font-ils et comment ?
6. Sinon, quels sont les projets que la Municipalité veut mettre en place pour obtenir une politique salariale plus souple et plus incitative au sein de l'Administration communale afin de motiver et de conserver ses meilleurs éléments ?

Réponse polycopiée de la Municipalité

S'insérant dans la prise de conscience de l'importance de la gestion des ressources humaines dans les services publics, la Municipalité de Lausanne a décidé, le 15 mai 1997, de mettre en place une politique du personnel harmonisée, globale et cohérente dans le but :

- d'améliorer les prestations aux usagers ;
- de favoriser le développement des compétences et la motivation du personnel communal.

C'est le projet « Gestion du personnel – Lausanne », abrégé GePeL.

Celui-ci a pour objectif global de développer une politique et des instruments de gestion du personnel cohérents dans l'ensemble des services de l'Administration communale. Selon les vœux de la Municipalité, ni les principes de rémunération, ni le statut ne sont touchés.

Tous ces processus de gestion du personnel sont développés pour l'ensemble des services, mais d'une manière qui tient compte de la diversité de ceux-ci. Il s'agit donc de créer une plate-forme commune sur laquelle viennent se greffer les spécificités de chaque service : pour chaque processus, il est défini jusqu'où les procédures s'appliquent à tous les services et à partir d'où chacun d'eux peut l'adapter à son contexte particulier.

Un groupe de pilotage, un coordinateur (le conseiller en ressources humaines) et des groupes de travail sont chargés d'animer l'ensemble du projet et d'élaborer ses différentes phases.

Par cette approche, ce projet veut construire sur les points positifs, proposer l'amélioration des faiblesses, le tout en demeurant simple et pragmatique !

Cela étant, la Municipalité répond comme suit aux questions qui lui sont posées :

1. A-t-on constaté depuis la mise en place du projet GePeL une modification du niveau de satisfaction et de performance du personnel communal ?

Il y a lieu de rappeler qu'avant la mise en œuvre des descriptions de poste et des entretiens de collaboration dans le cadre du projet GePeL, aucune action n'avait été entreprise à l'échelon communal pour développer les méthodes de gestion du personnel propres à renforcer le niveau de satisfaction et de performance du personnel communal.

Depuis, les missions de chaque poste sont définies et des objectifs sont fixés annuellement pour une grande partie des collaborateurs. Ceux-ci expriment leur degré de satisfaction à l'occasion de l'entretien de collaboration.

On ne peut que constater que tous ces éléments ont exercé une influence favorable sur le niveau de satisfaction et de performance du personnel communal.

Toutefois, force est de constater que, depuis le lancement du projet GePeL, le contexte général a évolué: exigences accrues du public, complexification du travail. Ces éléments ont assurément influencé, cette fois-ci négativement, le degré de satisfaction du personnel.

2. *Les entretiens de collaboration sont-ils organisés dans tous les services de l'Administration? Sinon, dans quels services ne le sont-ils pas et pourquoi?*

Oui, les entretiens de collaboration sont organisés dans tous les services. Depuis leur introduction en 2001, seuls six services n'ont pu les organiser l'une ou l'autre année, soit parce qu'ils n'avaient pas été en mesure de terminer l'élaboration des descriptions de poste à temps, soit parce qu'ils étaient en pleine réorganisation ou qu'ils avaient besoin de plus de temps pour organiser cette procédure avec leur personnel réparti sur de nombreux sites.

3. *L'adéquation des collaborateurs avec leur fonction est-elle régulièrement réévaluée lors des entretiens de collaboration?*

Oui, les entretiens de collaboration sont, entre autres, utilisés à cette fin.

4. *L'article 38 du Règlement pour le personnel de l'Administration communale (RPAC) prévoit qu'un fonctionnaire peut se voir déclasser dans l'échelle des traitements si «par son comportement professionnel, son activité ne répond plus à la classification qui est la sienne». Une telle situation se produit-elle parfois dans l'Administration? Si oui, combien de fois en moyenne par an pour l'ensemble de l'Administration? Sinon, quelle est la sanction pour l'employé en cas de performance insuffisante?*

On se doit tout d'abord d'apporter une précision: il ne s'agit pas en l'occurrence de l'article 38 RPAC, mais de l'article 36, al. 4, ainsi libellé: «Sans que son attitude ne fonde l'ouverture d'une action disciplinaire, un fonctionnaire peut se voir déclasser dans l'échelle des traitements si, par son comportement professionnel, son activité ne correspond plus à la classification qui est la sienne. Cette mesure ne peut être prise qu'après l'audition du fonctionnaire ou de son représentant légal.»

Ce nouvel alinéa, approuvé par le Conseil communal le 10 décembre 1991, est entré en vigueur le 1^{er} janvier 1992. D'abord contesté par les fédérations du personnel qui y voyaient à tort une sanction disciplinaire déguisée, il n'a été appliqué depuis lors qu'à trois reprises au cours de la première année de son entrée en vigueur.

Comme sa teneur le précise, il ne s'agit nullement d'une sanction disciplinaire, les conditions requises pour ce faire

n'étant pas remplies. Le sont-elles, c'est alors l'article 28 RPAC qui est applicable: celui-ci prévoit la réduction pure et simple du traitement «jusqu'au minimum de la classe», «le déplacement dans une autre fonction avec réduction du traitement» ou encore «la mise au provisoire, avec ou sans (...) réduction de traitement selon la gravité de la faute».

5. *A classification égale dans l'échelle des classes, les chefs de service ont-ils la possibilité, dans le cadre du RPAC actuel, de traiter leurs collaborateurs de façon différenciée sur le plan salarial en fonction de leur performance? Si oui, le font-ils et comment?*

Chaque fonction est colloquée dans une fourchette de classes. Si, au sein de la même classe, les annuités sont accordées automatiquement, la promotion à une classe supérieure est proposée par le chef de service, avalisée le cas échéant par le conseiller municipal, ratifiée enfin par la Municipalité, et ce, sur la base évidemment d'éléments qui sont l'efficacité, la compétence ou l'attitude professionnelle.

La promotion à une classe supérieure n'est nullement un droit du fonctionnaire. Toutefois, le collaborateur particulièrement méritant verra son ascension plus rapide alors qu'un autre peut se voir bloqué dans sa classe.

La fonction de secrétaire est colloquée dans les classes 21 à 12, voire 11. A ce titre, l'amplitude est assez large pour distinguer les meilleurs éléments.

Une autre forme encore de récompense est d'allouer des annuités supplémentaires ou une prime unique (art. 37 RPAC).

6. *Sinon, quels sont les projets que la Municipalité veut mettre en place pour obtenir une politique salariale plus souple et plus incitative au sein de l'Administration communale, afin de motiver et de conserver ses meilleurs éléments?*

Compte tenu de la réponse précédente, la Municipalité n'entend pas changer de politique en la matière pour l'heure tant elle juge le système satisfaisant.

Le président: – La réponse municipale ayant été remise par écrit à l'ensemble du Conseil, je demande toutefois si la Municipalité a quelque chose à ajouter. Si ce n'est pas le cas, j'ouvre la discussion.

Discussion

M. Pierre Dallèves (Lib.): – Je remercie la Municipalité de sa réponse. Elle a un mérite, celui d'être claire.

En réponse à ma 6^e question qui demandait: *Quels sont les projets que la Municipalité veut mettre en place pour obtenir une politique salariale plus souple et plus incitative au sein de l'Administration communale afin de motiver et de*

conserver ses meilleurs éléments?, on nous dit: *la Municipalité n'entend pas changer de politique en la matière, tant elle juge le système satisfaisant.* La réponse de la Municipalité fait donc preuve d'une très grande autosatisfaction, que je trouve dangereuse. D'emblée, la Municipalité précise aussi que ni les principes de rémunération, ni le statut ne sont touchés dans la démarche GePeL, dont elle fait grand cas.

Mon interpellation était motivée par le souci d'une Administration meilleure, plus performante et plus motivante pour ceux qui y travaillent. En effet, le personnel communal représente plus de 4000 personnes. Les traitements constituent le poste le plus important du budget communal. Rien de ce qui pourrait améliorer encore l'efficacité du travail et l'efficiency du personnel ne doit donc être purement et simplement écarté a priori, sans une analyse sérieuse. On sait que dans le cadre du projet GePeL, des entretiens de collaboration sont organisés dans la plupart des services de l'Administration, mais on sait aussi qu'ils ne débouchent malheureusement sur rien de concret. En effet, avant comme après, que l'employé soit bon ou moins bon, les augmentations automatiques continuent d'être accordées, comme si de rien n'était. Les chefs de service n'ont pratiquement pas le pouvoir d'honorer les meilleurs ou de sanctionner les moins bons sous forme d'espèces sonnantes et trébuchantes. Il est pour le moins étonnant qu'au sein d'une Administration forte de plus de 4000 personnes, l'article 36, alinéa 4, qui prévoit le déclassement d'un fonctionnaire dont l'activité ne correspond plus à la classification qui est la sienne, n'ait été appliqué que trois fois en douze ans. De plus, on me dit que l'octroi de primes est devenu rare. Or, ne nous voilons pas la face: les remerciements, les compliments, les témoignages de satisfaction gratuits sont certes appréciés, mais laissent sur leur faim beaucoup, sinon la plupart des personnes concernées, qui souhaiteraient que cette reconnaissance se traduise de façon plus tangible. Les entretiens de collaboration sont donc, sous leur forme actuelle, de peu d'utilité. Et là, pour une fois, je partage l'avis de la section lausannoise du Syndicat des services publics, qui ne fait pas grand cas de ces entretiens dans leur pratique actuelle.

Il résulte de tout cela un système plutôt inerte, dans lequel l'employé peut avoir l'impression que ce qui compte pour sa carrière n'est pas d'être bon, innovant et dynamique, mais bien plutôt de durer sans se faire trop remarquer, tout en gravissant gentiment les échelons. Bref, une prime à la médiocrité. En effet, attirés à la longue par les traitements comparativement assez généreux vers le bas de l'échelle, des éléments moins dynamiques de l'économie privée accourront à la Ville, sachant qu'il n'est nul besoin d'être spécialement performant pour y faire son bonhomme de chemin. Alors que les éléments les plus ambitieux, découragés, migreront vers le secteur privé, où leurs efforts auront plus de chances d'être honorés.

Or, les temps changent. L'environnement économique aussi – et à toute vitesse. Peu de jours s'écoulent sans que

l'on apprenne que telle entreprise délocalise sa production en Chine ou ailleurs, pour bénéficier de coûts de production plus bas. Ou alors, toujours sous menace de fermeture ou de délocalisation, les travailleurs d'entreprises ayant pignon sur rue doivent accepter de travailler plus d'heures, sans augmentation de salaire, et cela avec l'accord de syndicats qui n'y peuvent rien. Cela s'est vu dans plusieurs pays voisins et pourrait arriver aussi chez nous. Et Dieu sait si je ne le souhaite pas! Mais, dans un tel cas, même les Administrations publiques seraient, elles aussi, soumises à forte pression. Et elles le seront, car nous allons vers des temps de plus en plus difficiles.

D'autre part, dans beaucoup de services communaux, on demande au personnel de passer d'une culture administrative à une orientation clients, à une pratique axée sur le marché concurrentiel. Pour faire face à ces situations nouvelles, il faut être prêt à adopter des solutions novatrices, si la situation l'exige, et la politique du personnel n'échappe pas à cette démarche de remise en question. Je ne méconnaissais pas les difficultés d'application de systèmes de contribution plus dynamiques. Ce que l'on appelle parfois le salaire au mérite en est un. Ce n'est pas la panacée et ce n'est peut-être qu'un élément parmi d'autres, mais il me semble que la Municipalité aurait au moins pu, pour cette réponse, faire une brève enquête sur d'autres Administrations publiques qui ont introduit un tel système, sur les résultats obtenus à ce jour et, pourquoi pas, étudier la possibilité de faire un essai dans ce sens dans un service de la Ville. Mieux vaut tester aujourd'hui une option de ce genre, sans la pression, que devoir l'introduire plus tard dans la précipitation.

C'est pourquoi je dépose la résolution suivante:

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité étudie l'introduction, à titre d'essai, d'un système de rétribution plus incitatif dans un service de l'Administration communale qui s'y prête.

M^{me} Diane Gilliard (POP): – Dans sa réponse, la Municipalité n'est heureusement pas entrée sur le fond soutenu par l'interpellation de M. Dallèves, qu'il vient d'ailleurs de nous exposer en détail. Nous n'entrerons pas non plus sur le fond, mais nous voudrions cependant faire – nous, c'est-à-dire le groupe POP et Gauche en mouvement – quelques commentaires sur cette interpellation, révélatrice d'une pensée assez répandue, dans ce Conseil aussi, et que beaucoup trouvent radicalement moderne. Or, elle date en fait du XVIII^e siècle, même si elle est agrémentée d'un peu de nouveau management. Eh oui! Ce bon Adam Smith, le grand économiste anglais, celui dont la pensée imprègne toutes les théories libérales et fonde l'idéologie néolibérale, vivait à cette époque! Sa pensée était alors effectivement moderne. Car, que demande M. Dallèves? Il demande que les employés de la Ville, pour maintenir leur motivation au travail, soient stimulés par l'intérêt matériel. Et donc, corollaire, qu'ils soient sanctionnés par, je cite,

une légère péjoration de salaire, si leurs prestations sont insuffisantes. Il s'inspire là de ce que prônait Adam Smith, ou plutôt de ce que l'on veut lui faire dire aujourd'hui, car il était en réalité beaucoup moins simpliste. Mais enfin, il veut lui faire dire que l'homme, être rationnel, agit toujours au mieux de son intérêt et que tout se ramène, pour lui, à l'examen des coûts et des bénéfices. Donc, si je traduis en termes actuels: «Je n'ai pas à travailler mal, puisque j'en aurai moins. Mais si je travaille bien, j'en aurai plus.» Plus d'argent, pour consommer plus évidemment – le bonheur, en fait!

On pourrait dire aussi que M. Dallèves voit les employés de la Commune comme M. Pavlov voyait ses chiens de laboratoire. Vous savez, ce savant russe qui a décrit le réflexe conditionné à la fin du XIX^e siècle. Comme ces pauvres bêtes salivant au son d'une clochette, promesse de nourriture, les employés de la Commune devraient avoir le réflexe d'augmenter leur assiduité au travail devant la menace d'une sanction ou la perspective d'une récompense. Quelle vision étriquée de l'homme! Heureusement, les êtres humains n'agissent pas seulement selon des réflexes conditionnés. Même pas du tout selon des réflexes conditionnés, ni à partir de l'examen rationnel des coûts et des bénéfices. Ils sont aussi sensibles à la gratuité, à la générosité, à la fierté du travail bien fait, à l'honneur du service public, au désintéressement, à l'intérêt de servir de manière désintéressée, à la solidarité – toutes ces motivations non comptabilisables, qui donnent un sens à la vie. Ces dimensions n'entrent visiblement pas dans l'esprit de M. Dallèves et de tous ceux qui pensent comme lui, ses semblables en idéologie moderne, c'est-à-dire ancrés dans le rationalisme positiviste des XVIII^e et XIX^e siècles.

Encore un mot. Dans sa réponse, la Municipalité réaffirme que ni le statut, ni les principes de rémunération ne sont touchés par son programme de gestion du personnel. C'est bien. C'est le minimum, pourrait-on dire. Elle défend cependant les méthodes de la nouvelle gestion publique qu'elle a mise en place en 1997: description des postes, procédure précise de travail, définition d'objectifs personnalisés à atteindre, entretiens d'évaluation individuelle, etc. Or des personnalités autorisées de plus en plus nombreuses, des médecins du travail notamment, voient dans ces méthodes de gestion une des sources essentielles du stress au travail et des maladies dont souffrent toujours plus d'employés. Qui, entre parenthèses, font énormément grimper les coûts de la santé. Nous aurons sûrement à revenir sur ces aspects. La santé du personnel et la qualité du service public sont ici en jeu. Evidemment, je vous incite vivement à rejeter la résolution de M. Dallèves.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Entre diverses interprétations mythologiques de ce qu'est censée être l'Administration communale, je voudrais revenir aux réalités. Tout d'abord, pour dire qu'établir une description du poste et un certain nombre d'exigences sont des conditions sine qua non, Madame Gilliard, pour pouvoir défendre le service public face à la population. A cet égard, un ensemble flou est

beaucoup plus critiquable qu'un ensemble structuré. Donc beaucoup moins apte à défendre le service public.

Concernant les remarques faites par M. Dallèves, je dirais qu'il est vrai que de nombreux cas d'entretiens de collaboration débouchent sur le constat que tout va à peu près bien et que l'on peut continuer ainsi. C'est d'ailleurs le propre d'un contrôle de ce type. Mais l'entretien de collaboration permet au supérieur hiérarchique, ainsi qu'à l'employé qui lui est directement subordonné, d'aller souvent plus loin, de détecter lors de cette discussion rituelle des problèmes qui, dans certains types de services, ne sont pas forcément appréhendés dans le quotidien. Cela permet également, lorsque les insatisfactions – du supérieur hiérarchique ou de l'employé qui lui est directement subordonné – apparaissent, d'en parler, voire de déboucher ensuite sur un programme d'action. Certes, le projet GePeL n'est pas encore complet. Manque tout ce qui favorise une certaine individualisation des conditions de travail. Manque également ce qui répond aux préoccupations que M. Philippe Vuillemin avait évoquées, notamment en matière de mobbing¹⁰. Ces différents volets vont venir au cours des une ou deux prochaines années. Mais sur le fond, les orientations de base sont bonnes, même si elles sont toujours perfectibles.

Ne croyez surtout pas que nous œuvrons dans un système d'automatisme absolu. Pour des cas ciblés, notamment des remplacements de supérieurs hiérarchiques malades, ou lorsque des tâches exceptionnelles sont demandées à tel ou tel employé, il existe des primes. Elles ne sont pas quotidiennes, car elles ne correspondraient alors pas au concept de tâches exceptionnelles. Néanmoins, plusieurs dizaines de primes sont attribuées annuellement. Je voudrais également que vous vous rendiez compte que le système n'a pas les automatismes décrits par M. Dallèves. Vous savez tous qu'il y a une année, un certain nombre de choses ont été modifiées, compte tenu de cet aspect jouissif qui consiste à dire: «Vivement la mondialisation et vous allez voir, partout où vous pensez avoir la moindre habitude, ce que vous allez déguster!» On peut dire que nous avons fait notre part, même si nous ne le souhaitons pas, mais les conditions nous y ont contraints. Nous pensons également avoir fait une part suffisante et sans grand dégât. En revanche, je rappelle qu'il n'y a aucune promotion automatique d'une classe à l'autre à la Ville de Lausanne, contrairement au Canton. Un certain nombre d'employés pas très satisfaisants, mais néanmoins pas suffisamment critiquables pour entrer dans le domaine du RPAC, n'ont une promotion d'une classe à l'autre qu'après douze ou quinze ans, alors que la moyenne est largement inférieure. Parfois même, ils n'en ont pas. Ce qui veut dire que les chefs ont considéré, dans ces cas-là, que la personne avait atteint le sommet de son système d'annuités. Si elle a pu monter automatiquement pendant quelques années, lorsqu'elle est arrivée au sommet de sa classe, il n'y avait plus de raison de la promouvoir, compte tenu de performances limites, mais n'entraînant pas des mesures plus graves. Cela existe cer-

¹⁰BCC 2001, T. I, p. 316; T. II, pp. 279 ss.

tainement pour plusieurs dizaines de cas. Inversement – et c’est un système sur lequel nous devons peut-être réfléchir davantage ces prochaines années, vu les conditions plus basses auxquelles nous engageons de nos jours – il est possible d’octroyer une double annuité pour des performances très significatives. En ce moment, c’est deux fois 60% pour les raisons que vous savez, puisque nous sommes dans un régime transitoire de cinq ans. Mais il est également possible d’attribuer des annuités supplémentaires. Chaque année, près d’une centaine de personnes sur l’ensemble de l’Administration en bénéficient, à l’exception de l’année d’austérité que nous venons de vivre, où tout a été bloqué. Mais il n’en sera pas de même pour 2005. Quand on parle de système ultrafigé, sans aucune possibilité de distinguer ce que l’on suppose être les « excellents » des « un peu moins bons », que l’on n’en vienne pas à évoquer un système qui n’est pas celui de la Commune de Lausanne. Le système de la Commune est celui que je viens de vous décrire.

Quant au salaire au mérite, il pose un grand nombre de problèmes. Lorsqu’on l’introduit, il faut être capable de dire aux gens qu’ils sont méritants ou, pire, qu’ils ne le sont pas. Les Services industriels de Genève avaient introduit, il y a quelques années, le salaire au mérite, pensant faire quelques économies. La première année, avant qu’ils cherchent à régler progressivement le système, il leur en a coûté bien plus qu’auparavant, car 93% des employés ont été reconnus très méritants. Non du fait qu’ils l’étaient vraiment, mais parce qu’aucun de leurs chefs, sauf dans des cas très particuliers, n’avait osé dire qu’ils ne l’étaient pas. C’est un des paradoxes du système. D’autres exemples canadiens, bien connus, pourraient encore être cités. Je ne vais pas en faire le prosélytisme, mais je peux vous certifier qu’en matière d’esprit simpliste, il y a beaucoup à dire dans ce domaine! Le système que nous pratiquons aujourd’hui a ses qualités et ses défauts, comme tout système. Il introduit effectivement certaines mesures correctrices: la non-promotion d’une classe à l’autre et la double annuité. Pour ce qui nous concerne, cela suffit largement.

M. Fabrice Ghelfi (Soc.): – Sans surprise, je vous demanderai de rejeter la résolution qui vous est soumise, car je pense que lier argent et performance est une vue à court terme et complètement illusoire, aux effets pervers certains. De quoi dépend la performance? Elle dépend des compétences des collaborateurs, des conditions de travail, du travail des autres aussi, de la reconnaissance que l’on a chacun dans son activité professionnelle, de l’état d’esprit, de l’esprit d’équipe, des perspectives de carrière, de la chance aussi, il faut le dire, et des responsabilités également. Comment mêler tous ces éléments dans un système équitable, juste, égalitaire? C’est impossible! Le système lausannois est peut-être perfectible, mais au moins, il est probablement – je ne dirais pas le moins mauvais – le meilleur des systèmes que l’on puisse concevoir pour une Administration qui a le sens du service public et non celui du meilleur profit pour le Conseil d’administration ou un

intéressement au capital de l’entreprise. Ce sont deux notions totalement différentes. Il n’y a pas d’intéressement aux résultats de l’entreprise, comme il peut y en avoir dans les entreprises privées, dans lesquelles la motivation passe forcément par d’autres critères.

De plus, une dérive perverse est latente dans ce genre de système, car le sens commun voudrait qu’avec le salaire au mérite, plus on a de collaborateurs, plus on a de responsabilités, mieux on doit être payé. Mais qu’est-ce que la responsabilité au travail? Prenons un exemple: qui a plus de responsabilités, ou quelle est la valeur de responsabilité la plus importante, entre le PDG d’une société qui fait un investissement et prend un bouillon de Fr. 10 millions et la caissière à qui il manque Fr. 100.– dans sa caisse en fin de journée et qui devra les rembourser sur son propre salaire, qui peut-être dépasse à peine Fr. 3500.–? Est-ce que la même notion de responsabilité – si l’on prend un autre exemple – s’applique à un caporal qui doit envoyer ses quinze hommes à la boucherie, et qui les connaît, et un général d’infanterie qui en a peut-être cinq mille qu’il ne connaît pas et qui prendra la même décision? C’est donc une notion très difficile à anticiper.

Dans le monde du travail que nous connaissons aujourd’hui, avec les pressions psychologiques, les tensions du marché, l’économie morose, le chômage qui demeure très fort, la star d’un jour sera-t-elle toujours la star de demain dans le monde professionnel? J’en doute. Pour toutes ces raisons, je vous invite à ne pas voter cette résolution.

M. Pierre Dallèves (Lib.): – Juste une toute petite réaction suscitée par ce qu’a dit tout à l’heure M^{me} Gilliard. Je pense qu’elle a quelque peu caricaturé mes propos. Qu’elle se rassure, je ne suis pas resté au XVIII^e siècle d’Adam Smith, ni au XIX^e siècle. A cet égard, j’aimerais lui dire, ainsi qu’à M. Junod, que Marx est également un homme du XIX^e siècle.

Il n’a jamais été question, pour moi, de jeter aux orties toute la politique du personnel de la Commune. J’ai simplement suggéré que l’on améliore un point, mais un point très important, essentiel même: celui de la rémunération. Et que l’on fasse évoluer ce système vers davantage de souplesse, d’où la résolution que j’ai déposée. Pour le reste, je n’ai rien à ajouter à ce que j’ai déjà dit.

Le président: – La discussion se poursuit. Elle n’est plus demandée. L’interpellateur ayant déposé une résolution, je vais vous la faire voter. Je vous la relis:

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité étudie l’introduction, à titre d’essai, d’un système de rétribution plus incitatif dans un service de l’Administration communale qui s’y prête.

Celles et ceux qui l’acceptent sont priés de lever la main. Veuillez compter, s’il vous plaît. Celles et ceux qui la

refusent? Celles et ceux qui s'abstiennent? Par 42 voix contre, 28 voix pour et 3 abstentions, vous avez refusé la résolution de M. Pierre Dallèves. Cet objet est liquidé. Je vous remercie.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation de M. Pierre Dallèves: «Quelles incitations pour le personnel communal?»;
- 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.

Interpellation de M. Alain Bron: «Quel avenir pour Les Criquets?»¹¹

Développement polycopié

Dans sa volonté de ne plus financer d'activités orientées vers la petite enfance à travers les centres de loisirs, la Municipalité prive la halte-jeux Les Criquets, à Chailly, de l'activité d'une animatrice salariée de la Fondation pour l'animation socioculturelle (FASL), ce qui risque d'impliquer la fermeture de cette structure.

En outre, les locaux utilisés par Les Criquets seront indisponibles le temps des travaux prévus dans le cadre de la réfection de la salle de gymnastique du complexe scolaire de Chailly.

Cette halte-jeux, ouverte deux matins par semaine aux enfants pas encore en âge d'être scolarisés, fonctionne depuis plus de dix ans et donne pleine satisfaction, à la fois aux enfants et aux parents, qui y trouvent un environnement pédagogique de qualité et un accueil attentionné.

Cette fermeture priverait ainsi une vingtaine d'enfants d'un lieu de vie et d'apprentissage communautaire, sans qu'une solution alternative ne soit disponible dans le quartier.

Les parents se sont mobilisés et ont écrit une lettre à la Municipalité pour lui signifier leur insatisfaction.

Cette situation pouvant probablement se répéter dans d'autres quartiers, je me permets de poser les questions suivantes à la Municipalité:

1. La Municipalité entend-elle soutenir d'autres activités, liées à la petite enfance, proposées par les centres de loisirs?

2. La Municipalité envisage-t-elle de soutenir Les Criquets par un autre biais que celui du Centre de loisirs et d'animation de Chailly?
3. La Municipalité pourrait-elle proposer des locaux de remplacement, le temps des travaux?

Réponse polycopiée de la Municipalité

L'interpellation déposée par M. le conseiller communal Alain Bron concernant l'avenir de la halte-jeux Les Criquets pose la question des activités petite enfance dans le cadre de l'animation socioculturelle.

La mission globale d'un centre socioculturel est de rechercher et de développer des liens au sein de la population lausannoise ainsi que de contribuer à l'animation de la ville et de ses quartiers. Dans ce contexte, les activités qui réunissent des petits enfants avec leurs parents ont toute leur raison d'être. En ce sens, la Municipalité soutient la position suivante:

1. Les projets d'animation parents-enfants, à savoir en présence des parents entrent dans le champ d'activité des centres socioculturels. La présence des parents conjointement à celle des enfants est impérative car elle constitue l'élément qui marque la différence avec les structures de garde et permet donc de respecter le paragraphe 3 du chapitre III de la Charte lausannoise de l'animation qui stipule: «Ils [les centres socioculturels] proposent des loisirs et des activités sur une base non lucrative et ne doivent pas doubler l'offre existant sur le marché. Ils mettent en place des prestations complémentaires à celles offertes par les entreprises, associations ou les pouvoirs publics.»
2. Les associations des centres socioculturels qui recevraient une demande d'habitants du quartier en termes de création ou de maintien d'un jardin d'enfants ou d'une halte-jeux dans leur quartier ont pour mandat:
 - a) d'orienter les habitants demandeurs vers l'ACAE (Association des centres d'accueil de l'enfance), organisme subventionné par la Ville de Lausanne qui a reçu pour mission, entre autres, de soutenir et de conseiller les structures pour la petite enfance à temps d'ouverture restreint pour demander que leurs activités soient subventionnées.

Pour obtenir une subvention, il s'agira de respecter les normes définies par l'ACAE, en particulier le caractère associatif de la structure et l'implication des parents;
 - b) lorsque cela est possible, de mettre, moyennant un loyer, leurs locaux à disposition d'associations privées reconnues par l'ACAE et gérant des activités de petite enfance sur un temps d'ouverture restreint.

Actuellement, les activités liées à la petite enfance dans les centres socioculturels se présentent comme suit:

¹¹BCC 2003, T. I, p. 441.

- Boisy et Pontaise: les jardins d'enfants et la halte-jeux vont devoir, à terme, présenter une demande d'adhésion à l'ACAE;
- la Maison de quartier Sous-Gare a développé une animation parents-enfants depuis de nombreuses années. Cette activité est gérée par des bénévoles;
- Bossons, Boveresses, Grand-Vennes: des associations ont été créées pour gérer l'activité petite enfance et obtiennent une subvention de l'ACAE;
- Chailly: une association a été créée pour gérer l'activité de la halte-jeux Les Criquets et a obtenu une subvention de l'ACAE dès janvier 2004.

Lors du dépôt de cette interpellation, seule la situation de Chailly ne répondait pas aux critères fixés puisqu'une animatrice socioculturelle, dont le salaire émergeait à celui du centre socioculturel, encadrait les enfants, tout en favorisant l'intégration des parents lorsque ceux-ci étaient présents. Il était donc nécessaire de clarifier la situation.

C'est dans ce contexte que la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, sollicitée par le comité de l'Association du centre de rencontres et d'animation de Chailly, a proposé que la halte-jeux Les Criquets se donne les moyens d'être intégrée à l'ACAE. A partir de cette proposition, un vent de réactions, dictées par l'irrationnel et l'émotionnel, a amené les parents du quartier à affirmer la fermeture définitive de cette halte-jeux, ce qui a débouché sur une lettre pétition déposée à la Municipalité munie de plusieurs centaines de signatures ainsi qu'à l'interpellation de M. Alain Bron.

La Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation en collaboration avec le comité du Centre, l'ACAE et la FASL a, dans un contexte difficile, négocié et mis en place la reconnaissance et le subventionnement des «Criquets» par l'ACAE. Les parents concernés par la halte-jeux ont été entendus et ont exprimé leur soulagement qu'une solution soit trouvée.

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité répond comme suit aux questions de l'interpellation:

1. La Municipalité entend-elle soutenir d'autres activités, liées à la petite enfance, proposées par les centres de loisirs?

L'argumentation présentée en introduction répond à cette question.

2. La Municipalité envisage-t-elle de soutenir Les Criquets par un autre biais que celui du Centre de loisirs et d'animation de Chailly?

La réponse est positive puisque Les Criquets ont été reconnus comme onzième structure, à temps d'ouverture restreint subventionnée par l'ACAE au budget 2004.

3. La Municipalité pourrait-elle proposer des locaux de remplacement, le temps des travaux?

Actuellement la halte-jeux Les Criquets occupe des locaux au sous-sol de la salle de gymnastique du collège de Chailly. Un projet important de réfection de la salle de gymnastique est en cours et un véritable centre de quartier en projet. Dès lors, la Municipalité affirme que:

1. la halte-jeux trouvera des locaux pour continuer ses activités pendant les travaux et cela dès avril 2005 en attendant la création de la maison de quartier;
2. il est prévu dans le futur centre de quartier de Chailly des locaux pour accueillir cette halte-jeux.

Le président: – La réponse municipale ayant été remise par écrit à l'ensemble du Conseil, je demande toutefois si la Municipalité a quelque chose à ajouter. Si ce n'est pas le cas, j'ouvre la discussion.

Discussion

M. Alain Bron (Soc.): – Je serai bref. Il s'agit de la halte-jeux Les Criquets à Chailly – encore Chailly! Cette interpellation a été suscitée par des parents inquiets de la disparition annoncée d'une structure appréciée dans le quartier, dépendant auparavant du Centre de loisirs de Chailly. La Municipalité désire en effet séparer ce qui a trait à la petite enfance des centres de loisirs à proprement parler.

Depuis lors, les choses ont évolué dans le bon sens puisque, sur les conseils de la Ville, une Association Les Criquets a été créée et rattachée à l'ACAE – Association des centres d'accueil de l'enfance. La structure halte-jeux est ainsi perpétuée. J'en profite pour déclarer mes intérêts, ma femme ayant pris la présidence de cette association, alors que mes filles vont, ou ont fréquenté cette halte-jeux.

Un problème demeure pour pérenniser complètement cette halte-jeux: ce sont les locaux, puisque ceux mis à disposition actuellement se trouvent dans la salle de gym de Chailly qui devrait, en principe, être refaite si nous votons le crédit¹². Suite à cette réfection, les locaux seront attribués à d'autres affectations. Les Criquets se retrouveront sans abri jusqu'à ce que le futur Centre de loisirs, pour lequel nous aurons également à nous prononcer, sera peut-être voté par notre Conseil¹³. Il y aura donc quelques années de battement durant lesquelles Les Criquets n'auront pas de locaux à disposition.

La réponse municipale se veut encourageante. Elle dit qu'une solution sera trouvée, mais elle ne présente rien de concret. Les rumeurs en provenance de l'Administration font état d'une possibilité dans l'école – en fait, il s'agirait de l'actuel Apems –, mais des rumeurs contradictoires laisseraient entendre que ces locaux ne seraient pas disponibles.

¹²Préavis N° 2004/47 du 28 octobre 2004.

¹³Préavis N° 2004/26 du 24 juin 2004.

Je profite du micro pour demander quelques précisions sur la transition entre le début des travaux à la salle de gym et l'ouverture du Centre de loisirs de Chailly.

Pour le reste, je remercie la Municipalité de sa réponse et de celle qu'elle va me donner maintenant.

M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education: – Il ne s'agit pas de rumeurs, mais de recherches faites par les services de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, afin de trouver une solution pour la halte-jeux Les Criquets, pendant que la Ville va doter Chailly d'«infrastructures dignes de ce nom», comme l'a demandé M^{me} Longchamp¹⁴. Deux possibilités sont actuellement en discussion pour trouver des locaux disponibles pendant la période transitoire, où tout va se rénover ou se construire: soit utiliser une salle de classe du collège de Chailly, soit aller dans l'Apems actuel. Si l'une de ces deux solutions ne jouait pas, dès que le Centre de vie enfantine de Chailly sera en fonction – en automne de l'année prochaine – dans tous les cas et en dernière alternative, nous y mettrons temporairement la halte-jeux. Nous disposons donc de trois possibilités. Lorsque la maison de quartier sera terminée, la halte-jeux Les Criquets et son association y seront logées.

Le président: – La discussion se poursuit. La parole n'est plus demandée. Monsieur l'Interpellateur, déposez-vous une résolution? Non? L'affaire est donc liquidée, je vous remercie.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation de M. Alain Bron: «Quel avenir pour Les Criquets?»;
- 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.

Interpellation de M^{me} Nicole Grin et consorts au sujet de la disparition annoncée de la chancellerie française de Lausanne¹⁵

Développement photocopié

La récente décision des Autorités françaises de supprimer la chancellerie détachée de Lausanne suscite beaucoup d'émoi et de récrimination parmi les ressortissants de l'Hexagone établis sur notre territoire. Pour les 43'787 citoyens français vivant dans les cantons de Vaud et du

Valais, qui vont devoir désormais se rendre à Genève pour toutes les démarches administratives avec leur pays d'origine, cette décision, qu'ils considèrent comme regrettable et inappropriée, va leur compliquer la vie et leur occasionner de multiples désagréments.

Bien que nous n'ayons pas à nous immiscer dans des décisions qui ne sont pas de notre ressort, il m'apparaît que le rôle d'une Commune d'accueil comme la nôtre est de soutenir les intérêts d'une communauté bien intégrée dans notre cité et qui participe activement à la prospérité économique de notre ville.

Après la suppression du Consulat de France dans nos murs, l'abandon de la chancellerie péjore considérablement la situation des Français établis à Lausanne, ainsi que sur sol vaudois et valaisan. Certes, depuis Paris, la distance séparant Lausanne de Genève est d'autant plus insignifiante que ces deux localités sont reliées par une autoroute. Mais c'est méconnaître la réalité du terrain, les problèmes de trafic sur cet axe routier extrêmement fréquenté, les difficultés de circulation à l'intérieur de Genève pour rallier les bureaux qui seront situés dans un quartier relativement excentré selon ce qui m'a été rapporté. Enfin, les Français établis à Genève n'ont aucune difficulté à franchir la frontière pour accomplir toutes leurs démarches administratives telles que renouvellement de passeport, établissement d'actes divers ou autres opérations. Il est en outre évident que pour ceux qui souhaitent utiliser les transports publics, ces déplacements s'avéreront compliqués et fort onéreux, compte tenu des prix de nos chemins de fer. Pour ces diverses raisons, les Français du Valais et du Canton de Vaud souhaitent le maintien de leur chancellerie à Lausanne, dont la situation géographique est beaucoup plus centrale par rapport au bassin desservi par cette entité administrative.

En tant que conseillère communale lausannoise, je m'inquiète aussi de ce que cette disparition signifie en termes de suppressions d'emplois, de pertes fiscales et de retombées économiques indirectes.

Sachant qu'en son temps, les Autorités suisses, sous l'impulsion de la Municipalité de Lausanne – et de son syndic M. Jean-Pascal Delamuraz sauf erreur –, avaient fait valoir auprès du Gouvernement français les avantages à maintenir un consulat à Lausanne, il m'intéresserait de connaître le point de vue de l'actuelle Municipalité sur ce problème. C'est pourquoi j'ai l'honneur de poser à la Municipalité les questions suivantes:

1. Que pense la Municipalité de la disparition annoncée de la chancellerie française et quel en est l'impact, en termes d'emplois supprimés, de pertes fiscales et/ou économiques?
2. La Municipalité a-t-elle été contactée par des représentants de la communauté française en vue d'un soutien aux démarches que celle-ci entreprend auprès des Autorités françaises, ou afin qu'elle sollicite une intervention

¹⁴BCC 2000, T. II, p. 453; BCC 2001, T. I, pp. 304 ss; BCC 2002, T. I, pp. 761 ss.

¹⁵BCC 2004-2005, T. I (N° 5), p. 450.

du Canton ou de la Confédération auprès du ministre des Affaires étrangères de la France? Dans l'affirmative, comment a-t-elle réagi à cette requête?

3. En cas de réponse négative à la question précédente, la Municipalité de Lausanne est-elle disposée à offrir ses bons offices dans cette affaire et à plaider pour le maintien de cette structure dans l'intérêt des nombreux Français établis dans notre région et en invoquant les avantages, pour le rayonnement culturel, sportif et touristique de Lausanne également, de bénéficier d'une telle antenne administrative française sur son territoire?

Par avance, je remercie la Municipalité de ses explications et de ses réponses.

Réponse photocopiée de la Municipalité

Lors de sa séance du 25 mai 2004, M^{me} Nicole Grin a déposé une interpellation au sujet de la disparition de la chancellerie française de Lausanne. Par ailleurs, une lettre traitant du même objet a été adressée à la Municipalité par quatre membres du Conseil supérieur des Français de l'étranger, demandant à la Ville de Lausanne de soutenir leur démarche auprès des Autorités suisses et françaises concernées.

C'est pourquoi des démarches ont été engagées auprès du Département des institutions et des relations extérieures (DIRE) pour donner suite à ces demandes, lesquelles touchent directement le contenu de l'interpellation de M^{me} Nicole Grin. Dès lors, la Municipalité répond de la manière suivante aux questions de l'interpellatrice:

1. *Que pense la Municipalité de la disparition annoncée de la chancellerie française et quel en est l'impact en termes d'emplois supprimés, de pertes fiscales et/ou économiques?*

Véritable vice-consulat avant l'heure, la chancellerie de Lausanne répondait à un besoin essentiel et assurait un service de proximité efficace pour la communauté de quelque 80'000 Français. Les bureaux de la chancellerie lausannoise, situés à quelques minutes à pied de la gare et tout près d'un arrêt de bus, offraient une accessibilité idéale pour tous ses usagers. En effet, cette communauté comprend un grand nombre de personnes âgées à mobilité réduite et à faibles revenus et des familles modestes pour lesquelles le déplacement à Genève, où seront désormais concentrés ces services, constitue un handicap sérieux. Lausanne étant également centre de vote, cette communauté considérait la chancellerie comme une authentique mairie et ne comprend pas les mesures prises contre cette structure.

Avec l'entrée en vigueur au 1^{er} juin 2004 de la seconde phase de l'Accord sur la libre circulation des personnes, c'est une nouvelle vague de Français qui arrivera en Suisse, confortant encore la présence de cette communauté

puisque cette dernière a déjà enregistré en 2002-2003 la plus forte progression (troisième communauté étrangère du canton) parmi les communautés étrangères. Les statistiques cantonales vaudoises font apparaître en outre une progression constante de la population française depuis 1990. Si les frontaliers sont plus nombreux à Genève, les expatriés le sont à Lausanne. De plus, la décision prise entraîne la suppression de six postes de travail.

2. *La Municipalité a-t-elle été contactée par des représentants de la communauté française en vue d'un soutien aux démarches que celle-ci entreprend auprès des Autorités françaises ou afin qu'elle sollicite une intervention du Canton ou de la Confédération auprès du ministre des Affaires étrangères de la France? Dans l'affirmative comment a-t-elle réagi à cette requête?*

Comme indiqué plus haut, des échanges d'information ont été développés avec un représentant très actif du Conseil supérieur des Français de l'étranger, avant d'engager des contacts avec l'Office des affaires étrangères du Canton. Ce dernier est en effet chargé d'assurer le relais avec le Département fédéral des affaires étrangères responsable du traitement de ce type de situation, qui n'a pas encore fait savoir comment il entend réagir.

3. *En cas de réponse négative à la question précédente la Municipalité de Lausanne est-elle disposée à offrir ses bons offices dans cette affaire et à plaider pour le maintien de cette structure dans l'intérêt des nombreux Français établis dans notre région et en invoquant les avantages, pour le rayonnement culturel, sportif et touristique de Lausanne également, de bénéficier d'une telle antenne administrative française sur son territoire?*

La Municipalité doit d'abord être informée de la position prise par la Confédération responsable des affaires étrangères sur le plan politique – avant d'arrêter la sienne. Elle se déclare toutefois préoccupée par l'option prise par les Autorités françaises.

Compte tenu de la situation, la Municipalité espère toutefois que ces dernières se souviendront de l'importance et du poids qu'elles ont bien voulu accorder à Lausanne, lorsqu'elles eurent à développer des relations avec la Suisse, à l'occasion de l'organisation du G8 à Evian en 2003...

Le président: – La réponse municipale ayant été remise par écrit à l'ensemble du Conseil, je demande toutefois si la Municipalité a quelque chose à ajouter. Si ce n'est pas le cas, j'ouvre la discussion.

Discussion

M^{me} Nicole Grin (Lib.): – Je remercie la Municipalité de sa réponse, qui m'est parvenue le 15 septembre. Autant le dire d'emblée, je ne suis pas totalement satisfaite des informations qui m'ont été communiquées. Je constate que la Municipalité était au courant du problème, puisqu'elle

déclare avoir reçu une lettre émanant de quatre représentants du Conseil supérieur des Français de l'étranger lui demandant d'intervenir auprès des Autorités suisses et françaises, afin de plaider le maintien de la chancellerie lausannoise. La Municipalité dit avoir transmis cette requête à l'Office cantonal des affaires extérieures, lui-même chargé de relayer ce courrier au Département fédéral des affaires étrangères, lequel décidera s'il est opportun de transmettre la requête à Paris.

Je prends acte des démarches entreprises par la Municipalité et note qu'en l'espèce, elle a strictement respecté les procédures protocolaires, mais ne semble pas avoir fait preuve du même volontarisme que celui manifesté, il y a une vingtaine d'années, par M. Jean-Pascal Delamuraz, alors syndic de Lausanne, en vue du maintien du consulat français dans notre ville. La Municipalité ne précise pas à quelle date elle a transmis le dossier au Canton. Etant donné qu'il s'est écoulé plus de quatre mois entre le dépôt de mon interpellation et la réponse municipale et constatant de surcroît que cette dernière ne mentionne pas une quelconque réponse de Berne, je ne peux que faire, une fois de plus, le constat des lenteurs administratives, tant au niveau cantonal que fédéral. Et puisque la Municipalité ne semble pas avoir relancé le Canton pour faire accélérer le traitement de ce dossier, je déplore également l'attitude passive et attentiste qui est la sienne à propos de cette affaire. J'en suis d'autant plus déçue que la Municipalité reconnaît, dans sa réponse, l'importance de la communauté française dans notre ville et dans le bassin géographique desservi par la chancellerie, ainsi que les services rendus par cette antenne administrative.

L'immobilisme de nos Autorités est d'autant plus regrettable que le nombre de ressortissants français à Lausanne et dans le canton n'a cessé de croître ces dernières années. Et qui plus est, on s'attend à le voir encore augmenter prochainement, suite à l'entrée en vigueur de l'Accord sur la libre circulation des personnes. Je signale au passage qu'une majorité de Français établis à Lausanne le sont depuis plusieurs années, voire des décennies. Qu'ils sont parfaitement intégrés et participent activement à la prospérité de notre économie en tant que consommateurs et contribuables. Parmi les membres de cette communauté, on recense de nombreux chefs d'entreprise, eux-mêmes pourvoyeurs d'emplois pour un nombre non négligeable d'habitants de notre commune.

Il m'importe encore de faire connaître à cette tribune la déception du président de l'Union des Français de Suisse, association faîtière regroupant 82 associations françaises sur sol helvétique, dont 22 établies dans le canton de Vaud. Le 16 octobre, cette union a tenu son assemblée générale et le président aurait été heureux d'annoncer à ses membres le soutien des Autorités lausannoises et suisses aux démarches entreprises par ces mêmes associations auprès du Gouvernement français. Je me suis laissé dire que le manque de consistance de l'appui des Autorités suisses locales n'était pas de nature à faire revenir le Gouverne-

ment français sur sa décision. Dès lors, je souhaite déposer une résolution, qui aurait la teneur suivante :

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité intervienne à nouveau auprès des instances cantonales et fédérales compétentes afin d'obtenir de leur part une action concrète de soutien à la demande de la communauté française de maintenir à Lausanne une antenne administrative (chancellerie).

M. Nelson Serathiuk (Hors parti): – Je soutiens cette résolution. J'ajoute que les citoyens français ne sont pas seuls à recourir aux services de la chancellerie. Beaucoup d'étrangers extra-européens, citoyens de notre ville recensés par les statistiques du Bureau lausannois des immigrants, beaucoup de personnes donc ont besoin d'un visa pour se rendre en Espagne ou dans l'espace Schengen. Il ne reste pas beaucoup de consulats de l'espace Schengen à Lausanne. Il y a surtout des cases postales, pas d'adresses. Nos citoyens ont l'utilité de ces services et j'encourage vivement le Conseil communal à soutenir cette résolution.

M. Daniel Brélaz, syndic: – A mon tour, je ne peux que vous encourager à soutenir une telle résolution, en espérant qu'elle apportera un poids supplémentaire aux démarches déjà entreprises. Une difficulté, non explicitée dans la réponse, réside dans le fait que la Suisse a entrepris des démarches parallèles en France, par son Département des affaires étrangères. Le Gouvernement fédéral se sentirait dès lors quelque peu emprunté pour plaider une demande qu'il a déjà largement justifiée auprès de l'Etat voisin. Mais avec une telle résolution, nous tenterons d'expliquer une fois encore, à tous les milieux concernés, l'intérêt de l'instance administrative concernée. Surtout à une époque où les flux migratoires démontrent que les nouveaux habitants, prévus par les différentes études statistiques cantonales, se répartissent différemment en fonction des droits des bilatérales. Les Français frontaliers ne viennent plus seulement s'établir de l'autre côté de la frontière, mais aussi dans notre région. Nous restons toutefois réservés quant à l'accueil qui sera fait en haut lieu, mais il vaut la peine de tenter encore une fois la démarche. Dans cette optique, nous ne pouvons que vous encourager à soutenir cette résolution, en espérant que votre appui nous donnera plus de poids que la dernière fois.

Le président: – La parole n'est plus demandée. L'interpellatrice ayant déposé une résolution, je vais vous la faire voter. Je vous la relis :

Résolution

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité intervienne à nouveau auprès des instances cantonales et fédérales compétentes, afin d'obtenir de leur part une action concrète de soutien à la demande de la communauté française de maintenir à Lausanne une antenne administrative (chancellerie).

Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Celles et ceux qui la refusent? Celles et ceux qui s'abstiennent? A une bonne majorité et avec quelques abstentions, vous avez accepté cette résolution. Cet objet est liquidé. Je vous remercie.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu l'interpellation de M^{me} Nicole Grin et consorts au sujet de la disparition annoncée de la chancellerie française de Lausanne;
- ouï la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

adopte

la résolution de l'interpellatrice, disant :

«Le Conseil communal souhaite que la Municipalité interviene à nouveau auprès des instances cantonales et fédérales compétentes afin d'obtenir de leur part une action concrète de soutien à la demande de la communauté française de maintenir à Lausanne une antenne administrative (chancellerie).»

Le président : – Nous avons examiné onze points de l'ordre du jour. Quatre rapports et surtout, ce qui est très fort, sept interpellations! Je vous remercie d'avoir participé à cette séance et vous donne rendez-vous mardi 23 novembre 2004 à 19 h 30.

La séance est levée à 22 h 35.

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

